

Liegenschaftsdokumentation

Ferienwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Ferienwohnung

Adresse

Untere Haltenstrasse 24
3625 Heiligenschwendi

Anzahl Zimmer

1 + Galerie

Wohnfläche

73.1 m²

Baujahr

1986

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 400'000.—

In Heiligenschwendi, an sonniger Südhanglage über Thun, liegt diese gepflegte 1-Zimmer-Ferienwohnung mit Galerie in einem überschaubaren Mehrfamilienhaus.

Der fantastische Ausblick gibt den Ton an: Vom Wohnraum wie auch vom gedeckten Sitzplatz öffnet sich eine wunderschöne Sicht über den Thunersee, die Berge und die Stadt Thun. Angrenzende Landwirtschaftsflächen sichern diese Qualität dauerhaft und machen die Lage unverbaubar.

Eine angenehm ruhige Atmosphäre prägt das Haus, da der Grossteil der Einheiten als Ferienwohnungen genutzt wird. Der Innenausbau ist demodiert und bietet die Möglichkeit für eine umfassende Erneuerung. Eine Chance, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Direkt beim Hauszugang steht ein privater Autoabstellplatz und ein kleines Sondernutzungsrecht (z. B. als Kräutergarten) zur Verfügung.

Die «Halte» in Heiligenschwendi gilt als gehobener, ruhiger Wohnort mit schönen Einfamilienhäusern und wenigen, kleineren Mehrfamilienhäusern. Wanderwege, Wälder und Langlaufloipen liegen in unmittelbarer Nähe.

Als Zweitwohnsitz oder als kleiner Hauptwohnsitz mit Weitblick eignet sich diese Ferienwohnung ideal für eine Einzelperson oder ein Paar.

«Ferienwohnung
über dem See
mit Top-Aussicht.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

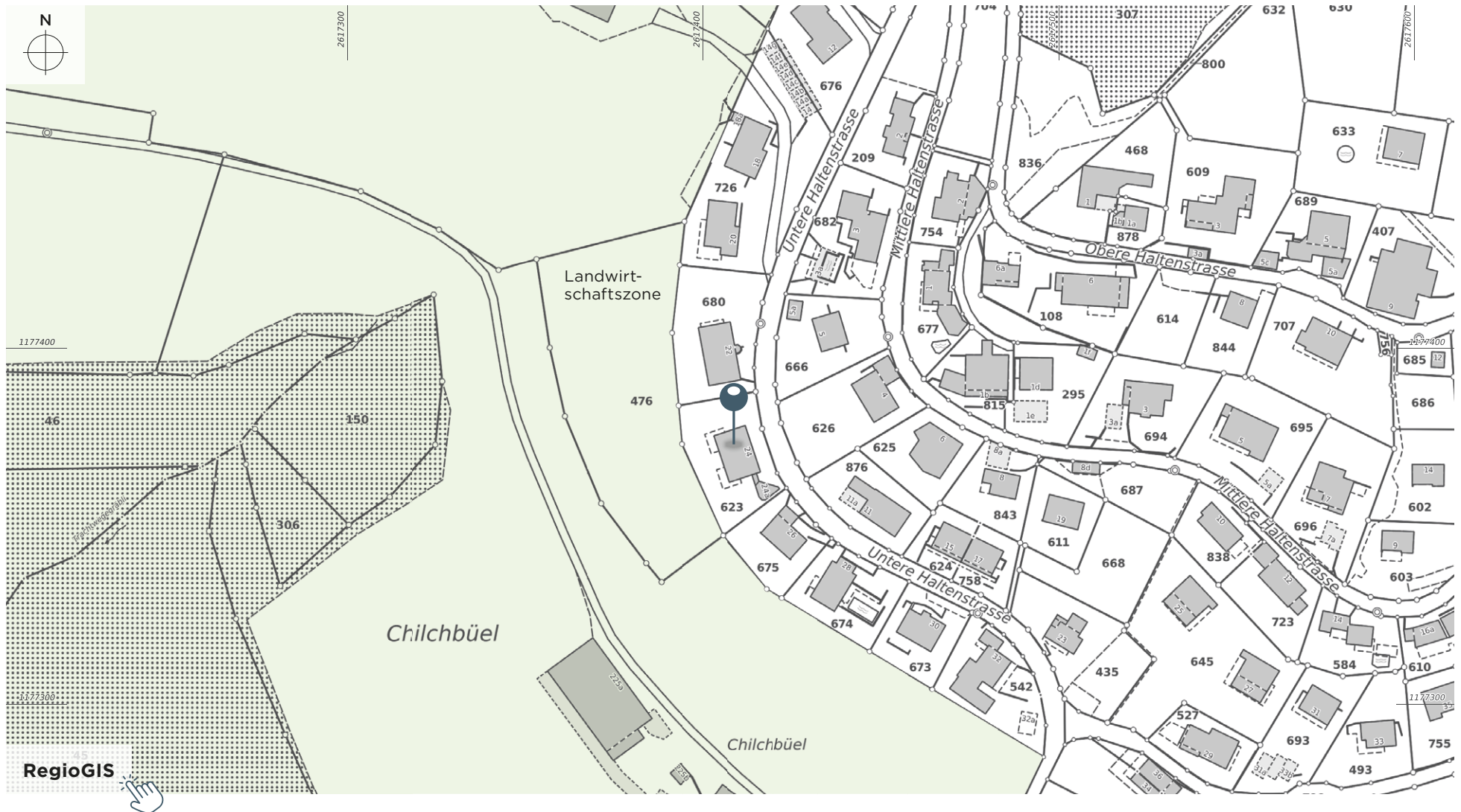
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



— Untere Haltenstrasse 24, Heiligenschwendi —



Situation





















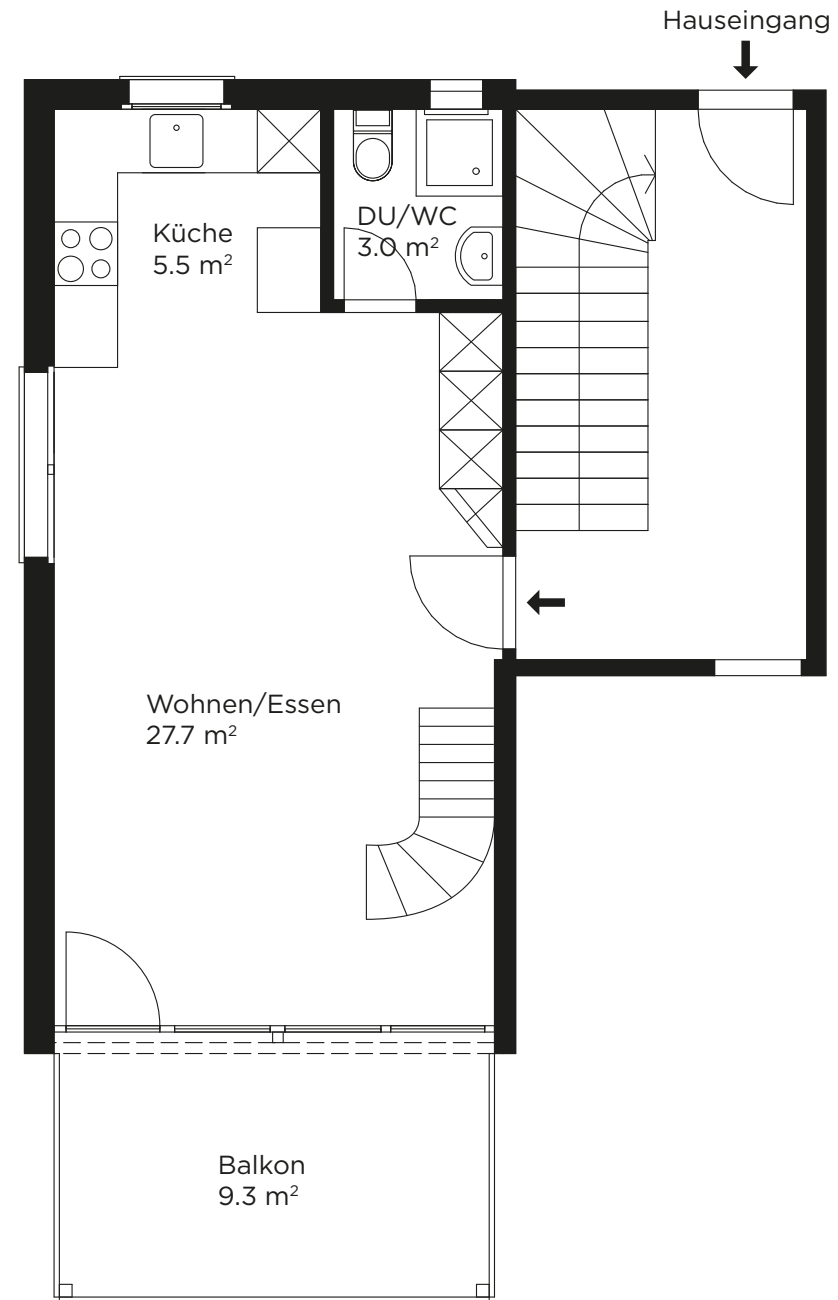


Weitere Impressionen



Wohngeschoss

Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Galerie

Nettowohnfläche
73.1 m²

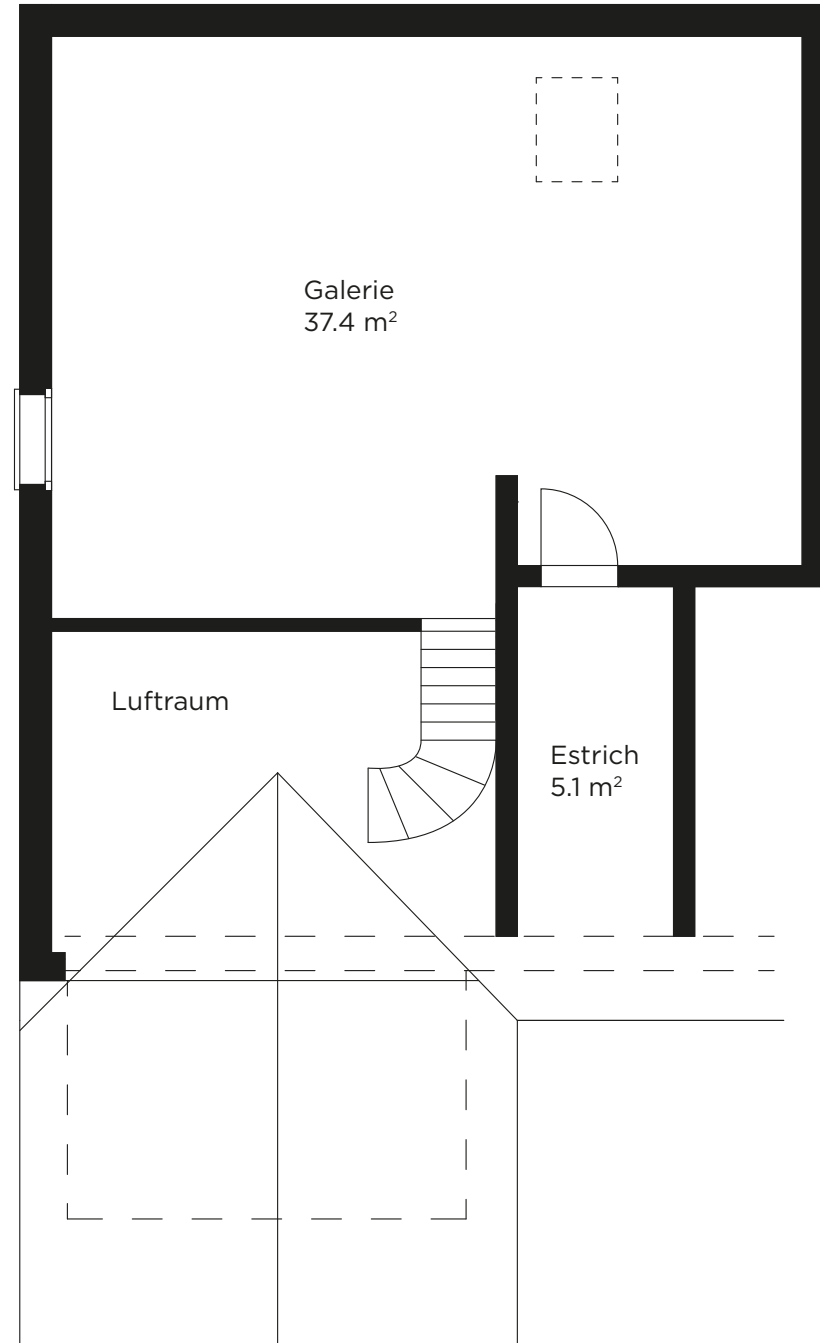
Nettonutzfläche
78.2 m²

Galerie
37.4 m²

Luftraum

Estrich
5.1 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Heiligenschwendi Nr. 623-4

Wertquote 250/1'000

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

Kennzahlen

Baujahr 1986

Amtlicher Wert CHF 150'250.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.89 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50‰ vom amtlichen Wert

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 4'646.— (davon CHF 1'250.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 43'363.— Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2025 CHF 10'840.— Anteil Wohnung

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF **400'000.—**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise, grösstenteils mit hinterlüfteter Holzverschalung

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung

Boden Teppich, Klinkerboden, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände/Decke Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten, Täfer

Bad Toilette (neu), Dusche, Lavabo

Küche Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen und Abwaschmaschine

Heizung Öl-Heizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Wärmezähler
Warmwasser privater Elektroboiler (200 Liter) in Wohnung

Elektrisches Tableau mit FI-Schaltern, Sicherheitsnachweis vorhanden

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



