

Liegenschaftsdokumentation

Terrassenhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Terrassenhaus

Adresse

Burghaldenstrasse 29
3653 Oberhofen

Anzahl Zimmer

3½

Wohnfläche

106.1 m²

Baujahr

1979

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'300'000.—

Thronend über dem Dorfzentrum, mit freiem Blick über den Thunersee und die imposante Bergkulisse des Berner Oberlands, liegt dieses charmante 3½-Zimmer-Terrassenhaus. Die Liegenschaft vereint eine aussergewöhnliche Aussichtslage mit Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Einheit liegt an bester Lage von Oberhofen und ist bequem mit dem Lift erschlossen.

Der Wohnbereich und das Hauptschlafzimmer werden mit direktem Zugang zur über 60 m² grossen Terrasse ergänzt. Hier wird der Aussenraum zur natürlichen Erweiterung des Wohnens.

Der Innenausbau stammt mehrheitlich aus dem Baujahr und ist teilweise renovationsbedürftig. Das Zweitbad wurde in den letzten Jahren saniert. Ebenso die Flachdach-Terrasse, diese wurde vor wenigen Jahren umfassend erneuert. Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer modernen Holzpellettheizung.

Äusserst praktisch: Waschraum und Keller befinden sich direkt innerhalb der Wohnung im rückwärtigen Bereich und sorgen für kurze Wege sowie zusätzlichen Stauraum. Eine zweites Kellerabteil und eine Garage ergänzen das Angebot.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere der Lage erkennen und einen Ort mit Aussicht, Ruhe und Entwicklungspotenzial suchen.

«Terrassenhaus
mit Aussicht, Ruhe
und Raum für
neue Ideen.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in black ink that reads "Andrea Strasser". The signature is fluid and cursive.

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



— Burghaldenstrasse 29, 3653 Oberhofen —



Situation

















Virtuelles Staging





Virtuelles Staging





Weitere Impressionen





Terrassenhaus

Ebene 5

Grundriss individuell möblieren



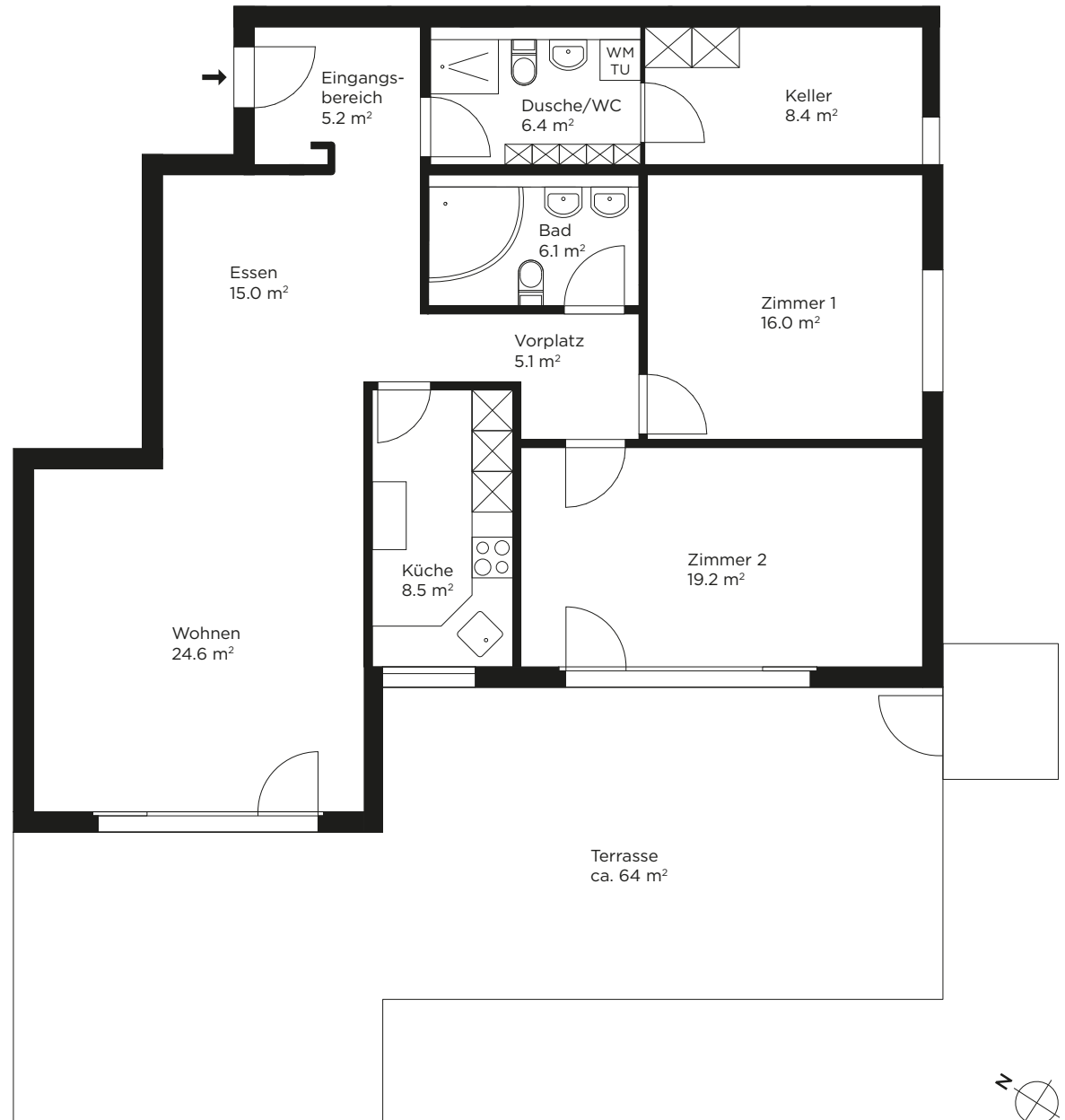
Nettowohnfläche

106.1 m²

Nettonutzfläche

114.5 m²

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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Oberhofen am Thunersee Nrn. 1044, 1036

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

Kennzahlen

Baujahr 1979

Amtlicher Wert CHF 619'650.— Terrassenhaus
CHF 23'800.— Garage

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

Betriebskosten 2025 CHF 8'180.— (davon CHF 940.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 122'000.— Gesamt
Stand 31.12.2025 CHF 11'600.— Anteil Terrassenhaus

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis **CHF 1'250'000.— Terrassenhaus**
CHF 50'000.— Garage

Verwendung Erstwohnsitz

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Flachdach (Flachdach-Terrasse wurde 2022 komplett saniert)

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung aus Baujahr

Boden Parkett, Küche und Nasszellen mit Keramikplatten

Nasszellen Zwei Bäder (eines davon im Jahr 2009 erneuert)

Waschen Waschmaschine und Tumbler im Bad

Heizung Pelletheizung (Baujahr 2010), Wärmeverteilung über Radiatoren

Warmwasser Über Pelletheizung

Elektrisches Tableau mit Kippschalter, Beschattung elektrifiziert

Garage mit elektrischem Tor. Vorinstallation: Infrastruktur für Autoladestation ist vorhanden. Ladestation für den eigenen EHP kann installiert werden.

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. 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



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



