

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus / Bauland

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus/
Bauland

Adresse

Gwattstutz 31
3645 Gwatt

Grundstückfläche

2'291 m² + 8'543 m²

Wohnfläche Haus

171.8 m²

Baujahr

1920

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'700'000.—

An erhöhter Hanglage am Gwattstutz erwartet Sie diese freistehende Liegenschaft mit beeindruckendem Weitblick über den Thunersee und in die umliegende Bergwelt. Die idyllische Lage, der grosszügige Umschwung und der besondere Charme des herrschaftlichen Hauses schaffen ein Wohnambiente mit viel Privatsphäre und hoher Lebensqualität.

Das herrschaftliche 8-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1920 erstreckt sich über drei Geschosse plus ein nicht ausgebauter Dachstock. Das Gebäude steht vor einer grosszyklischen Erneuerung und bietet damit die Möglichkeit, den besonderen Charakter des Hauses mit den eigenen Wohnvorstellungen zu verbinden.

Zum Angebot gehört zudem ein Waldanteil, eine grosszügige Doppelgarage sowie eine weitreichende Aussenfläche, die sich ideal zum Abstellen diverser Fahrzeuge eignet. Die alte Scheune verfügt zusätzlich über Potenzial für einen Umbau in ein Tiny House.

Alternativ zu einer Sanierung ist der Abbruch der bestehenden Gebäude und eine Neubebauung des Grundstücks denkbar. Die Parzelle misst 2'291 m² und liegt in der Wohnzone 2S (der Waldabstand ist zu berücksichtigen).

Die realisierbare Geschossfläche beträgt rund 1'000 m². Abzüglich der Flächen für Wandaufbauten und Erschliessung resultiert eine nutzbare Hauptnutzfläche von rund 800 m².

Dieses Volumen liesse sich beispielsweise wie folgt umsetzen:

- Variante 1: Drei Doppelhäuser (sechs Einheiten mit jeweils knapp 130 m² Wohnfläche).
- Variante 2: Zwei Mehrfamilienhäuser mit je einer grosszügigen Gartenwohnung (ca. 140 m²) sowie zwei Geschosswohnungen im Ober- bzw. Dachgeschoss (je ca. 120 m²).

Ob als grosszügiges Familiendomizil mit weitläufigem Garten oder als gemeinsames Projekt mehrerer Parteien – dieses Grundstück an idyllischer Lage mit Seesicht bietet viel Potenzial.

«Vielfältiges
Angebot zwischen
See und Wälder.»

Ihre Ansprechperson

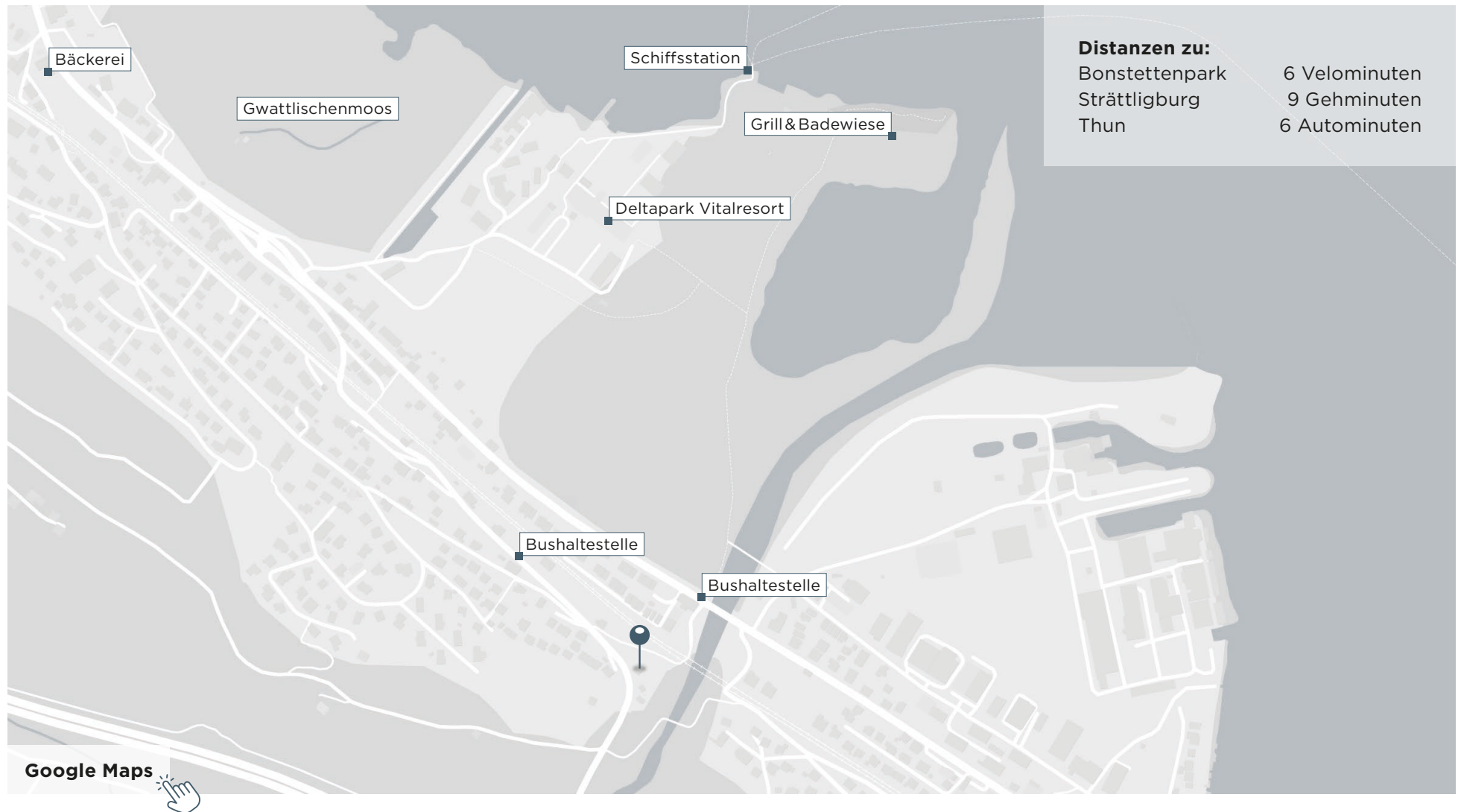


A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch

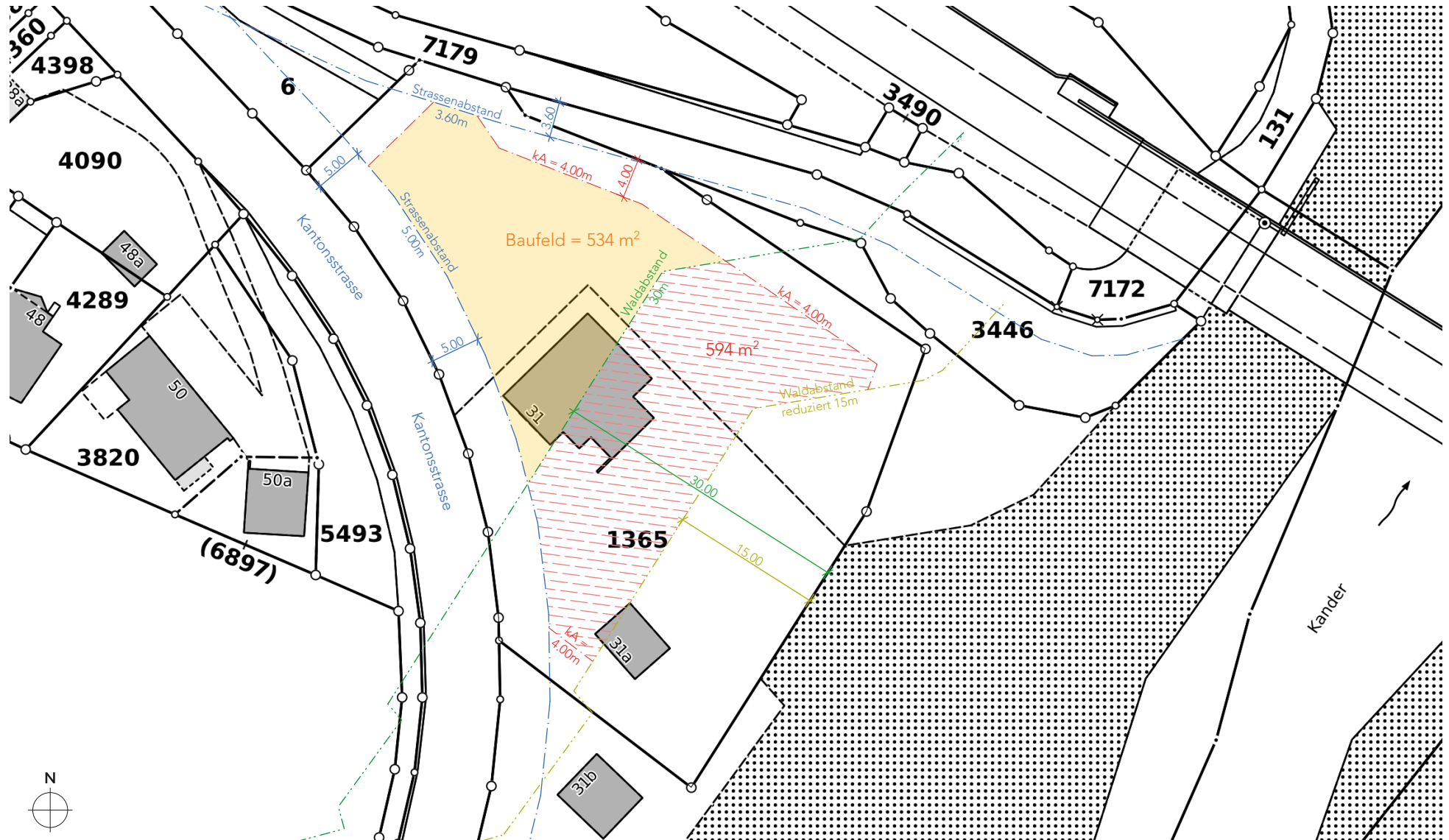


Gwattstutz 31, 3645 Gwatt



[illegible]

Baufeld

















Scheune





Aussicht























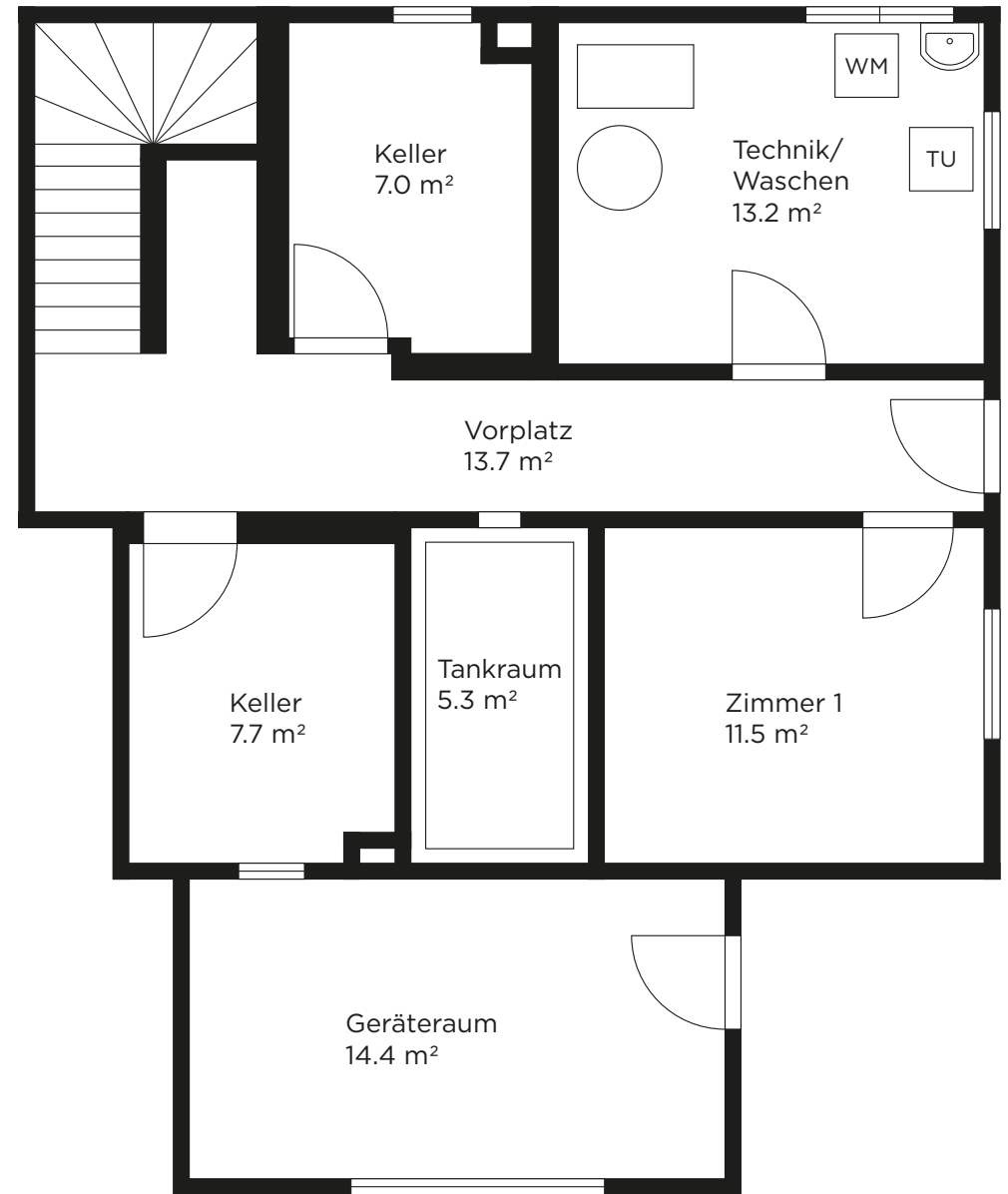
Geräteraum

Weitere Impressionen



Sockelgeschoss

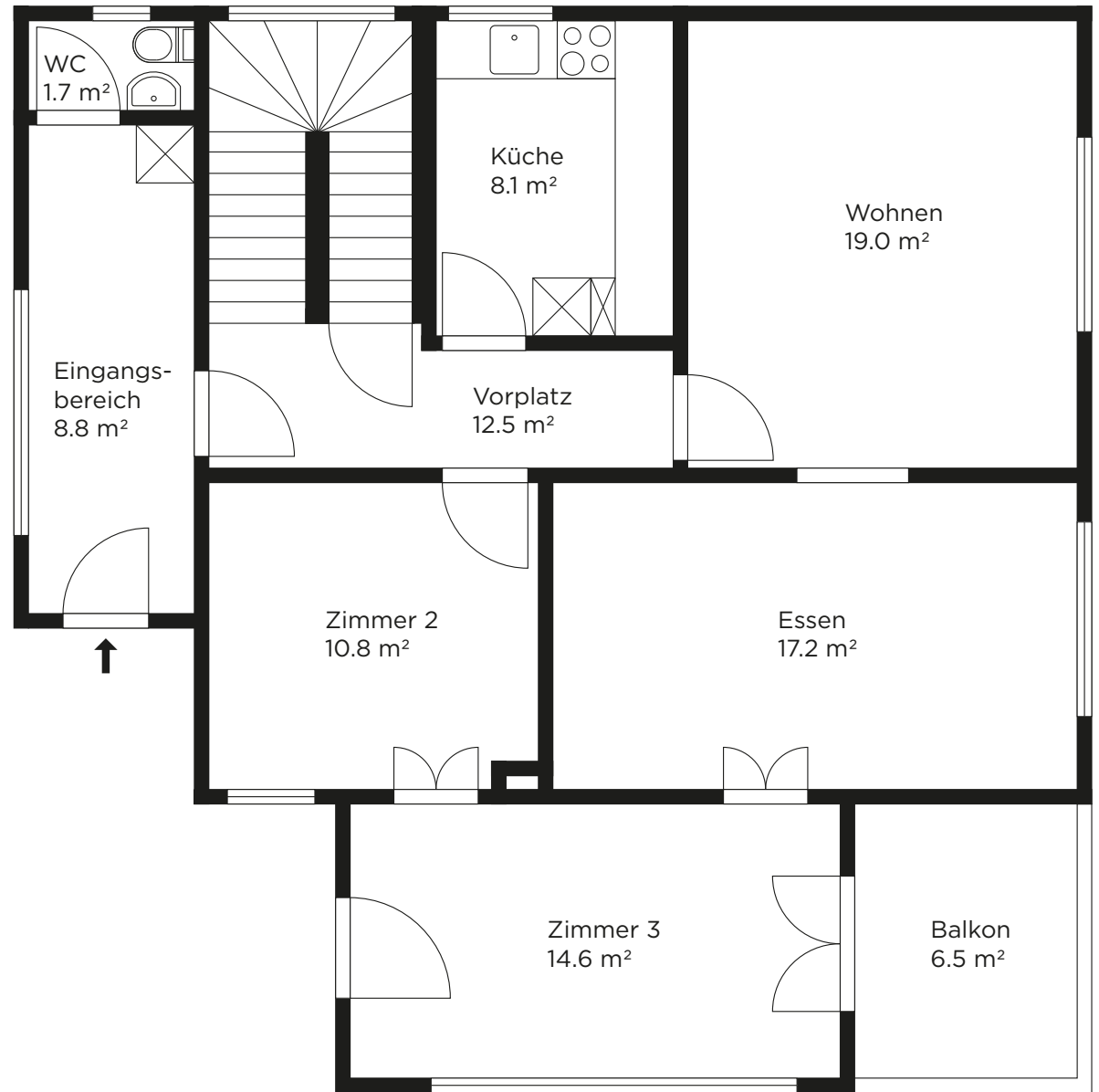
Grundrisse individuell möblieren



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



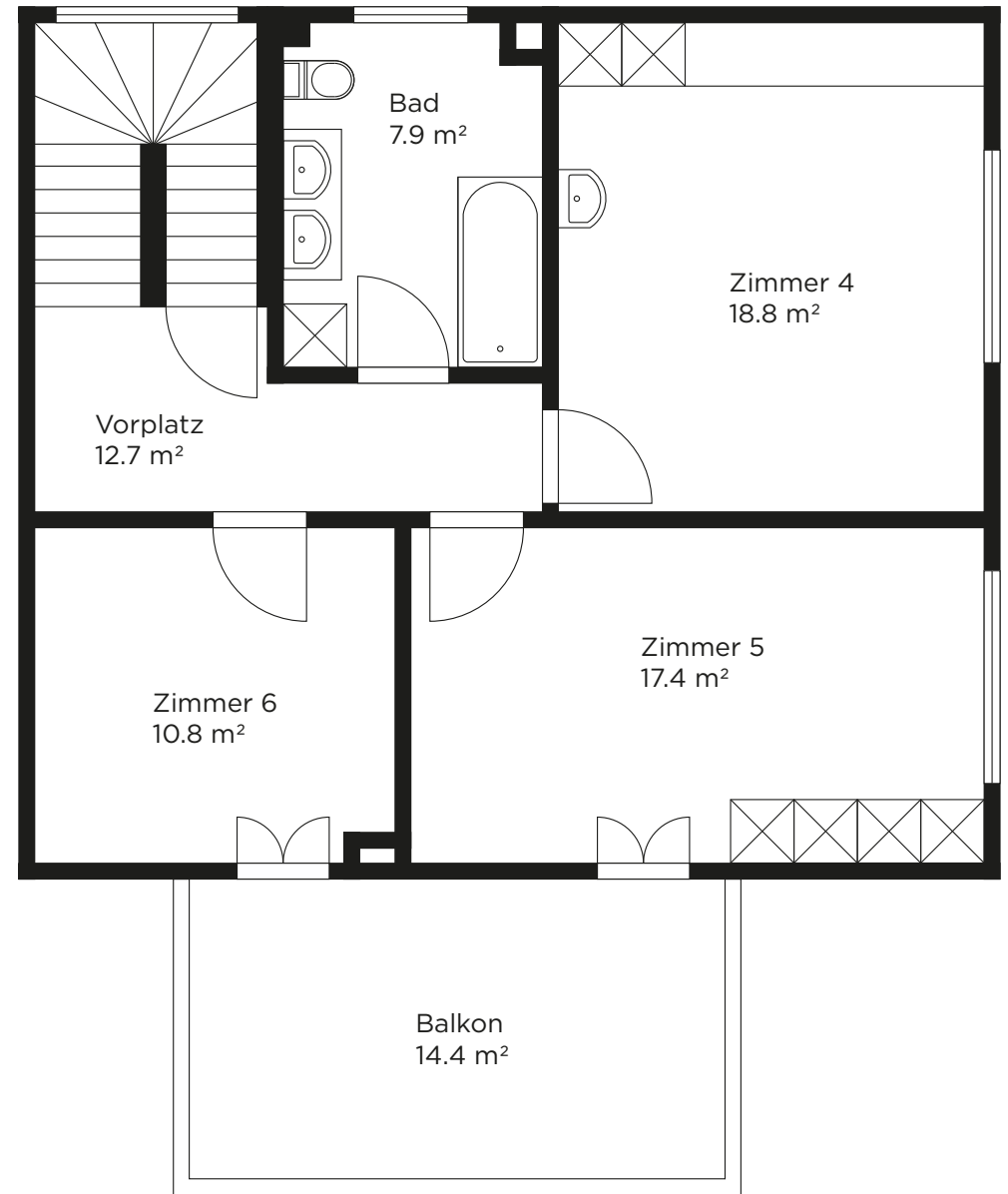
Erdgeschoss



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



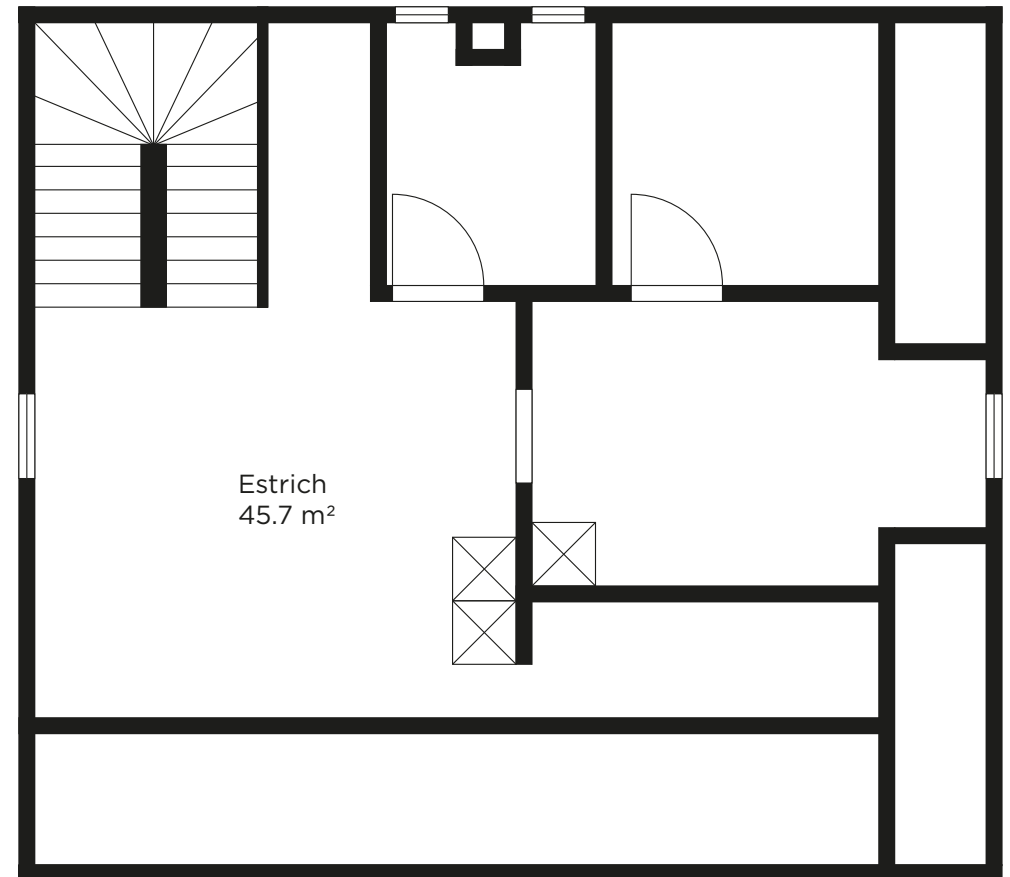
Dachgeschoss

Nettowohnfläche

171.8 m²

Nettonutzfläche

278.8 m²



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Grundbuch & Baureglement

Grundstück-Nrn. Spiez Nrn. 1365 + 2577

Grundstück 2'291 m² Haus/Scheune
8'543 m² Wald/Garage

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten/Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Denkmalschutz Kein Eintrag

Zone W2 Strukturerhaltung und Landwirtschaftszone

BGGB Die Waldparzelle wird aus dem Geltungsbereich entlassen

Baupolizeiliche Masse	kGA	gGA	GH	GL	GZ	AZ	UeZ	GFZ
	4.0 m	8.0 m	7.0 m	15 m	2	0.45	-	-

Kennzahlen

Baujahr 1920

Kubatur 962 m³ Haus
135 m³ Scheune
117 m³ Garage

Amtlicher Wert CHF 638'180.— Haus/Scheune
CHF 21'100.— Wald/Garage

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.60 Einheiten
Liegenschaftssteuer 0.90 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 940'800.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'700'000.—

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Walmdach mit Ziegeleindeckung (2002), Vordach Eingang 2022 erneuert

Fenster Mehrheitlich Schallschutzfenster: Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (2009)
Wenige Holzfenster mit einfacher Verglasung (Baujahr)

Küche im Erdgeschoss

Bad im Obergeschoss

Heizung Öl-Heizung (2012), Wärmeverteilung über Radiatoren

Elektrisches Glasfaseranschluss, elektrische Installationen älteren Datums

Scheune Strom vorhanden

Doppelgarage Strom vorhanden

Vorgehen

1. Schritt: Sie sind interessiert

Gerne beantworten wir Ihre offenen Fragen und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die Immobilie. Unser Team ist darauf spezialisiert, Sie bei weiteren Abklärungen zu unterstützen, die Sie in Betracht ziehen. Sollte die aktuelle Immobilie wider Erwarten nicht Ihren Ansprüchen genügen, nehmen wir Ihre individuellen Kriterien genau unter die Lupe und begleiten Sie auf der Suche nach der perfekten Alternative.

2. Schritt: Sie möchten die Immobilie kaufen

Sie haben die Wahl getroffen? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

3. Schritt: Verlässliche Partner

Wir sind Ihnen gerne behilflich, falls Sie einen Finanzierungspartner, einen Notar oder einen Sanierungspartner benötigen. Unsere Empfehlungen basieren auf langjährigen positiven Erfahrungen. Bei diesen Empfehlungen legen wir grössten Wert auf Neutralität und garantieren, dass keinerlei Interessensbindungen bestehen.

Der Abschluss: Verkauf und Übergabe

Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag mit Anzahlung ausgearbeitet. Danach erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar. Sobald der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, übergeben wir Ihnen Ihre neue Immobilie inklusive aller nötigen administrativen Arbeiten.

5. Schritt: Wir erstellen einen Kaufvertrag

Gemeinsam mit dem Notar erarbeiten wir den Kaufvertrag, den wir Ihnen bei Bedarf erläutern. Wir unterstützen Sie, offene Fragen zu beantworten. Abschliessend setzen wir gemeinsam den Termin beim Notar fest, um den gesamten Prozess reibungslos zu gestalten.

4. Schritt: Ihre Kaufzusage

Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Anschliessend erfolgt die verbindliche Kaufzusage. Nach Unterzeichnung der Kaufbedingungen haben Sie den ersten wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims erfolgreich getätigt.

Informationen

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die CASA Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der CASA Immobilien AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Kaufkosten

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch den Käufer zu tragen. Die Handänderungssteuer (1.8% des Kaufpreises) entfallen auf den ersten CHF 800'000.— des Kaufpreises, sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird. Das Maklerhonorar wird durch die Verkäuferschaft entrichtet.

Nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir unterstützen Sie bei der Suche: Mit unserem personalisierten Newsletter bleiben Sie auf dem Laufenden. Der Suchauftrag ist unverbindlich und kostenlos. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
www.casa-immo.ch/suchkunden

Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Vorabinformation über die darin bezeichnete Liegenschaft. Sie stammen von der Verkäuferschaft bzw. aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die CASA Immobilien AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Aktualität der in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben.

Am Kauf der Liegenschaft interessierte Parteien sollten sich ein eigenes Bild der Beschaffenheit der Liegenschaft und der rechtlichen Verhältnisse (wie z. B. Be- bzw. Umbaubarkeit, Belastungen, usw.) machen. Zudem sollten sie sich von Dritten beraten lassen, um die mit einem möglichen Kauf der Liegenschaft einhergehenden Risiken beurteilen zu können.

Diese Unterlage stellt kein Angebot oder eine Einladung zur Abgabe eines Angebots für den Kauf der in der Unterlage genannten Liegenschaft dar. Sie ist auch keine Empfehlung zum Kauf der darin genannten Liegenschaft. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.

Beim Verkaufspreis handelt es sich um einen Richtpreis. Die Immobilie wird an die meistbietende Partei verkauft. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

Unser Team

Unser Familienunternehmen hat sich über fünf Jahrzehnte hinweg in der Region Thun etabliert und erstrahlt als verlässlicher Anker für den Verkauf und die Vermarktung von Immobilien jeglicher Art. Von der gemütlichen

Ein-Zimmer-Wohnung bis hin zur anspruchsvollen Gesamtüberbauung – das engagierte Team der CASA Immobilien AG findet den perfekten Käufer für Ihre Immobilie.



Andrea Strasser Wyler
Geschäftsführerin & Inhaberin



Urs Wyler
Verwaltungsrat



Samuel Bleuer
Bewertung, Stv. Geschäftsführer



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing

CASA Immobilien AG

Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



