Liegenschaftsdokumentation

3½-Zimmerwohnung



Objektbeschrieb

Objekt
Geschosswohnung

Adresse
Alter Oberländerweg 52D
3653 Oberhofen

Anzahl Zimmer
3½

Wohnfläche
93.0 m²

Baujahr
2023

Nutzung
Erstwohnsitz

Übernahme
Ab sofort oder nach Vereinbarung

Verkaufspreis
CHF 1’320’000.—

Im Gebiet Längenschachen im schönen Dorf Oberhofen am Thunersee erwartet Sie eine neuwertige 3½-Zimmerwohnung mit einem qualitätsvollen Innenausbau und einem durchdachten Grundriss. Besonders schön präsentiert sich der gut geschnittene Balkon: Von hier geniessen Sie eine unverbaubare Sicht über den Thunersee bis in die umliegende Bergwelt. Die Wohnung selbst überzeugt mit einer modernen, hochwertigen Ausstattung und einer Bauweise, die hohen Ansprüchen entspricht.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Die betreffende Wohnung kann ausschliesslich als Erstwohnsitz genutzt werden. Zum Angebot gehört zudem ein gut gelegener Einstellhallenplatz. Die Wohnung wie auch sämtliche Nebenräume sind von der Einstellhalle aus hindernisfrei erreichbar.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Natur, der unmittelbaren Nähe zum See und dem beeindruckenden Panorama der Berner Alpen. Im nahe gelegenen Wichterheergut mit seiner Wellnessanlage mit Fitness, Sauna und Hallenbad sowie einer grosszügigen Parkanlage, Liegewiese und Seebad finden Sie zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung, Erholung und Abwechslung. Auch für die täglichen Besorgungen ist bestens gesorgt: Der Volg ist in wenigen Minuten erreichbar und hat an sieben Tagen pro Woche geöffnet. Diverse kleinere Läden wie eine Apotheke, eine Bäckerei und Konditorei, Cafés und Restaurants ergänzen das Angebot.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und geben Ihnen vor Ort einen Eindruck von der Lage, der Aussicht und den weiteren Qualitäten dieser Immobilie.

«Ein Ausblick,
der jeden Tag zu
etwas Besonderem
macht.»

Ihre Ansprechperson



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



Alter Oberländerweg 52D, 3653 Oberhofen



Situation


N
2618600
2618700
2618800
2618900
1174700
1174600
Aeschlenstrasse
Längeschachewald
Längenschachen
Alter Oberländerweg
I de Schopf
841
265
662
840
839
838
264
578
666
112
869
656
658
659
688
685
678
1954
2761
5711
RegioGIS









Virtuelles Staging durch KI



Virtuelles Staging durch KI











Virtuelles Staging durch KI



Virtuelles Staging durch KI





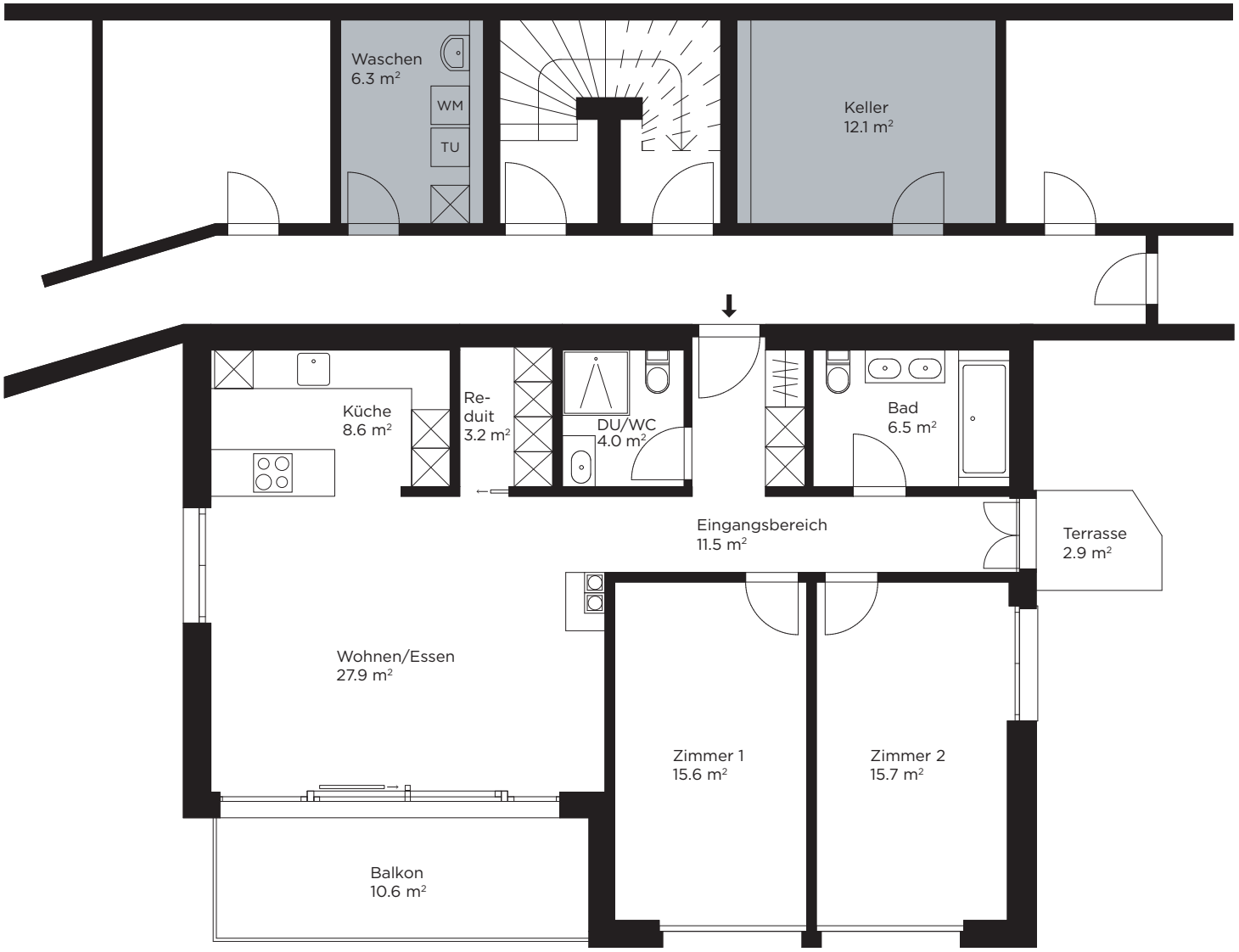








Beispielbild Keller



Nettowohnfläche
93.0 m²

Nettonutzfläche
111.4 m²

Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Grundbuch

Grundstück-Nrn.	Oberhofen Nrn. 656-5, 656-24-25
Wertquote	29/1’000 Wohnung 1/35 EHP
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr	2023		
Amtlicher Wert	CHF	475’600.—	Wohnung
	CHF	24’110.—	EHP
Steuersätze	Staat/Gemeinde		2.975/1.54 Einheiten
	Liegenschaftssteuer		1.00 ‰ vom amtlichen Wert
Ø-Nebenkosten der letzten 2 Jahre	CHF	5’593.—	
Erneuerungsfonds	CHF	8’005.—	Siedlung
Stand 30.06.2026	CHF	2’001.—	Einstellhalle
	CHF	337.—	Anteil Verkaufsobjekte
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufspreis	**CHF**	**1’270’000.—**	**Wohnung**
	CHF	**50’000.—**	**Einstellhallenplatz (1 Stück)**
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung		
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise, teils mit hinterlüfteter Holzfassade
Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster	Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung
Boden	Eichenparkett geölt, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
Wände	Glattputz weiss gestrichen, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
Decke	Glattputz weiss gestrichen, eingelassene Vorhangschienen
Küche	von Oesch Innenausbau AG mit Induktionskochfeld, Kochfeldabzugssystem, Backofen, Kombi-Steamer, Abwaschmaschine, Kühlschrank und Tiefkühler (alle Geräte der Marke V-Zug)
Heizung / Warmwasser	Erdsonden-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung, vollautomatische Aussentemperatur-steuerung mit Schaltuhr für Tag und Nachtabsenkung
Cheminée	Umluft-Cheminée im Wohn-/Esszimmer
Lüftung	Komfortlüftung individuell steuerbar
Elektrisches	Sonnerie, Gegensprechanlage mit Kamera ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, alle Rafflemel-lenstoren elektrisch betrieben

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.

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.

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.

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 inklusive aller nötigen administrativen Arbeiten.

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 Handänderungssteuer (1.8 % des Kaufpreises) entfallen 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



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

CASA Immobilien AG
Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch

SVIT

