

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Quellenweg 26
3652 Hilterfingen

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

198 m²

Baujahr

2008

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 2'500'000.—

Dieses freistehende 6½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt in der Überbauung Äbnitpark in Hilterfingen an ruhiger und sonniger Lage mit einer idyllischen Aussicht. Das Haus wurde 2008 erstellt und präsentiert sich in äusserst gepflegtem sowie sofort bezugsfertigem Zustand.

Die Wohnfläche von rund 200 m² verteilt sich auf zwei Wohngeschosse. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht und direktem Zugang zu den Aussenflächen. Im Erdgeschoss stehen zwei Terrassen zur Verfügung, die über eine Aussentreppe mit dem unteren Garten verbunden sind. Der Garten ist gepflegt angelegt und bietet dank gutem Sichtschutz eine angenehme Privatsphäre und viel Platz für Spiel und Freizeit.

Im Jahr 2026 wurden sämtliche Malerarbeiten erneuert sowie die Böden frisch geschliffen und geölt. Die Räume wirken hell und freundlich und verfügen über angenehme Raumhöhen. Küche und Nasszellen sind zeitgemäss und funktional ausgestattet.

Praktische Nebenräume bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Wohnangebot sinnvoll ab.

Zum Haus gehören zudem zwei Autoeinstellplätze in einer nahegelegenen Tiefgarage auf separater Parzelle. Sie sind im Kaufpreis inbegriffen. Dadurch bleibt das Grundstück rund ums Haus angenehm privat und autofrei.

«Grosszügiges
Wohnen im
Äbnitpark
Hilterfingen.»

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



Quellenweg 26, 3652 Hilterfingen



Situation













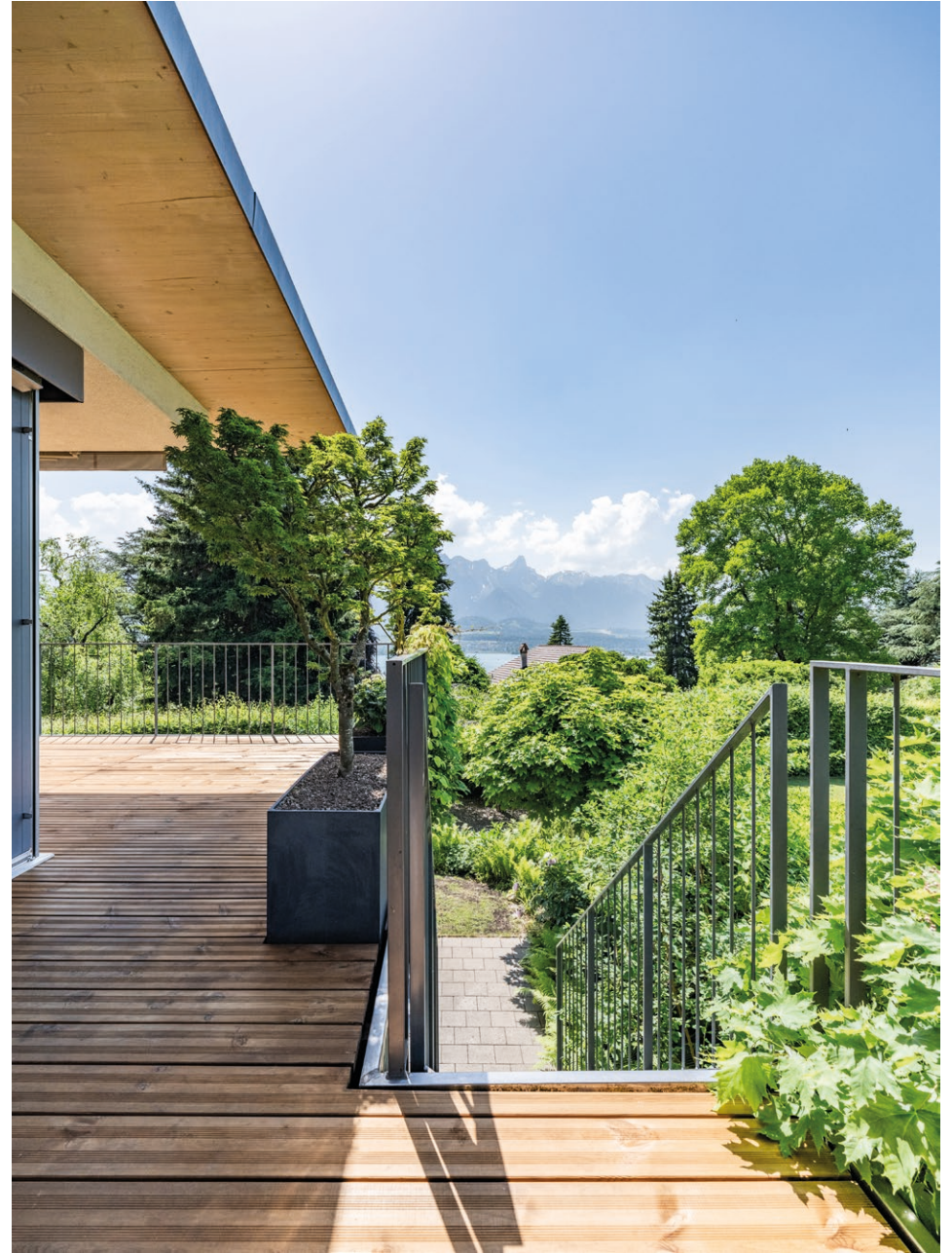




Aussichten











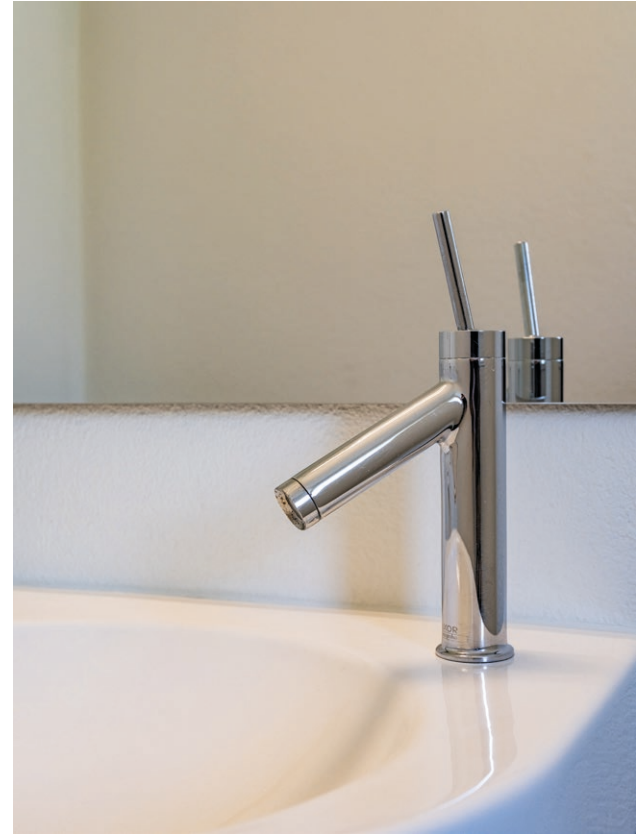




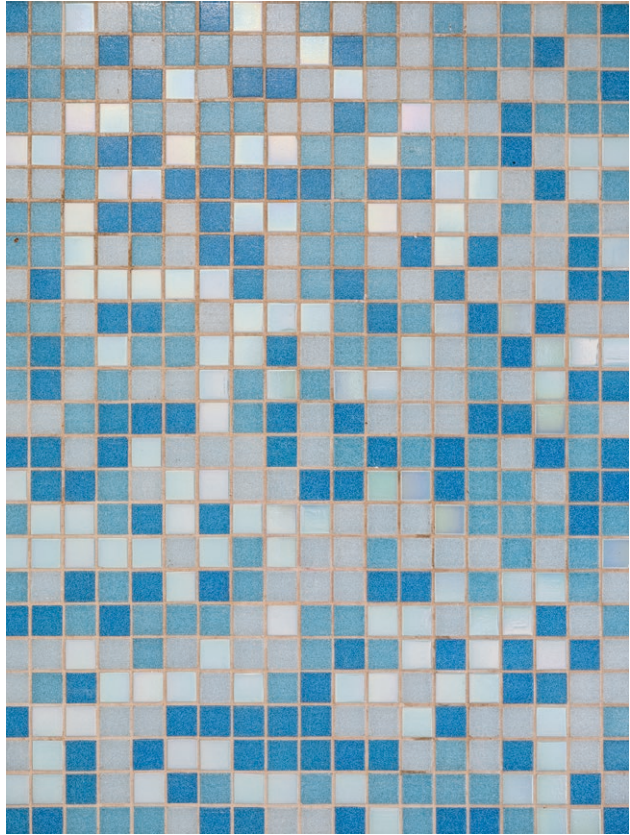












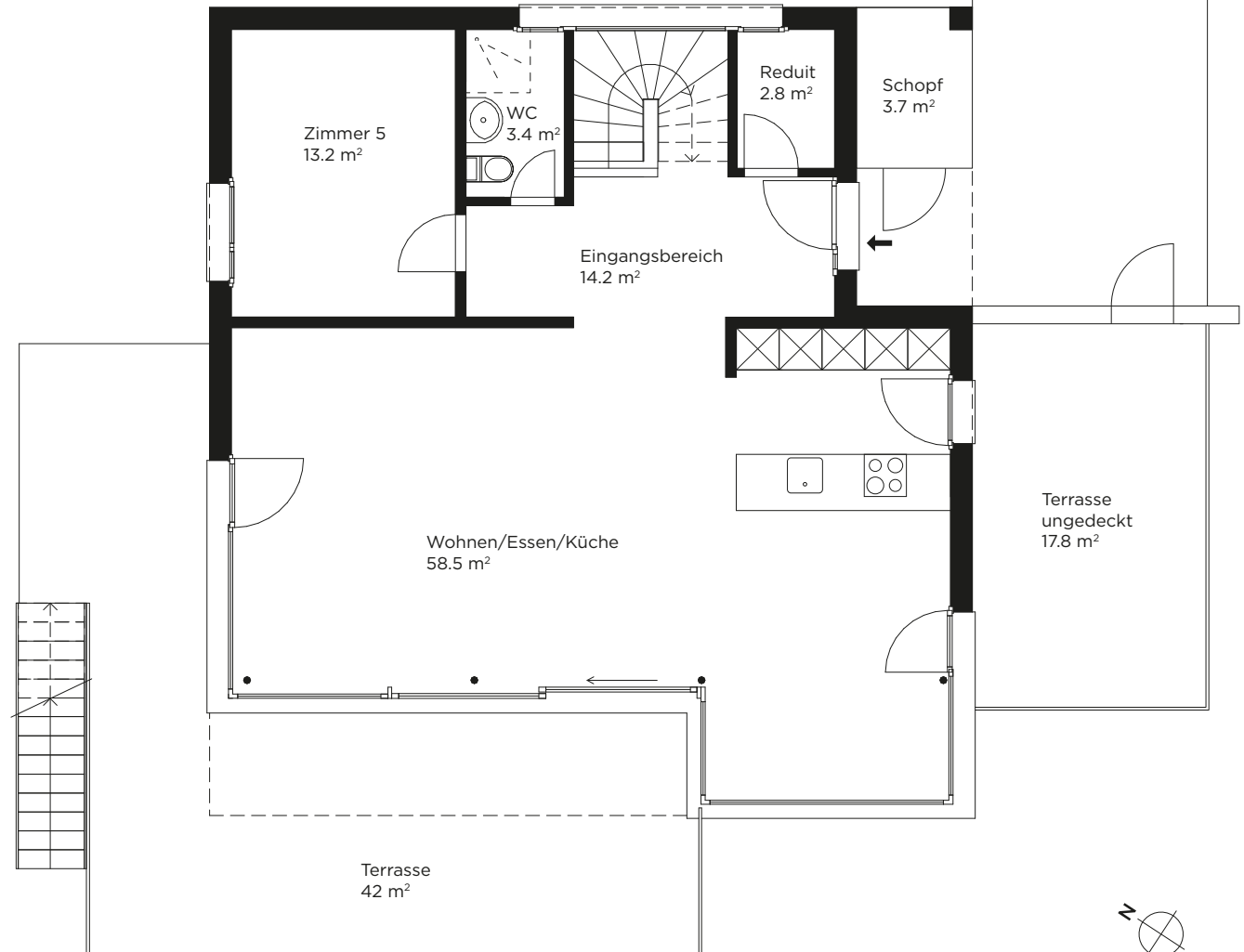
Weitere Impressionen



Erdgeschoss

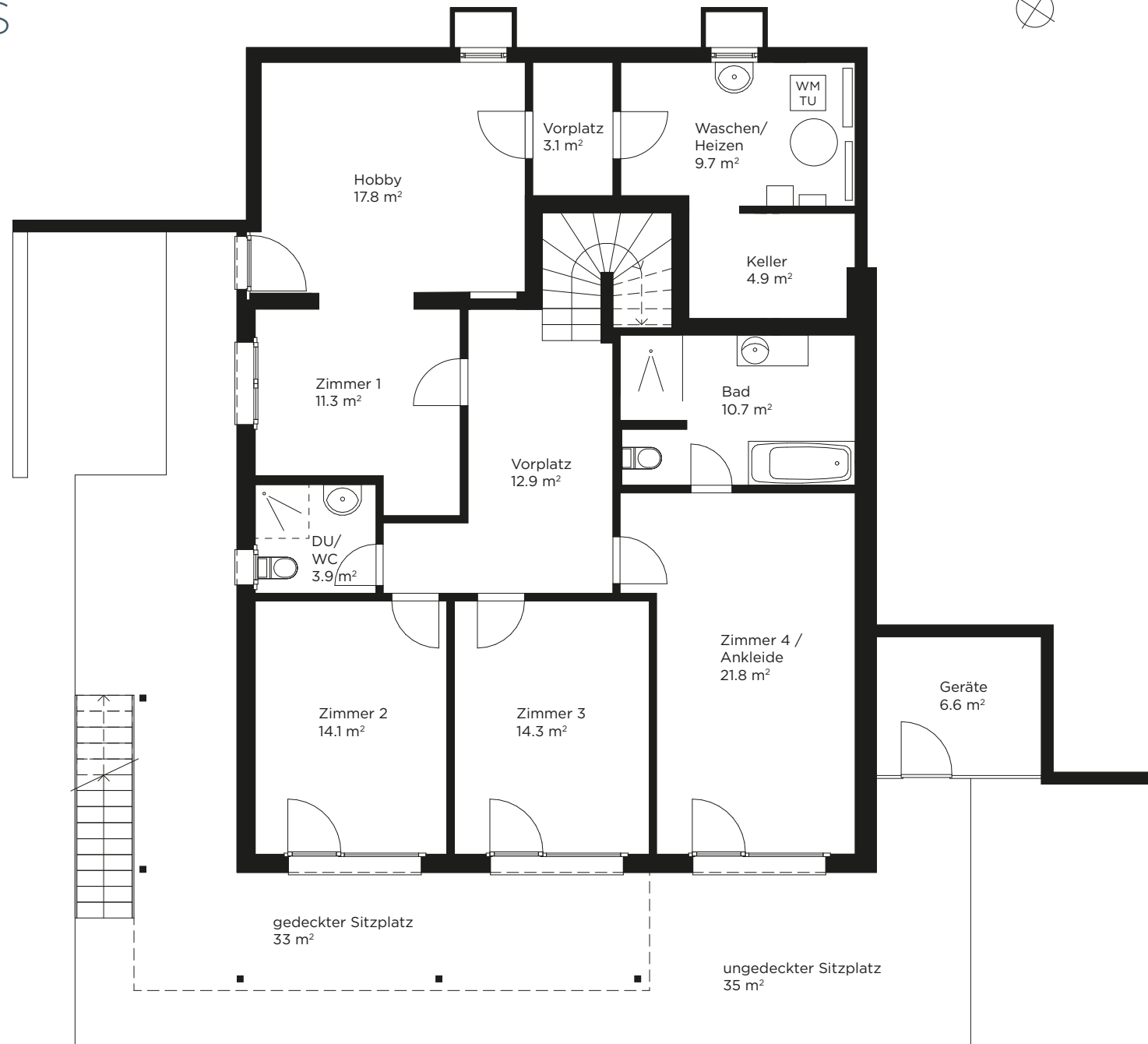
Nettowohnfläche
198 m²

Nettonutzfläche
226 m²



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

Sockelgeschoss



Grundrisse individuell möblieren



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

Grundbuch

Grundstück-Nr. Hilterfingen Nr. 1669

Grundstück 654 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 2008

Kubatur 1'070 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 1'096'100.—

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

Versicherungswert CHF 1'014'400.—

Heizverbrauch jährlich kW/h 20'000 (Durchschnitt der drei letzten Jahre)

Hypothek Bei Bedarf kann eine attraktive Hypothek (Laufzeit 2028) übernommen werden.

Verkaufspreis CHF 2'500'000.—

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise, Isolation mit Verputz

Dach Walmdach mit Eternitschiefereindeckung

Fenster Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung (teilweiser Neuanstrich der Fenster-Aussenseiten sowie kompletter Neuanstrich der Fenster-Innenseiten, Türen und Türrahmen im Jahr 2026)

Boden Roteichenparkett (abgeschliffen/geölt 2026), Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen (Neuanstrich 2026), Nasszellen mit Keramikplatten/Mosaik/Verputz

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen (Neuanstrich 2026)

Küche Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kombi Steamer-Backofen, Kühlschrank und Abwaschmaschine
Ersatz Fronten 2023

Nasszellen 2 Bäder, 1 Tages-WC (Anschlüsse für Dusche vorhanden)

Heizung Erdgasheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)
Umfassende Reinigung der Bodenheizungsleitungen im Jahr 2026 mittels professionellem Zapfenverfahren

Warmwasser Warmwasseraufbereitung mit Thermischer Solaranlage, Speicher mit 500 Litern

Elektrisches Einbauspots in Decke, Sonnerie, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern, Glasfaserinternet verfügbar

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



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



