

Liegenschaftsdokumentation

Ferienwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Ferienwohnung

Adresse

Centralstrasse 29
3800 Interlaken

Anzahl Zimmer

2

Wohnfläche

41.5 m²

Baujahr

2007

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 370'000.—

Diese charmante 2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss bietet auf rund 42 m² Wohnfläche ein praktisches Zuhause im Herzen von Interlaken. Ob als Ferienwohnung oder langfristige Investition – die Liegenschaft überzeugt durch Lage und Geschichte.

Einst das bekannte Hotel National, verbindet das Gebäude heute Tradition mit modernem Wohnkomfort. Das Mehrfamilienhaus wurde vor 20 Jahren umfassend saniert und beherbergt heute insgesamt 27 Wohnungen, welche mit Lift erschlossen sind. Weiter gibt es im Haus ein Restaurant und diverse Ladenlokale.

Aktuell ist die Wohnung an eine langjährige Mieterin vermietet – ein Pluspunkt für alle, die ein sicheres Anlageobjekt mit stabilen Mieteinnahmen suchen.

Die Wohnung befindet sich an der Centralstrasse, mitten in Interlaken. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar – perfekt für den Alltag wie auch für Ferienaufenthalte. Ein Parkplatz ist nicht vorhanden. Einstellplätze zur Miete werden in der davorliegenden Einstellhalle angeboten.

Interlaken selbst gilt als Tor zum Berner Oberland und ist umgeben von einer einmaligen Berg- und Seenlandschaft. Der Thuner- und Brienersee sowie die berühmten Gipfel von Eiger, Mönch und Jungfrau liegen praktisch vor der Haustüre und bieten unzählige Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten. Diese einzigartige Kombination aus urbaner Infrastruktur und alpiner Natur macht die Lage besonders attraktiv.

«Praktisch, modern
und mitten im Herzen
von Interlaken – das
ist Ferienfeeling pur.»

Ihre Ansprechperson



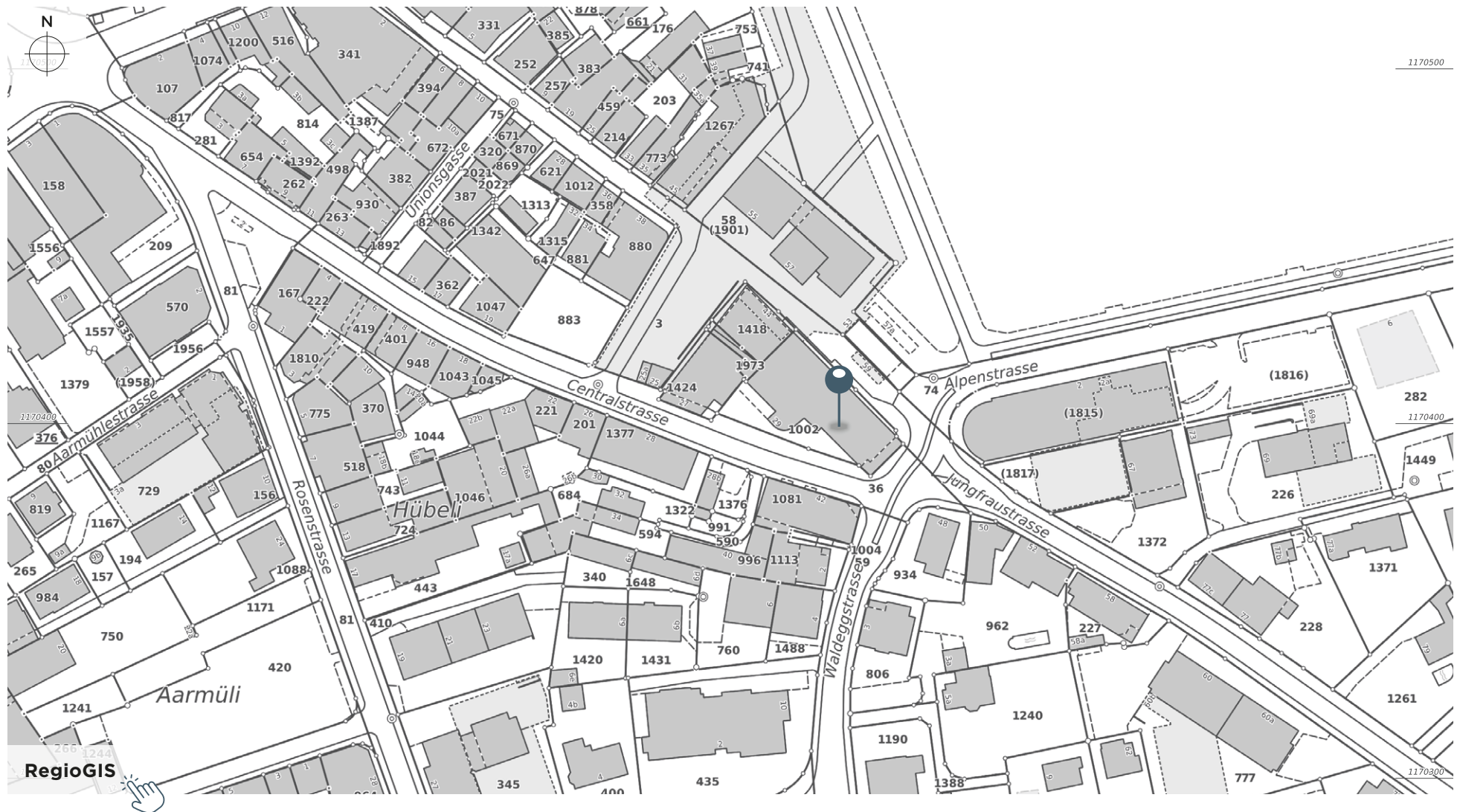
Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Centralstrasse 29, 3800 Interlaken



Situation













Interlaken











Weitere Impressionen



2. Obergeschoss

Grundriss individuell möblieren

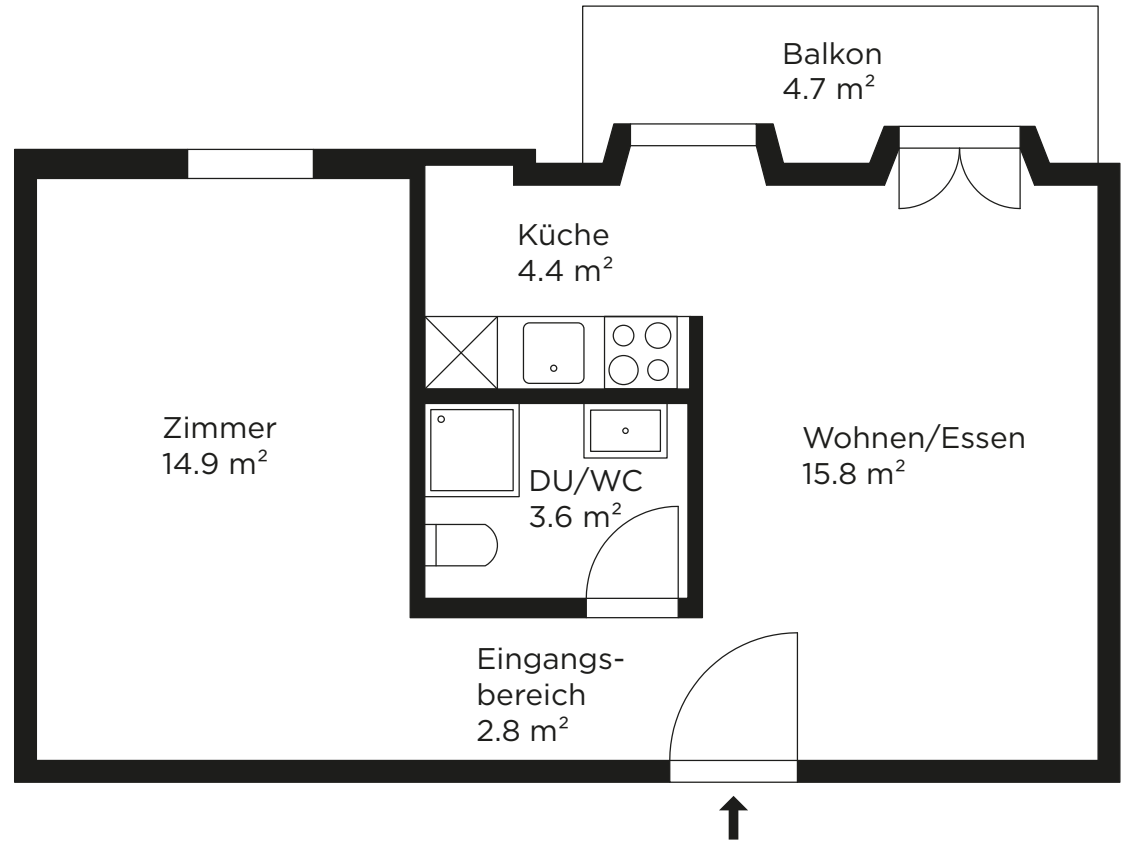


Nettowohnfläche

41.5 m²

Nettonutzfläche

45.3 m²



Grundbuch

Grundstück-Nr. Interlaken Nr. 1002-10

Wertquote 12/1'000 Wohnung

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

Kennzahlen

Baujahr 2007

Denkmalschutz erhaltenswert

Amtlicher Wert CHF 205'330.— Wohnung

Eigenmietwert CHF 7'045.— Kanton/Gemeinde
CHF 8'220.— Bund

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.77 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50 ‰ vom amtlichen Wert

Nebenkosten Ø CHF 3'000.— (davon CHF 600.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 625'000.— Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2024 CHF 7'500.— Anteil Wohnung

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis **CHF 370'000.—**

Übernahme Zeitpunkt nach Vereinbarung

Mietverhältnis Unbefristetes, langjähriges Mietverhältnis müsste durch Käufer übernommen werden

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Mansarddach mit Gauben und Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 3-fache Isolierverglasung (2006)

Boden Parkett, Nasszelle mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszelle mit Keramikplatten

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Mikrowelle und Abwaschmaschine

Heizung Öl-Heizung, Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Zentralboiler

Elektrisches Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage, Anschluss für TV, 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.

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 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



