

Liegenschaftsdokumentation  
Baulandparzelle

---



# Objektbeschrieb

**Objekt**

Bauland

**Adresse**

Oberländerweg 26  
3658 Merligen

**Parzellenfläche**

633 m<sup>2</sup>

**Zone**

Wohnzone W2

**Übernahme**

Nach Vereinbarung

**Verkaufspreis**

CHF 830'000.—  
(CHF 1311.—/m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup> Geschossfläche bzw. 200 m<sup>2</sup> 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 ausgebauete Schifffahrtsnetz bietet ganzjährige Ausflüge zu den Ortschaften rund um den Thuner- und Brienzersee.

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**



Samuel Bleuer  
Eidg. Immobilienbewerter FA  
T 033 225 21 53  
[samuel.bleuer@casa-immo.ch](mailto:samuel.bleuer@casa-immo.ch)



# Oberländerweg 26, 3658 Merligen



# Situation



# Situation im Detail





# Auszug aus dem ÖREB-Kataster



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

<b>Auszugsnummer</b>	<b>05244f9d-e537-419f-a740-f1547a93bef3</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	24.11.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern <a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a>

## Kommunale Planungszonen

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Planungszone Zweitwohnungen	1206 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>			-
<b>Rechtsvorschriften</b>			Beschluss Planungszone Zweitwohnungen (PL_Zweitwhg) <a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/93805/6211/938_Planungzone_Zweitwohnungen.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/93805/6211/938_Planungzone_Zweitwohnungen.pdf</a>
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>			Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html</a> Baugesetz (BauG), BSG 721.0 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a> Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a>

<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Sigriswil <a href="https://www.sigriswil.ch">https://www.sigriswil.ch</a>

# Auszug aus dem ÖREB-Kataster

## Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Wohnzone W2	1206 m <sup>2</sup>	100.0%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>			
■ Kernzone K2			
■ Landwirtschaft LWZ			
■ SFG schwierig			
<b>Rechtsvorschriften</b>			
Baureglement der Gemeinde Sigriswil <a href="https://oreebfiles.apps.be.ch/938014763/GN_Baureglement_Sigriswil.pdf">https://oreebfiles.apps.be.ch/938014763/GN_Baureglement_Sigriswil.pdf</a>			
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>			
Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.admin.ch/ch/d/srf/c700.html">https://www.admin.ch/ch/d/srf/c700.html</a>			
Baugesetz (BauG), BSG 721.0 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a>			
Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a>			
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>			
-			
<b>Zuständige Stelle</b>			
Gemeinde Sigriswil <a href="http://www.sigriswil.ch">http://www.sigriswil.ch</a>			

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

Rechtskräftig



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





Ausblick





Dorf Merligen



Kirche



Schifffländte



Hotel Beatus



Strandbad Merligen

Weitere Impressionen



# Kennzahlen

**Halt** ca. 633 m<sup>2</sup>

**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.–/m<sup>2</sup>)

**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](http://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](http://www.casa-immo.ch)



