

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Oberer Breitenweg 2
3652 Hilterfingen

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

173.7 m²

Baujahr

1966

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'700'000.—

Dieses besondere Einfamilienhaus in Hilterfingen verbindet eine der besten Lagen mit dem Charme vergangener Zeiten. Im Stil eines Bungalow-Hauses stehen auf rund 170 m² Wohnfläche 6½ Zimmer zur Verfügung – eingebettet in eine ruhige, sonnige Umgebung und von zwei Seiten von Wald umgeben.

Aus verschiedenen Räumen eröffnet sich ein wunderschöner Blick über den Thunersee bis zur imposanten Stockhornkette. Gleichzeitig vermittelt der angrenzende Wald ein Gefühl von Privatsphäre und Behaglichkeit, wie man es nur selten findet.

Das im Jahr 1966 erstellte Haus ist weitgehend im Stil seiner Entstehungszeit erhalten. Die Einrichtung und der Ausbau erzählen ein Stück Mid-Century-Geschichte und verleihen dem Haus einen ganz eigenen Charakter. Wer Freude an authentischer Architektur und gut erhaltenen Originaldetails hat, findet hier eine spannende Ausgangslage, um Bestehendes zu bewahren und das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohngeschosse und bietet vielseitig nutzbare Räume für Familie, Wohnen und Arbeiten. Der grösstenteils ebene Garten rund ums Haus bietet verschiedene Möglichkeiten, die sonnige und ruhige Lage zu geniessen. Eine im Gebäude integrierte Garage bietet direkten Zugang zum Haus.

Ein Haus für Menschen, die das Aussergewöhnliche suchen – mit Geschichte, Charakter, Privatsphäre und einer Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

«Ein Zuhause
voller Geschichte,
umgeben von
Wald und See.»

Ihre Ansprechperson

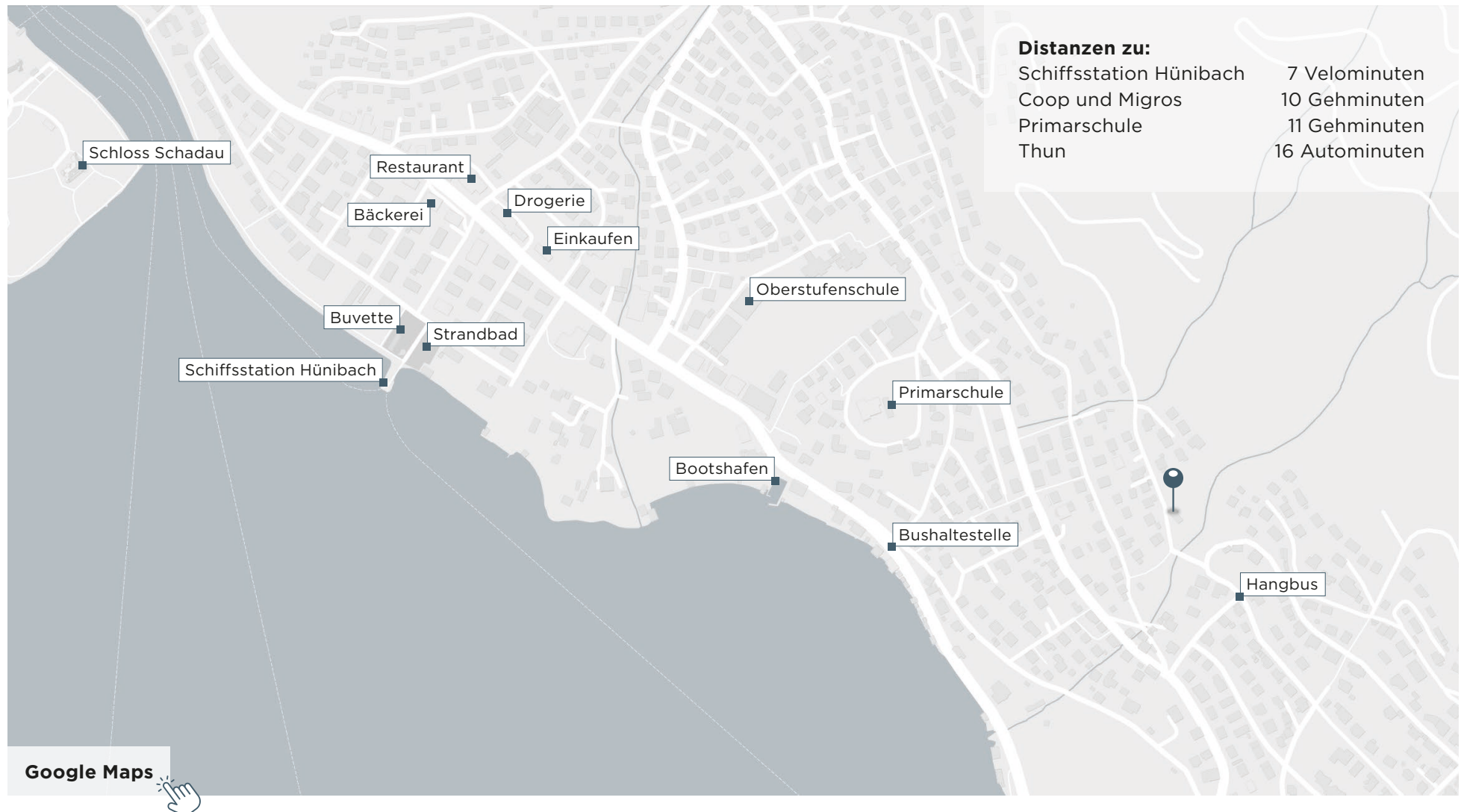


A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

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



—— Oberer Breitenweg 2, 3652 Hilterfingen ——



Situation

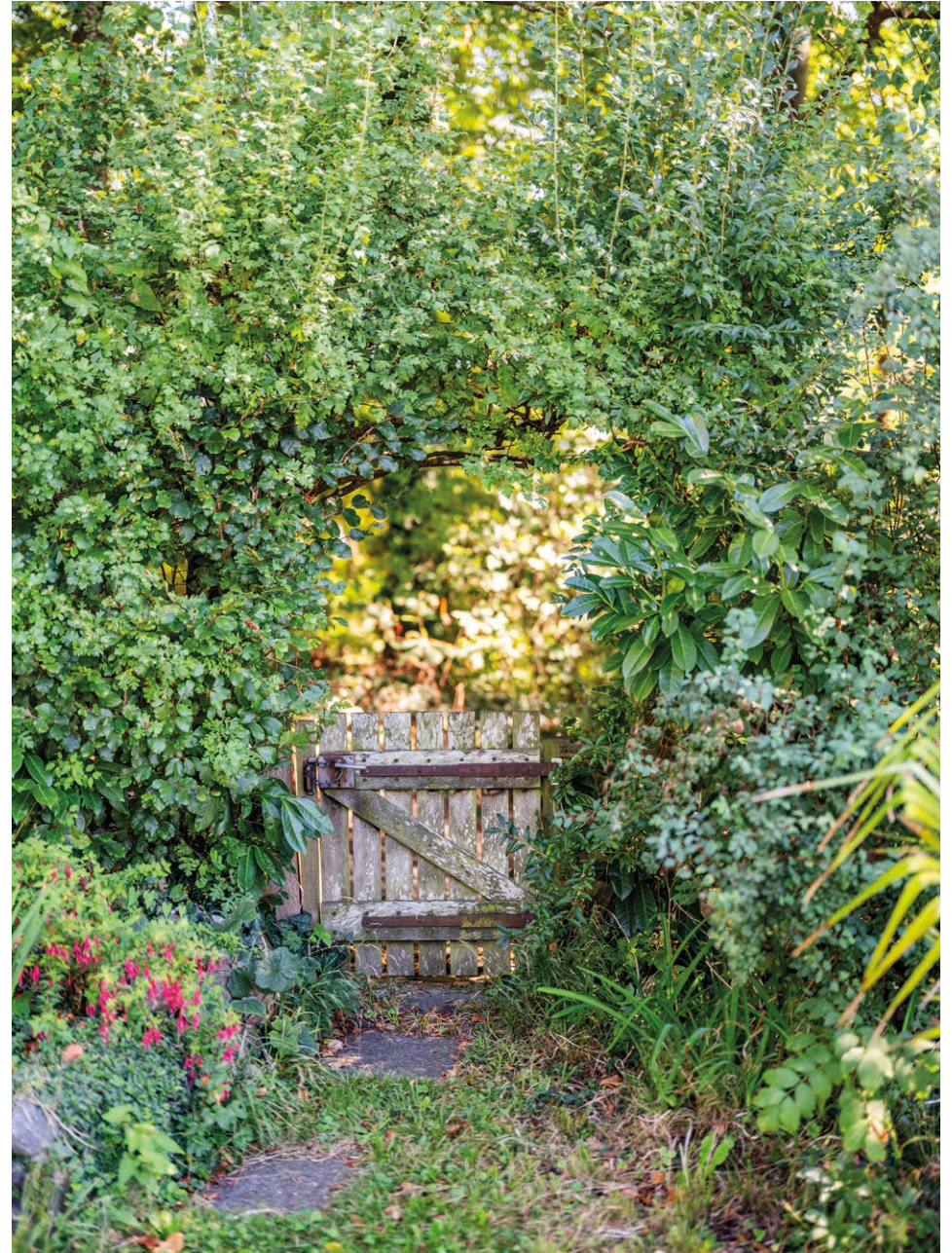




































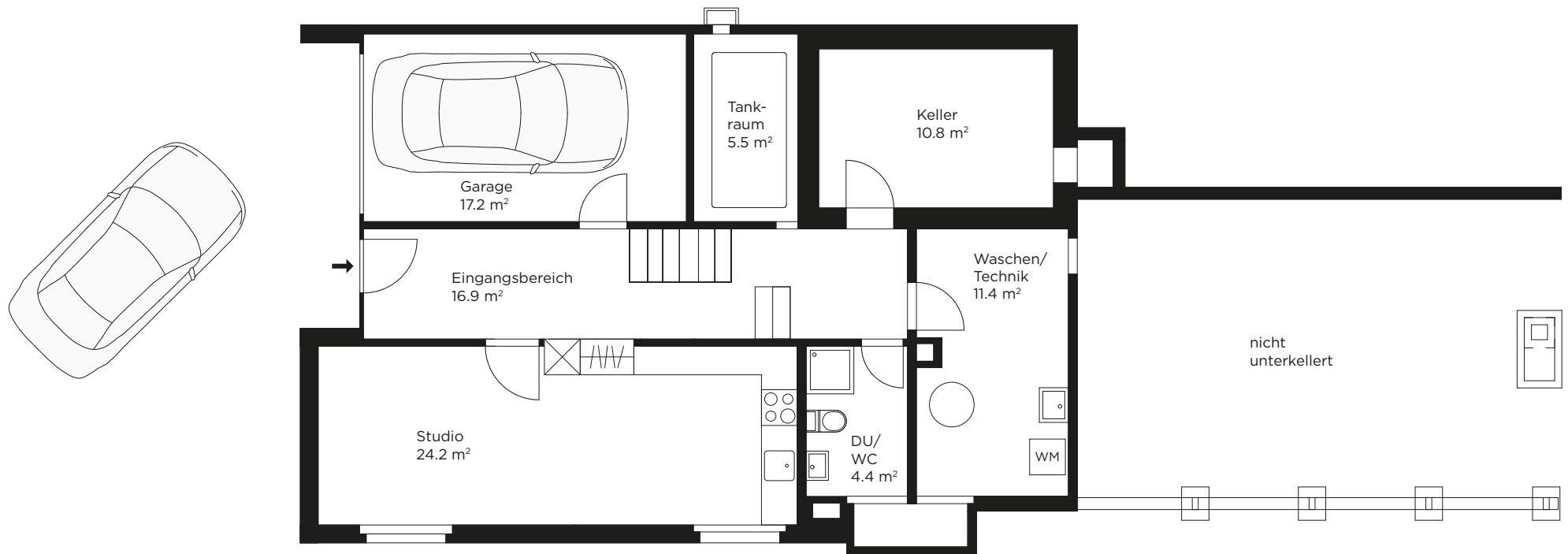
Studio



Weitere Impressionen



Sockelgeschoss



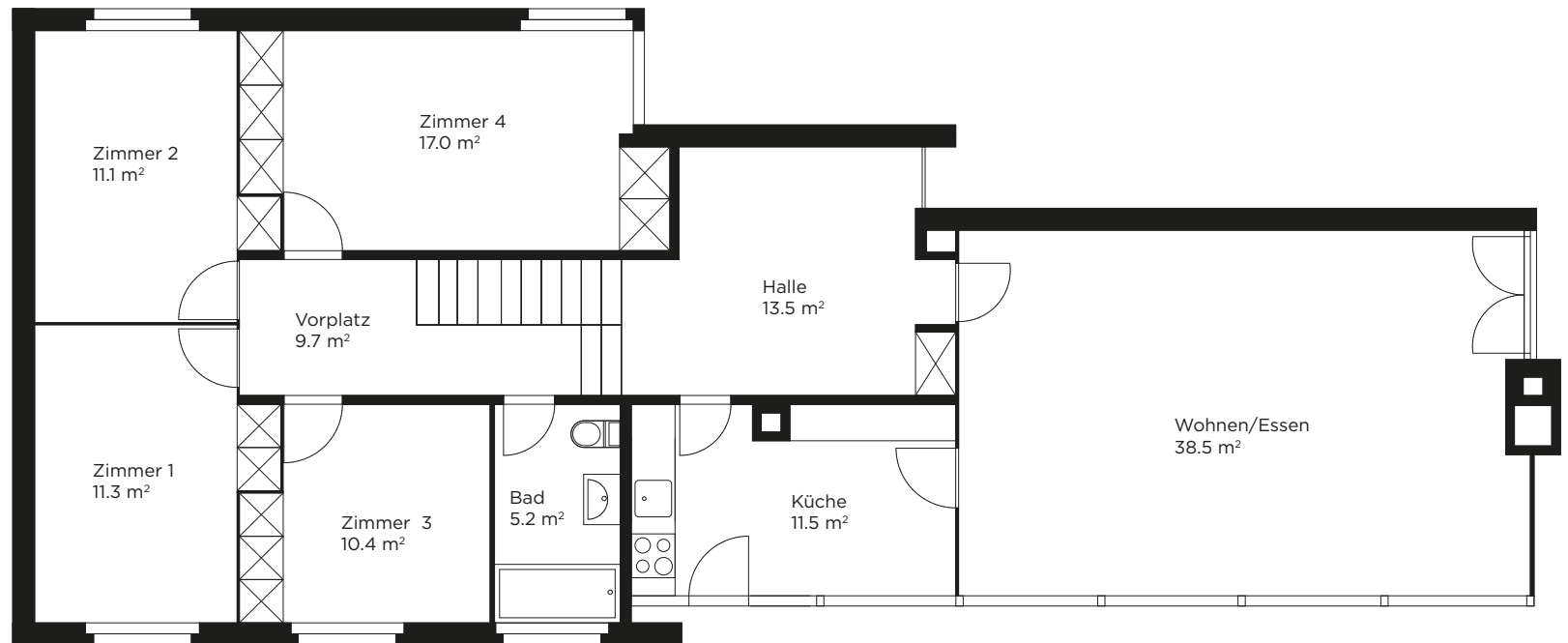
Grundrisse individuell möblieren



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Erdgeschoss



Nettowohnfläche
173.7 m²

Nettonutzfläche
218.6 m²

Garten

Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Hilterfingen Nr. 963

Grundstück 1'286 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 01.06.1912 025-B 1331

(L) Öffentliches Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-2001/009628
z.G. Einwohnergemeinde Hilterfingen

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1966

Kubatur 851 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 858'850.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.55 Einheiten
Liegenschaftssteuer 0.80 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 693'800.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis **CHF 1'700'000.—**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (Baujahr)

Boden Laminat, Parkett, Klinkerboden, Colovinyl

Küchen Küche im Wohngeschoss, Küche im Studio

Heizung Öl-Heizung (1998), Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Warmwasseraufbereitung via Öl-Heizung (220 Liter)

Cheminée im Wohnzimmer

Elektrisches Glasfaseranschluss bis Garage, kleine Photovoltaikanlage

Studio kann wahlweise in zwei Zimmer unterteilt werden

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 inklusive 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 Handänderungssteuer (1.8% des Kaufpreises) entfallen 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



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

CASA Immobilien AG
Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



