

Liegenschaftsdokumentation

Maisonettewohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Maisonettewohnung

Adresse

Kummweg 3
3645 Gwatt

Anzahl Zimmer

5½

Wohnfläche

136.5 m²

Baujahr

1986

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 790'000.— WHG
CHF 35'000.— EHP
CHF 25'000.— EHP

Diese 5½-Zimmer-Maisonettewohnung liegt im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1986, am wunderschönen Strättlihügel im beliebten Gwatt bei Thun. Die Hanglage eröffnet eine attraktive Fernsicht und sorgt gleichzeitig für ruhige Stunden. Gwatt zählt zu den gefragten Wohnlagen rund um Thun – naturnah, gut besonnt und mit schneller Anbindung an Stadt, See und Naherholungsgebiete.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine angenehme räumliche Trennung von Wohnen und Schlafen. Der Wohnbereich wirkt offen und hell, während sich im Dachgeschoss mehrere Zimmer mit viel Potenzial befinden.

Die Ausstattung entspricht weitgehend dem Baujahr. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit, kann je nach Bedürfnissen aber auch saniert werden. Gerade darin liegt die Chance: Wer Gestaltungsspielraum sucht, findet hier eine solide Basis für eine zeitgemässe Erneuerung und persönliche Handschrift.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie persönlich. Hier erwartet Sie eine solide Wohnung mit schöner Aussicht und mit stimmigem Preis-Leistungs-Verhältnis.

«Charmante
Maisonette mit
schönster Fernsicht
im beliebten
Gwatt.»

Ihre Ansprechperson



Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Kummweg 3, 3645 Gwatt











Virtuelles Staging















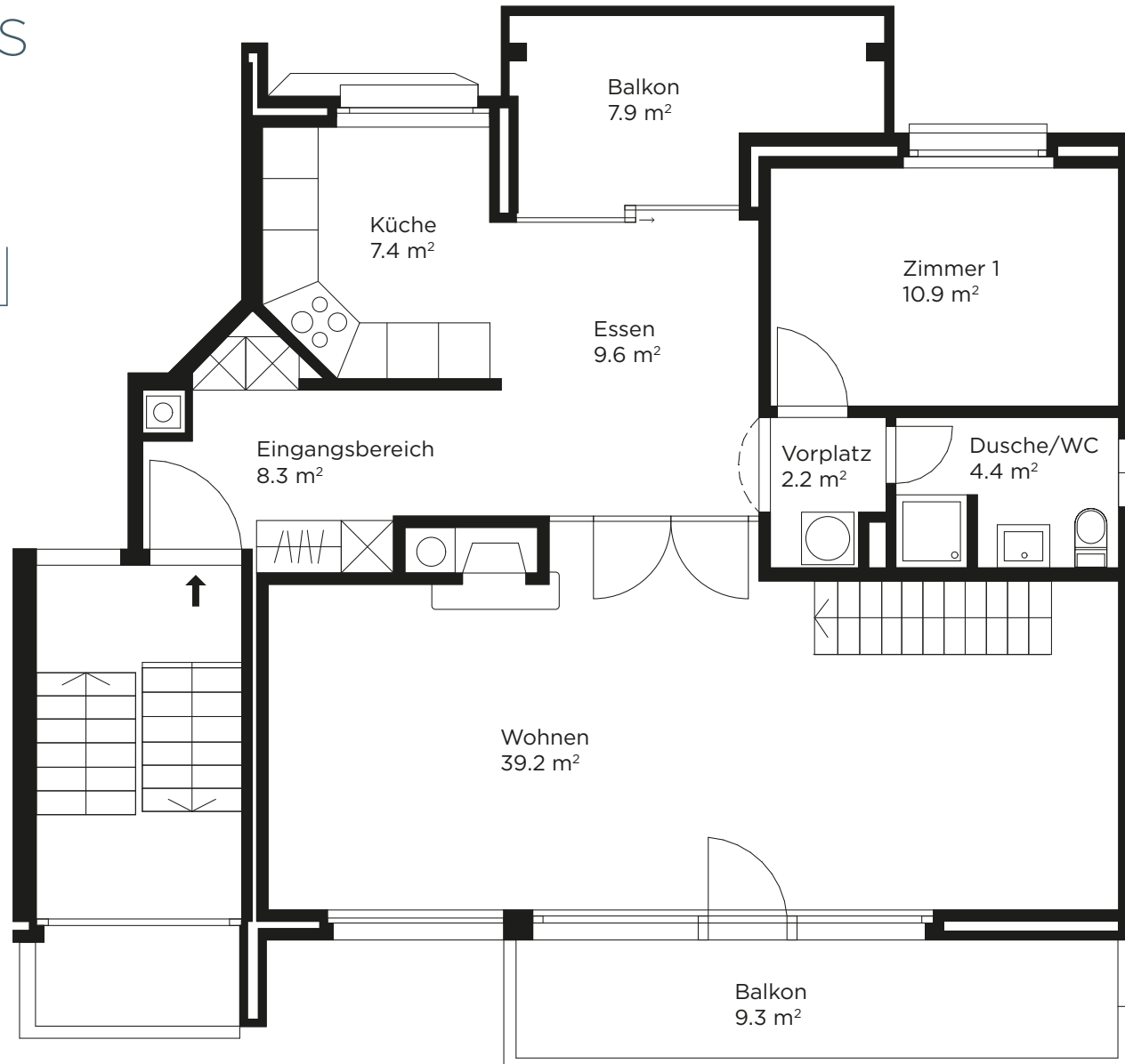


Weitere Impressionen



Obergeschoss

Grundrisse individuell möblieren



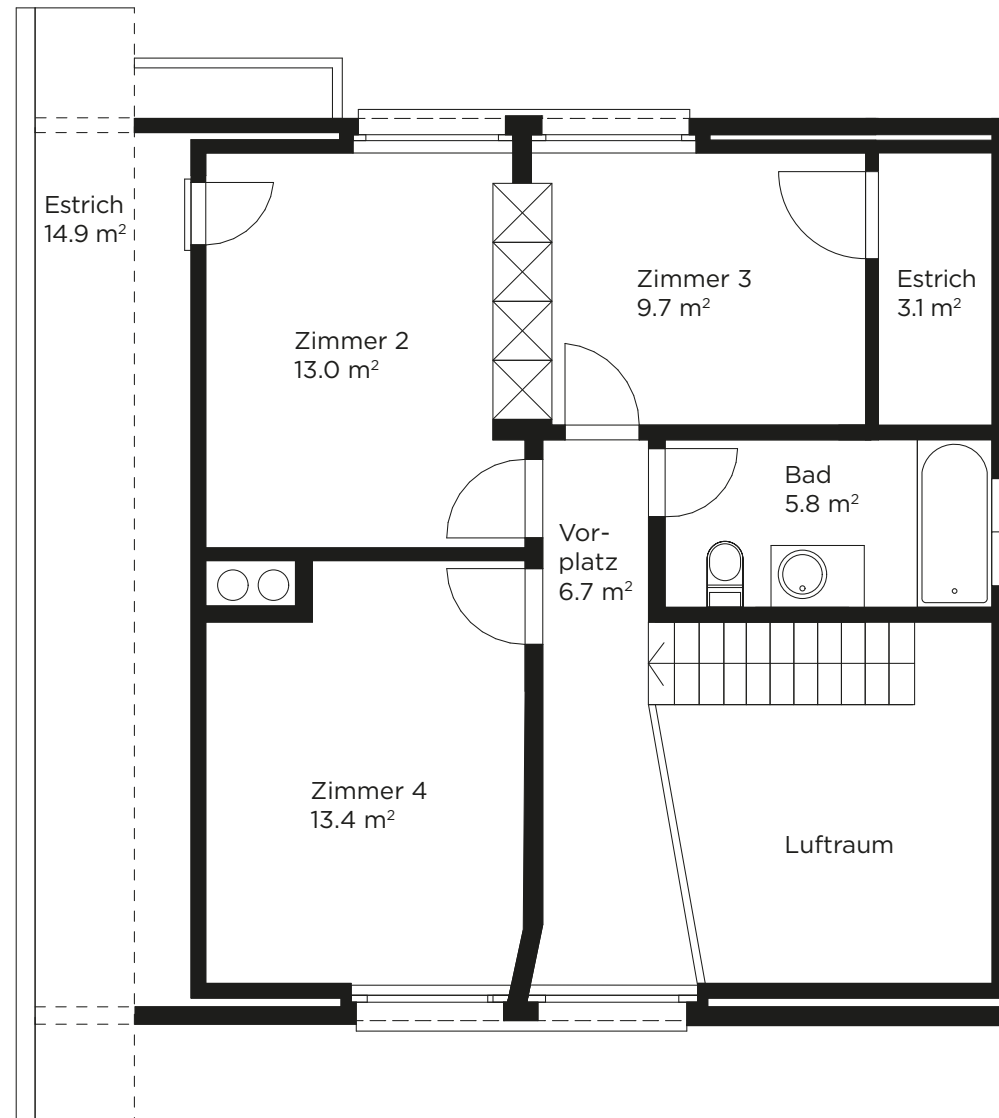
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Dachgeschoss

Nettowohnfläche
136.5 m²

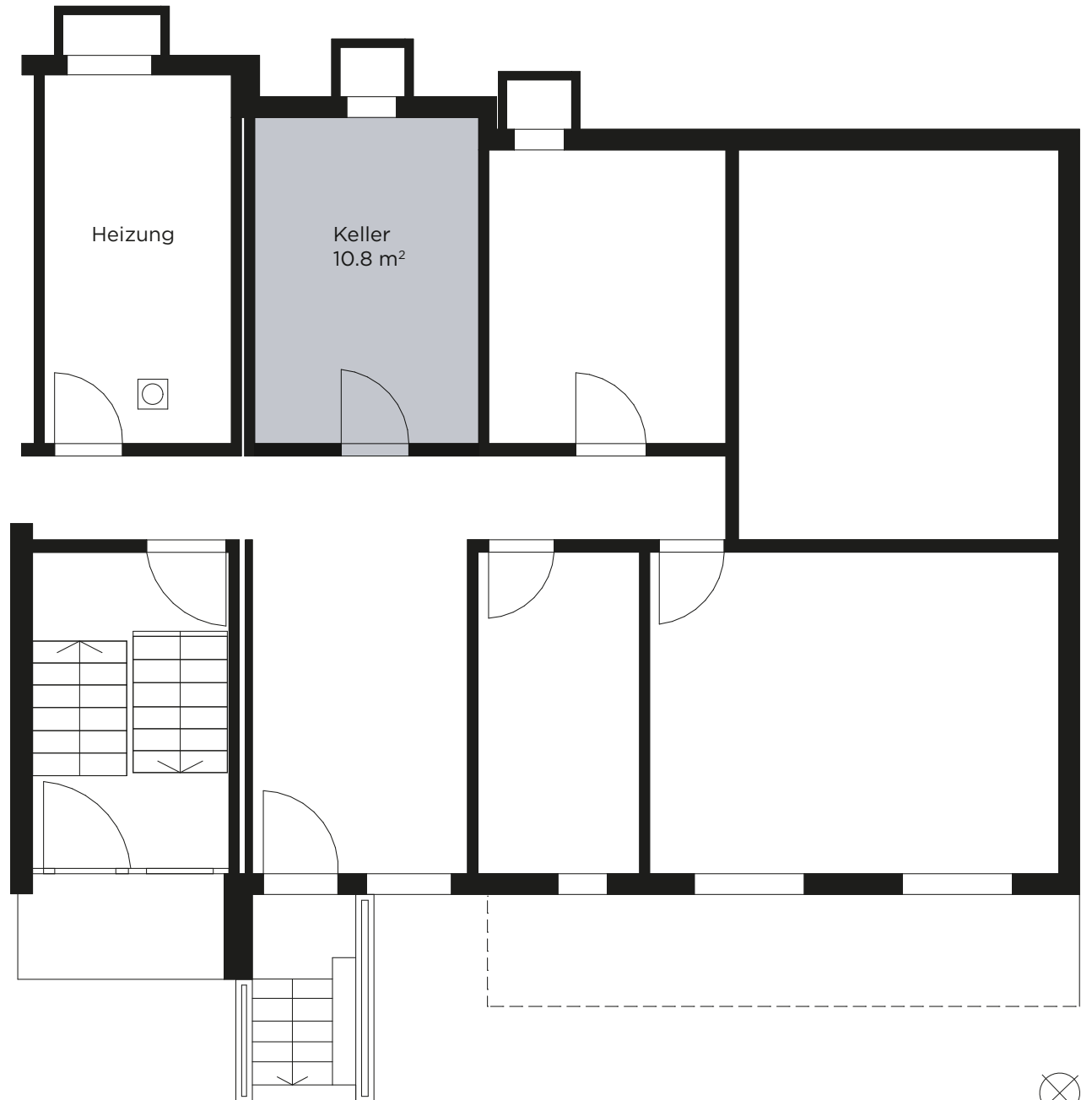
Nettonutzfläche
165.3 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Untergeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Thun (Strättligen) Nrn. 3859-6, 3861-7, 3748-9-13

Wertquote 211/1'000 Wohnung 7/100 EHP 1 1/25 EHP 2

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

Kennzahlen

Baujahr 1986

Amtlicher Wert	CHF	417'270.—	Wohnung
	CHF	9'870.—	EHP 1
	CHF	11'110.—	EHP 2

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

Nebenkosten 2024/2025	CHF	4'000.—	Wohnung (davon CHF 1'300.— Einlage in Erneuerungsfonds - Zahlen gerundet)
	CHF	600.—	EHP 1 & 2 (Zahlen gerundet)

Erneuerungsfonds Stand 30.04.2025	CHF	35'906.—	Mehrfamilienhaus
	CHF	7'576.—	Anteil Wohnung
	CHF	28'000.—	Einstellhalle

Hypothek Es muss kein Hypothekarverhältnis übernommen werden

Verkaufspreis	CHF	790'000.—	Wohnung
	CHF	35'000.—	Einstellhallenplatz 1
	CHF	25'000.—	Einstellhallenplatz 2 (auf den Kauf dieses EHP kann bei Bedarf verzichtet werden)

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise im Sockel mit Zweischalenmauerwerk, ab OG mit hinterlüfteter Holzfassade
-----------------	---

Dach	Satteldach mit Eterniteindeckung
-------------	----------------------------------

Fenster	Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung
----------------	--

Boden	Keramikplatten, Laminat oder Vinyl
--------------	------------------------------------

Wände	Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten
--------------	--

Decke	Spritzputz, Täfer
--------------	-------------------

Küche	mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine
--------------	---

Heizung	Öl-Heizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)
Warmwasser	privater Elektroboiler in Wohnung

Cheminée	vorhanden im Wohnzimmer
-----------------	-------------------------

Aussenbereiche	Zwei Balkone je nach Süden und nach Norden
-----------------------	--

Parkierung	Zwei Parkplätze in zwei verschiedenen Hallen, ein Platz mit Elektroanschluss für E-Auto ausgestattet
-------------------	--

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 inklusiver 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 Handänderungssteuern entfallen (1.8 % des Kaufpreises 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



