

Liegenschaftsdokumentation

# Reihenmittelhaus

CASAIMMOBILIEN



# Objektbeschrieb

**Objekt**

Reihenmittelhaus

**Adresse**

Schwalbenweg 39A  
3627 Heimberg

**Anzahl Zimmer**

5½

**Wohnfläche**

135.9 m<sup>2</sup>

**Baujahr**

1976

**Übernahme**

Nach Vereinbarung

**Verkaufsrichtpreis**

CHF 810'000.—

Dieses 5½-Zimmer-Reihenmittelhaus am Schwalbenweg erstreckt sich über drei Wohngeschosse und bietet Potenzial für Neues. Wer gerne mitgestaltet, findet hier den idealen Ort.

Im Wohnbereich sorgt ein Cheminée für Wärme und Stimmung, während der Wintergarten den Wohnraum nach draussen verlängert – ein gemütlicher Platz, um den Wechsel der Jahreszeiten aus nächster Nähe zu erleben. Vorgelagert lädt ein kleiner Rasenbereich zum Spielen ein.

Zwar ist das Gebäude in die Jahre gekommen und wünscht sich eine Erneuerung, doch die Substanz ist solide. Wer Freude am Gestalten hat, findet hier die ideale Grundlage.

Weiter verfügt das Haus über ein grosszügliches Untergeschoss mit praktischen Nebenräumen: ideal für Hobby, Stauraum oder künftige Ideen.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem Autobahnanschluss. Die Wohnsiedlung grenzt direkt an die Landwirtschaftszone und öffnet den Blick ins Grüne.

Das Auto kann in der Tiefgarage parkiert werden, wo ein Einstellhallenplatz zum Haus gehört. Für die Kinder steht ein kleiner Spielplatz zur Verfügung.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie und freuen uns auf Ihre Kontakt- aufnahme.

«Wo Zukunft  
Wurzeln schlägt –  
das ideale Zuhause  
für Familien mit  
Gestaltungsfreude.»

**Ihre Ansprechperson**



*Gioacchino Calà*

Gioacchino Calà  
Eidg. Immobilienbewerter FA  
033 225 21 50  
[gioacchino.cala@casa-immo.ch](mailto:gioacchino.cala@casa-immo.ch)



# Schwalbenweg 39A, 3627 Heimberg



## Situation















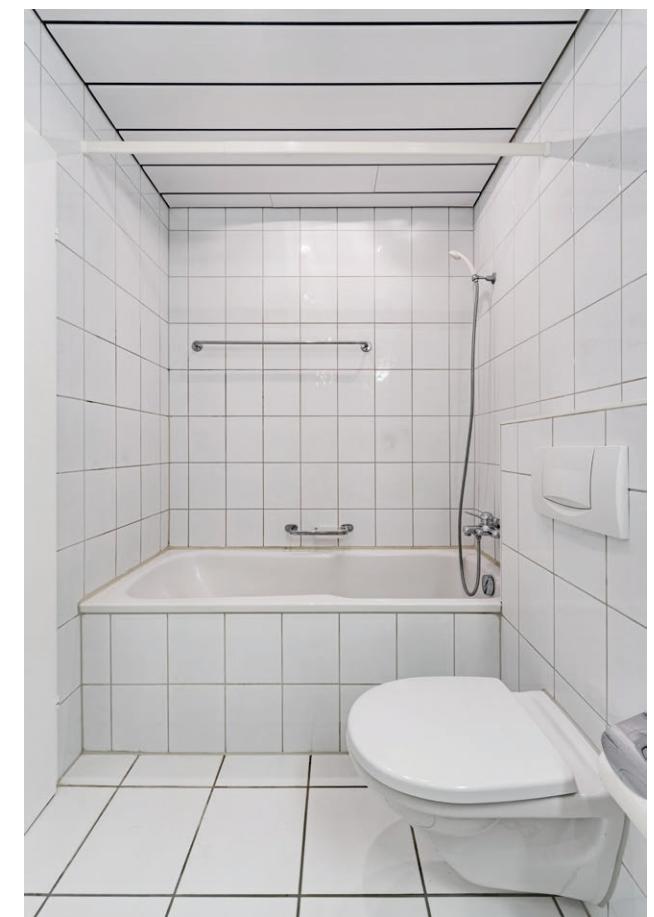


















Weitere Impressionen

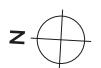
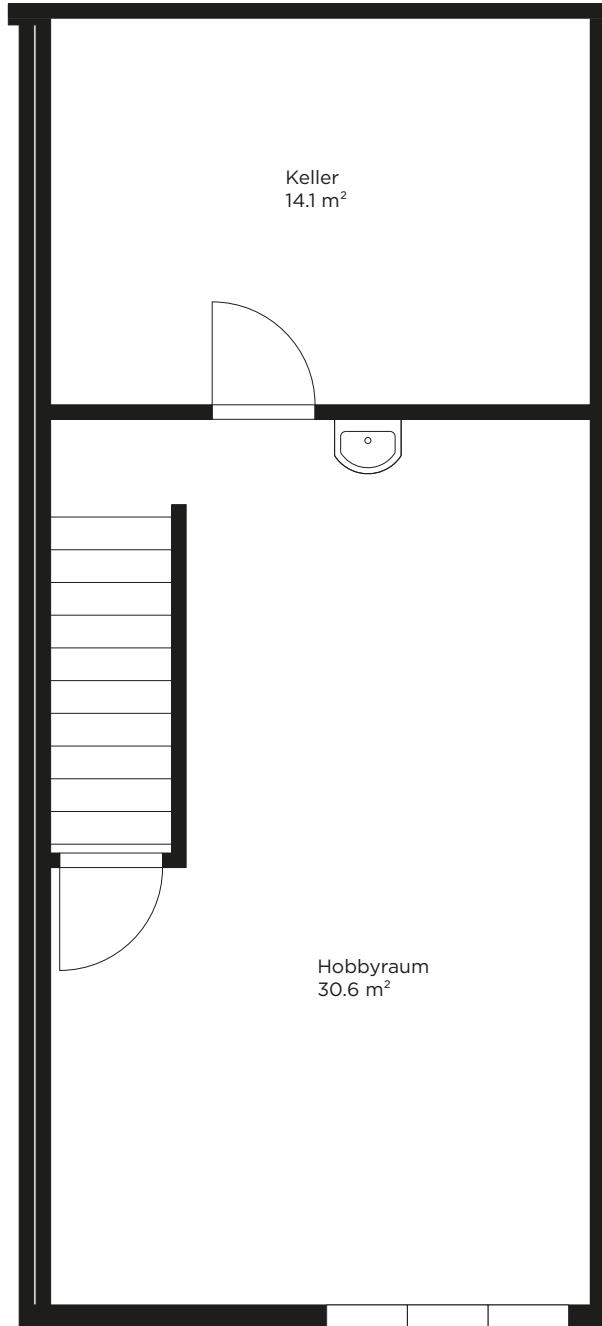


# Untergeschoß

Grundrisse individuell möblieren

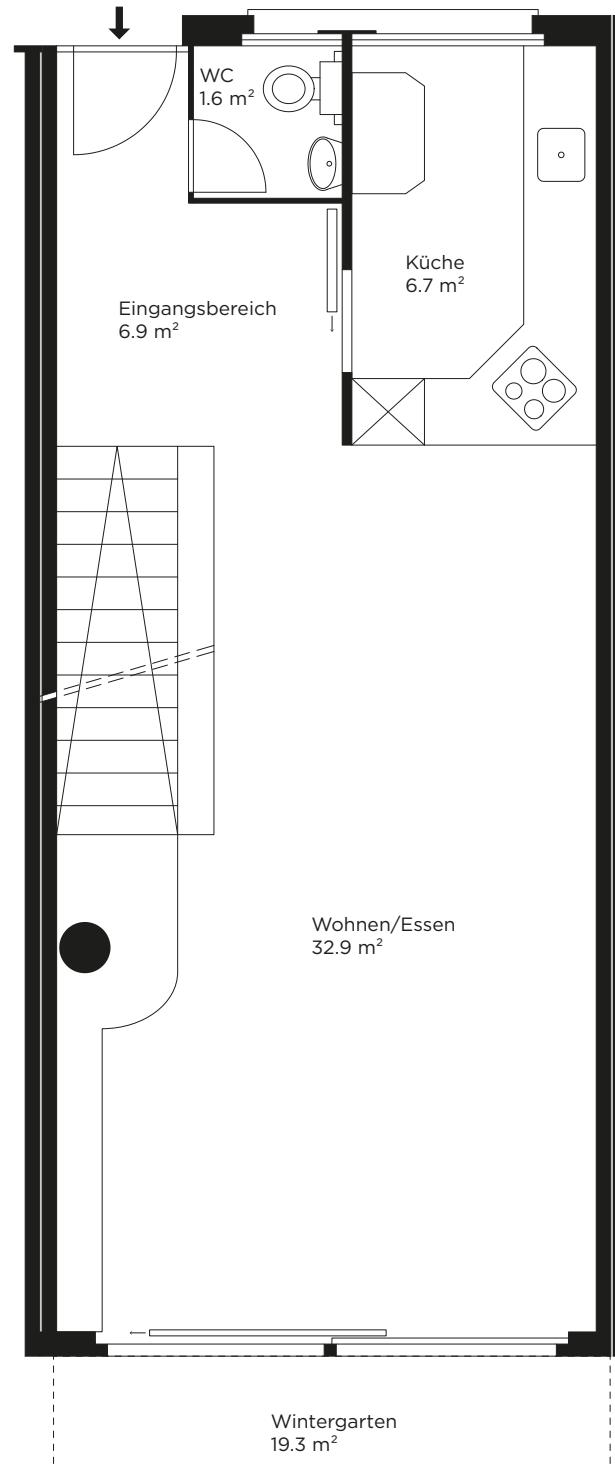


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

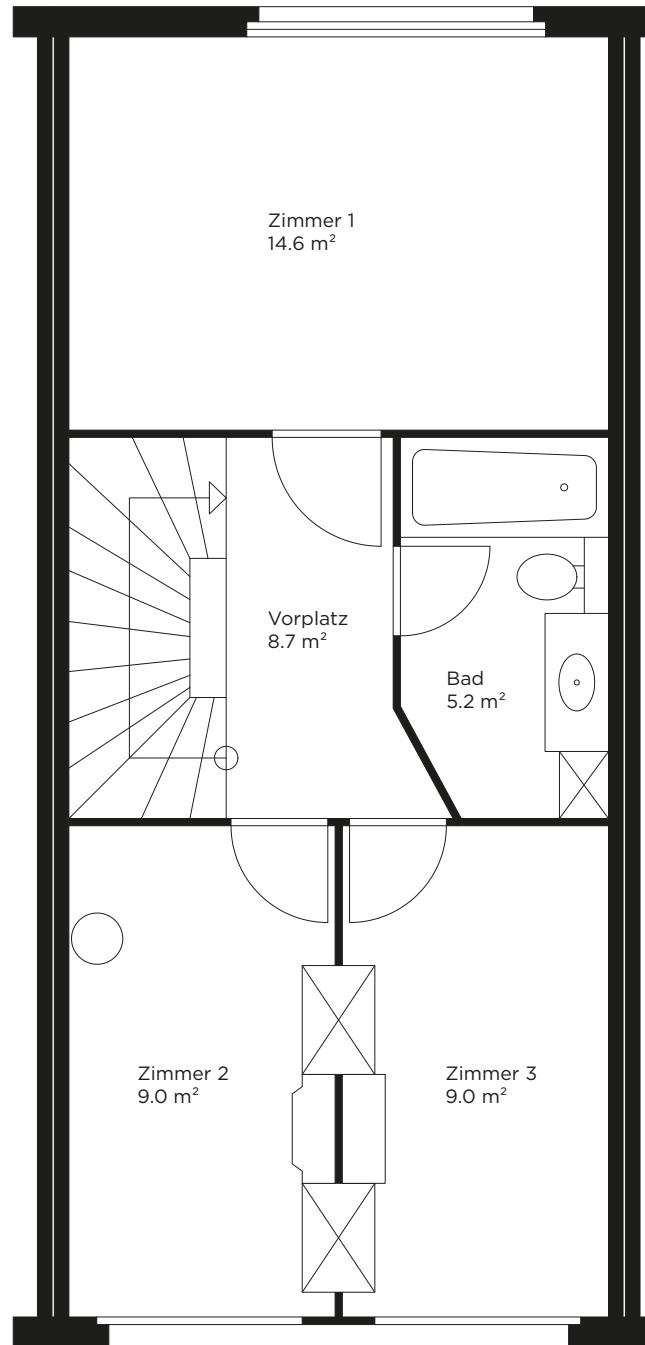


# Erdgeschoss

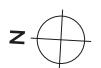
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



# Obergeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

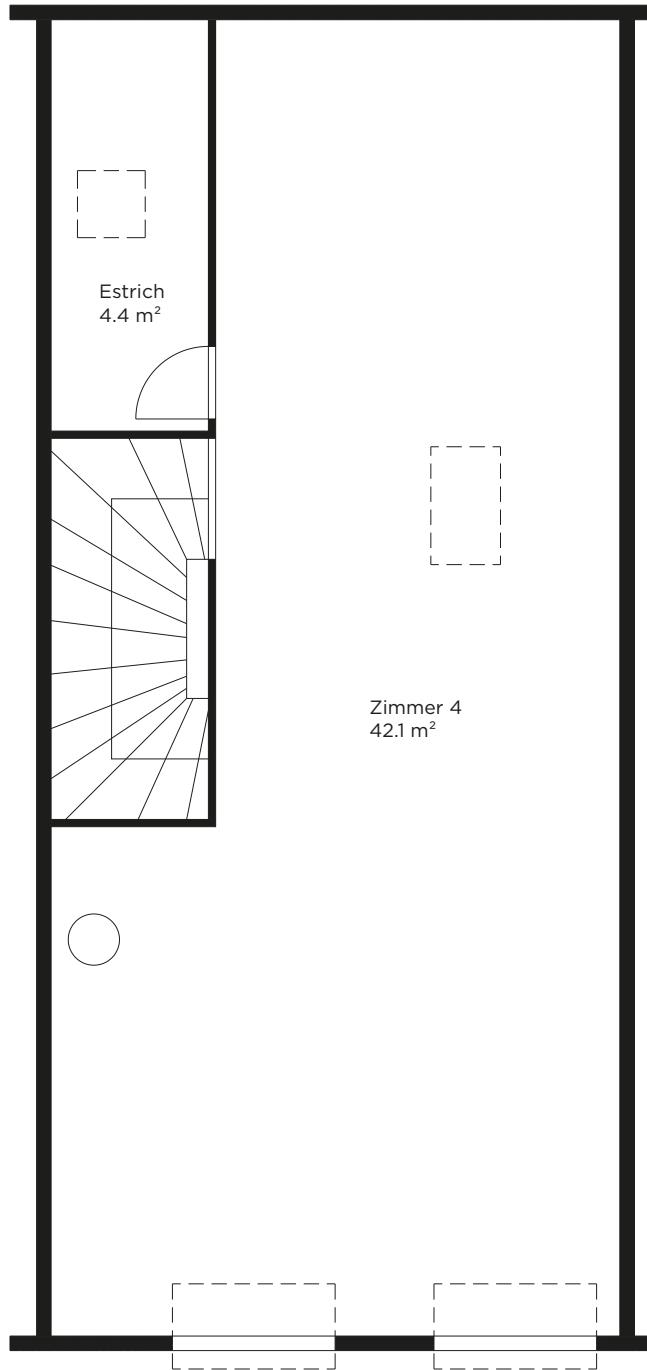


# Dachgeschoß

**Nettowohnfläche**  
136.7 m<sup>2</sup>

**Nettonutzfläche**  
205.1 m<sup>2</sup>

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



z  
○

# Grundbuch

**Grundstück-Nrn.** Heimberg Nrn. 1002, 1000-12

**Grundstück** 70 m<sup>2</sup> (+ 80 m<sup>2</sup> Benutzungsrecht Wintergarten und Rasenfläche)

**Dominierte Grundstücke** Grundstück-Nummer  
Heimberg 928/999 Anteil  
1/27

**Anmerkungen** Keine

**Dienstbarkeiten** Vorhanden

**Grundlasten** Keine

**Vormerkungen** Keine

**Pfandrechte** Vorhanden

**Hängige Geschäfte** Keine

# Kennzahlen

**Baujahr** 1976

**Kubatur** 640 m<sup>3</sup> GVB-Norm

**Amtlicher Wert** CHF 458'010.–

**Steuersätze** Staat/Gemeinde 2.975/1.60 Einheiten  
Liegenschaftssteuer 1.20 % vom amtlichen Wert

**Versicherungswert** CHF 598'700.–

**Ø-Heiz-/Nebenkosten  
der letzten 3 Jahre** CHF 3'687.–

**Hypothek** Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

**Verkaufsrichtpreis** CHF 810'000.–

**Übernahme** Nach Vereinbarung

**Kontakt** Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

# Ausbau

**Bauweise** Massivbauweise

**Dach** Satteldach mit Ziegeleindeckung

**Fenster** Kunststofffenster, 2-fache Isolierverglasung (1993), Dachflächenfenster

**Boden** Keramikplatten, Teppich, Nasszellen mit Keramikplatten

**Wände** Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

**Decke** Spritzputz, Nasszellen mit weissem Täfer

**Küche** von Piatti mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine

**Heizung** Öl-Zentralheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

**Cheminée** im Wohnbereich

**beheizter Wintergarten** 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? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

## 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. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (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](http://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. Der Projektleiter 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 Häfliiger**  
Fotografie, Grafik, Marketing

**CASA Immobilien AG**  
Verkauf & Bewertung  
Am Plätzli  
Obere Hauptgasse 74  
3600 Thun  
T 033 222 66 55  
[www.casa-immo.ch](http://www.casa-immo.ch)



