

Liegenschaftsdokumentation

Reiheneinfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Reiheneinfamilienhaus

Adresse

Hofackerstrasse 11
3645 Gwatt

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

105.1 m²

Baujahr

1980

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 900'000.—

Dieses 4½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus liegt in einem ruhigen Quartier im beliebten Gwatt. Besonders schön: Die Lage bietet schöne Sicht in die Ferne und am Abend scheint die Sonne noch lange auf den Balkon und ins Haus.

Das Haus wurde 1980 gebaut und 2010 saniert. Die Wohnräume verteilen sich auf zwei Geschosse. Im Wohnzimmer sorgt ein Cheminée für eine gemütliche Atmosphäre, der angebaute Wintergarten lädt zum Sitzen und Verweilen ein. Der davorliegende Garten lässt sich unkompliziert nutzen und gestalten.

Auch neben den eigentlichen Wohnräumen bietet die Liegenschaft zusätzlichen Platz und praktische Nebenräume: Im Untergeschoss befinden sich die Garage sowie ein Keller- und Bastelraum. Über den Estrichzugang steht zudem weiterer Stauraum zur Verfügung, der sich ideal für die praktische Aufbewahrung saisonaler Gegenstände oder Hobbyutensilien eignet. Die einzelnen Geschosse sind über Treppen im Haus miteinander verbunden.

Ein Haus für alle, die eine ruhige Wohnlage und insbesondere die unmittelbare Nähe zum See und zum Naherholungsgebiet Bonstettenpark schätzen.

«Wohnen in
Seenähe – leben
im charmanten
Reihenhaus.»

Ihre Ansprechperson

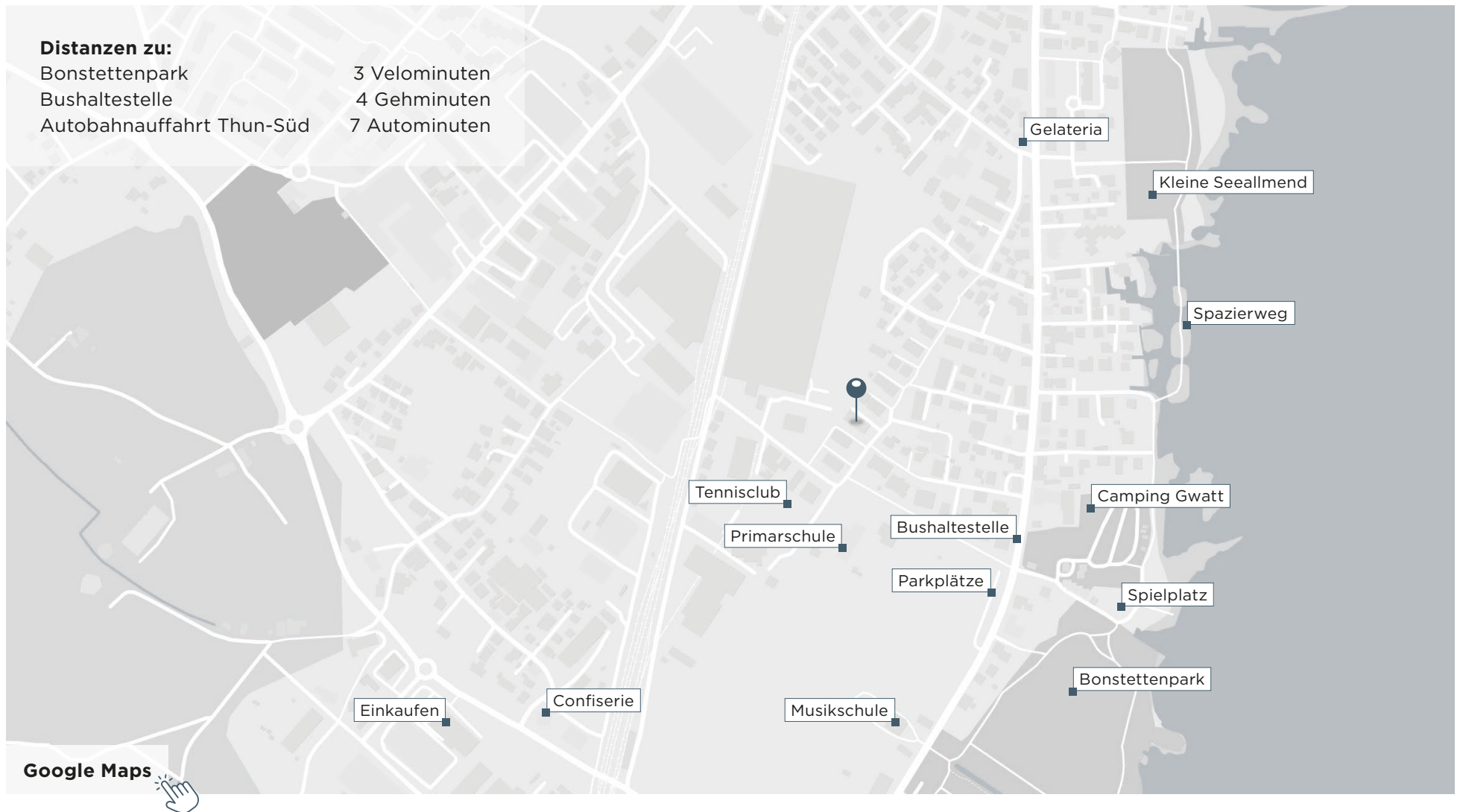


Gioacchino Calà

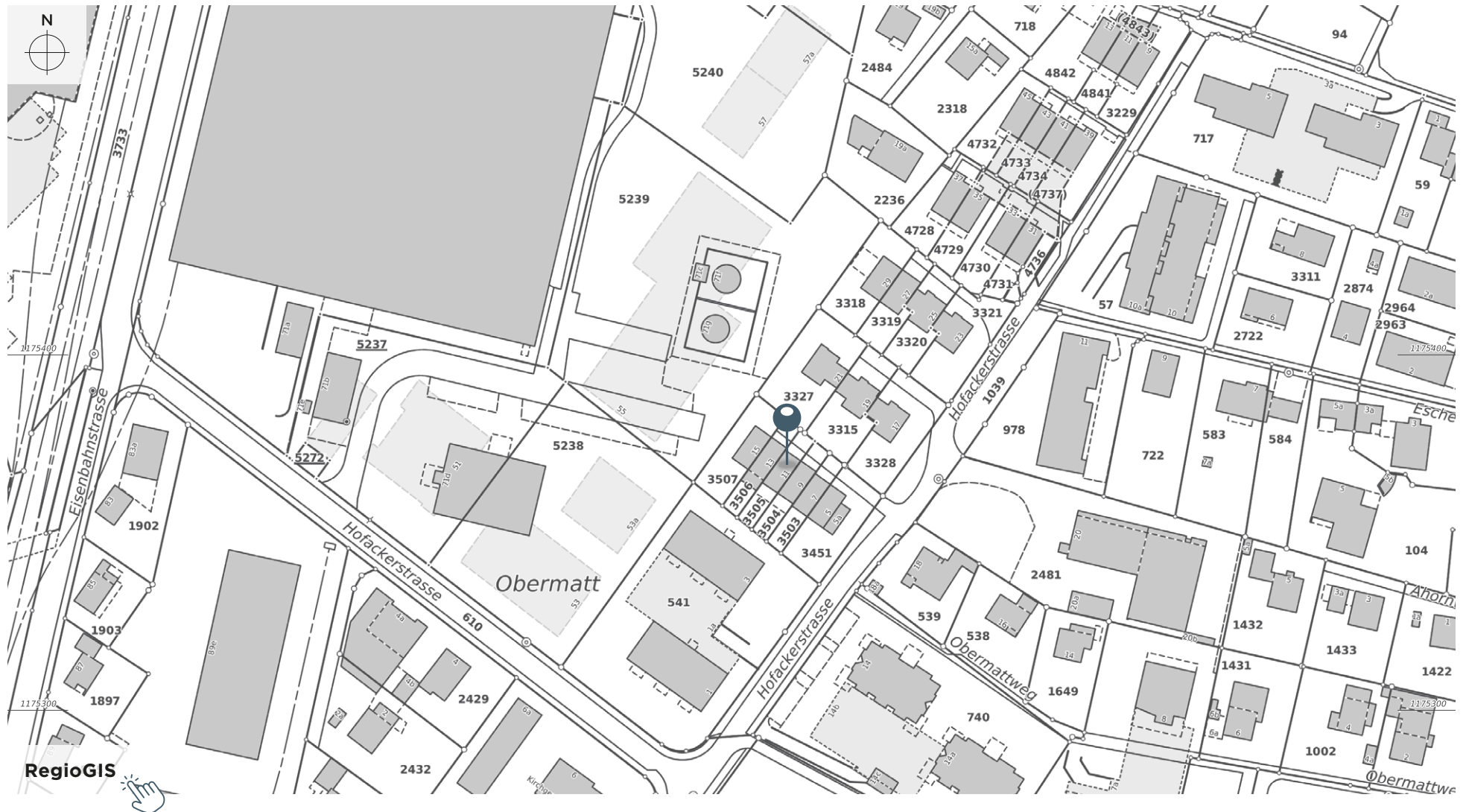
Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Hofackerstrasse 11, 3645 Gwatt



Situation

























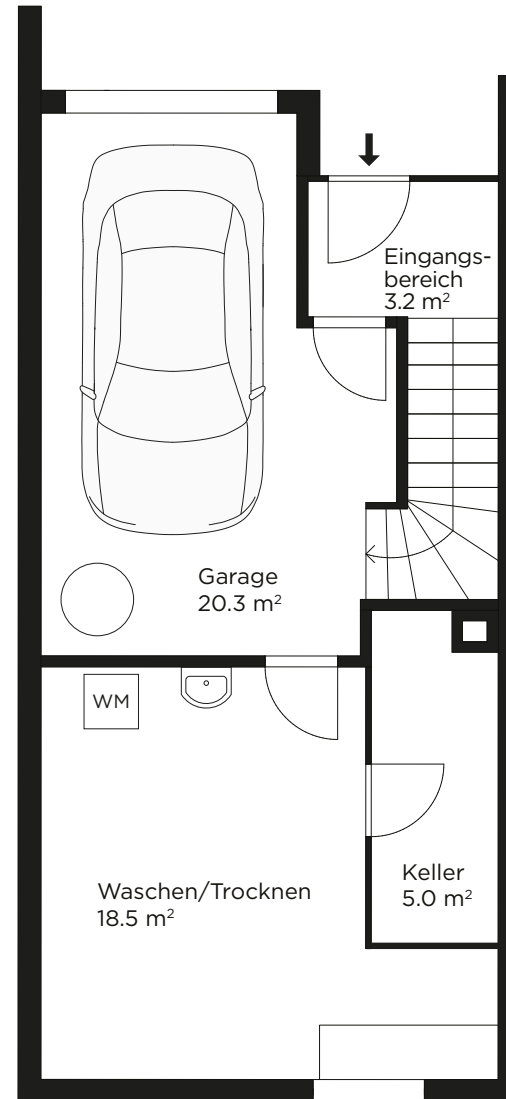




Weitere Impressionen



Sockelgeschoss



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

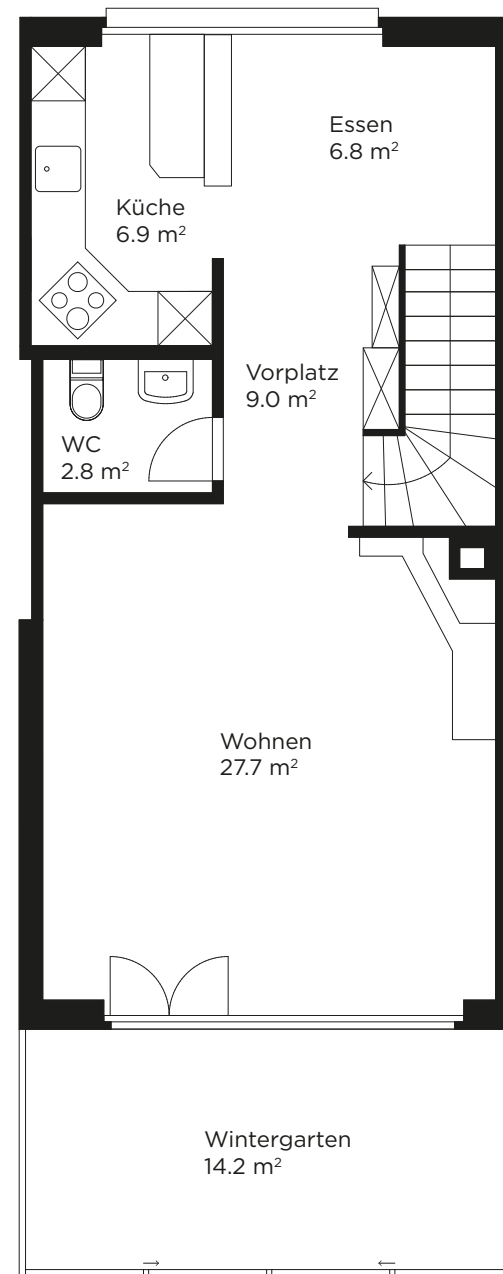


Erdgeschoss

Grundrisse individuell möblieren



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



Garten



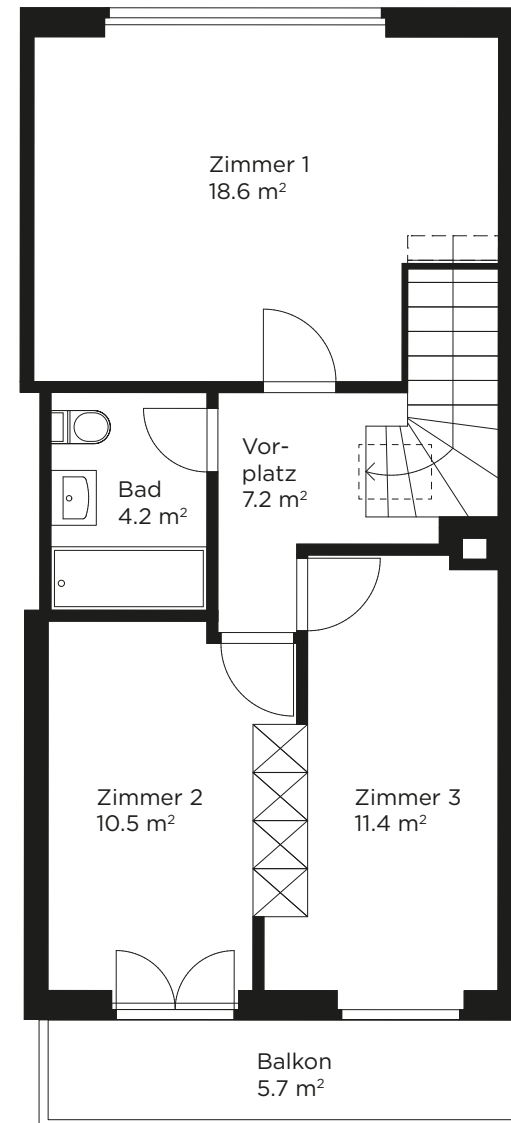
Obergeschoss

Nettowohnfläche

105.1 m²

Nettonutzfläche

166.3 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nr.	Thun 2 (Strättligen)-Nr. 3505
-----------------------	-------------------------------

Grundstück	162 m ²
-------------------	--------------------

Dominierte Grundstücke	Keine
-------------------------------	-------

Anmerkungen	Vorhanden
--------------------	-----------

Dienstbarkeiten	Vorhanden
------------------------	-----------

Grundlasten	Keine
--------------------	-------

Vormerkungen	Keine
---------------------	-------

Pfandrechte	Vorhanden
--------------------	-----------

Hängige Geschäfte	Keine
--------------------------	-------

Kennzahlen

Baujahr 1980

Kubatur 625 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 420'900.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 651'400.—

Heizkosten jährlich CHF 1'103.— (Durchschnitt der letzten drei Jahren)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 900'000.—

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk

Dach Satteldach mit Welleterniteindeckung

Fenster Holzfenster, 3-fache Isolierverglasung (Baujahr)

Boden Teppich, Ahorn-Laminat, Feinsteinzeugplatten, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Verputz, Deko-Sichtbalken

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kombi Steamer-Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Heizung Gemeinschaftliche Grundwasser-Wärmepumpe (2020), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum
Warmwasser individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, Wärmepumpen-Boiler (ca. 300 Liter)

Cheminée Warmluft-Cheminée im Wohnzimmer

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, elektrische Installationen aus dem Baujahr

Wintergarten mit elektrischen Sonnenstoren und Windüberwachung, nicht beheizt, Wasser- und Stromanschluss im Garten

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. 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



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

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



