

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Stockstrasse 19
3658 Merligen

Anzahl Zimmer

5½

Wohnfläche

136.6 m²

Baujahr

1910

Übernahme

Herbst/Winter 2025

Verkaufspreis

CHF 1'300'000.—

Wer hier wohnt, braucht keine Postkarte mehr, denn der Blick auf den Thunersee und die umliegenden Berge ist besonders eindrucksvoll. Dieses 5½-Zimmer-Einfamilienhaus in Merligen (Gemeinde Sigriswil) vereint genau das, wonach viele suchen: Gemütlichkeit, Naturverbundenheit und Raum zur Entfaltung – drinnen wie draussen.

Das Haus bietet rund 140 m² Wohnfläche, verbunden durch eine Wendeltreppe. Im Sockelgeschoss liegt ein kleines, eigenständiges Wohnstudio, das derzeit erfolgreich als Airbnb vermietet wird. Ein grosszügiger Hobbyraum sowie der Heizungs- und Waschbereich ergänzen diese Etage.

Im Erdgeschoss öffnen sich Wohnzimmer und Küche zur sonnigen Terrasse – mit direktem Zugang in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei unterschiedlich grosse Zimmer sowie ein helles Duschbad. Der Estrich sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Aussenbereich ist liebevoll gestaltet: Unter einem Dach aus Kiwipflanzen geniessen Sie den gedeckten Sitzplatz im Schatten. Ein kleiner Teich bringt Leben und Ruhe, verschiedene Sitzecken im Garten laden zum Verweilen ein. Ein Geräteschuppen sorgt für Ordnung, und zwei bis drei Fahrzeuge finden Platz im Abstellbereich.

Ob Sie hier wohnen, arbeiten, vermieten oder alles zusammen: dieses Haus lässt Ihnen den Spielraum. Bei dieser Immobilie fällt das Ankommen leicht.

«Verstecktes Bijou
mit Charme und
Aussicht.»

Ihre Ansprechperson

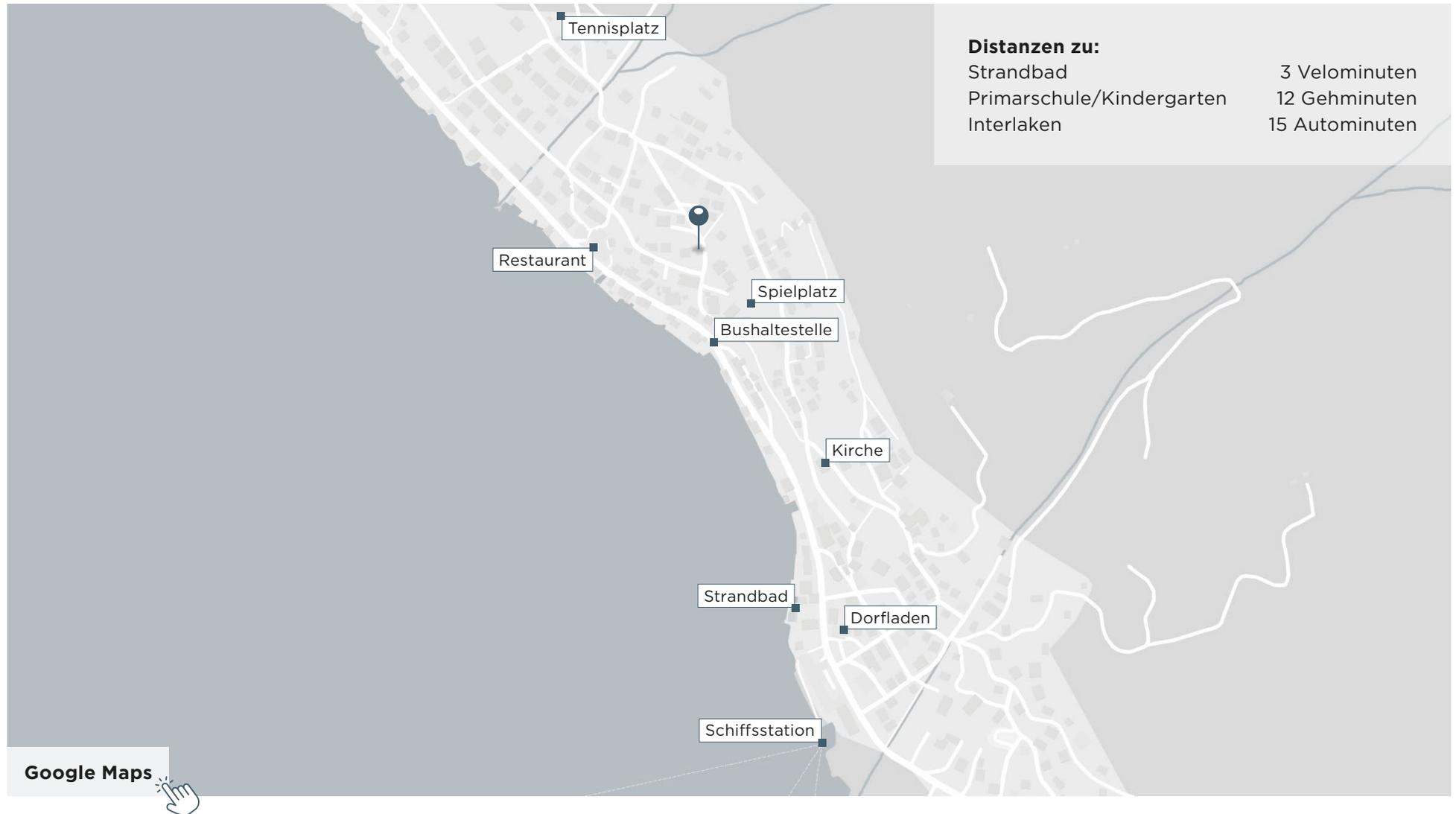


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

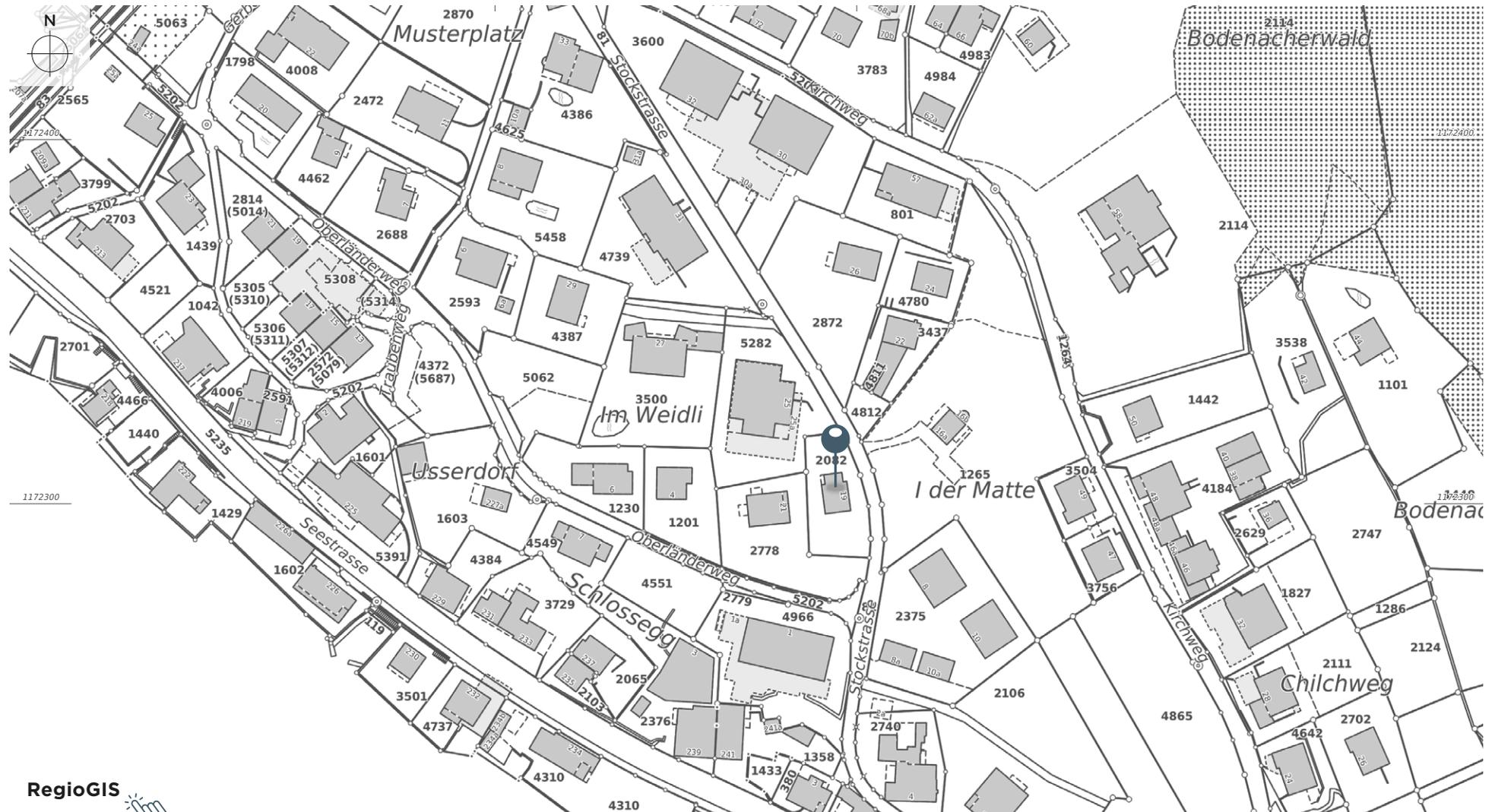
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
T 033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Stockstrasse 19, 3658 Merligen



Situation





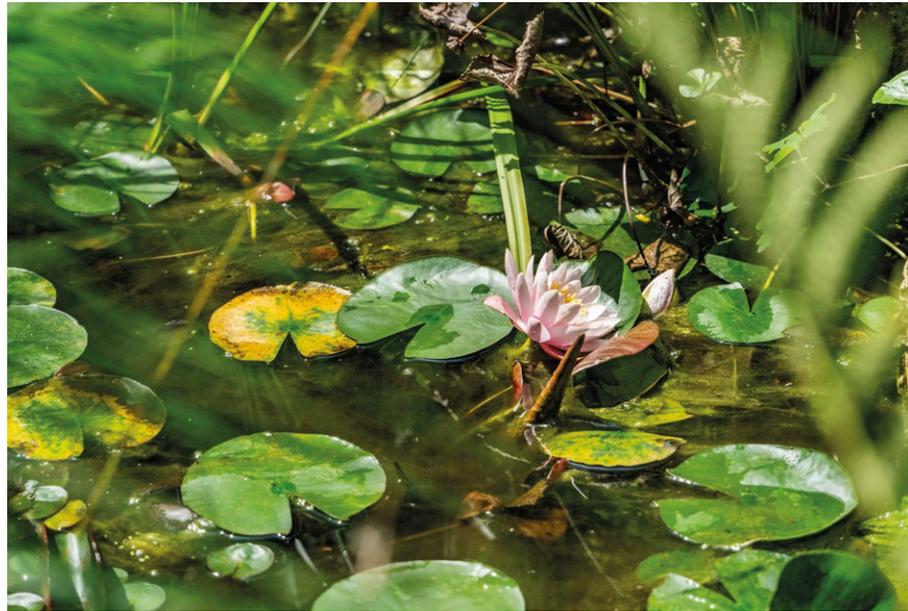


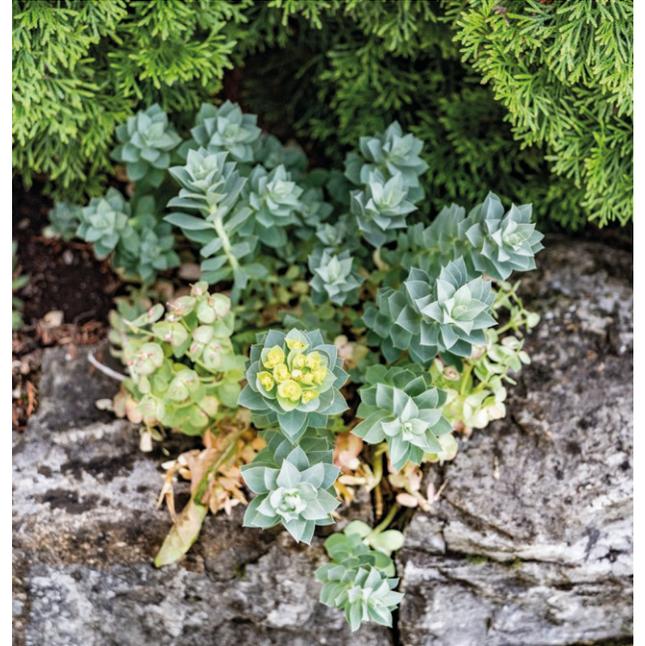


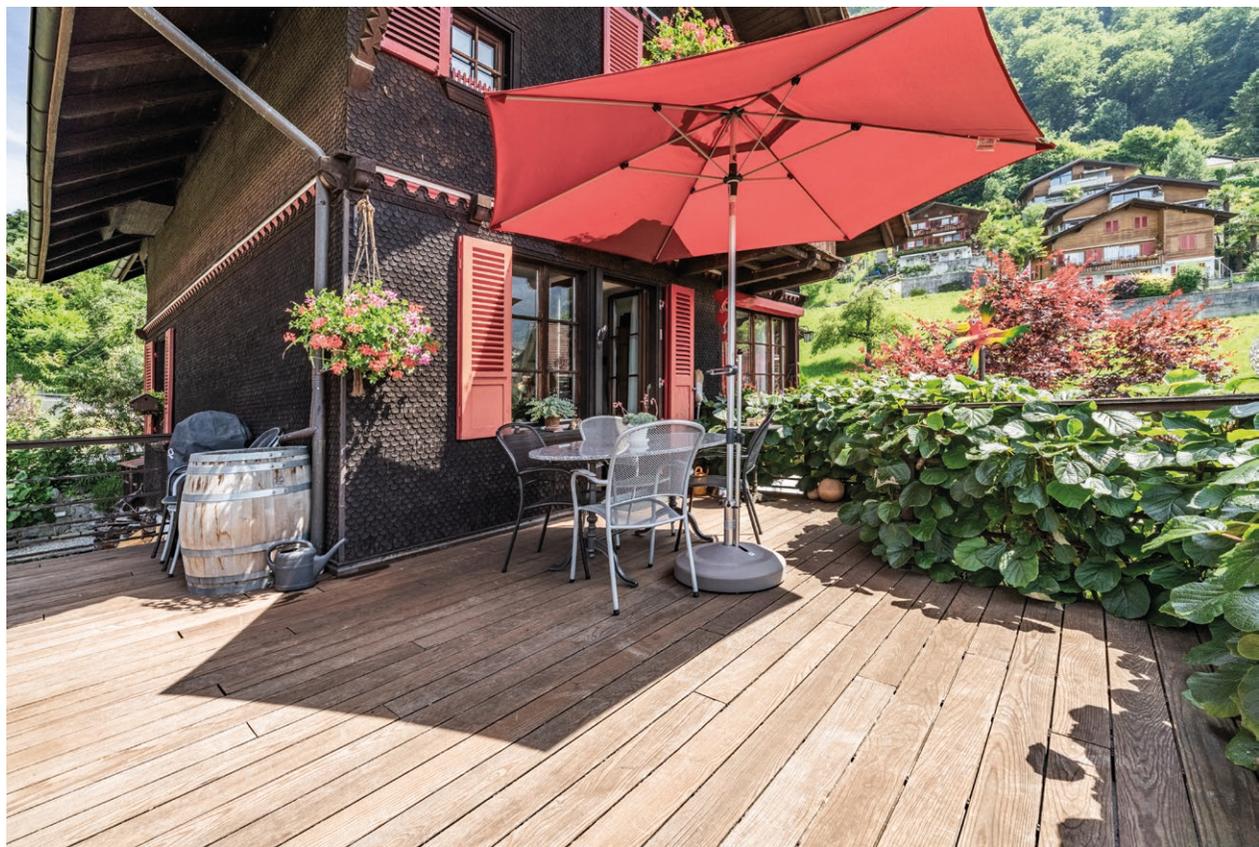
















Haupthaus













Weitere Impressionen

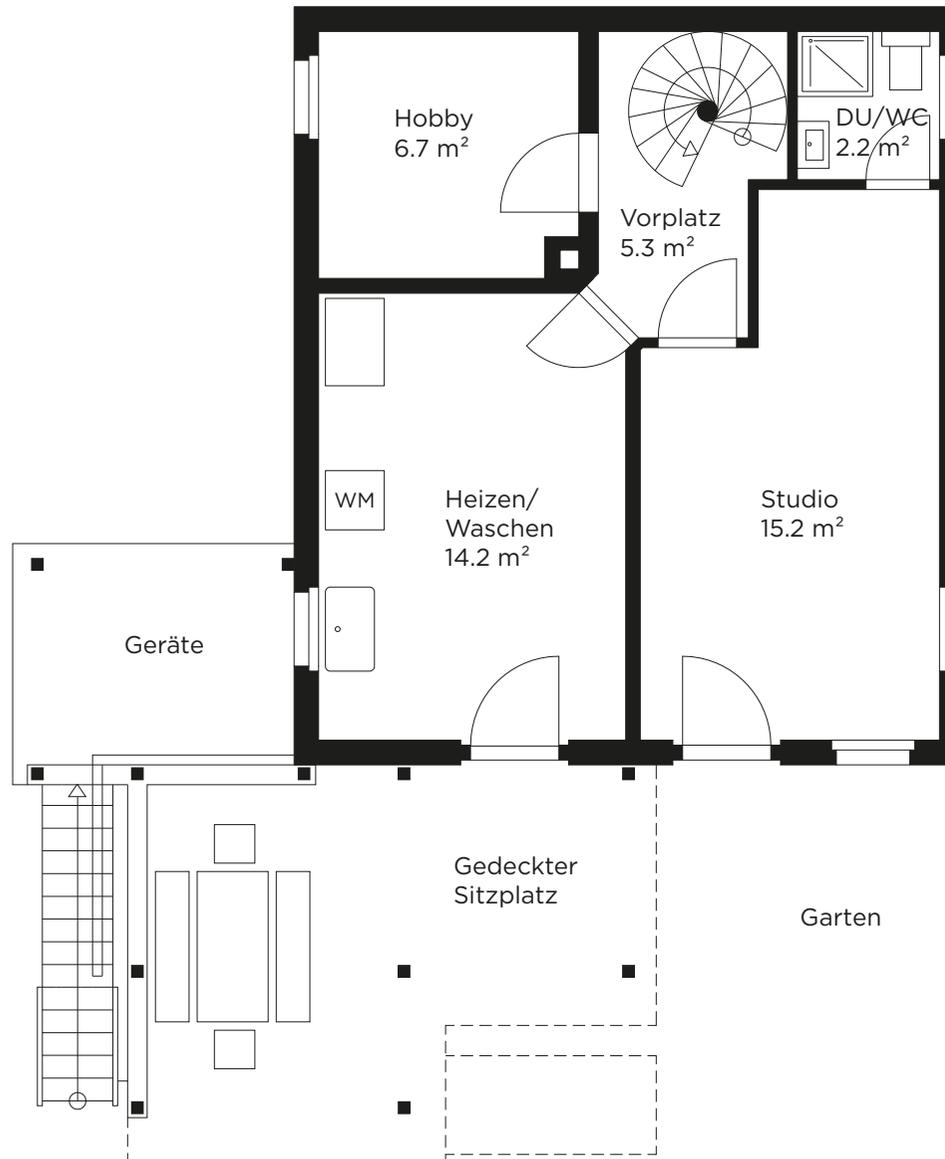


Studio



Sockelgeschoss

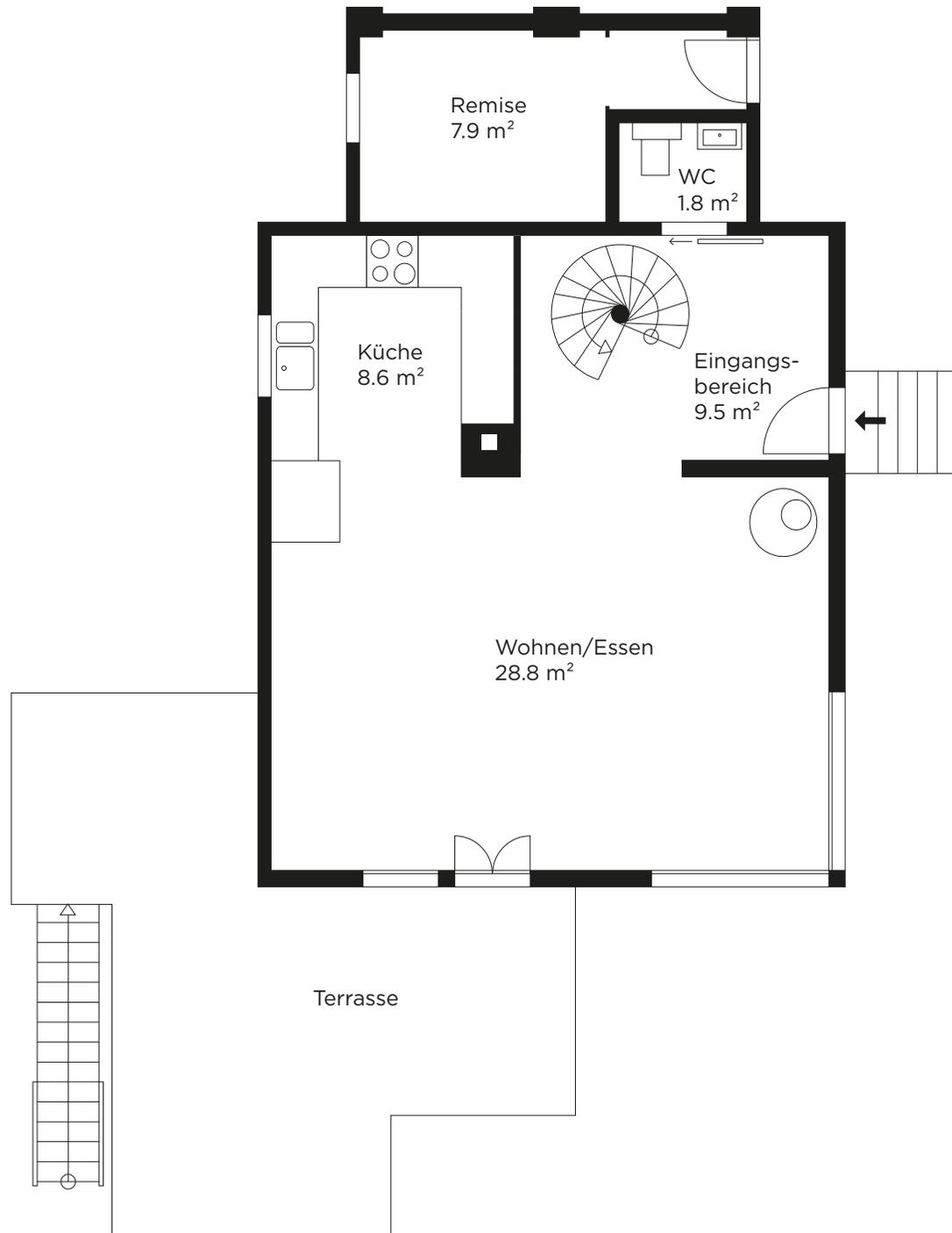
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

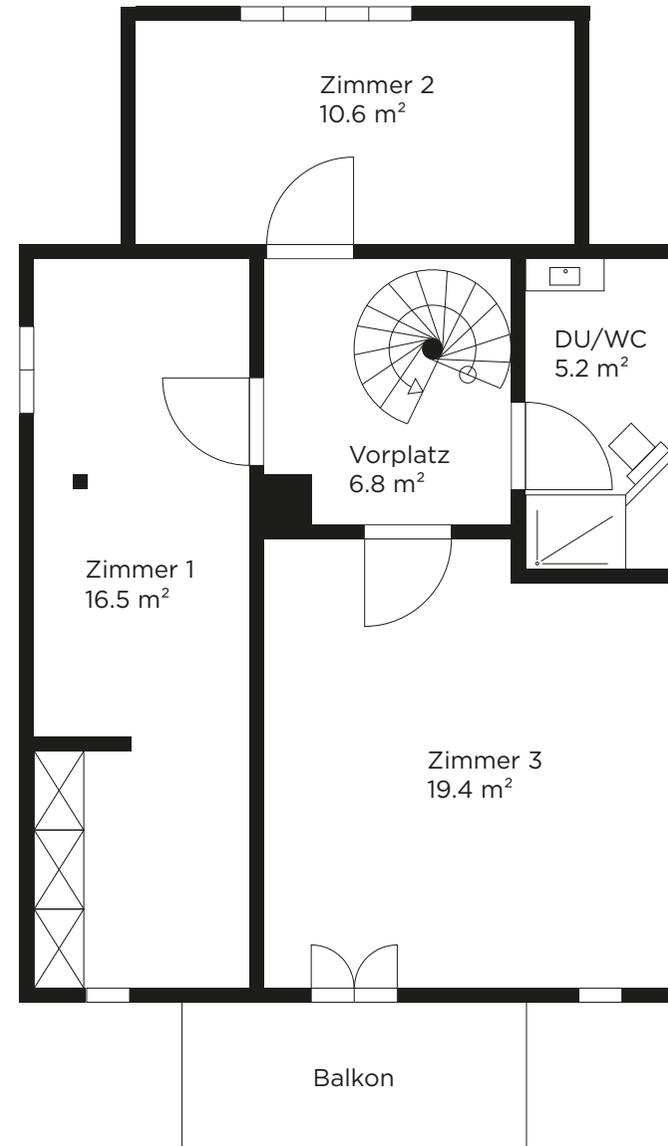


Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Obergeschoss



Nettowohnfläche
136.6 m²

Nettonutzfläche
158.7 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Sigriswil 2082

Grundstück 512 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1910

Kubatur 762 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 587'500.—

Eigenmietwert CHF 13'780.— Kanton/Gemeinde
CHF 16'150.— Bund

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

Versicherungswert CHF 688'900.—

Heizverbrauch jährlich ca. 1'800 Liter (Heizung und Warmwasser)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis **CHF 1'300'000.—**

Übernahme Herbst/Winter 2025

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise (Sockel), Holzkonstruktion (EG/DG)

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Teppich, Akazienparkett, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen z. T. mit Keramikplatten

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen, Täfer

Küche von MW Küchen (2006) mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine

Heizung Öl-Heizung, Holzofen, Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Boiler (200 Liter)

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss (in Vorbereitung), Tableau mit FI-Schaltern, Sicherungen

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 Wohnung 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



Giocchino 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



