Liegenschaftsdokumentation

Maisonette-Dachwohnung

Objektbeschrieb

Objekt
Maisonette-Dachwohnung

Adresse
Schützenstrasse 15
3627 Heimberg

Anzahl Zimmer
3½

Wohnfläche
113.3 m²

Baujahr
1994

Übernahme
Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis
CHF 760’000.—

In ruhiger Lage von Heimberg präsentiert sich diese Maisonette-Dachwohnung mit 3½ Zimmern als interessante Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Investoren.

Die Wohnung erstreckt sich über das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Lift und bietet rund 113 m² Nettowohnfläche. Die Aufteilung über zwei Ebenen schafft eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach aussen und sorgt für zusätzliche Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen überdurchschnittlich breiten Einstellhallenplatz. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht zur Verfügung. Im Badezimmer ist eine Waschmaschine vorhanden.

Heimberg überzeugt durch seine attraktive Lage zwischen Thun und dem Berner Oberland. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, während die Nähe zur Natur einen hohen Freizeitwert bietet.

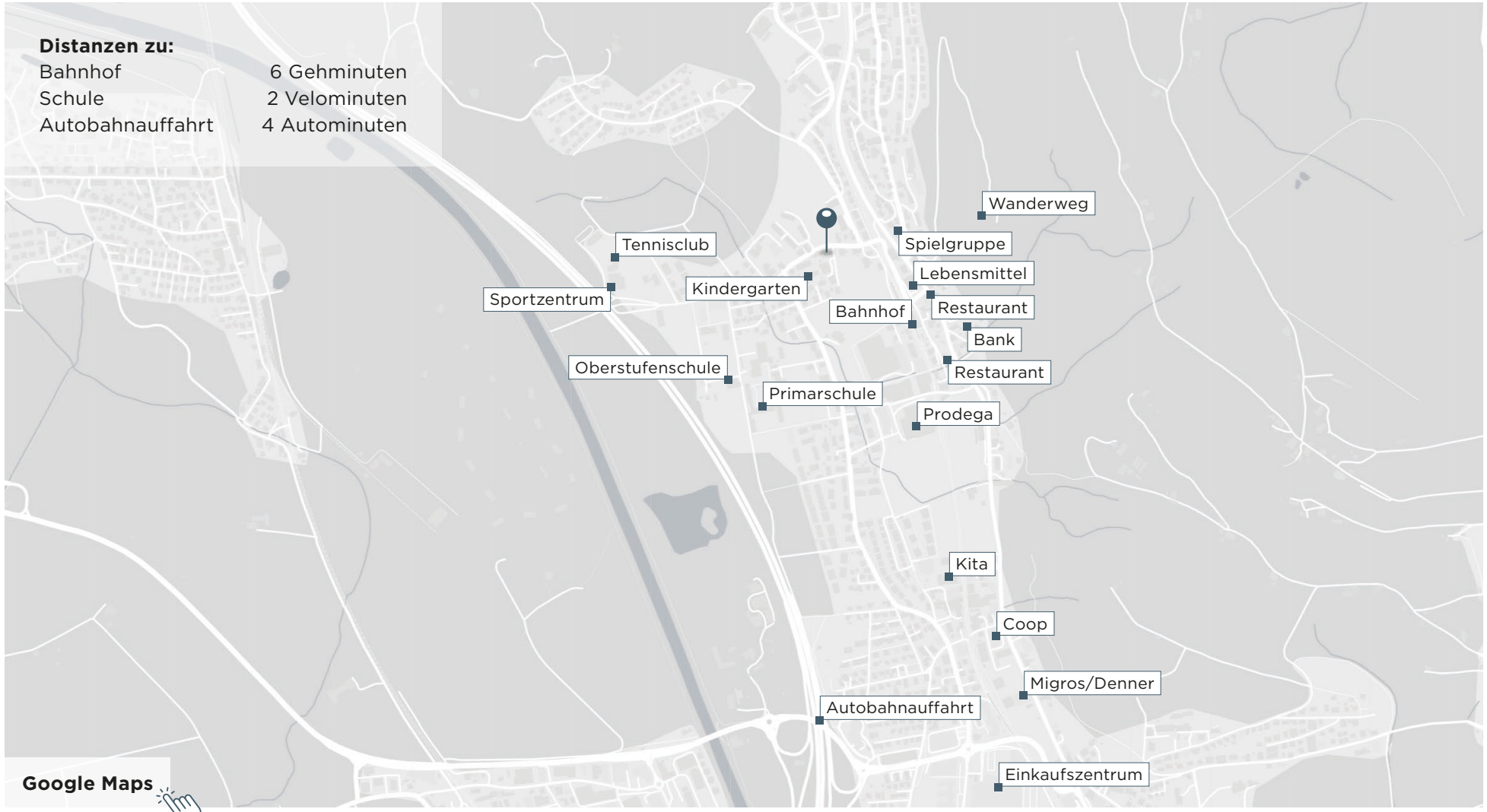
Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich damit ideal als Renditeobjekt mit laufenden Einnahmen. Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

«Wohnen auf zwei Ebenen – diese Maisonette hat Charakter.»

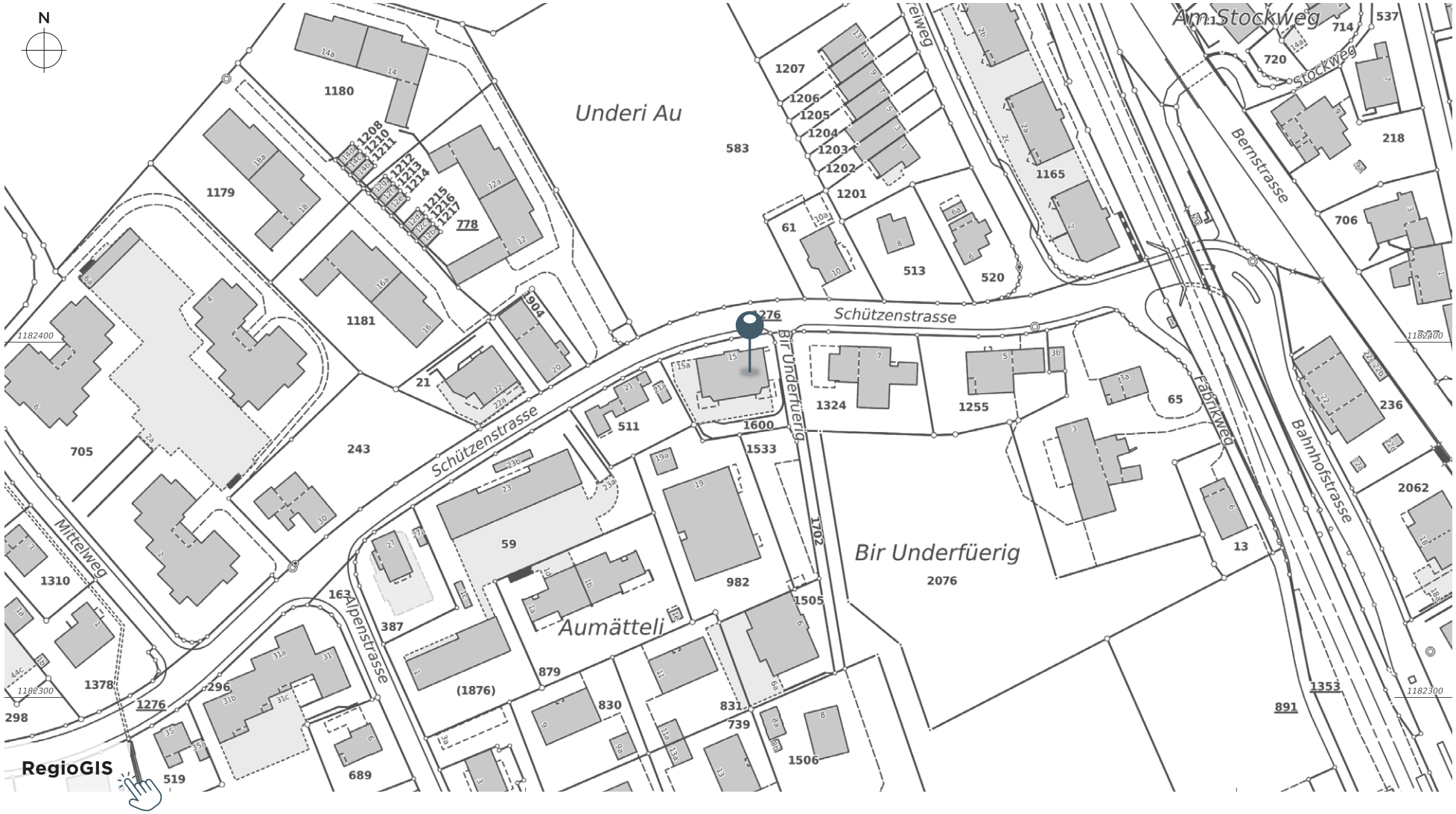
Ihre Ansprechperson

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

Schützenstrasse 15, 3627 Heimberg



Situation



RegioGIS

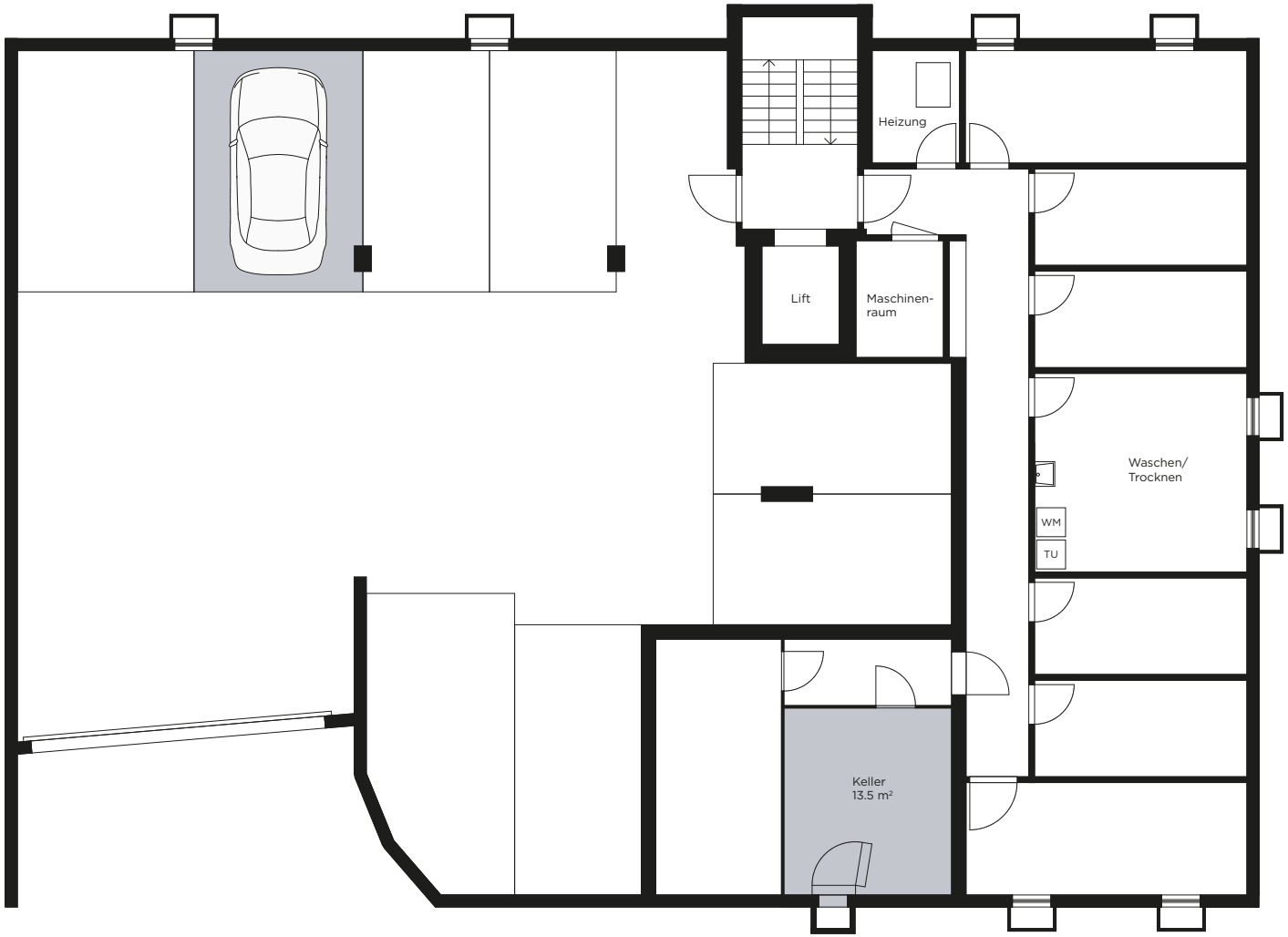
HOME
COFFEE

COFFEE

GARED

Weitere Impressionen

Untergeschoss

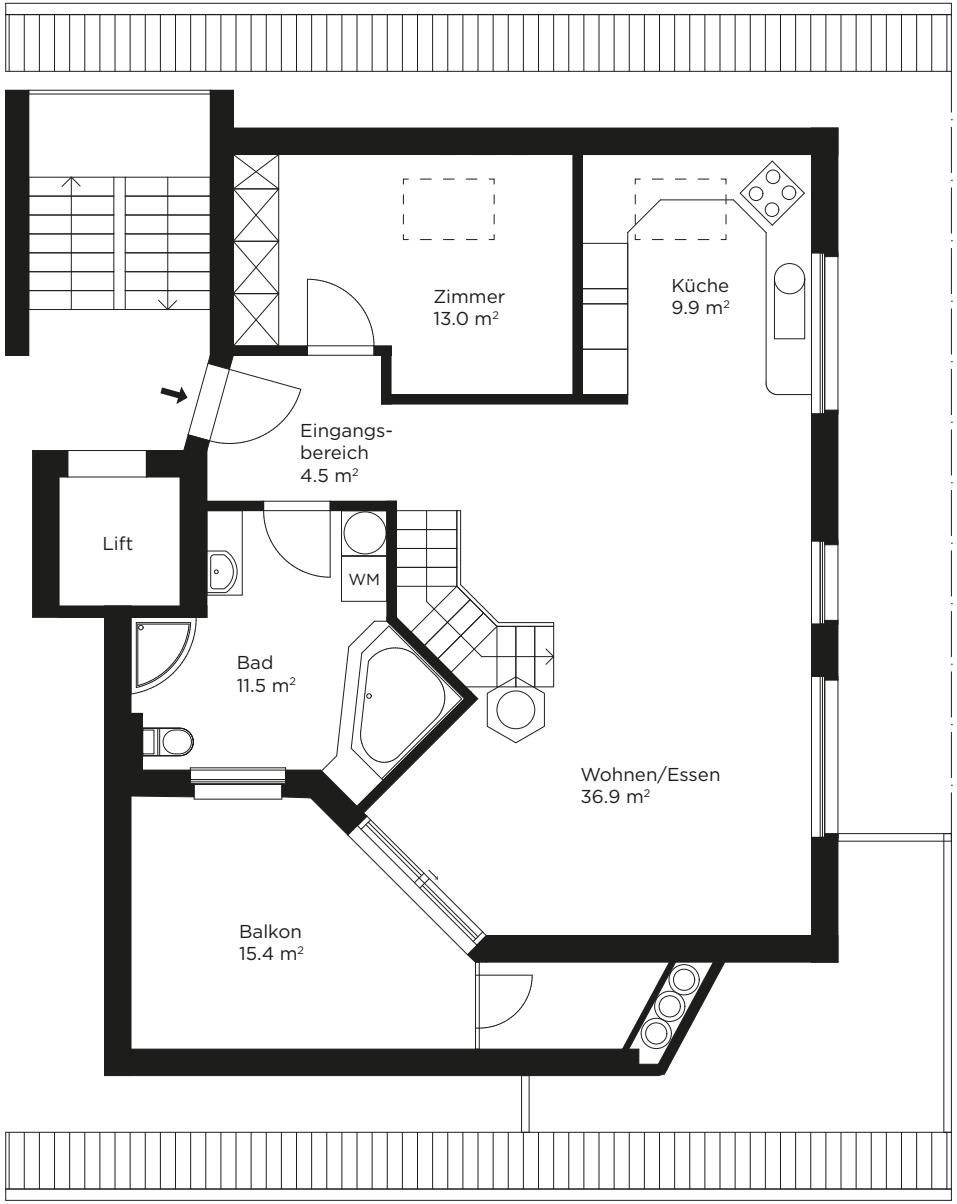


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

N

3. Obergeschoss

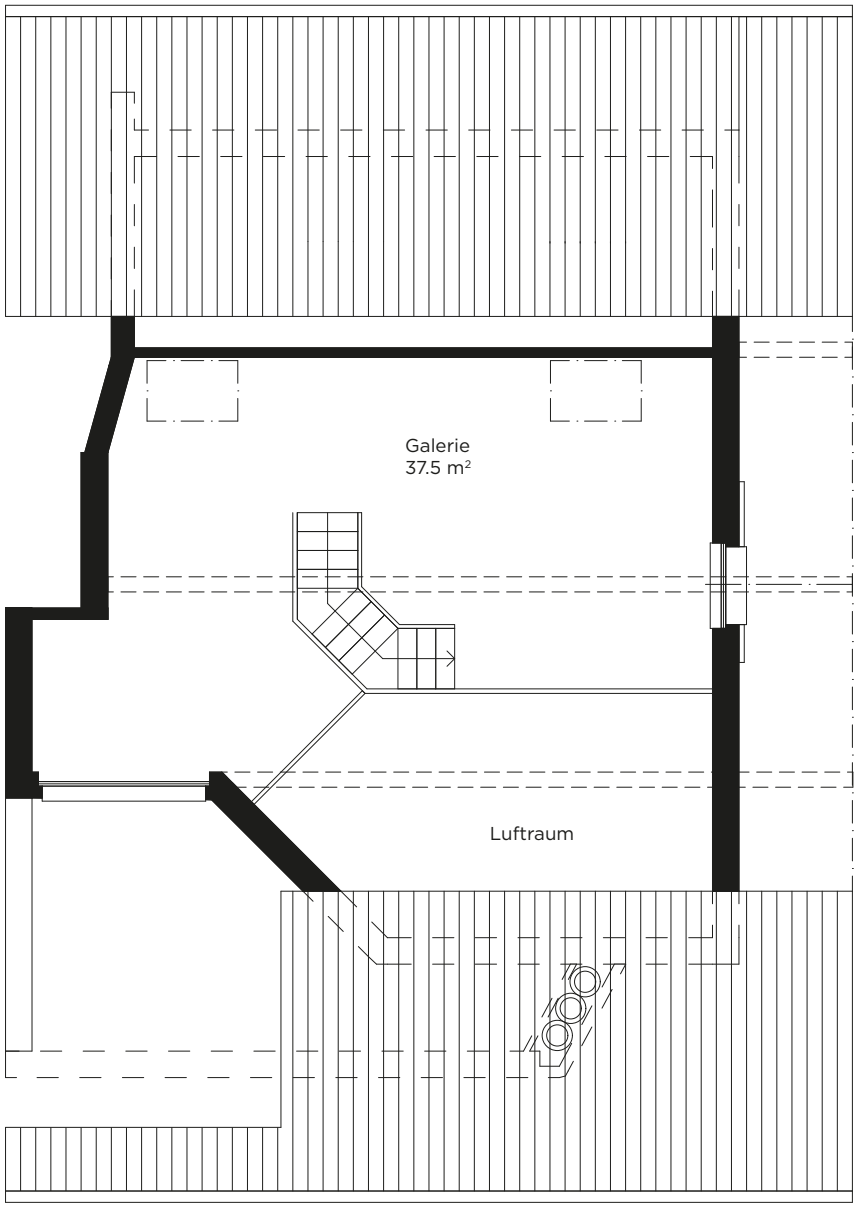
Grundrisse individuell möblieren



N

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Dachgeschoss



Nettowohnfläche
113.3 m²

Nettonutzfläche
126.8 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Heimberg Nr. 1600-8
Wertquote	139/1’000 Wohnung
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr	1994		
Amtlicher Wert	CHF	339’810.—	
Steuersätze	Staat/Gemeinde		2.975/1.60 Einheiten
	Liegenschaftssteuer		1.20 ‰ vom amtlichen Wert
Ø-Nebenkosten der letzten 2 Jahre	CHF	4’921.—	(davon CHF 1’390.— Einlage in Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	CHF	85’839.—	Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2025	CHF	11’931.—	Anteil Wohnung
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufspreis	**CHF**	**725’000.—**	**Wohnung**
	CHF	**35’000.—**	**Einstellhallenplatz (1 Stück)**
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung		
Mietverhältnis	Es besteht ein ungekündigtes und unbefristetes Mietverhältnis. Details auf Anfrage.		
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk
Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster	Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (1994)
Boden	Keramikplatten, Eichenparkett
Wände	Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten
Decke	Täfer mit weisser Lasur, Holzdecke
Küche	mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank, Tiefkühler und Abwaschmaschine
Heizung **Warmwasser**	Öl-Heizung (Baujahr), Wärmeverteilung über Bodenheizung und Radiatoren (Galerie & Bad) privater Elektroboiler (300 Liter) in Wohnung
Elektrisches	Sonnerie, Gegensprechanlage ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss, 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.

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 inklusiver 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 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

SVIT