

Liegenschaftsdokumentation

Terrassenhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Terrassenhaus

Adresse

Burghaldenstrasse 11b
3653 Oberhofen

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

197.0 m²

Baujahr

2015

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 2'700'000.—

Dieses überdurchschnittlich grosszügige 4½-Zimmer-Terrassenhaus vereint modernes Wohnen mit einer unvergleichlichen Aussicht auf den Thunersee und die Berner Alpen. Die optimale Südausrichtung sowie die grosszügigen Fensterfronten sorgen dafür, dass Licht und Panorama den gesamten Wohnbereich ausfüllen. Auf der sonnigen Terrasse geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und ein grandioses Berg- und Seepanorama.

Vor drei Jahren wurde das Haus mit viel Gespür für Design und hochwertige Materialien umfassend renoviert. Entstanden ist ein stilvolles Wohnambiente, das Eleganz und Wohnkomfort perfekt verbindet. Der helle Wohn- und Essbereich geht fließend ineinander über, das Hauptschlafzimmer verfügt über ein En-suite-Bad, und die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Wahrhaft luxuriös kann neben der Ausstattung auch die Anordnung der Räume bezeichnet werden: Zwei moderne Badezimmer plus ein Tages-WC, der Wellnessbereich mit Weinkeller, praktische Nebenräume sowie der Liftzugang von der Einstellhalle bis zur Wohnungstür sorgen für höchsten Komfort im Alltag.

Die Überbauung «Panorama» an der Burghaldenstrasse in Oberhofen gilt als eine der exklusivsten Adressen am Thunersee. Harmonisch in den Hang eingebettet und mit bester Besonnung von morgens bis abends, vereint dieses Terrassenhaus Lage, Design und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich.

«Top gelegen, stilvoll
renoviert und mit
einem Ausblick, der
Eindruck hinterlässt:
Hier lässt es sich
leben.»

Ihre Ansprechperson



Andrea Strasser

Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

T 033 225 21 52

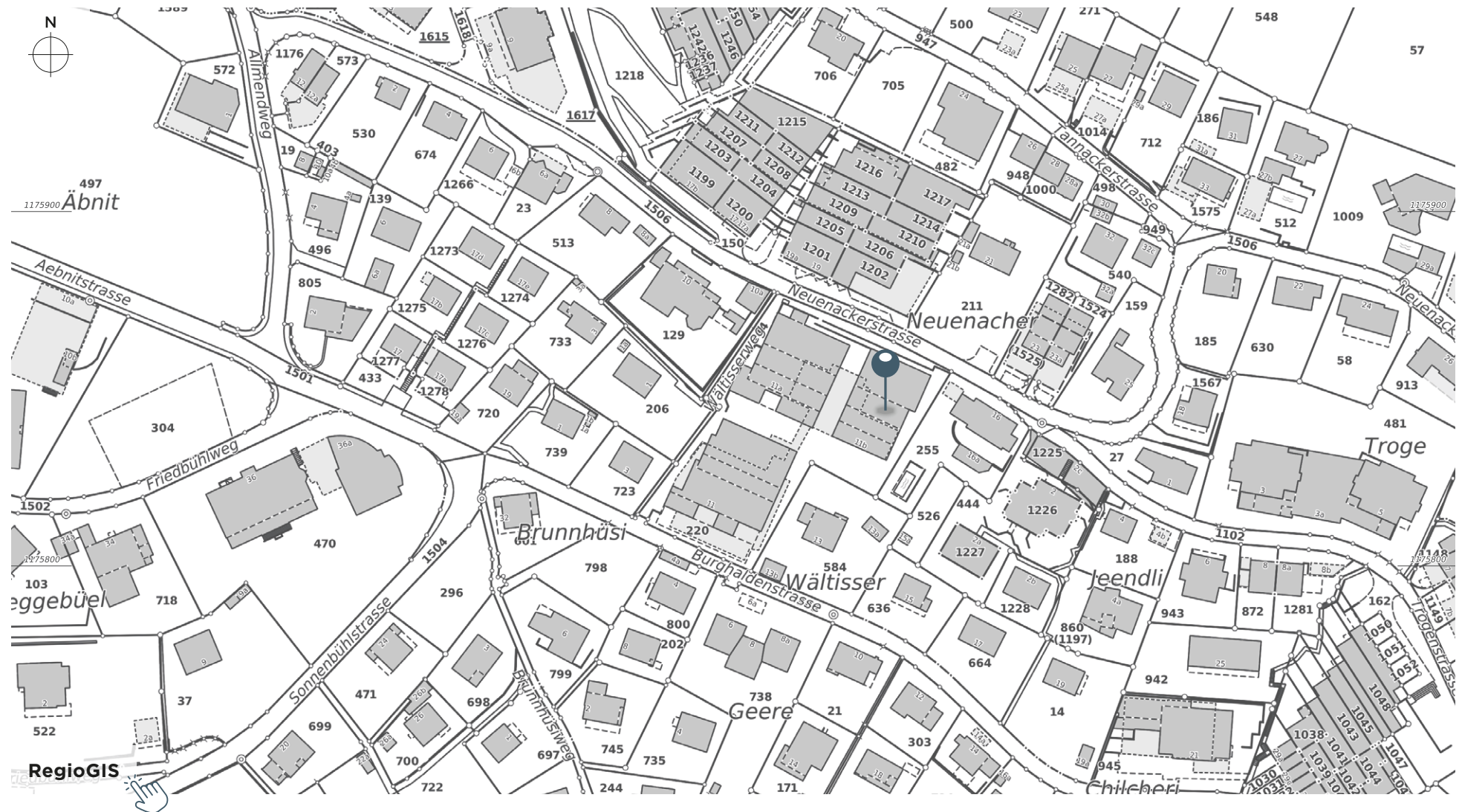
andrea.strasser@casa-immo.ch



— Burghaldenstrasse 11b, 3653 Oberhofen —



Situation











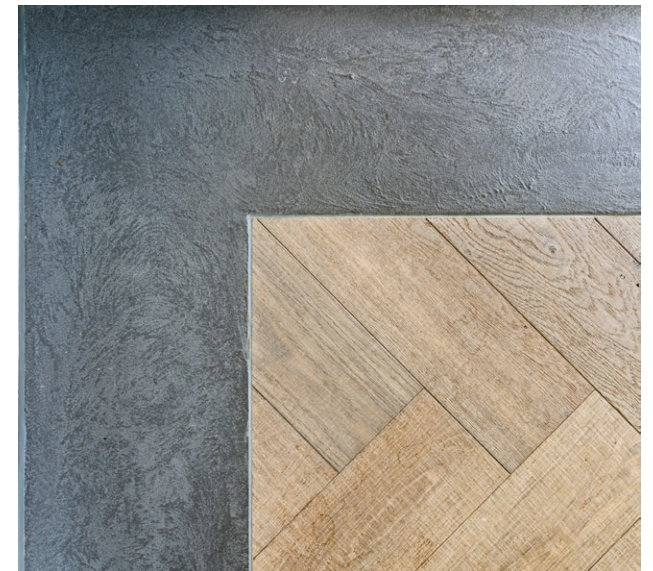




























Weitere Impressionen





Terrassenhaus

Ebene 6

Grundriss individuell möblieren



Nettowohnfläche

197.0 m²

Nettonutzfläche

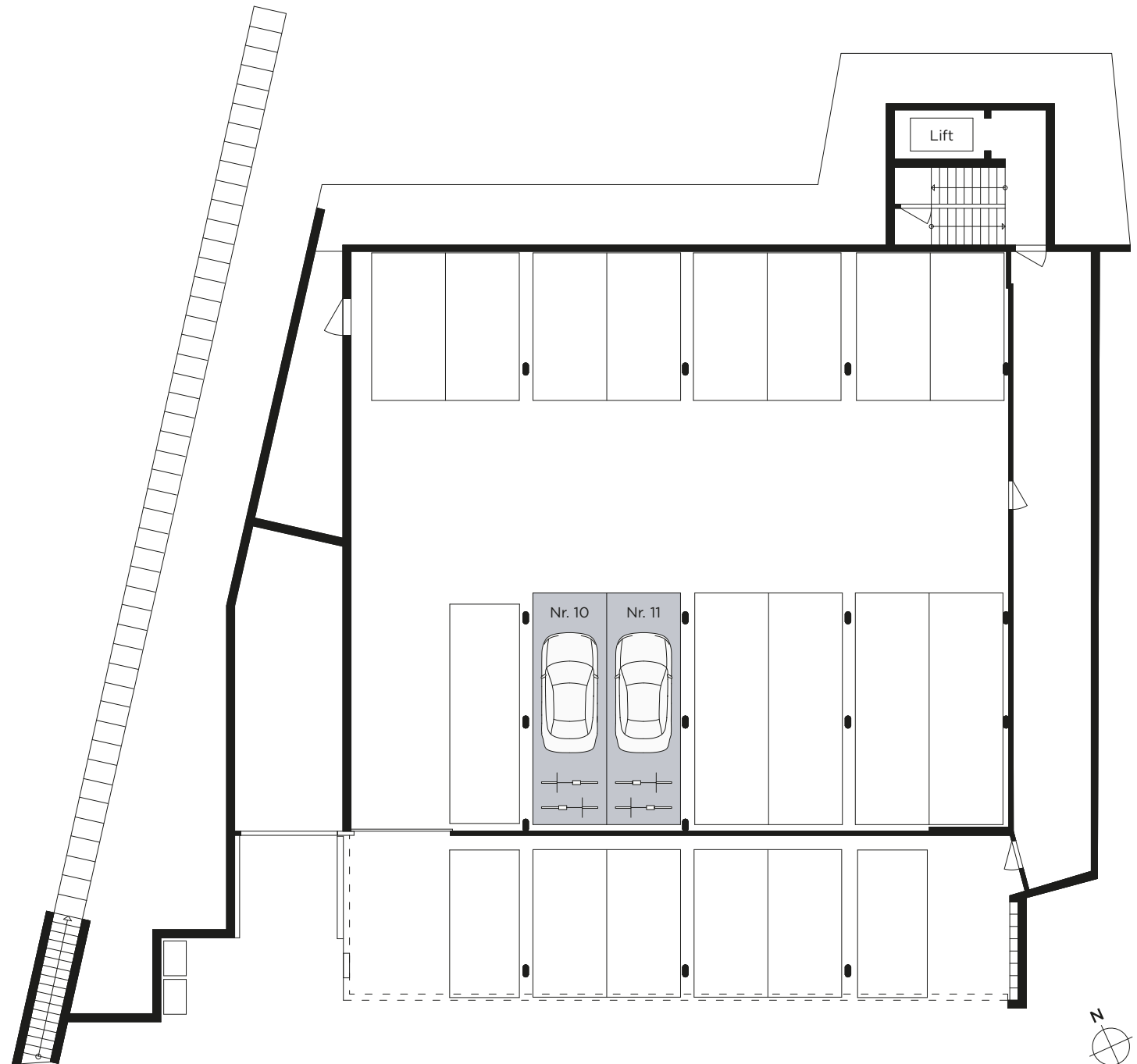
219.1 m²

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-Nrn. Oberhofen am Thunersee Nrn. 220-23, 220-1-10, 220-1-11

Wertquote 644/10'000 Terrassenhaus
8/222 EHP Nr. 10
8/222 EHP Nr. 11

Grundbuchauszug Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Amtlicher Wert CHF 1'261'080.— Haus
CHF 29'580.— je EHP

Kennzahlen

Baujahr 2015 / 2022 (Sanierung Interieur)

Eigenmietwert CHF 33'990.— Kanton/Gemeinde
CHF 40'020.— Bund

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.54 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.00 ‰ vom amtlichen Wert

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 9'760.— (davon CHF 3'916.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 102'518.— Mehrfamilienhaus 11b
Stand 30.06.2024 CHF 28'474.— Anteil zu veräussernde Einheit
CHF 27'170.— Lifte
CHF 55'242.— Einstellhalle

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 2'580'000.— Terrassenhaus
CHF 60'000.— je Einstellhallenplatz (2 EHP überlang)

Übernahme Ab Frühling 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise, gebaut nach MINERGIE-Standard (nicht zertifiziert)
-----------------	--

Dach	Flachdach mit Bitumen-Beschichtung
-------------	------------------------------------

Fenster	Holz-Metall-Fenster mit 3-facher-IV-Verglasung, grosse Hebeschiebetür im Wohnzimmer, überall elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren, zwei elektrisch bedienbare Sonnenmarkisen
----------------	--

Boden	Wohnzimmer und Masterschlafzimmer mit hochwertigem Eichenparkett, alle anderen Räume mit fugenlosem Spachtelboden, Keller und Waschraum mit Keramikplatten, Terrasse mit Travertin Platten (Naturstein)
--------------	---

Wände / Decke	Wände feiner Abrieb, teils mit hochwertigem Spachtelbelag, Decke Gipsglattstrich, zahlreiche Deckenspots
----------------------	--

Küche	Marke Poggenpohl, Softtouch-Fonten und Stahlabdeckung, Induktionskochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Backofen, Wärmeschublade, Kombi Steamer-Backofen und Abwaschmaschine. Alle Geräte der Marke Miele.
--------------	--

Heizung Warmwasser	Eigene Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung der Marke Viessmann, Wärmeverteilung über Bodenheizung, elektrische Raumthermostate in allen Zimmern, Warmwasseraufbereitung durch WP/Erdsonde, Entkalkungsanlage
-------------------------------	--

Elektrisches	Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage, Waschmaschine und Tumbler in Waschraum, Lift bis zum Wohnungseingang
---------------------	---

Lüftungsanlage	Komfortlüftung die wahlweise ein- oder ausgeschaltet werden kann
-----------------------	--

Wellness	Wellnessbereich mit Finnischer Sauna
-----------------	--------------------------------------

Sanierung	Praktisch das komplette Interieur wurde im Jahr 2022 neu eingebaut. Die Kosten für diese Sanierung beliefen sich auf über CHF 300'000
------------------	--

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



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



