Liegenschaftsdokumentation

Terrassenhaus

Objektbeschrieb

Objekt
Terrassenhaus

Adresse
Burghaldenstrasse 11a
3653 Oberhofen

Anzahl Zimmer
4½

Wohnfläche
159.2 m²

Baujahr
2018 (Bezug)

Übernahme
Nach Vereinbarung

Verkaufspreis
CHF 2’500’000.—

Hier verbindet sich aussergewöhnlicher Wohnkomfort mit einer Kulisse, die ihresgleichen sucht. In diesem 4½-Zimmer-Terrassenhaus erleben Sie den Thunersee und die Bergwelt des Berner Oberlands aus einer einzigartigen Perspektive – sei es durch die grossflächigen Fensterfronten oder von ihrer geräumigen Terrasse aus. Dank der unverbaubaren Hanglage bleibt Ihnen dieses traumhafte Panorama auch künftig erhalten.

Die modernen, farblich dezenten Terrassenhäuser fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und sind optimal nach Süden ausgerichtet. Die Ausrichtung gewährt Ihnen eine bestmögliche Besonnung von morgens bis abends.

Neben der einmaligen Lage überzeugt das Terrassenhaus durch seinen hochwertigen Innenausbau. Grosszügige Wohnräume, edle Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für ein exklusives Wohngefühl. Das Hauptschlafzimmer bietet direkten Zugang zum En-suite-Bad mit bodenebener Dusche, während ein Gästebad zusätzlichen Komfort schafft. Ein eigener Wellnessbereich mit Sauna runden das Angebot ab. Zusätzlich gibt es mehrere Nebenräume, die Stauraum gewähren.

Bequem von den beiden Einstellhallenparkplätzen aus per Lift erreichbar, bietet das Haus auch im Winter eine mühelose Erreichbarkeit. Die hervorragende Isolation sorgt nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern schützt Sie auch vor Schallimmissionen. Das Terrassenhaus verfügt über eine eigene Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung, welche die Räumlichkeiten energieeffizient beheizt.

«Wohnen mit unvergleichlichem Panorama – eine Investition in Lebensqualität.»

Ihre Ansprechperson

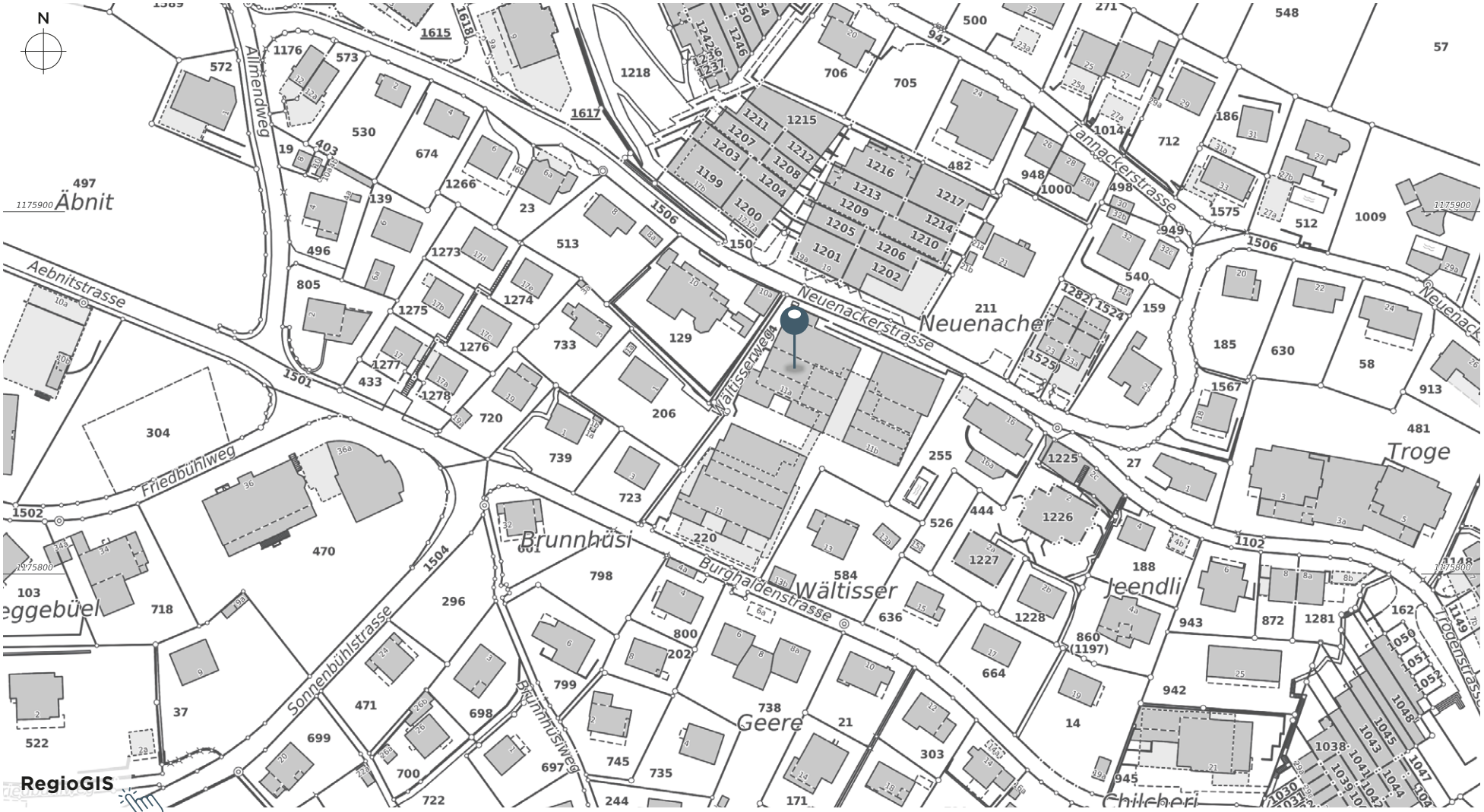
Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
T 033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch

Burghaldenstrasse 11a, 3653 Oberhofen

Distanzen zu:

Strandbad	4 Velominuten
Mittelstufenschule (Friedbühl)	6 Gehminuten
Primarschule / Kindergarten	8 Gehminuten
Thun	12 Autominuten

Situation


N
Äbnit
Aebnitstrasse
Almendweg
Neuenacherstrasse
Neuenacher
Tannackerstrasse
Waltisserweg
Friedbühlweg
Brunnhüsi
Burghaldenstrasse
Waltisser
Sonnenbühlstrasse
Brunnhüsiweg
Geere
Troge
Chilcheri
RegioGIS

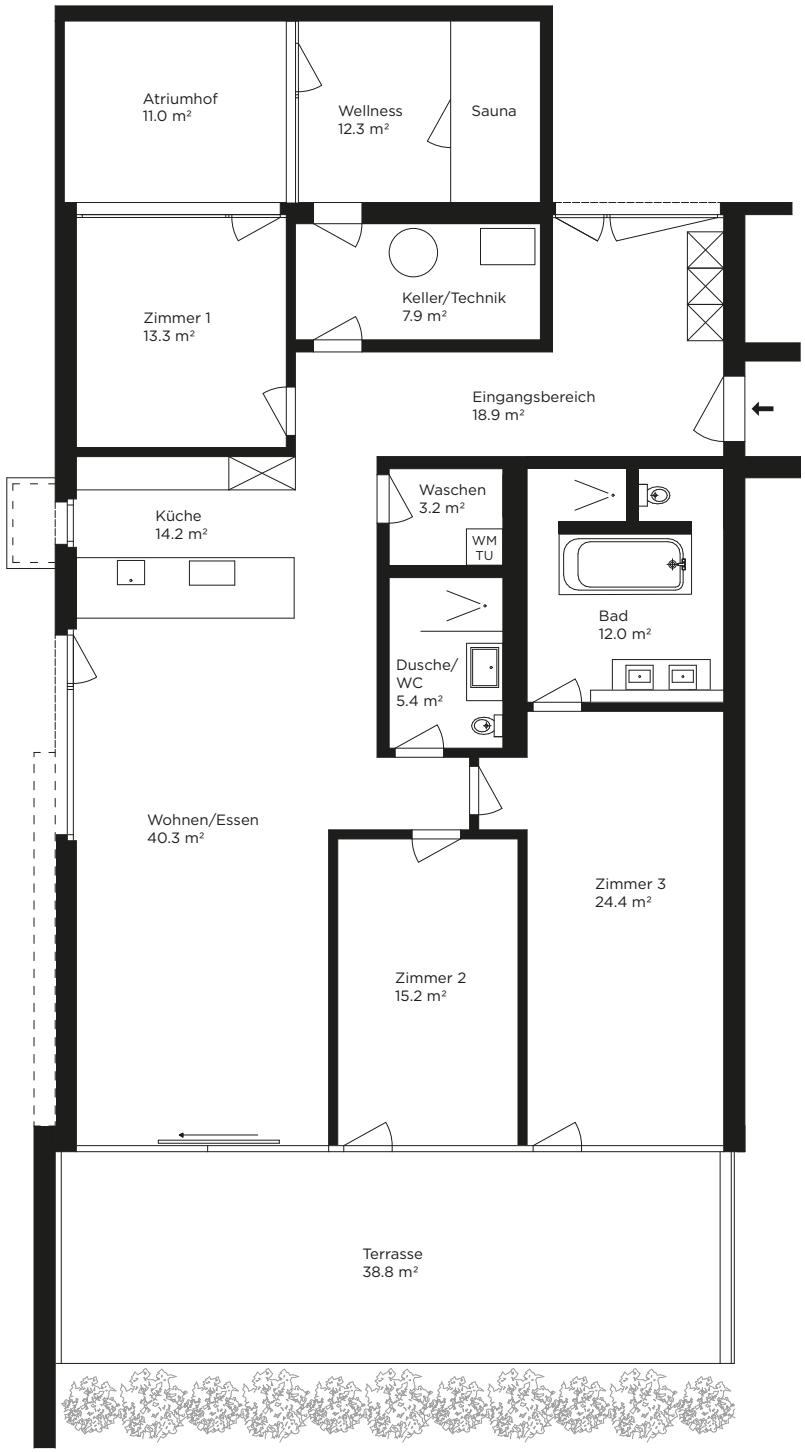
Weitere Impressionen

Terrassenhaus
Ebene 7

Grundriss individuell möblieren

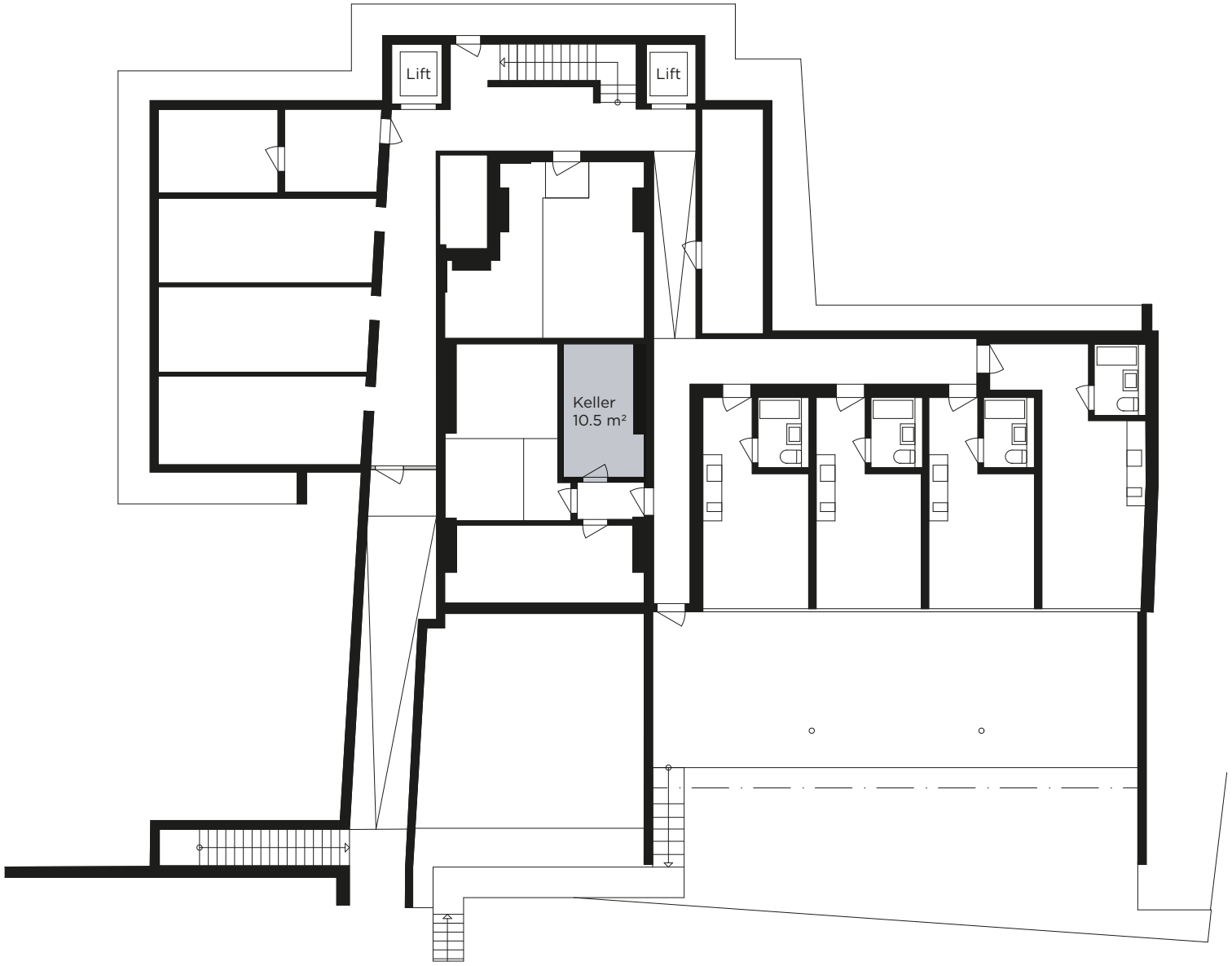
Nettowohnfläche
159.2 m²

Nettonutzfläche
177.6 m²



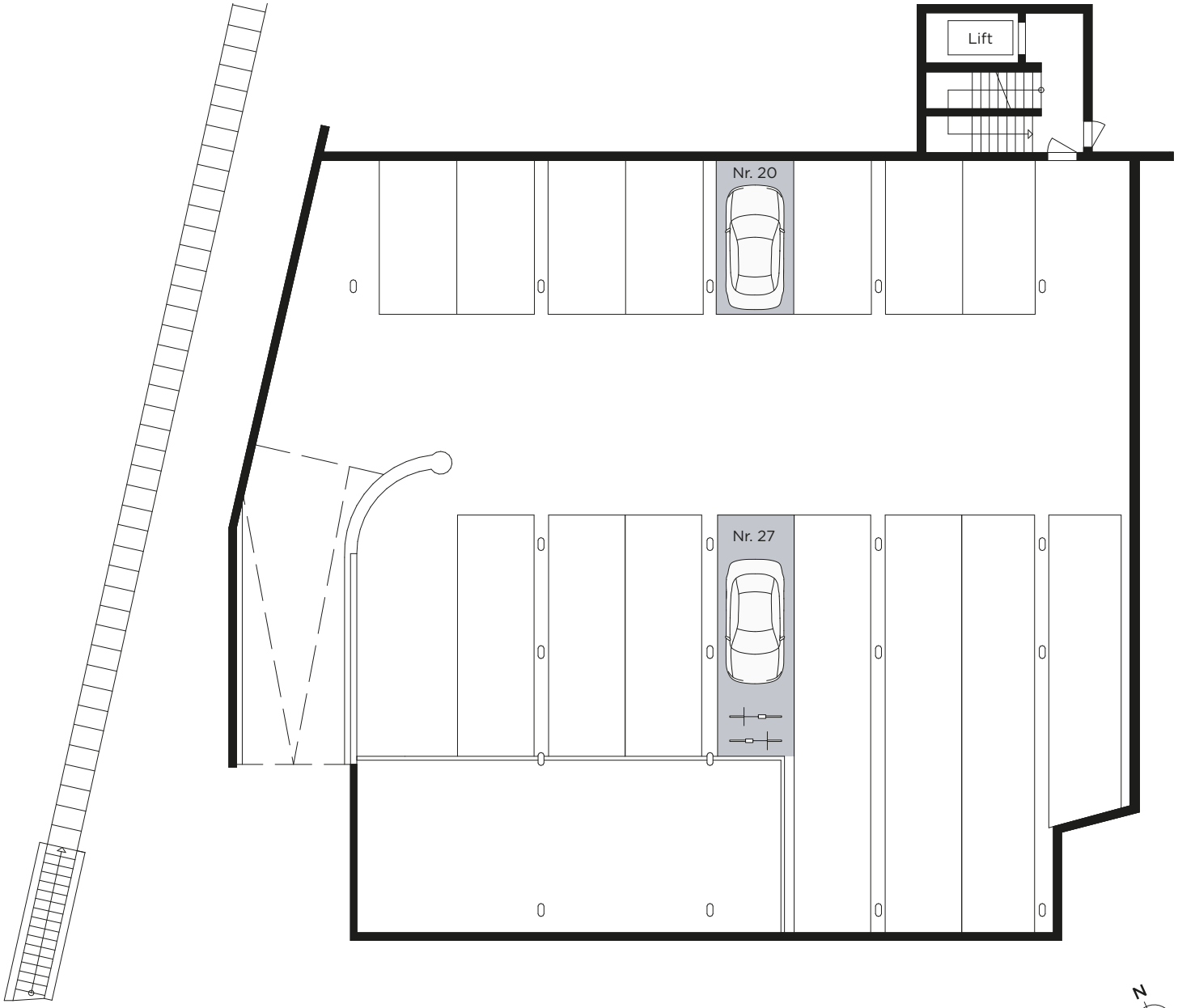
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Keller
Ebene 4



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Einstellhalle
Ebene U1



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Oberhofen am Thunersee Nrn. 220-15, 220-1-20, 220-1-27
Baujahr	2018 (Bezug)
Wertquote	492/10’000 Wohnung 6/222 EHP Nr. 20 normal 8/222 EHP Nr. 27 überlang
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf
Übernahme	Nach Vereinbarung
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Kennzahlen

Amtlicher Wert	CHF	1’124’460.—	Haus mit Nebenräumen
	CHF	22’180.—	EHP Nr. 20 normal
	CHF	29’580.—	EHP Nr. 27 überlang
Eigenmietwert	CHF	30’060.—	Kanton/Gemeinde
	CHF	35’390.—	Bund
Steuersätze	Staat/Gemeinde		2.975/1.54 Einheiten
	Liegenschaftssteuer		1.00 ‰ vom amtlichen Wert
Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre	CHF	6’351.—	(davon CHF 1’765.— Einlage in Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	CHF	106’493.—	Terrassenhäuser 11a
Stand 30.06.2024	CHF	55’242.—	Einstellhalle
	CHF	27’170.—	Lifte
	CHF	21’213.—	Anteil zu veräussernde Einheit
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufspreis	**CHF**	**2’360’000.—**	**Terrassenhaus**
	CHF	**60’000.—**	**EHP überlang**
	CHF	**55’000.—**	**EHP normal**
	CHF	**25’000.—**	**Keller**
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise
Dach	Flachdach mit Bitumen-Beschichtung
Fenster	Holz-Metall-Fenster, 3-fache Isolierverglasung, teils mit Fliegengittern, Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb
Boden	Eichenparkett, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
Wände / Decke	Gipsglattstrich, teils mit Deckenspots
Küche	von Poggenpohl mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Wärmeschublade, Steamer und Abwaschmaschine. Geräte von Gaggenau oder Siemens
Bäder	Bio-rythmische Lichtspiegel, Handtuchwärmer, Regendusche, WC-Spülung (Sensoren)
Heizung Warmwasser	Eigene Erdsonden-Wärmepumpen Heizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung, elektrische Raumthermostate in allen Zimmern, Warmwasseraufbereitung ebenfalls über Erdsonde, Elektroboiler (426 Liter)
Elektrisches	Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage, Alarmanlage, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern, Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) im Reduit, Einstellhalle ist vorbereitet für E-Ladestationen
Lüftungsanlage	Komfortlüftung die wahlweise ein- oder ausgeschaltet werden kann
Wellness	Finnische Sauna von Klafs

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 Wohnung inklusiver 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. 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

SVIT