

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung

Adresse

Hangweg 55
3097 Liebefeld

Anzahl Zimmer

8½

Wohnfläche

174.7 m²

Baujahr

1948

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'590'000.—

In einer verkehrsberuhigten 30er-Zone, an der Grenze zwischen dem Liebefeld und Spiegel, liegt dieses Einfamilienhaus aus den späten 40er-Jahren. Dank der privilegierten Hanglage schweift der Blick über die Nachbarhäuser hinweg in Richtung Stadt. Hier verbindet sich die Nähe zur Stadt Bern mit dem direkten Zugang zur Natur – zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur liegen praktisch direkt vor der Haustüre.

Auf zwei Wohngeschossen entfalten sich 7 Zimmer. Das Sockelgeschoss verfügt zudem über eine separat zugängliche Einliegerwohnung. Der gut geschützte Garten bietet auf unterschiedlichen Ebenen Privatsphäre und Raum für individuelle Gestaltung.

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und eröffnet damit die Chance, Bestehendes weiterzuentwickeln und eigene Vorstellungen umzusetzen. Auch eine Neuentwicklung als Ein- oder Mehrfamilienhaus ist aufgrund der grosszügigen Parzellengrösse denkbar.

Der praktische Aussenparkplatz grenzt direkt an den Garten; eine zusätzliche Garage befindet sich wenige Schritte unterhalb der Parzelle am Heimweg (Zubringerstrasse für Bewohner Heimweg).

Ein Haus mit Substanz an einer Lage, die in dieser Form selten geworden ist. Gerne zeigen wir Ihnen das Potenzial dieser Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung.

«Der Gurten im Rücken, die Stadt Bern zu Füßen – hier lässt es sich leben.»

Ihre Ansprechperson

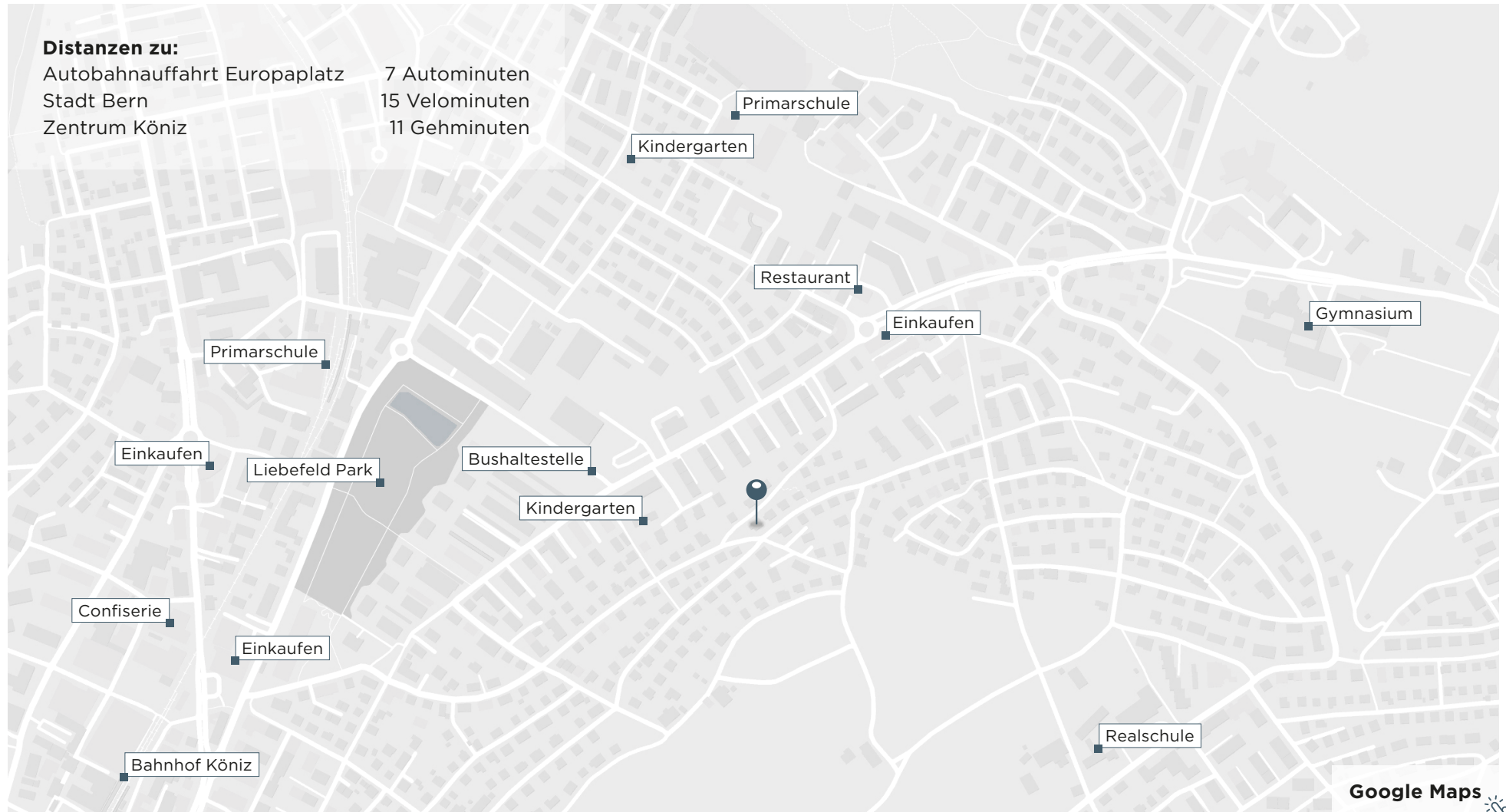


Gioacchino Calà

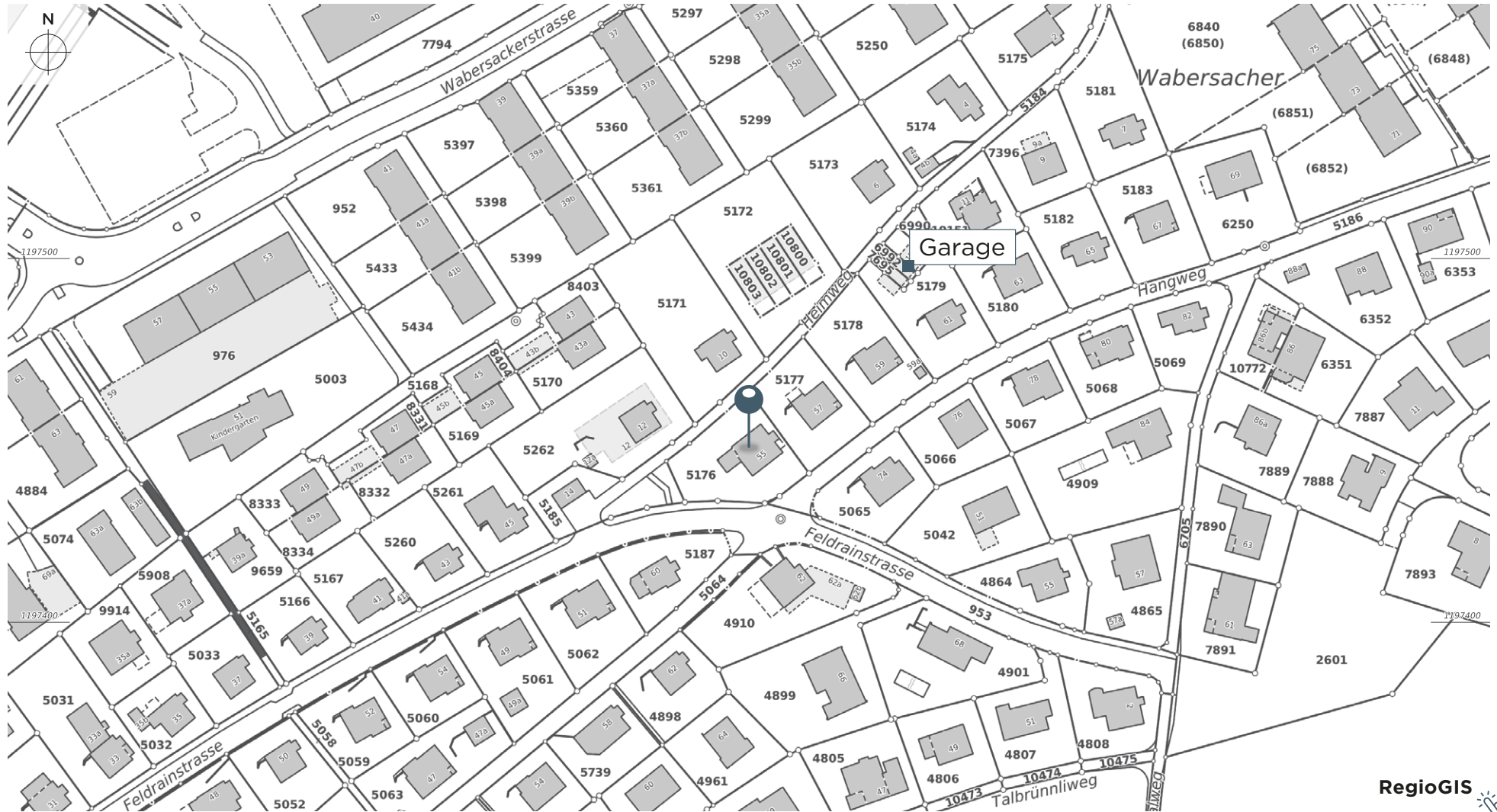
Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Hangweg 55, 3097 Liebefeld



Situation











Aussicht auf den Könizbergwald



Aussicht über das Liebefeld bis zum Chasseral























Weitere Impressionen



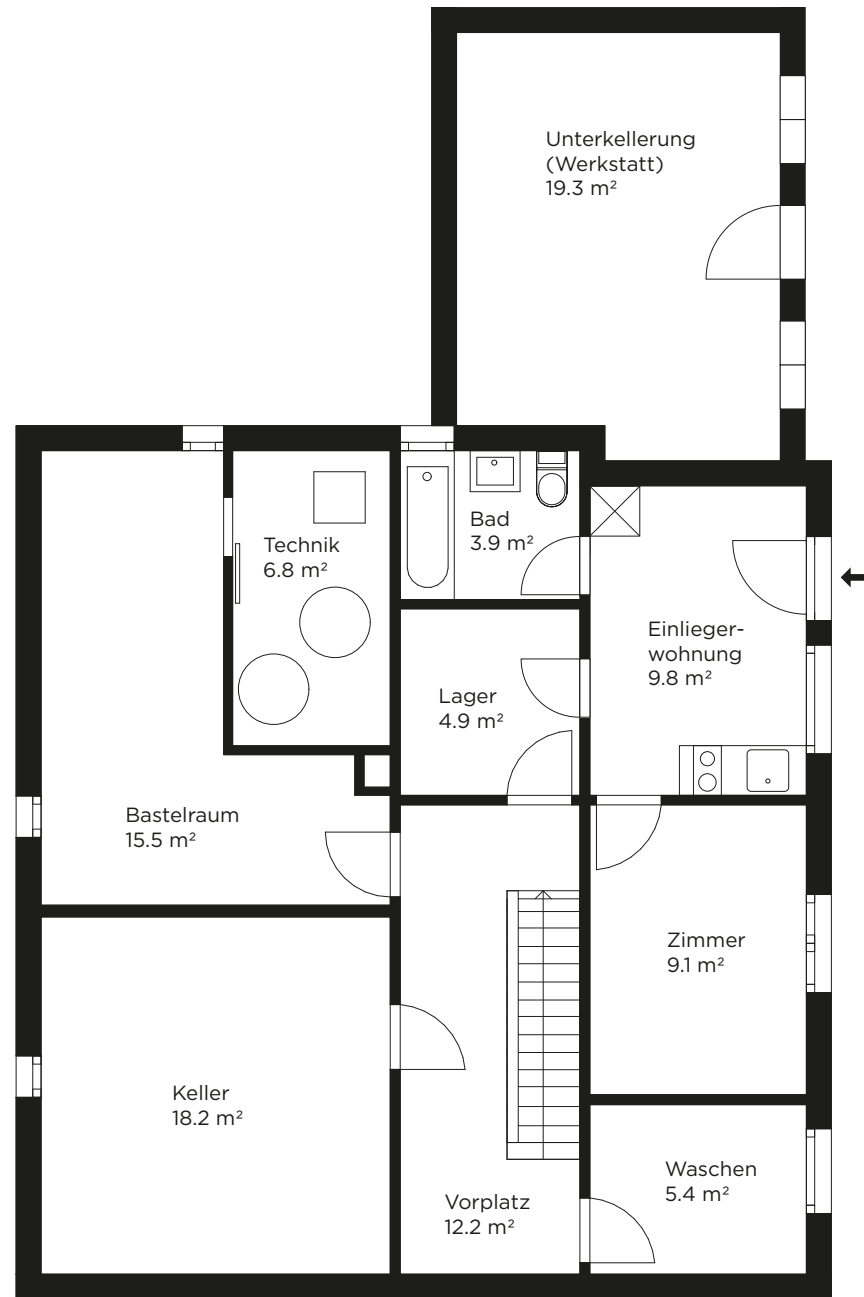


Einliegerwohnung



Untergeschoss

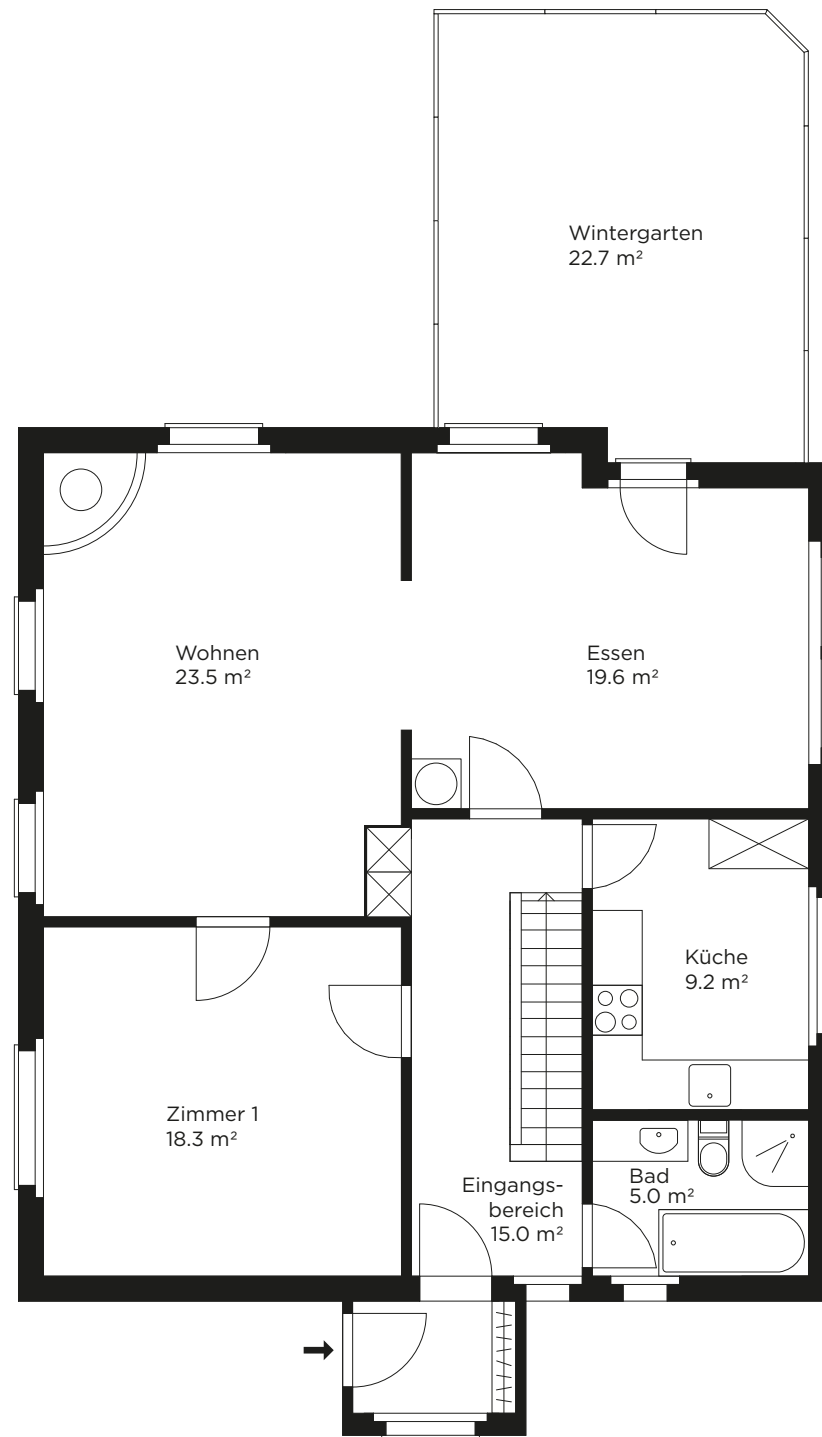
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



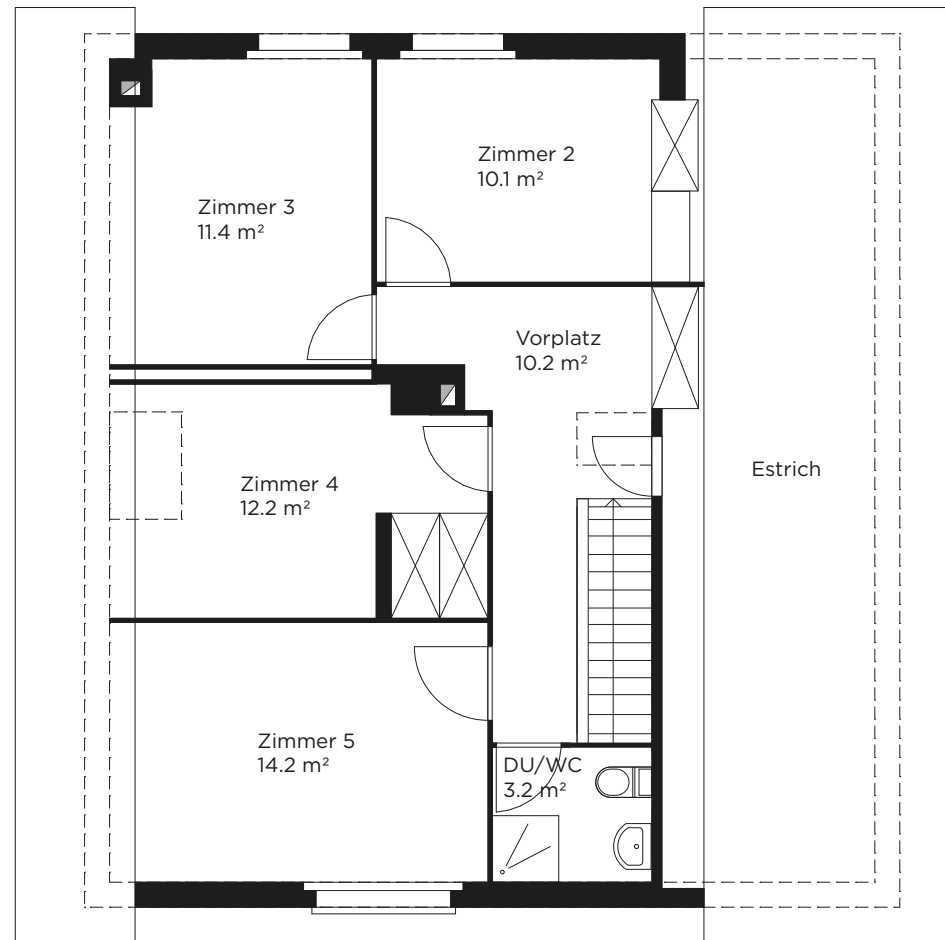
Obergeschoss

Nettowohnfläche

174.7 m²

Nettonutzfläche

279.7 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuchdaten Haus

Grundstück-Nrn. Köniz Nrn. 5176

Grundstück 711 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Keine

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszüge Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne den aktuellen Grundbuchauszug zu

Grundbuchdaten Garage

Grundstück-Nrn. Köniz Nrn. 6992

Grundstück 37 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszüge Auf Anfrage schicken wir Ihnen gerne den aktuellen Grundbuchauszug zu

Kennzahlen

Baujahr 1948 Haus
1964 Garage

Kubatur 961 m³ GVB-Norm Haus
90 m³ GVB-Norm Garage

Amtlicher Wert CHF 777'900.— Haus
CHF 13'700.— Garage

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.58 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 741'800.— Haus
CHF 60'100.— Garage

Hypothek Es muss kein Hypothekarverhältnis übernommen werden

Verkaufsrichtpreis **CHF 1'590'000.— Haus inkl. Garage**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Beurkundung Bei Notar Christoph Brügger, Bern

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach isoliertes Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzmetallfenster, 2-fache Isolierverglasung (2006)

Boden Vinyl, Teppich, Keramikplatten, Eichenparkett

Wände Abrieb gestrichen

Decke Pavatex weiss (Mineralfaserdecke) oder Täfer

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug (Wesco), Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine

Heizung Erdsonden-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Zentraler Warmwasserspeicher, Zentralboiler

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern und Sicherungen, elektrische Installationen teilweise aus dem Baujahr

Renovationen

-
- 1978** Umbau Dachgeschoss zu vier Zimmern mit Dusche/WC
 - 1986** Einbau Lamellenstoren Dachgeschoss und Isolation Zimmer mit Dachfenster
 - 1990** Dachsanierung inklusive Isolierung
 - 1996** Sanierung Bad im Erdgeschoss
 - 2003** Anbau unbeheizter Wintergarten inkl. Unterkellerung (Werkstatt) und Änderung der Gartengestaltung
 - 2005** Fensterersatz 5 Stück
 - 2007** Installation Wärmepumpe
 - 2008** Aluklappfensterläden und Ersatz Storen Terrasse, Fassadenrenovation
 - 2012** Diverse Malerarbeiten, Fensterersatz 6 Stück und Balkontüre (alles IV-Glas), Stabilisierung des Fundamentuntergrundes Ecke Hangweg/Feldrainstrasse
 - 2013** Sanierung Waschküchenboden, Glasfaseranschluss
 - 2015** Kanalisationssanierung
-

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

Sind alle Parteien mit dem Kaufvertragsentwurf einverstanden, so erfolgt die notarielle Beurkundung. 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. Sollten sich die Eigentümer der Liegenschaft für Sie als Käufer entscheiden, erhalten Sie den Kaufzuschlag. 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 Handänderungssteuern entfallen (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 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 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



