

Liegenschaftsdokumentation

Maisonette-Dachwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Maisonette-Dachwohnung

Adresse

Im Seewinkel 24
3645 Gwatt (Thun)

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

181.0 m²

Baujahr

1981

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'170'000.—

Diese grosszügige Maisonette-Dachwohnung befindet sich in einer gepflegten Überbauung an privilegierter Wohnlage im beliebten Seewinkelquartier im Gwatt. Nur wenige Schritte vom Thunersee und dem Bonstettenpark entfernt geniessen Sie eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Wohnung erstreckt sich über das zweite und dritte Obergeschoss eines Fünffamilienhauses und überzeugt mit hellen, grosszügigen Räumen sowie einer gelungenen Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich mit Luftraum schafft ein besonderes Wohngefühl, während die halb-offene Küche harmonisch integriert ist. Insgesamt stehen fünf Zimmer, zwei moderne Bäder sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit beeindruckendem Sichtgebälk zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight bildet die grosszügige, gedeckte Terrasse mit massiver Pergola. Je nach Witterung lässt sie sich seitlich verglasen und bietet dadurch das ganze Jahr über einen geschützten Ort zum Verweilen. Ein Wasch-/Bastelraum, ein Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Einstellhallen- und ein Aussenparkplatz runden dieses attraktive Angebot ab. Als zusätzlicher Mehrwert steht den Bewohnerinnen und Bewohnern zudem ein gemeinschaftlicher Tennisplatz zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestelle sowie Sport- und Freizeitanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die Thuner Innenstadt in rund zehn Minuten erreichbar ist.

«Naturnah wohnen
vor den Toren
der Stadt Thun.»

Ihre Ansprechperson

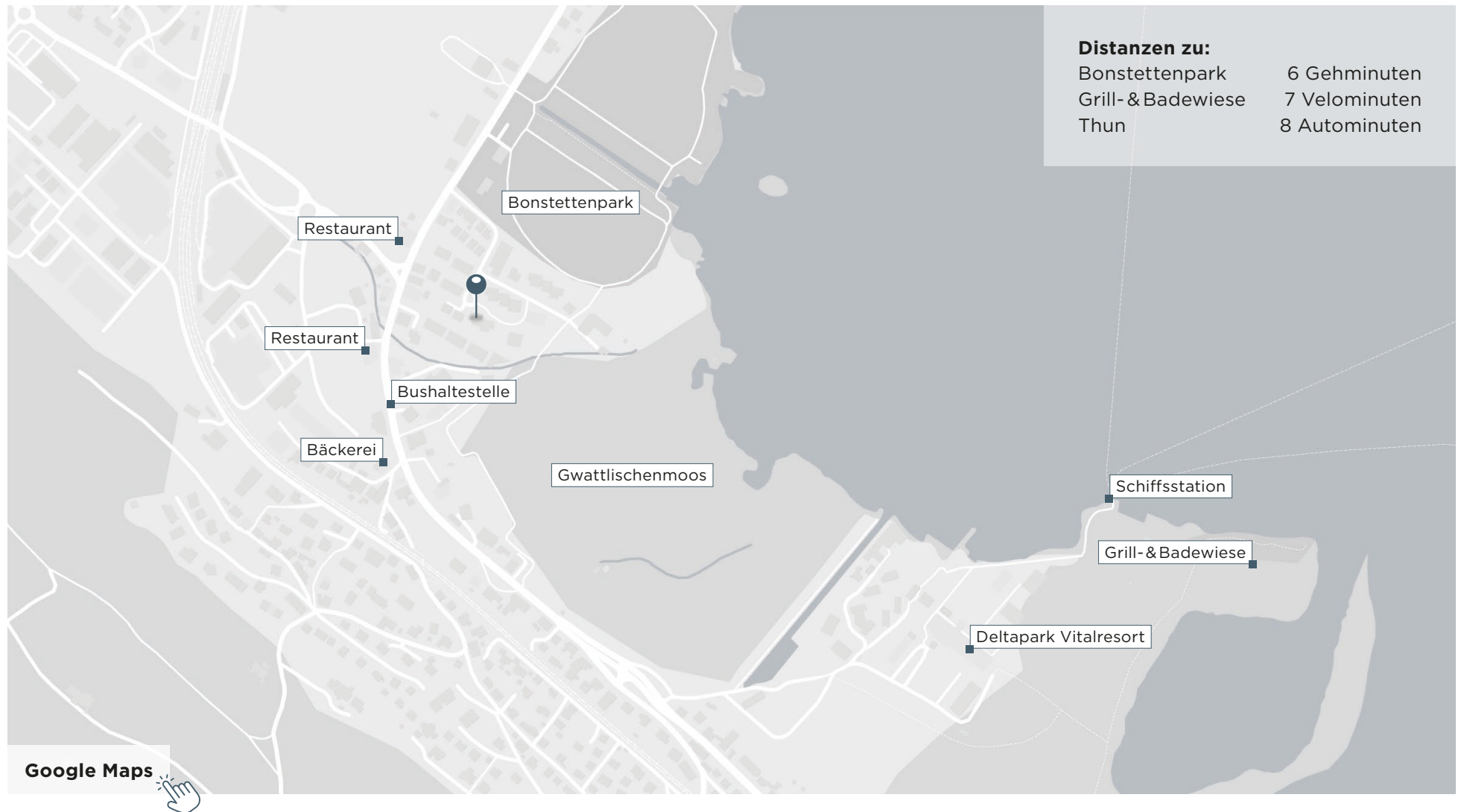


Gioacchino Calà

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



Im Seewinkel 24, 3645 Gwatt (Thun)



Situation





































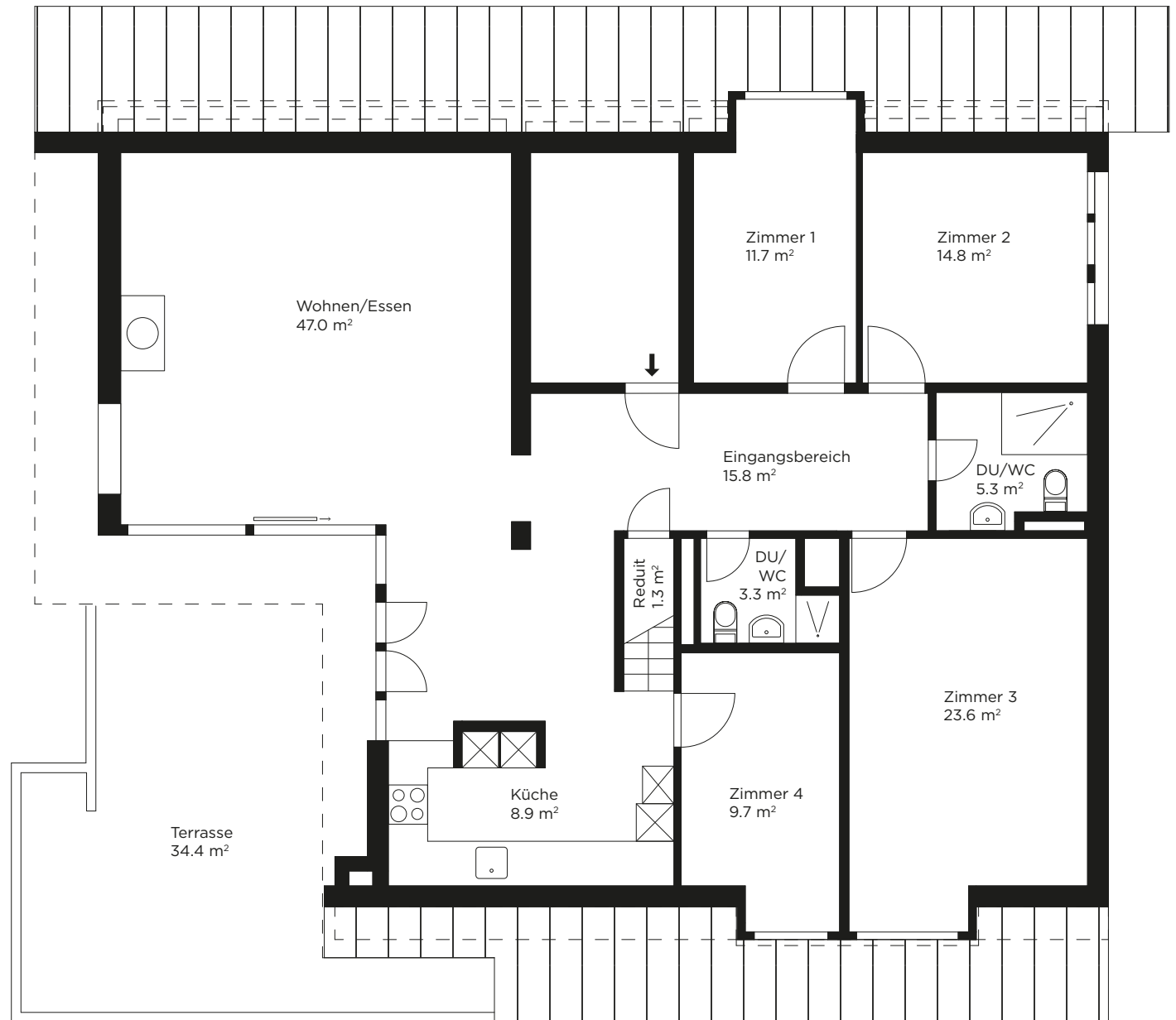


Weitere Impressionen



Obergeschoss

Grundrisse individuell möblieren



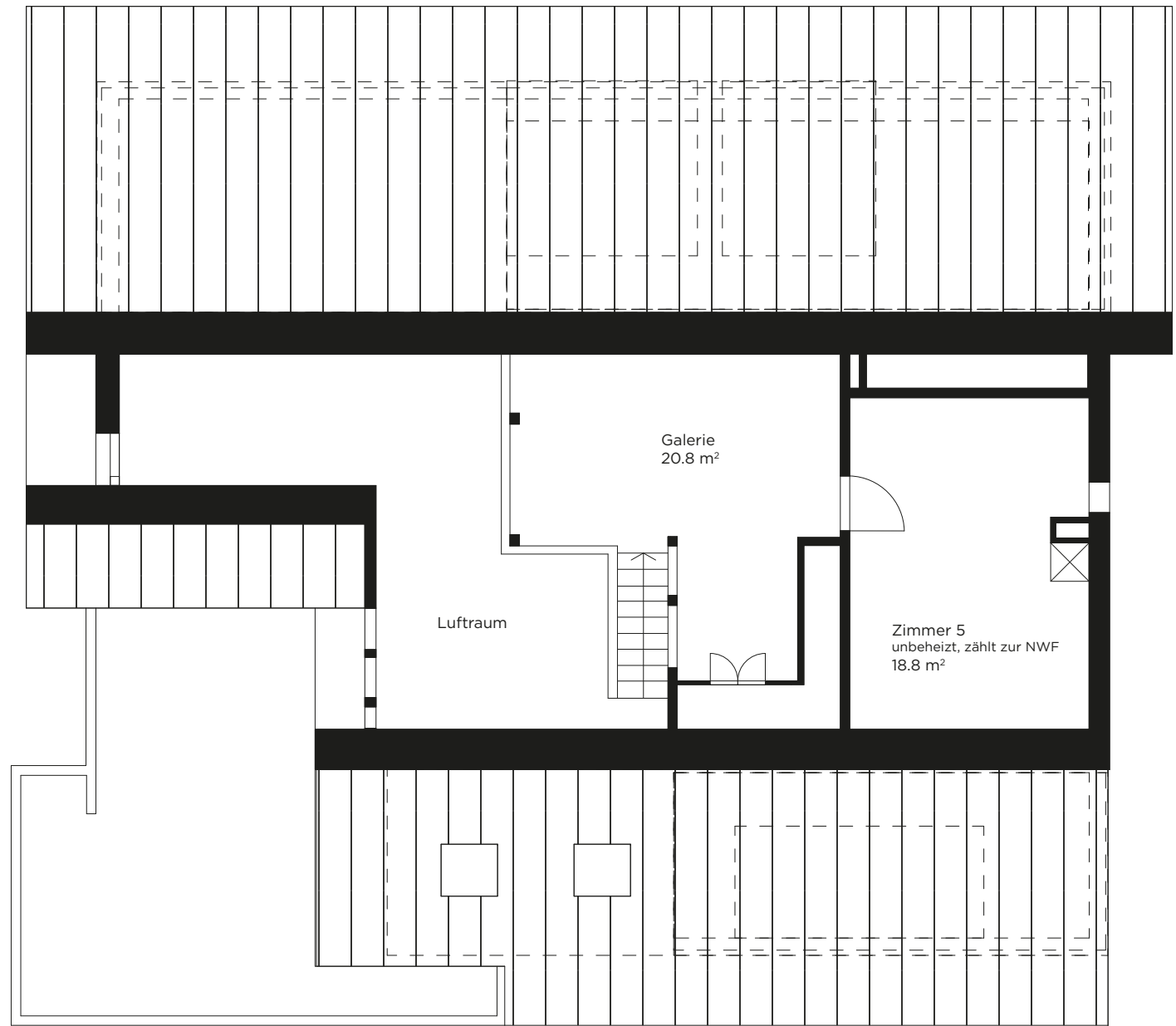
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Dachgeschoss

Nettowohnfläche
181.0 m²

Nettonutzfläche
202.6 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Thun 2 (Strättligen) Nrn. 942-2/21, 942-2/3514-13

Wertquote 42/1'000 Wohnung 2/104 EHP

Grundbuchauszug Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr 1981

Amtlicher Wert CHF 488'340.— Wohnung
CHF 12'980.— EHP

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

Ø-Nebenkosten der letzten 2 Jahre CHF 8'132.— (davon CHF 1'338.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 441'136.— Mehrfamilienhaus
Stand 30.04.2026 CHF 18'527.— Anteil Wohnung
CHF 227'043.— Einstellhalle
CHF 4'366.— Anteil Einstellhalle

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'135'000.— **Wohnung mit Aussenparkplatz**
CHF 35'000.— **Einstellhallenplatz (1 Stück)**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Doppelschalenmauerwerk mit Zwischenisolation

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung, Erneuerung der Holzkonstruktion im Jahr 2011

Fenster Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung (2009)

Boden Feinsteinzeugplatten, Teppich

Wände/Decke Abrieb gestrichen, Holztäfer, Sichtbalken, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten

Küche von Leicht mit Glaskeramikkochfeld, Abzugshaube, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Tiefkühler und Abwaschmaschine (Ersatz Geräte 2017/2018)

Heizung Grundwasser-Wärmepumpe (2015), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)
Warmwasser Zentraler Elektroboiler (2023)

Cheminée Umluft-Cheminée im Wohnbereich

Elektrisches Sonnerie, Gegensprechanlage ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern

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, Ihr neues Zuhause willkommen zu heissen. Diese Entscheidung bestätigen Sie im Voraus mit einer Kaufabsichtserklärung, in der der Kaufpreis und der gewünschte Übergabetermin schriftlich festgehalten werden.

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 grundsätzlich um einen Fixpreis. Sollten jedoch mehrere Kaufzusagen vorliegen, kann durch die Verkäuferschaft entschieden werden, zum Nachangebot einzuladen.

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



