

Liegenschaftsdokumentation

Zweifamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Zweifamilienhaus &
Nebengebäude

Adresse

Rain 52
3616 Schwarzenegg

Anzahl Zimmer

2 × 4-Zi-WHG

Wohnfläche

196 m²

Baujahr

Wohnhaus: 1994/95
Nebengebäude: 1980

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'600'000.—

Hoch über dem Tal, an sonniger Hanglage mit weiter Aussicht: Mitte der 90er-Jahren neu erstellt, vereint diese Liegenschaft heute den Charakter eines historischen Bauernhauses mit den Vorzügen modernen Wohnens.

Der Wohnteil umfasst zwei eigenständige Wohnungen. Dank der durchdachten Anordnung der Räume lässt sich das Haus jedoch ebenso komfortabel als grosszügiges Einfamilienhaus nutzen. Die Wohnungen erstrecken sich über mehrere Geschosse und bieten viel Platz für grosse Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die bestehenden Ausbauten präsentieren sich in einem gepflegten, gebrauchsfähigen Zustand. Die Raumaufteilung wirkt offen und grosszügig, während die Ausstattung einem soliden und zeitlosen Wohnstandard entspricht.

Ergänzt wird das Wohnhaus durch umfangreiche Nebenflächen. Das ehemalige Tenn wird heute als Lager- und Einstellbereich genutzt und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Fahrzeuge, Maschinen, Material oder Hobbyprojekte. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine grosszügige Holzwerkstatt. Eine separate Remise bietet weiteren Platz für mehrere Fahrzeuge und technisches Zubehör. Auf dem Grundstück stehen zudem mehrere Aussenparkplätze zur Verfügung.

Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die das Besondere suchen: ein geschichtsträchtiges Bauernhaus mit viel Raum, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer Lage, die Weitsicht und Privatsphäre vereint.

«Für Menschen mit
Ideen, Platzbedarf
und Blick fürs
Besondere.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

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



Rain 52, 3616 Schwarzenegg



Situation



















2 separate Eingänge



Wohnung EG/OG









Wohnung OG/DG







Werkstatt



Nebenräume





Tenn



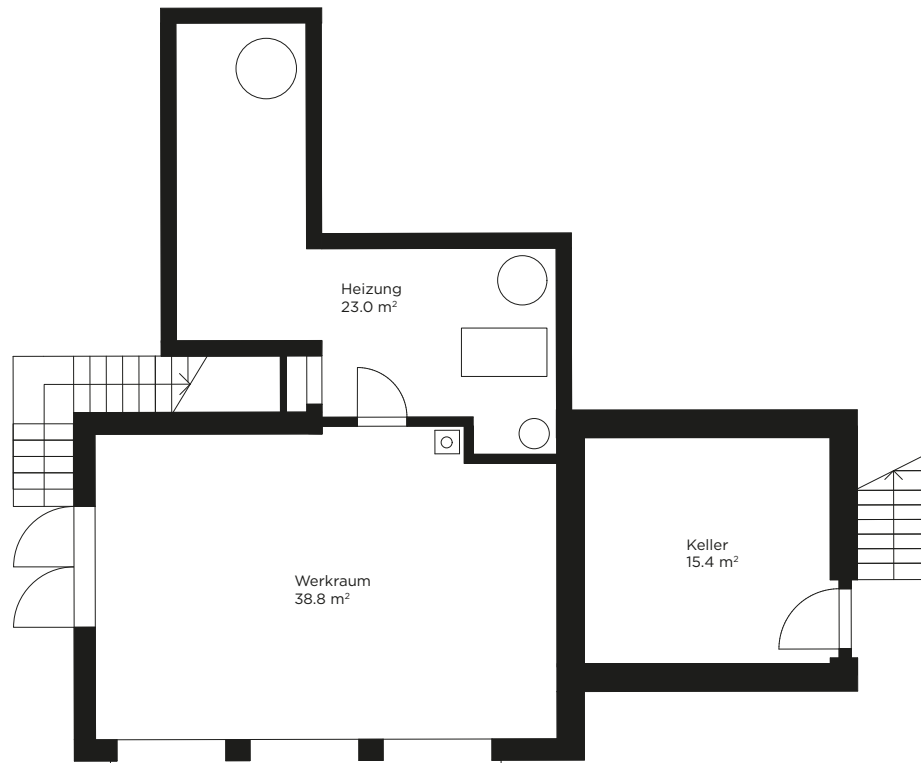
Weitere Impressionen



Nebengebäude



Untergeschoss



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



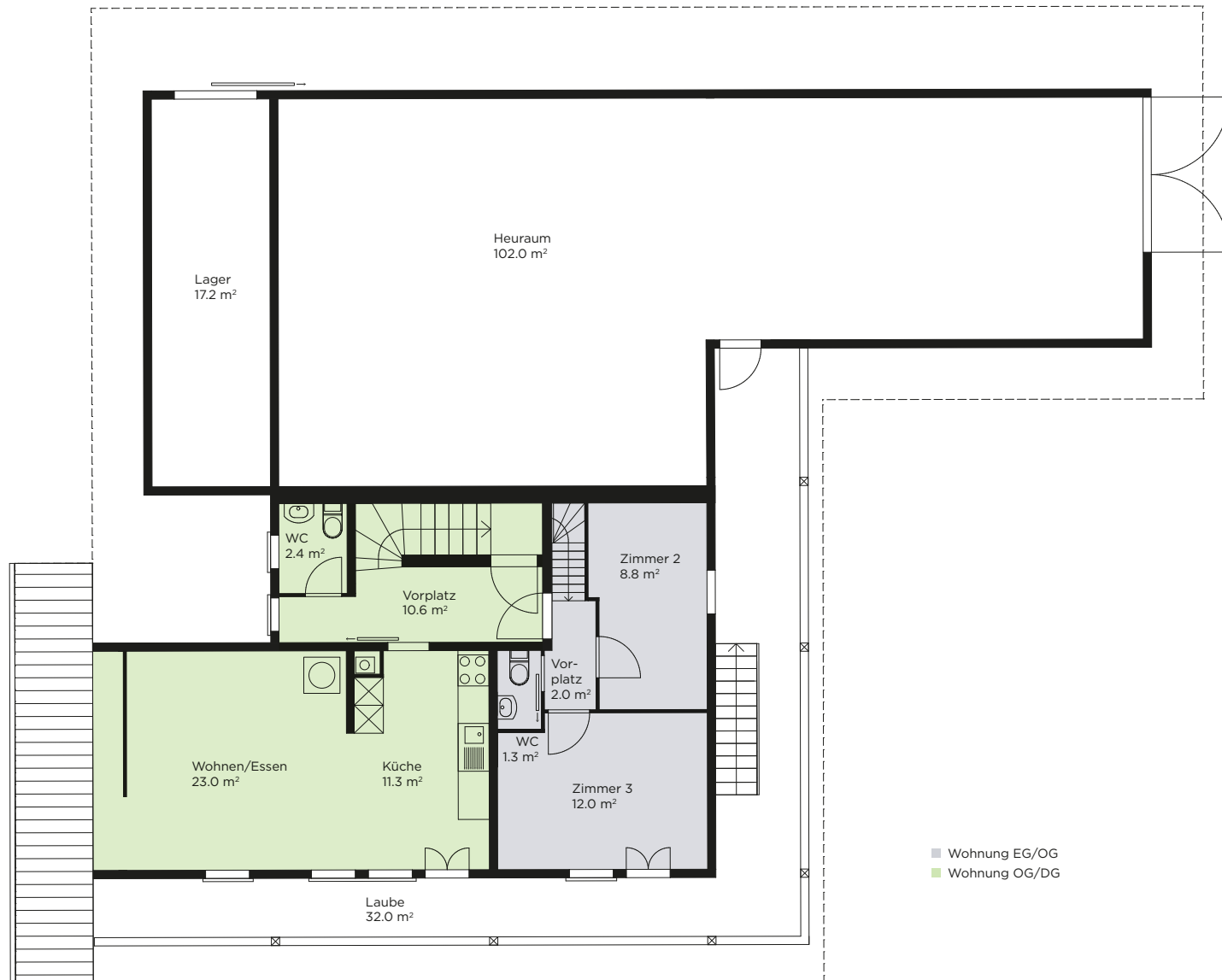
Erdgeschoss



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



Obergeschoss



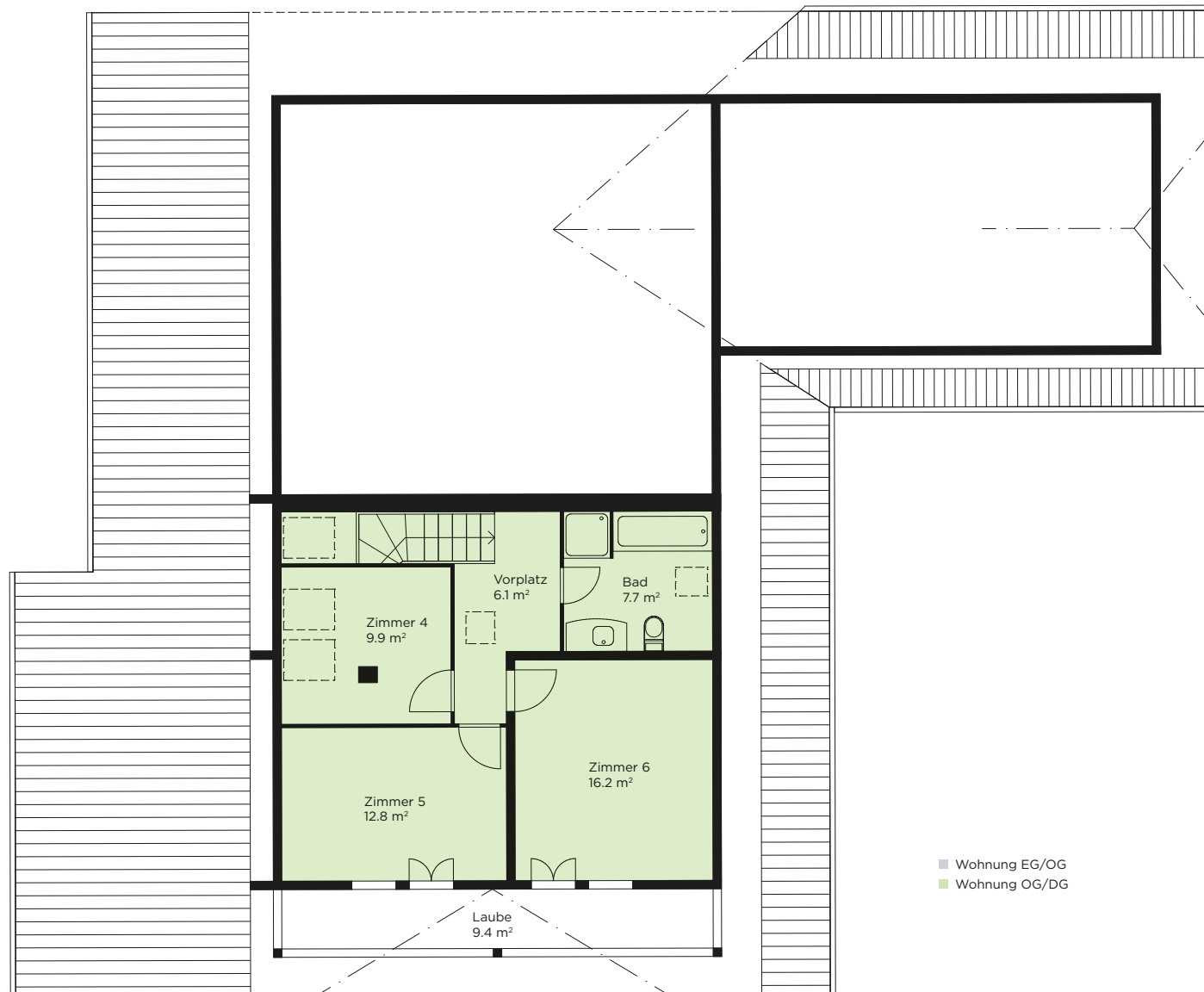
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Dachgeschoss

Nettowohnfläche
196 m²

Nettonutzfläche
480 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nr. Oberlangenegg Nr. 5

Grundstück 1'102 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszug Der Grundbuchauszug kann auf Anfrage gerne eingesehen werden

Kennzahlen

Baujahr 1994/95 (Wohnhaus) und 1980 (Nebengebäude)

Kubatur 1'851 m³ Wohnhaus/Scheune
GVB-Norm 500 m³ Nebengebäude

Amtlicher Wert CHF 484'980.—

Zone Ausserhalb der Bauzone, nicht dem BGGB unterstellt

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.95 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.30 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 1'156'300.— Wohnhaus/Scheune
CHF 117'000.— Nebengebäude

Heizkosten jährlich ca. CHF 2'500.— (zwischen 4-6 Tonnen Pellets pro Jahr)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Mietverhältnis Es besteht ein befristetes Mietverhältnis bis 31. Oktober 2026

Verkaufsrichtpreis CHF 1'600'000.—

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

| | |
|------------------------|--|
| Erstellungsjahr | Das Haus wurde 1994/95 neu errichtet. Das Nebengebäude stammt aus dem Jahr 1980. |
| Bauweise | Holzbau auf gemauertem Sockelgeschoss |
| Dach | Satteldach mit Ziegeleindeckung |
| Fenster | Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung, teils mit Insektenschutzgitter |
| Küchen | je mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach |
| Bäder | 2 Bäder und 2 Tages-WC |
| Heizung | Pelletzentralheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren |
| Warmwasser | drei separate Boiler (pro Wohnung je 300 Liter, in Nebenraum 100 Liter) |
| Cheminée | Cheminéeofen je Wohnung |
| Kanalisation | Das Haus besitzt eine Jauchegrube, kein Anschluss an Kanalisation der Gemeinde |
| Nebengebäude | Das Nebengebäude beherbergt drei Autounterstände sowie mehrere Nebenräume und ein unbeheiztes Zimmer |

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? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

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 inklusive 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. Erhalten Sie von Seiten der Verkäuferschaft den Zuschlag, so erfolgt anschliessend 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 um einen Richtpreis. Die Immobilie wird an die meistbietende Partei verkauft. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

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



