

Liegenschaftsdokumentation

Baulandparzelle



Objektbeschreibung

Objekt

Bauland

Adresse

Oberländerweg 26
3658 Merligen

Parzellenfläche

633 m²

Zone

Wohnzone W2

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 830'000.—
(CHF 1311.—/m²)

Dieses einzigartige Bauland befindet sich in einer der schönsten Lagen der Berner Oberland-Region. Die Parzelle bietet eine traumhafte Aussicht auf das imposante Bergpanorama und den Thunersee.

Auf diesem Bauland können Sie ein grosszügiges Wohnhaus mit rund 250 m² Geschossfläche bzw. 200 m² Nettowohnfläche verwirklichen. Die Kombination aus der idyllischen Lage am Stillebach, dem Panoramablick sowie der Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Region bietet optimale Voraussetzungen für ein Eigenheim. Merligen hat sich zu einem modernen Wellness- und Wohlfühlort am Thunersee entwickelt und bietet den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Berglandschaft des Berner Oberlands.

Die verkehrsgünstige Lage an der rechten Seeseite ermöglicht eine bequeme Anreise von Interlaken, Thun oder Bern mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln. Das gut ausgebaute Schifffahrtsnetz bietet ganzjährige Ausflüge zu den Ortschaften rund um den Thuner- und Brienersee.

Ergreifen Sie die Gelegenheit, in einer der malerischsten und begehrtesten Lagen der Schweiz ein individuelles Wohnprojekt zu realisieren.

«Hier bauen Sie
Ihr Wohnprojekt
nach eigenen
Vorstellungen.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Samuel Bleuer'.

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



Oberländerweg 26, 3658 Merligen



Situation



Situation im Detail





Auszug aus dem ÖREB-Kataster



| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Grundstück-Nr | 4140 |
| Grundstückart | Liegenschaft |
| E-GRID | CH343546071324 |
| Gemeinde (BFS-Nr.) | Sigriswil (938) |
| Grundbuchkreis | - |
| Fläche | 1206 m ² |
| Stand der amtlichen Vermessung | 11.11.2025 |

| | |
|--------------------------------|--|
| Auszugsnummer | 05244f9d-e537-419f-a740-f1547a93bef3 |
| Erstellungsdatum des Auszugs | 24.11.2025 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk |

Kommunale Planungszonen

Rechtskräftig

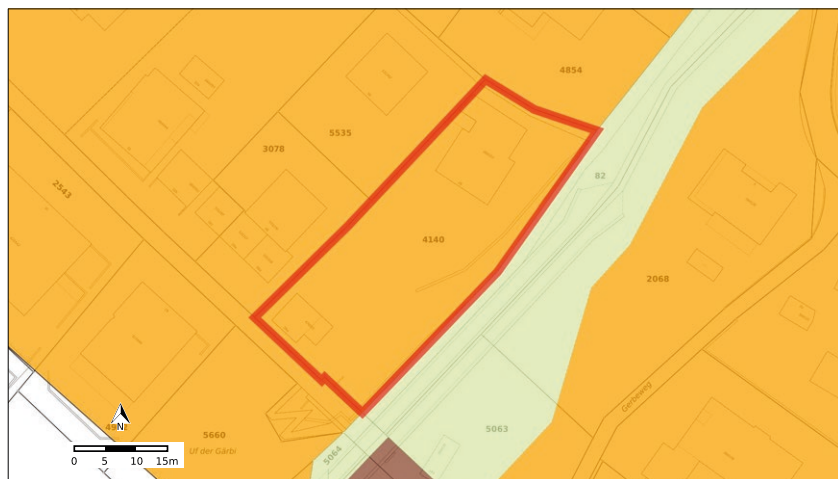


| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|---|--|---------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte | Planungszone Zweitwohnungen | 1206 m ² | 100.0% |
| Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) | - | | |
| Rechtsvorschriften | Beschluss Planungszone Zweitwohnungen (PL Zweitwhg) https://oerebfiles.apps.be.ch/93805/6211/938_Planungszone_Zweitwohnungen.pdf | | |
| Gesetzliche Grundlagen | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de | | |
| Weitere Informationen und Hinweise | - | | |
| Zuständige Stelle | Gemeinde Sigriswil https://www.sigriswil.ch | | |

Auszug aus dem ÖREB-Kataster

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

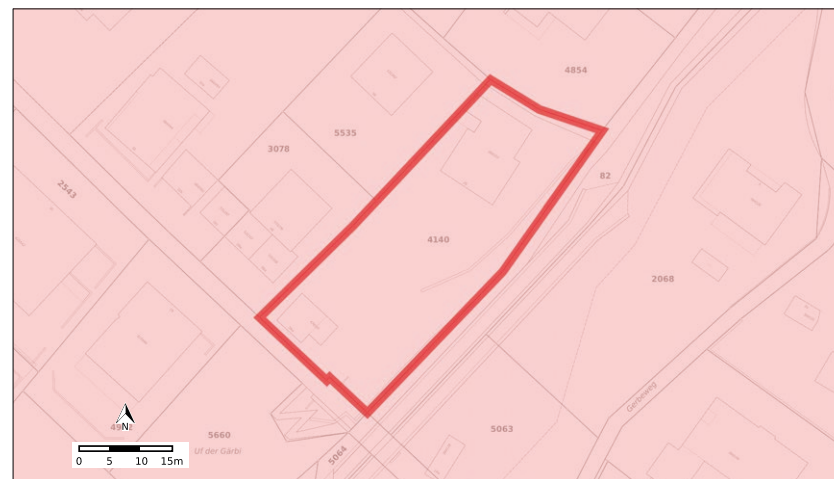
Rechtskräftig



| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|---|--|---------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte | Wohnzone W2 | 1206 m ² | 100.0% |
| Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) | | | |
| | Kernzone K2 | | |
| | Landwirtschaft LWZ | | |
| | SFG schwierig | | |
| Rechtsvorschriften | Baureglement der Gemeinde Sigriswil https://oerebfiles.apps.be.ch/93801/4763/GN_Baureglement_Sigriswil.pdf | | |
| Gesetzliche Grundlagen | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de | | |
| Weitere Informationen und Hinweise | - | | |
| Zuständige Stelle | Gemeinde Sigriswil http://www.sigriswil.ch | | |

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Rechtskräftig



| | Typ | Anteil | Anteil in % |
|---|---|---------------------|-------------|
| Legende beteiligter Objekte | Gewässerschutzbereich Au | 1206 m ² | 100.0% |
| Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) - | | | |
| Rechtsvorschriften | Reglement https://oerebfiles.apps.be.ch/1131/6359/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf | | |
| Gesetzliche Grundlagen | Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de Wasserversorgungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de | | |
| Weitere Informationen und Hinweise | Die behördenverbindlichen Gewässerschutzbereiche sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümergebunden sind, erscheinen sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV. | | |
| Zuständige Stelle | Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewasserschutz/grundwasserschutz.html | | |









Dorf Merligen



Kirche

Weitere Impressionen



Hotel Beatus



Schiffplände

Strandbad Merligen



Kennzahlen

Halt ca. 633 m²

Amtlicher Wert Wird nach Parzellierung neu berechnet. Grundbuchauszug auf Anfrage.

Dienstbarkeiten Bestehende Dienstbarkeiten werden gegebenenfalls übernommen. Neue Dienstbarkeiten zu Gunsten und zu Lasten des EFH Oberländerweg 26, Merligen, werden im Rahmen der Parzellierung neu ausgearbeitet. Informationen dazu auf Anfrage.

Verwendungszweck Erstwohnsitz

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50 ‰ vom amtlichen Wert

Verkaufspreis **CHF 830'000.— (CHF 1311.—/m²)**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

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 das Bauland 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 Baupartner 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 die Liegenschaft 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. 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



