

Liegenschaftsdokumentation

5½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschrieb

Objekt

Wohnung 1. OG

Adresse

Wartbodenstrasse 6b
3626 Hünibach

Anzahl Zimmer

5½

Wohnfläche

156 m²

Baujahr / Ausbau

2012 / 2015 / 2019

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 2'280'000.–

Am sonnigen Südhang von Hünibach, mit unvergleichlicher Aussicht auf den Thunersee und die majestätische Alpenkette, liegt diese exklusive 5½-Zimmerwohnung. Hier verbinden sich Grosszügigkeit, Stil und Lebensqualität auf besondere Weise.

Grosszügige Räume, hochwertige Materialien und ein stimmiges Raumkonzept schaffen ein Wohngefühl, das moderne Eleganz mit Behaglichkeit vereint. Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zur gedeckten Terrasse, von der sich der Blick über den See bis zu den Berggipfeln zieht. Eine Aussentreppe verbindet die Terrasse mit dem darunterliegenden Sitzplatz – perfekt, um Sonne und Aussicht auf mehreren Ebenen zu geniessen.

In der Überbauung Wartboden, bestehend aus vier Einfamilienhäusern und zwei Eigentumswohnungen, erwartet Sie ein gepflegtes, ruhiges Umfeld. Einstellhalle, Lift und Nebenräume sorgen für Komfort und kurze Wege im Alltag.

Dank der bevorzugten Lage sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr schnell erreichbar. Der Hangbus hält direkt vor der Haustür. Der Thunersee mit seinen Uferwegen, Parkanlagen und vielfältigen Freizeitangeboten liegt Ihnen zu Füßen.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf hochwertige Architektur, Weitsicht und ein harmonisches Zusammenspiel von Ruhe, Natur und modernem Wohnen legen.

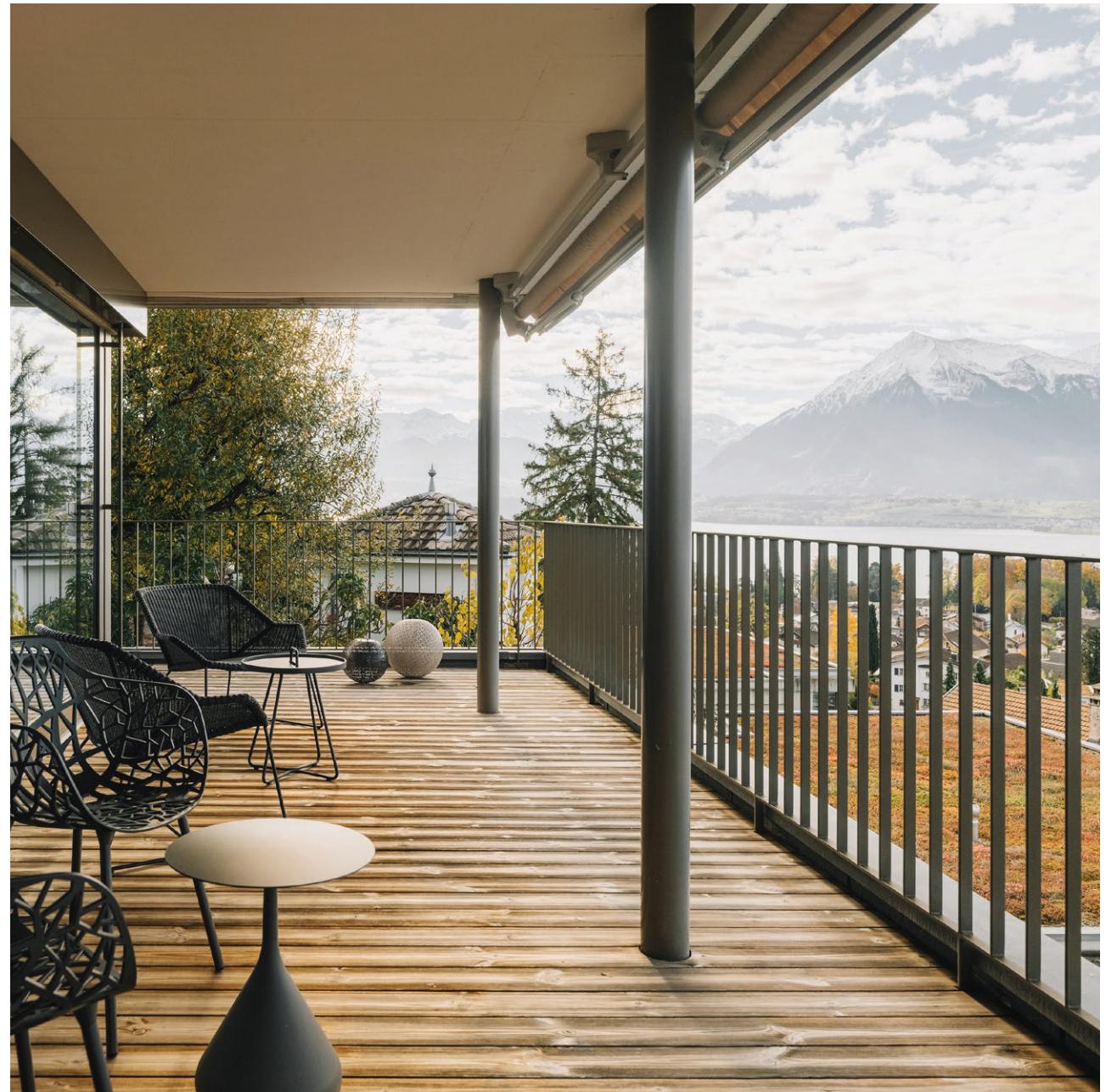
«Ankommen und
Geniessen –
willkommen in Ihrem
neuen Zuhause an
bester Lage.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Andrea Strasser".

Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Wartbodenstrasse 6b, 3626 Hünibach



Situation





















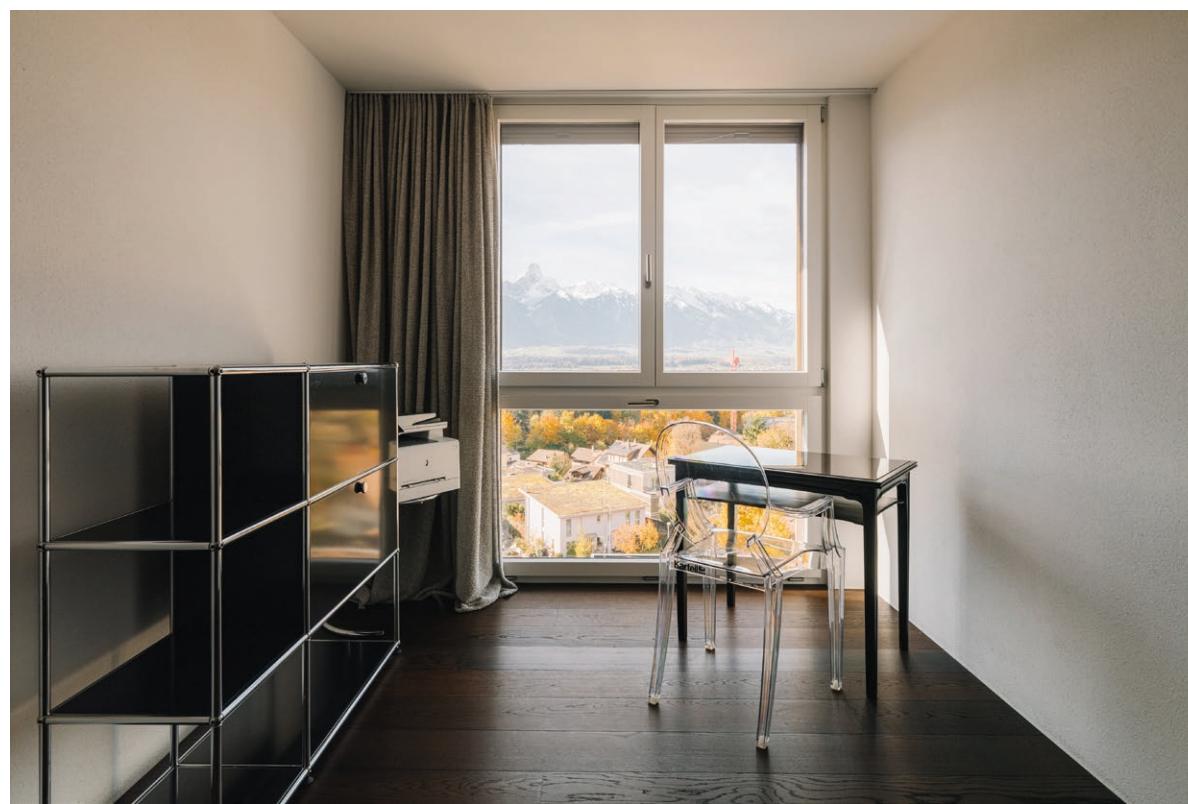












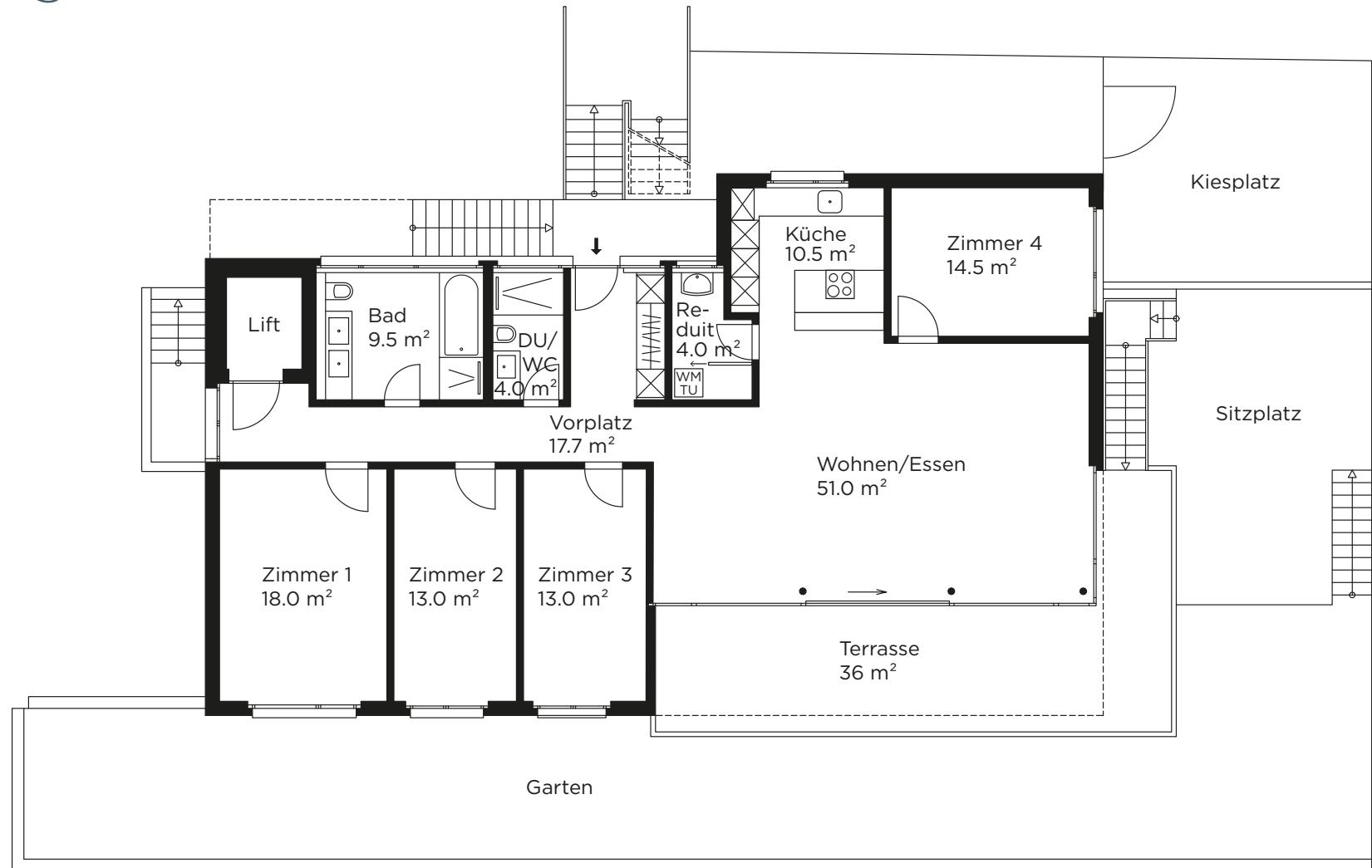






Wohnung

Ebene 5



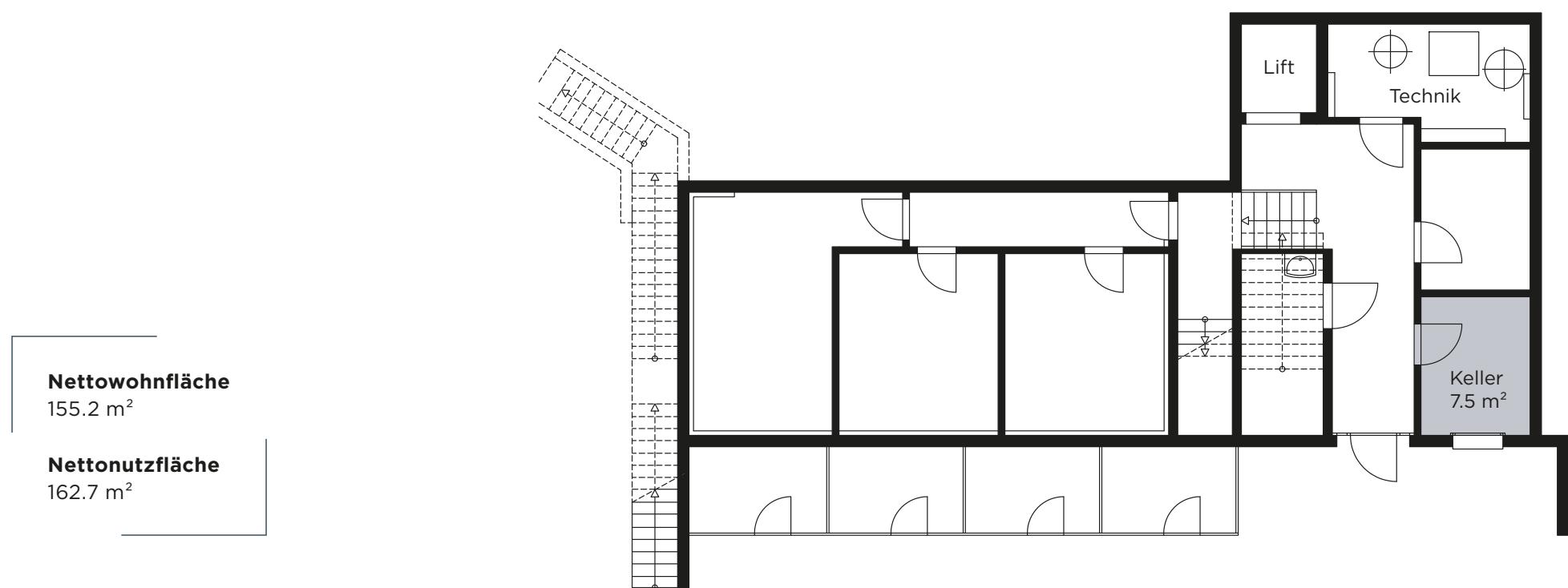
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundriss individuell möblieren



Nebenräume

Ebene 2

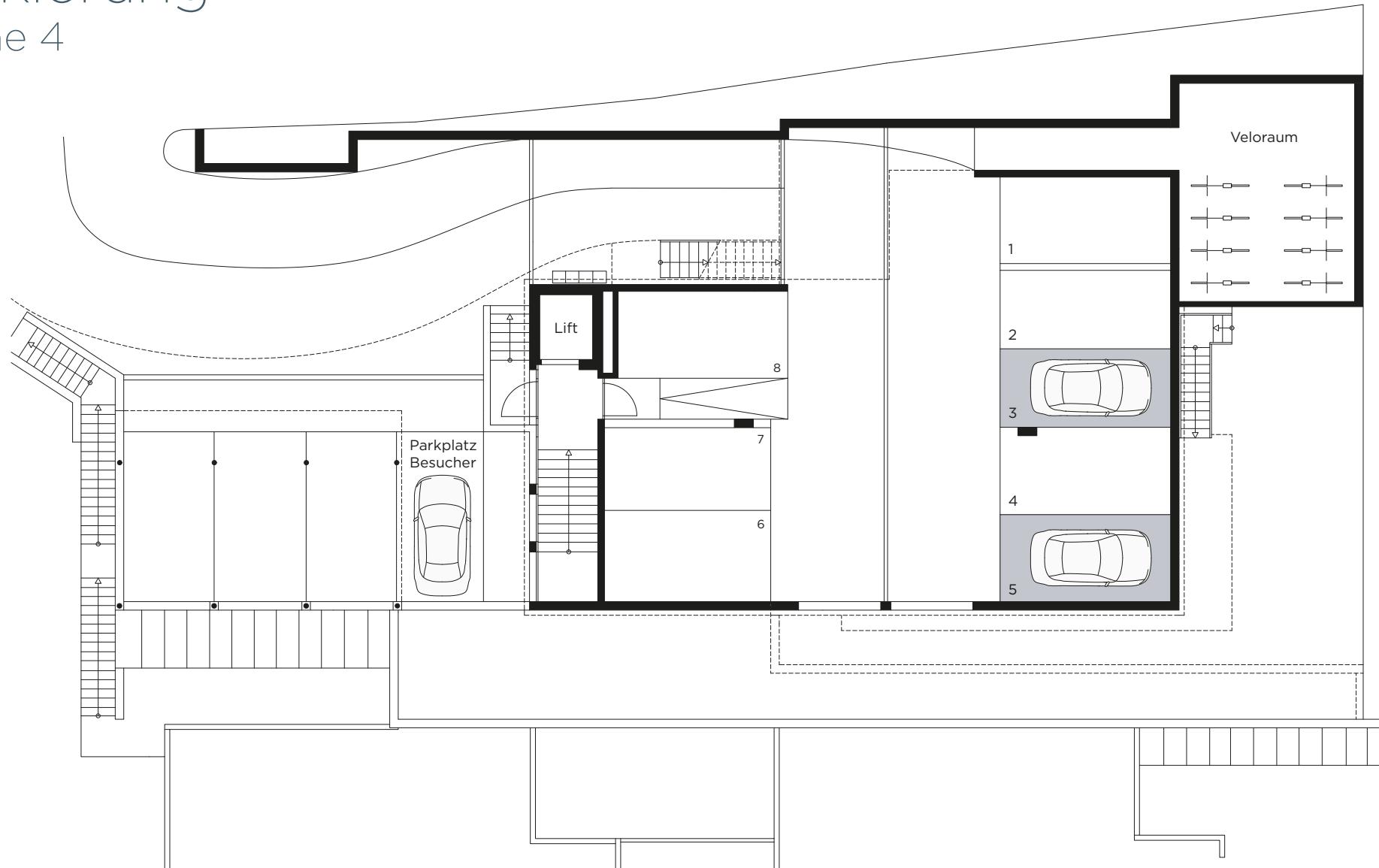


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Parkierung

Ebene 4



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Thun 1 Nrn. 5091-1, 5091-3-3, 5091-3-5

Wertquote 485/1'000 Wohnung 1/8 je EHP

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

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Kennzahlen

Baujahr / Ausbau 2012 / 2015

Amtlicher Wert CHF 749'420.— Wohnung
CHF 25'070.— je EHP

Eigenmietwert CHF 24'070.— Wohnung (Kanton/Gemeinde)
CHF 28'180.— Wohnung (Bund)
CHF 1'020.— je EHP (Kanton/Gemeinde)
CHF 1'190.— je EHP (Bund)

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 % vom amtlichen Wert

Nebenkosten/Erneuerungsfonds Auf Anfrage

Hypothek Es muss kein Hypothekarverhältnis übernommen werden

Verkaufspreis CHF 2'190'000.— Wohnung
CHF 45'000.— je Einstellhallenplatz (2 Stück, mit Elektroladestationen ausgerüstet)

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Flachdach (komplett saniert im Jahr 2021)

Fenster Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung, 3 Schlafzimmer mit Insektenschutzgitter, alle Fenster mit Rafflamellenstoren mit Smart-Home steuerbar

Boden Eichenparkett, Nasszellen/Küche/Garderobe/Eingangsbereich mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten und Abrieb gestrichen (Neuanstrich 2019)

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen, teils mit integrierten Deckenspots (Neuanstrich 2019)

Küche Weiss hochglanz mit Induktionskochfeld und Kochfeldabzugssystem BORA, Geschirrspüler extra gross (AutoDos), Kühlschrank mit 3 Frischezonen und Gefrierfach, Backofen, Kombi-Dampfgarer mit Backofenfunktion, Vakuumierschublade und Wärmeschublade, alle Geräte der Prestigeklasse von Miele mit Smart Home Integration von 2019

Bäder Hochwertige Bäder mit 2 Geberit Dusch-WC, hochwertige Einbauschanksysteme, Bodenebene Duschen, Badewanne, hochwertige Vola Armaturen, teilsaniert im Jahr 2019

Heizung Erdwärmesonde (komplett überholt im Jahr 2020), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, Zentralboiler

Elektrisches Smart-Home-System für die Überwachung und Steuerung von Beleuchtung (Philips Hue) und Beschattung (io-homecontrol®), Sonnerie, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss (in allen Zimmern), Tableau mit Fl-Schaltern, Waschmaschine und Tumbler der Marke Miele mit TwinDos® (2019), Einstellhallenplätze beide mit Elektroladestationen ausgerüstet (2025)

Schreinerarbeiten Zahlreiche Einbauschanksysteme in Zimmer, Bäder und Nebenräume

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. 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

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 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



