

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Reckholderweg 32
3645 Gwatt

Anzahl Zimmer

7½

Wohnfläche

214.5 m²

Baujahr

1979

Übernahme

Ab Frühling 2027

Verkaufspreis

CHF 2'150'000.—

Am Ende einer ruhigen Quartierstrasse im beliebten Gwatt bei Thun liegt dieses gepflegte 7½-Zimmer-Einfamilienhaus. Die unverbaubare Aussicht über Berge und See, die ganztägige Besonnung sowie die direkte Nachbarschaft zur Landwirtschaftszone verleihen diesem Zuhause eine äusserst hohe Wohn- und Lebensqualität.

Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse und bietet grosszügigen Wohnraum für Familie, Arbeiten oder Gäste. Der luftige Wohnbereich bildet das Herz des Hauses und öffnet sich zum gedeckten Aussenessplatz und in den liebevoll angelegten Garten mit schönem Teich. Die terrassierte Gartenanlage schafft viel Privatsphäre und begeistert über das ganze Jahr hinweg mit einer farbenreichen Bepflanzung.

Die Liegenschaft wurde mit Sorgfalt unterhalten, gepflegt und seit der Bauzeit bereits umfassend erneuert. Eine Wärmepumpenheizung, neue Fenster, ein neues Dach mit Fassadenisolation sowie eine Photovoltaikanlage sorgen für zeitgemässen Wohnkomfort und eine hohe Energieeffizienz. Die Garage bietet Platz für ein Auto und mehrere Fahrräder, zusätzlich stehen Abstellplätze für mehrere weitere Fahrzeuge zur Verfügung. Zudem ist in der Garage eine Ladestation für Elektrofahrzeuge installiert. Ausserordentlich tief fallen die Nebenkosten aus.

Weitere Annehmlichkeiten wie Einbauschränke oder eine Sauna im Dachgeschoss unterstreichen den hohen Komfort. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit: Der Autobahnanschluss Thun-Süd der A6 ist in wenigen Minuten erreichbar und eine Fusswegabkürzung führt zur STI-Busstation Gwatt-Moos.

Diese Immobilie lässt sich kaum in Worte fassen – man muss sie erleben.

«Ein Logenplatz
über dem Thuner-
see – Ein Haus voller
Möglichkeiten.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in cursive script, reading "Andrea Strasser".

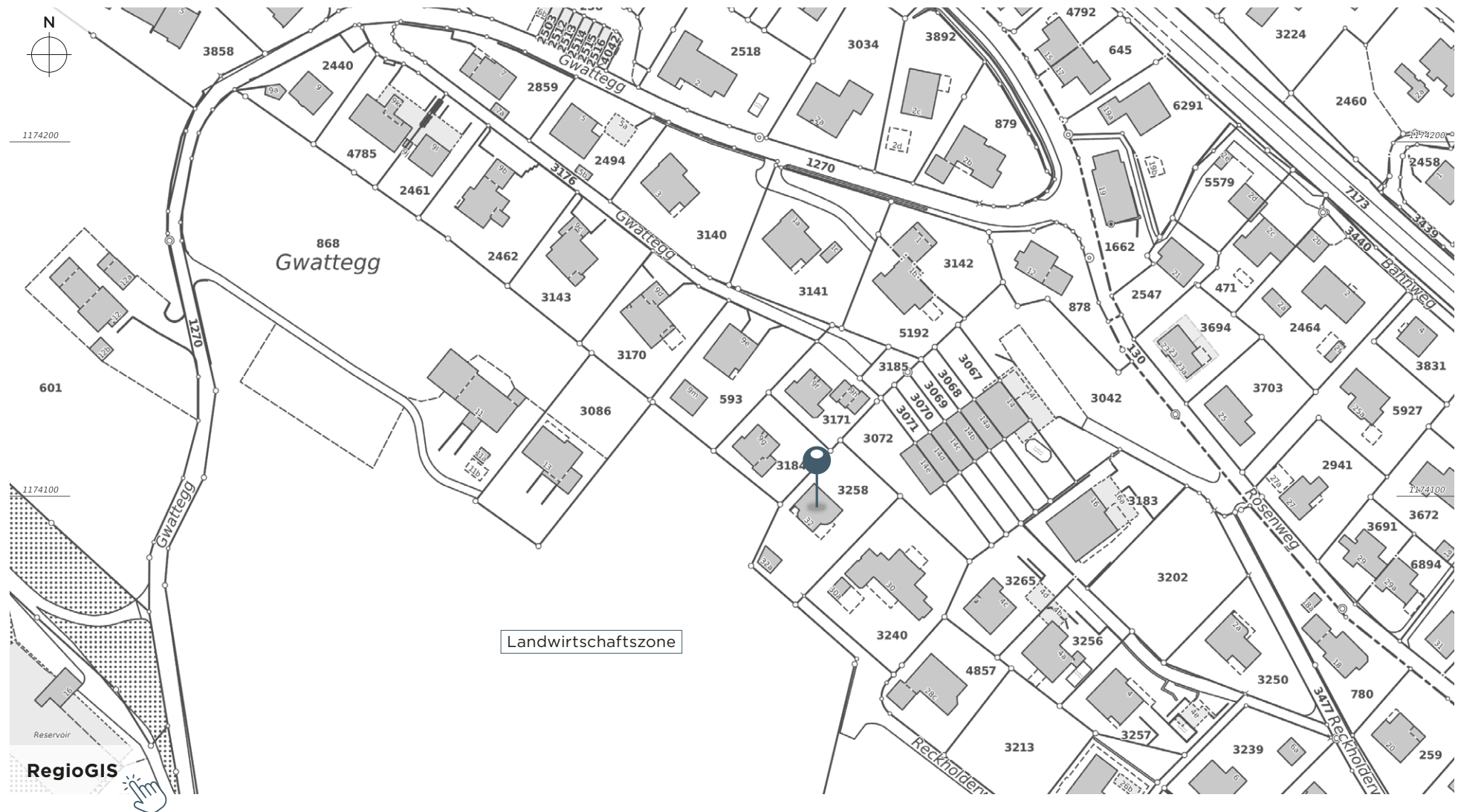
Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Reckholderweg 32, 3645 Gwatt



Situation













Impressionen Frühling



Impressionen Sommer



Impressionen Herbst





















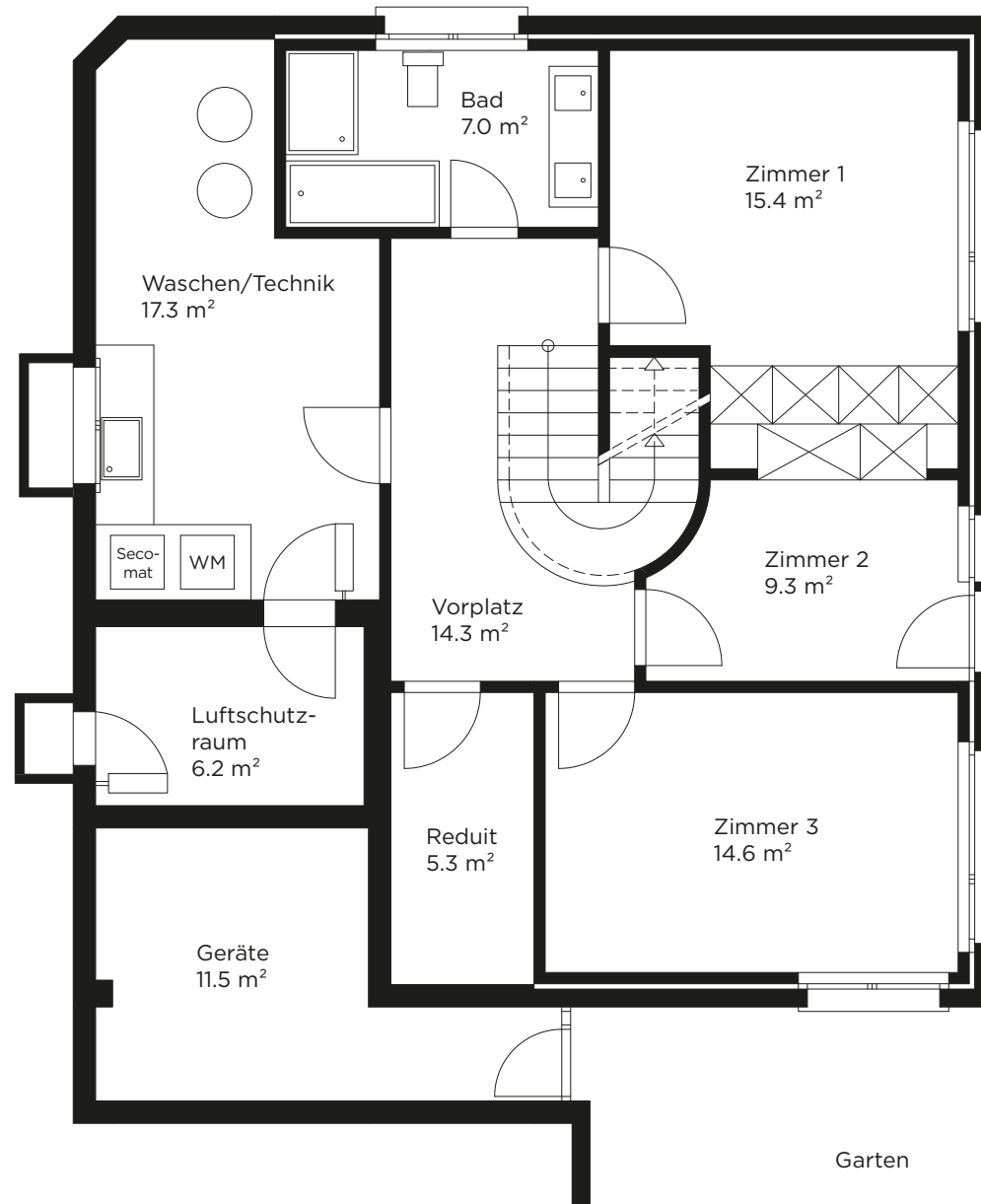


Weitere Impressionen



Sockelgeschoss

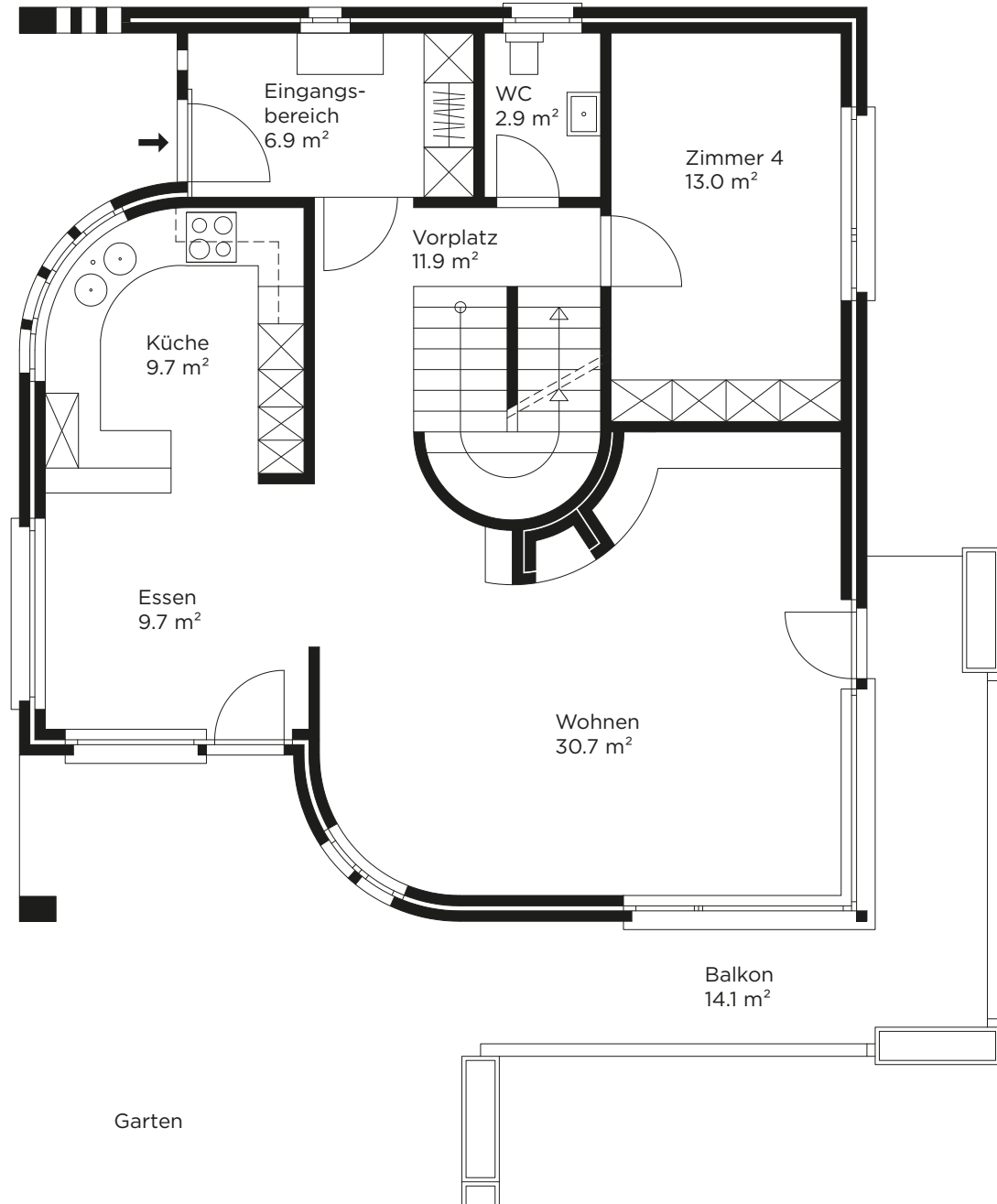
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



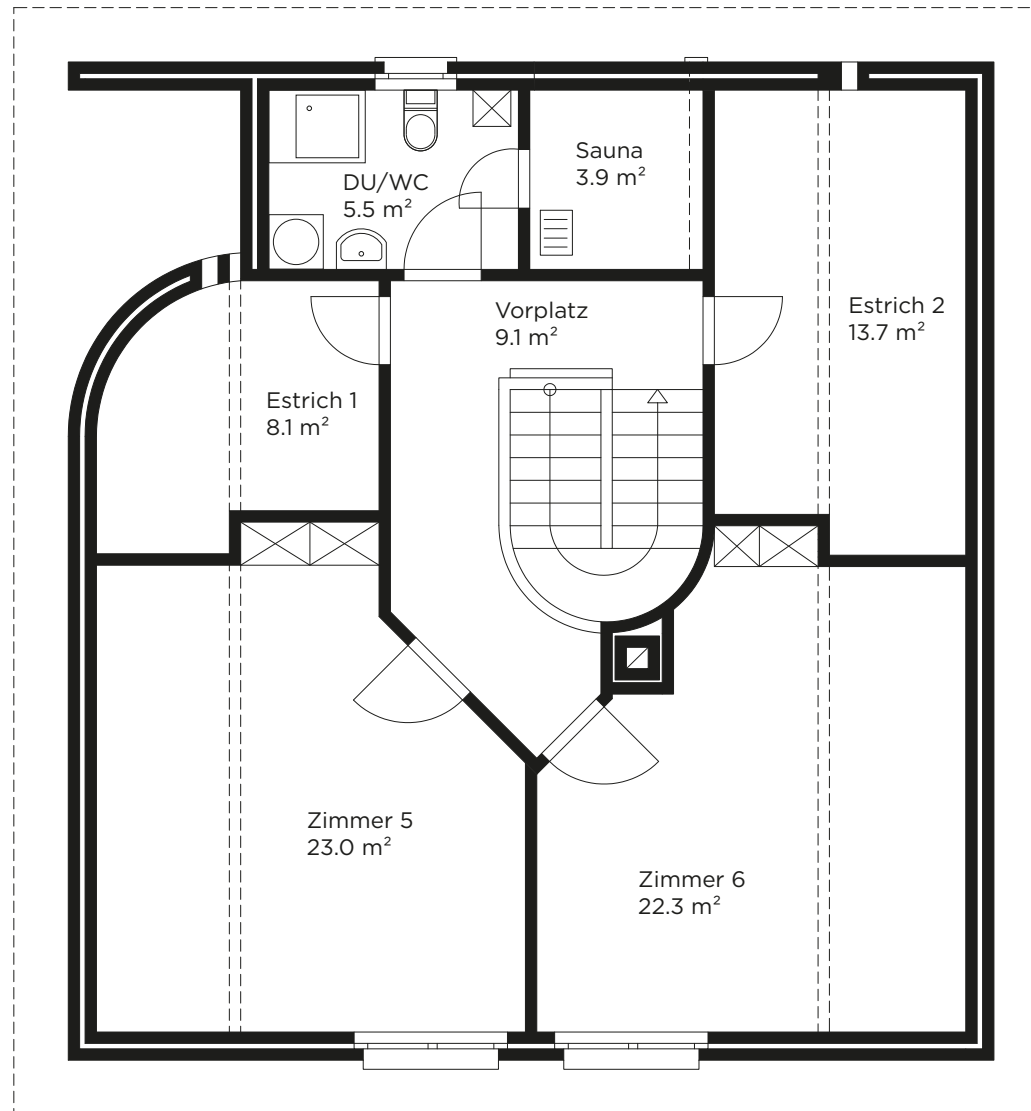
Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Garten

Obergeschoss



Nettowohnfläche

214.5 m²

Nettonutzfläche

271.3 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 2 (Strättligen) Nr. 3258

Grundstück 922 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszug Der gesamte Grundbuchauszug wird auf Anfrage gerne ausgehändigt

Kennzahlen

Baujahr 1979

Kubatur 900 m³ GVB-Norm (Haus und Garage)

Amtlicher Wert CHF 759'500.—

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

Versicherungswert CHF 1'095'000.—

Kosten p. Monat ca. CHF 200.— Heizkosten, Energiekosten (inkl. Elektroauto), Wasser/Abwasser, Gebühren

Hypothek Es muss kein Hypothekarverhältnis übernommen werden

Verkaufspreis **CHF 2'150'000.—**

Übernahme Ab Frühling 2027 oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise, Fassade im Jahr 2011 teils aufgedämmt und gestrichen

Dach Satteldach mit Eterniteindeckung (2005) und Photovoltaikanlage mit 12 kW/Peak (2023)

Fenster Holz-Alu-Fenster, 3-fache Isolierverglasung (2013), Rafflamellenstoren elektrisch betrieben

Boden Keramikplatten oder Teppich

Wände Abrieb gestrichen, Textiltapete, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen oder Täfer

Küche von Stalder Küchen (2007) mit Induktionskochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank, Tiefkühler, Backofen, Wärmeschublade, Kombi-Steamer und Abwaschmaschine

Bäder Zwei Bäder und ein Tages-WC, Bad im Sockelgeschoss von 1999, Sauna im Dachgeschoss

Heizung Luft-Wärmepumpenheizung (2022), Wärmeverteilung über Bodenheizung (im Jahr 2018 saniert und erneuert)
Warmwasser Warmwasserspeicher (400+100 Liter)

Cheminée Warmluftcheminée im Wohnzimmer

Elektrisches Smart-Home-System für die Überwachung und Steuerung der Heizung/Wärmepumpe/E-Ladestation, integrierte Lautsprecher in Küche/Wohnzimmer, Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern, E-Ladestation in der Garage, Schockbeleuchtung im Garten, elektrisches Garagentor

Kanalisation Kanalisationsleitungen im Jahr 2017 kontrolliert und teilsaniert

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 um einen Richtpreis. Die Projektleiterin 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



