

Liegenschaftsdokumentation

Zweifamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Zweifamilienhaus

Adresse

Schönegg 1
3532 Mirchel

Anzahl Zimmer

7½

Wohnfläche

181.7 m²

Baujahr

1979 / 1991

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'110'000.—

Wer Ruhe, Weite und ein Zuhause mit Charakter sucht, findet in Mirchel ein besonderes Angebot. Dieses freistehende Zweifamilienhaus liegt erhöht an einer Privatstrasse, grenzt direkt an die Landwirtschaftszone und eröffnet einen unverbaubaren Blick über das Emmental bis hin zur Stockhornkette. Sonne von morgens bis abends und eine gepflegte Umgebung prägen das Wohnerlebnis.

Die 1979 erstellte Liegenschaft bietet im Haupthaus 5½ Zimmer auf zwei Wohngeschossen. Das Holz-Cheminée im Wohnzimmer, der beheizbare Wintergarten und die Terrasse setzen wohnliche Akzente. Dazu kommen diverse Nebenräume im hinteren Teil des Erdgeschosses.

Die 2½-Zimmer-Einliegerwohnung wurde im Jahr 1991 erstellt und ist seit vielen Jahren an die gleichen Mieter vergeben, die das Mietverhältnis gerne fortführen möchten. Zwei separate Hauseingänge sorgen für klare Strukturen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zum Angebot gehören vier Garagen mit vorgelagerten Abstellplätzen. Im Aussenbereich laden ein Gemüsegarten mit Brunnen, ein wettergeschützter Sitzplatz und ein Gartenhaus zum Verweilen ein. Für Komfort und Sicherheit sorgen eine moderne Wärmepumpenheizung und zusätzlicher Einbruchschutz.

Dieses Haus verbindet Grosszügigkeit mit Privatsphäre und vereint das Beste aus ländlicher Ruhe und praktischer Alltagstauglichkeit.

«Wer Natur, Ruhe
und Licht sucht,
wird hier fündig.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

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



Schöneegg 1, 3532 Mirchel





















Haupthaus











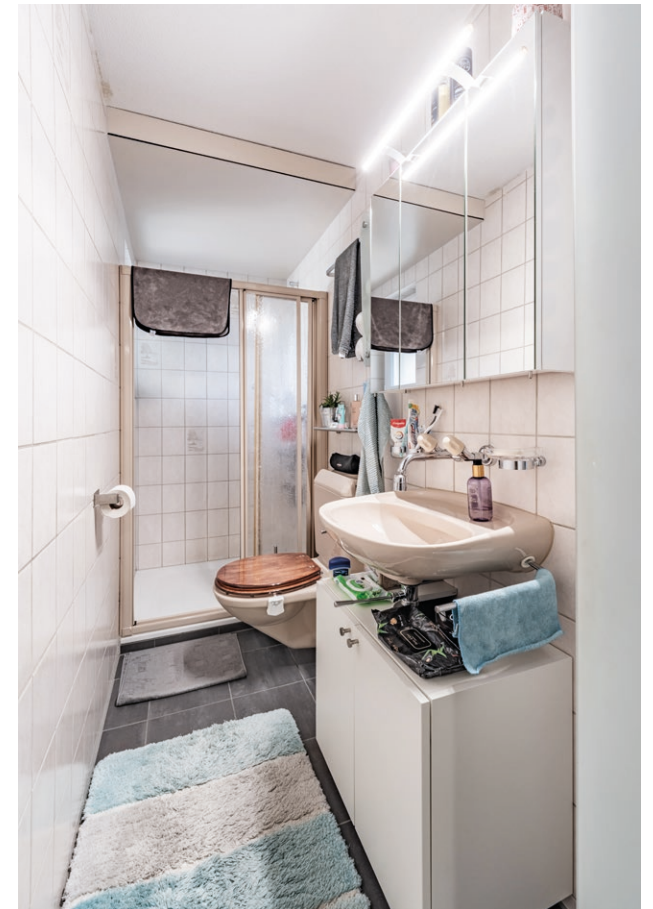






Einliegerwohnung







Weitere Impressionen



Erdgeschoss

Einliegerwohnung

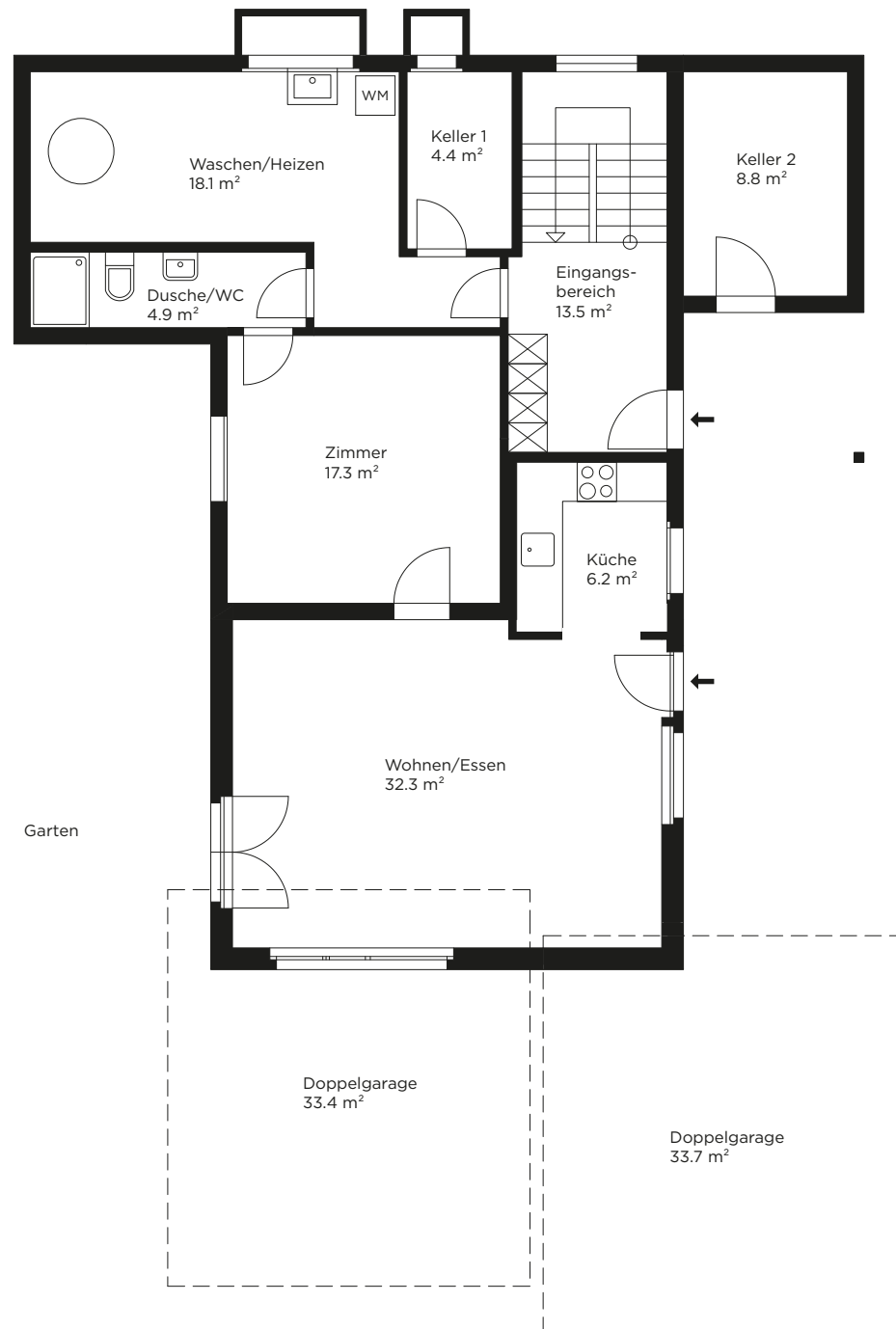
Grundrisse individuell möblieren



Nettowohnfläche
60.7 m²

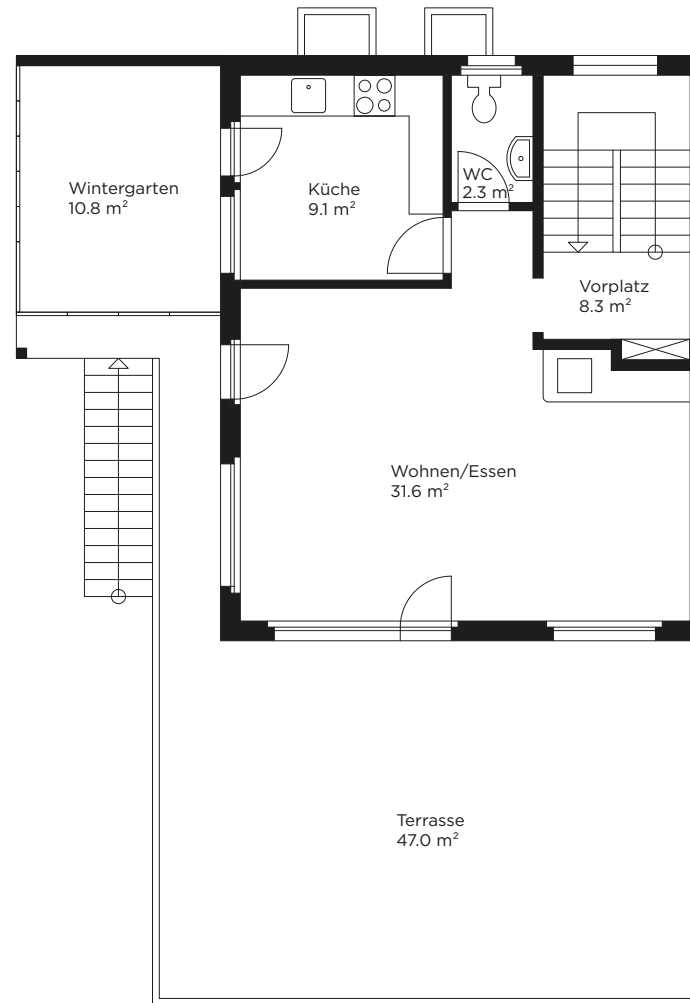
Nettonutzfläche
98.5 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Obergeschoss

Haupthaus



Nettowohnfläche

121.0 m²

Nettonutzfläche

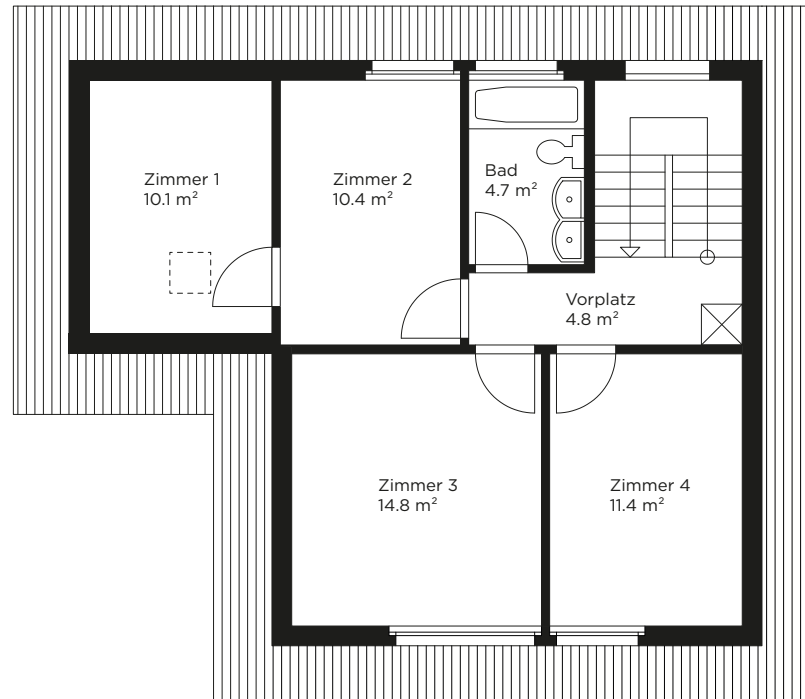
192.4 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Dachgeschoss

Haupthaus



NWF Gesamt

181.7 m²

NNF Gesamt

290.9 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Mirchel Nr. 304

Grundstück 548 m²

Dominierte Grundstücke	Grundstück-Nummer Mirschel 615/308	Anteil 4/40
-------------------------------	---------------------------------------	----------------

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1979 (Haupthaus) / 1991 (Einliegerwohnung)

Kubatur 731 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 604'100.—

Eigenmietwert CHF 13'330.— Kanton/Gemeinde
CHF 15'700.— Bund

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.79 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 788'900.—

Heizkosten jährlich ca. CHF 2'033.—
Heizverbrauch jährlich ca. kW/h 8'432

Hypothek Es muss kein Hypothekarverhältnis übernommen werden

Mietverhältnis Die Einliegerwohnung ist vermietet, das Mietverhältnis ist unbefristet

Verkaufspreis CHF 1'110'000.—

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau Haupthaus

Bauweise Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk

Dach Zeltdach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (1979), Insektenschutzgitter

Boden Keramikplatten, Laminat, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz, Holzdecke

Küche von Stalder Küchen mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine (Geräte neueren Datums)

Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung (2013), Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Speicher (1000 Liter)

Cheminée im Wohnzimmer

Schreinerarbeiten diverse Einbauschränke

Elektrisches Überwachungskamera beim Hauseingang (Zugriff via App «O-KAM Pro»), Sonnerie, Gegensprechanlage im EG und OG mit elektrischem Haustüröffner, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern, elektrische Installationen teilweise aus dem Baujahr, Sicherungen

Ausbau Einliegerwohnung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (1991), Insektenschutzgitter

Boden Keramikplatten, Laminat, Nasszelle mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz, Holzdecke

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

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



