Liegenschaftsdokumentation

Reiheneinfamilienhaus



Objektbeschrieb

Objekt
Reiheneinfamilienhaus

Adresse
Hofackerstrasse 11
3645 Gwatt

Anzahl Zimmer
4½

Wohnfläche
105.1 m²

Baujahr
1980

Übernahme
Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis
CHF 860’000.—

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



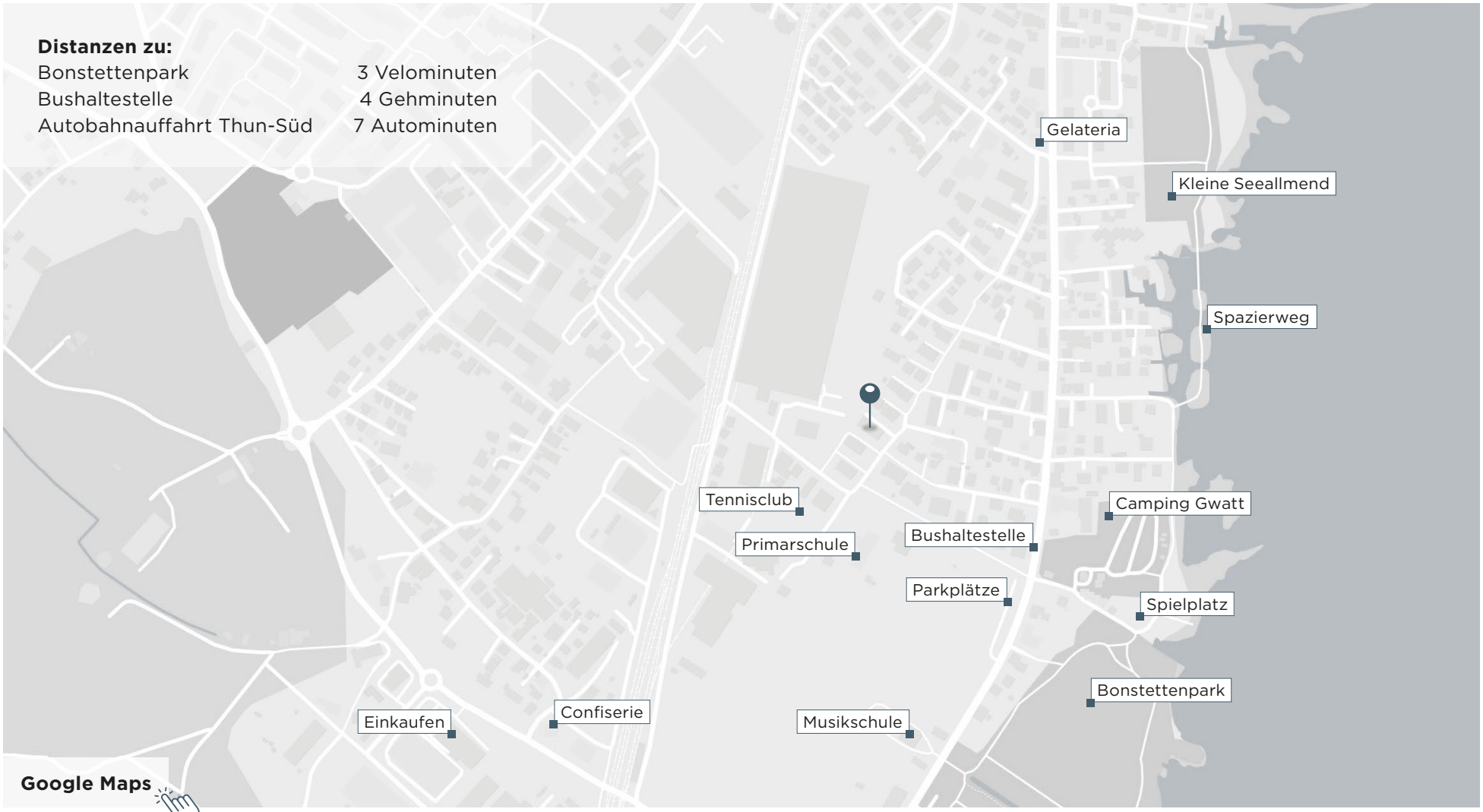
Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



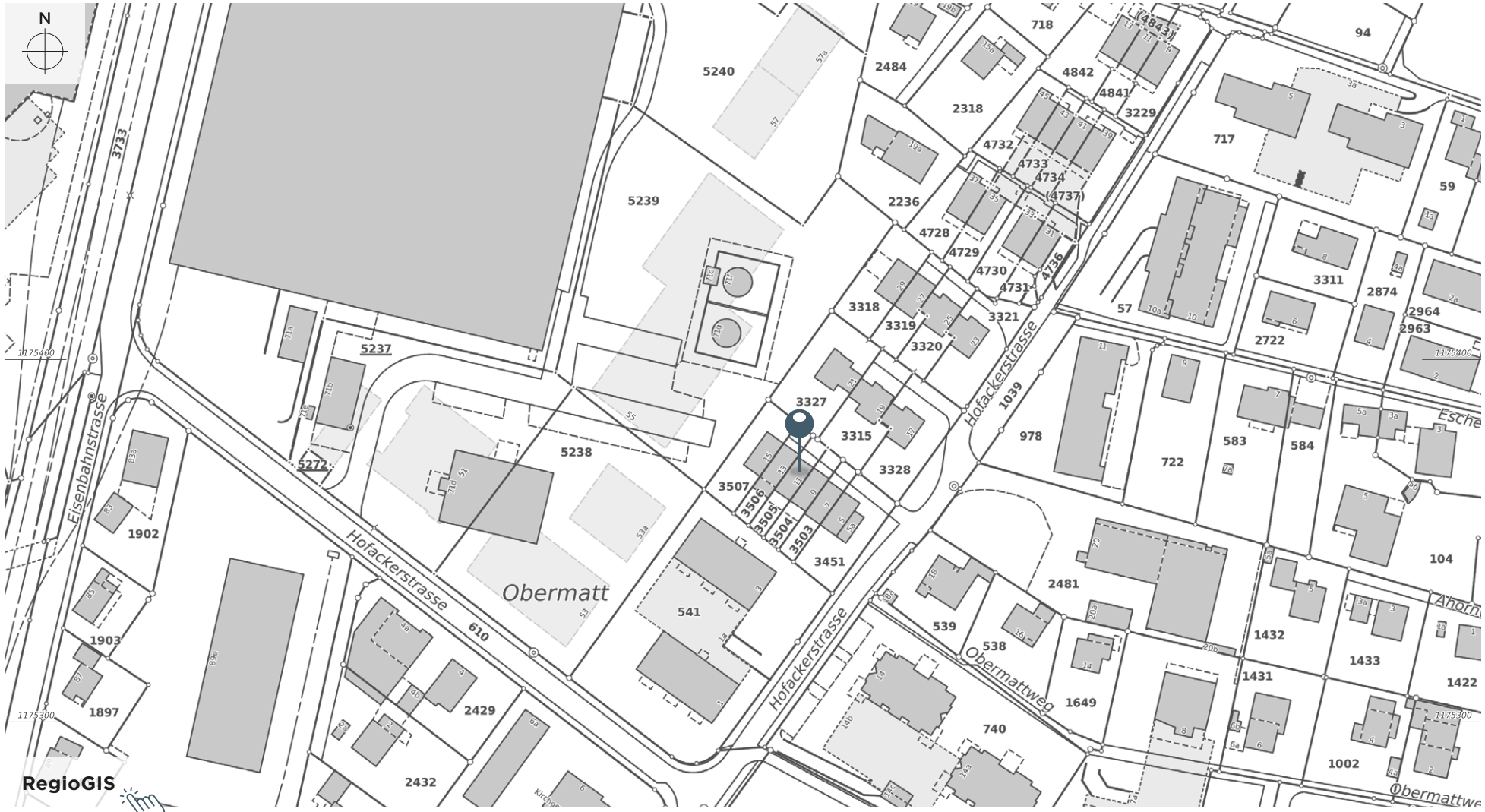
Hofackerstrasse 11, 3645 Gwatt

Distanzen zu:

Bonstettenpark	3 Velominuten
Bushaltestelle	4 Gehminuten
Autobahnauffahrt Thun-Süd	7 Autominuten



Situation


N
3733
Eisenbahnstrasse
Hofackerstrasse
610
Obermatt
Hofackerstrasse
1039
Obermattweg
1175400
1175300
5240
5239
5238
5237
5272
2484
2318
2236
718
4842
4841
3229
4843
4732
4733
4734
4737
4728
4729
4730
4731
4736
3318
3319
3320
3321
3327
3315
3328
3507
3506
3505
3504
3503
3451
541
539
538
2481
740
1649
978
722
583
584
717
57
3311
2874
2964
2963
2722
94
59
104
1432
1433
1431
1422
1002
1902
1903
1897
2429
2432
RegioGIS










































Duvet


Duvet
Plumino
UPC TV BOX

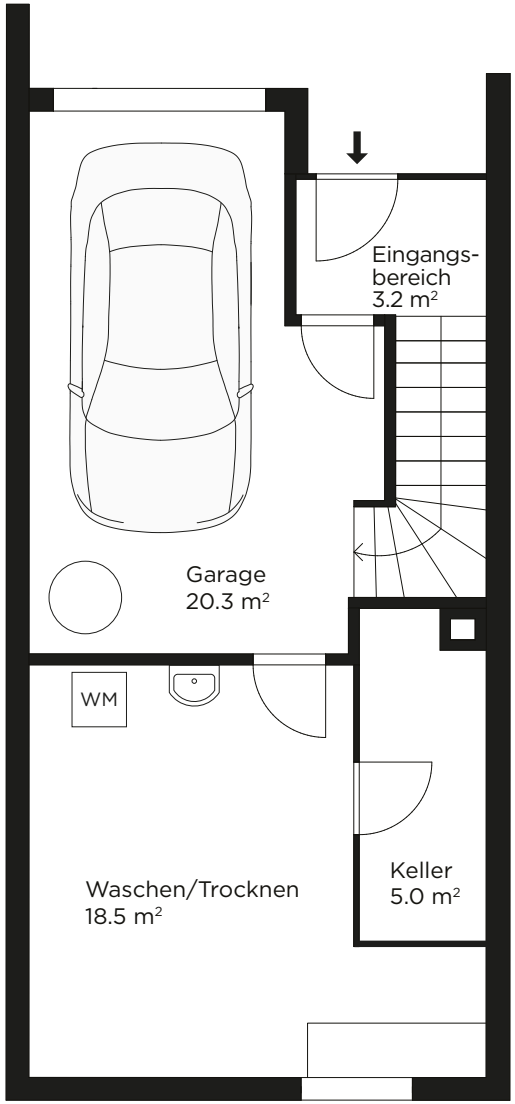






Weitere Impressionen

Sockelgeschoss

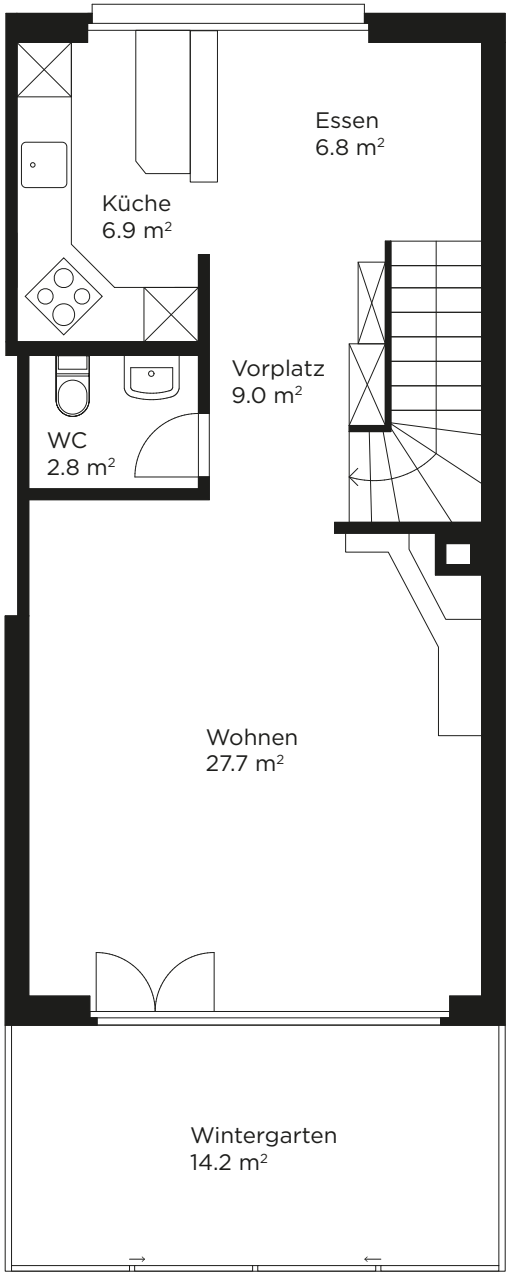


Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung.
Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



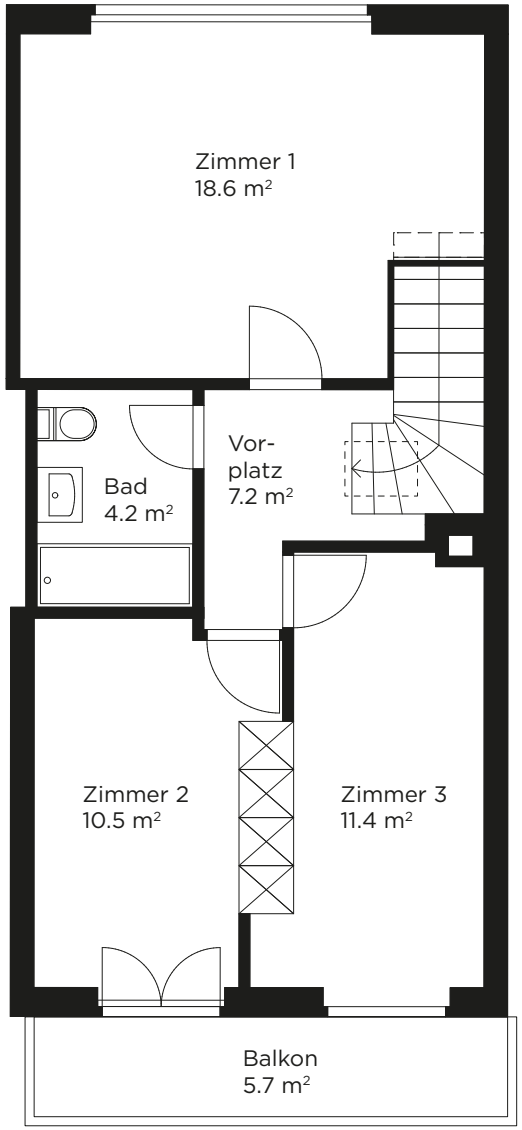
Erdgeschoss

Grundrisse individuell möblieren



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

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.

N

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Thun 2 (Strättligen)-Nr. 3505
Grundstück	162 m²
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**	**860’000.—**	
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 Warmwasser	Gemeinschaftliche Grundwasser-Wärmepumpe (2020), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum 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 Bieterrunde 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.

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.

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.

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.

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

SVIT

