

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Untere Rebzelg 7
3662 Seftigen

Anzahl Zimmer

7½

Wohnfläche

242.2 m²

Baujahr

1980

Übernahme

Herbst 2026

Verkaufspreis

CHF 1'380'000.—

An sonniger Hanglage in Seftigen gelegen, überzeugt dieses 8½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Weitsicht bis zu den Bergen und einem durchdachten Raumangebot auf drei Wohngeschossen. Die erhöhte Lage sorgt für viel Licht, Privatsphäre und eine offene Atmosphäre mit Blick ins Grüne.

Das 1980 erbaute Haus wurde über die Jahre laufend gepflegt, instand gehalten und erweitert. Es präsentiert sich in solidem Zustand und kann ohne Renovationsarbeiten direkt bezogen werden.

Der liebevoll angelegte Garten setzt ein besonderes Zeichen: Mit seiner biodiversen Bepflanzung schafft er Rückzugsorte, Lebensräume für Tiere und vielfältige Sitzplätze zum Verweilen. Hier verbinden sich Natur, Weite und Wohnqualität auf stimmige Weise.

Eine hausinterne Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz direkt davor bieten eine praktische Erschliessung im Alltag.

Das Haus verfügt über gut nutzbare Nebenräume, sowie einen grosszügigen Estrich mit Stehhöhe.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gehobenen, belebten Wohnquartier mit zahlreichen Einfamilienhäusern – familienfreundlich, gewachsen und gut eingebettet in die Umgebung.

Ein Zuhause mit Substanz, Aussicht und Entwicklungspotenzial.

«Aussicht trifft
Atmosphäre –
hier finden Sie
ein Zuhause mit
Charakter.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Untere Rebzelg 7, 3662 Seftigen



Situation































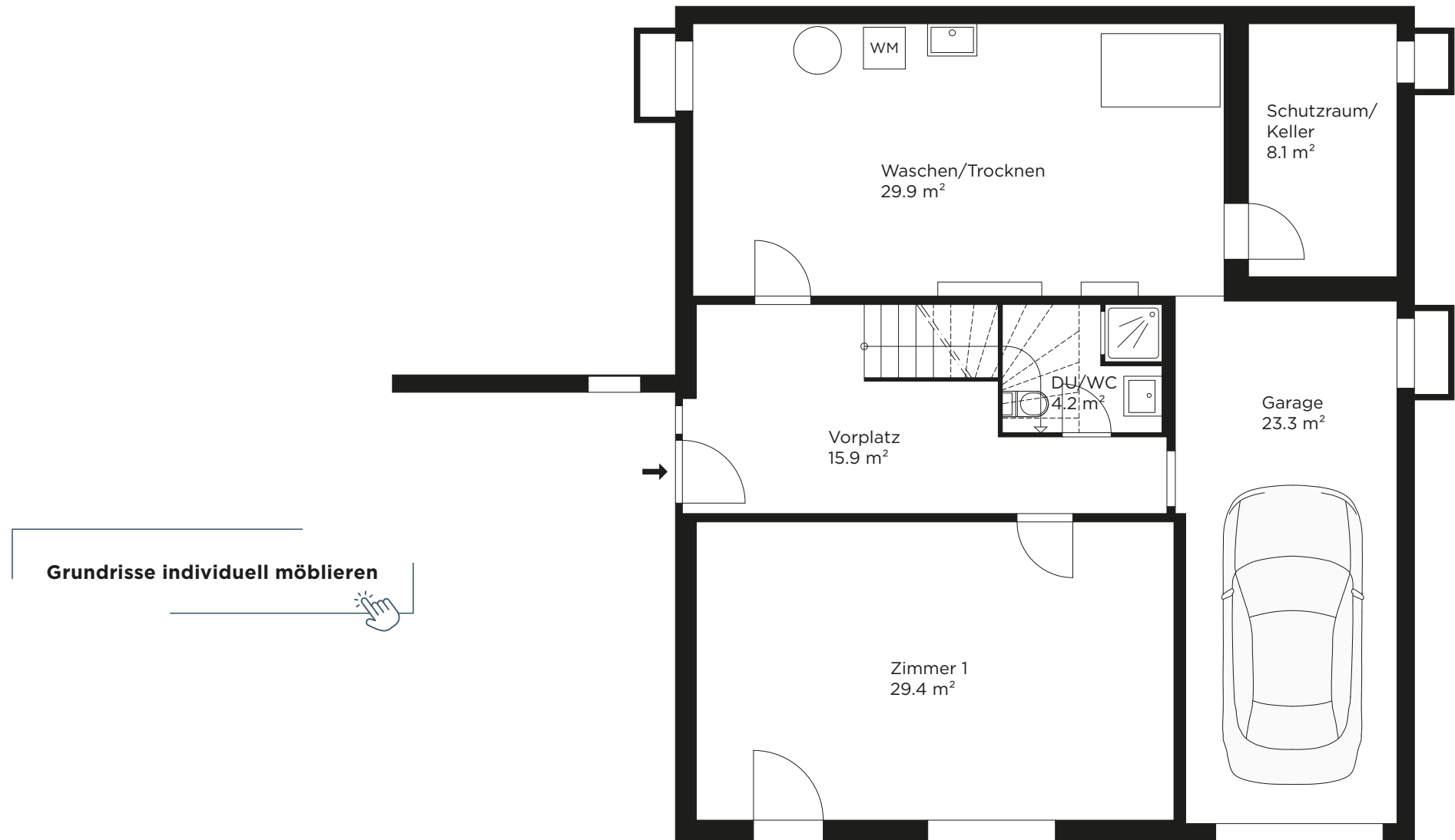




Weitere Impressionen



Sockelgeschoss



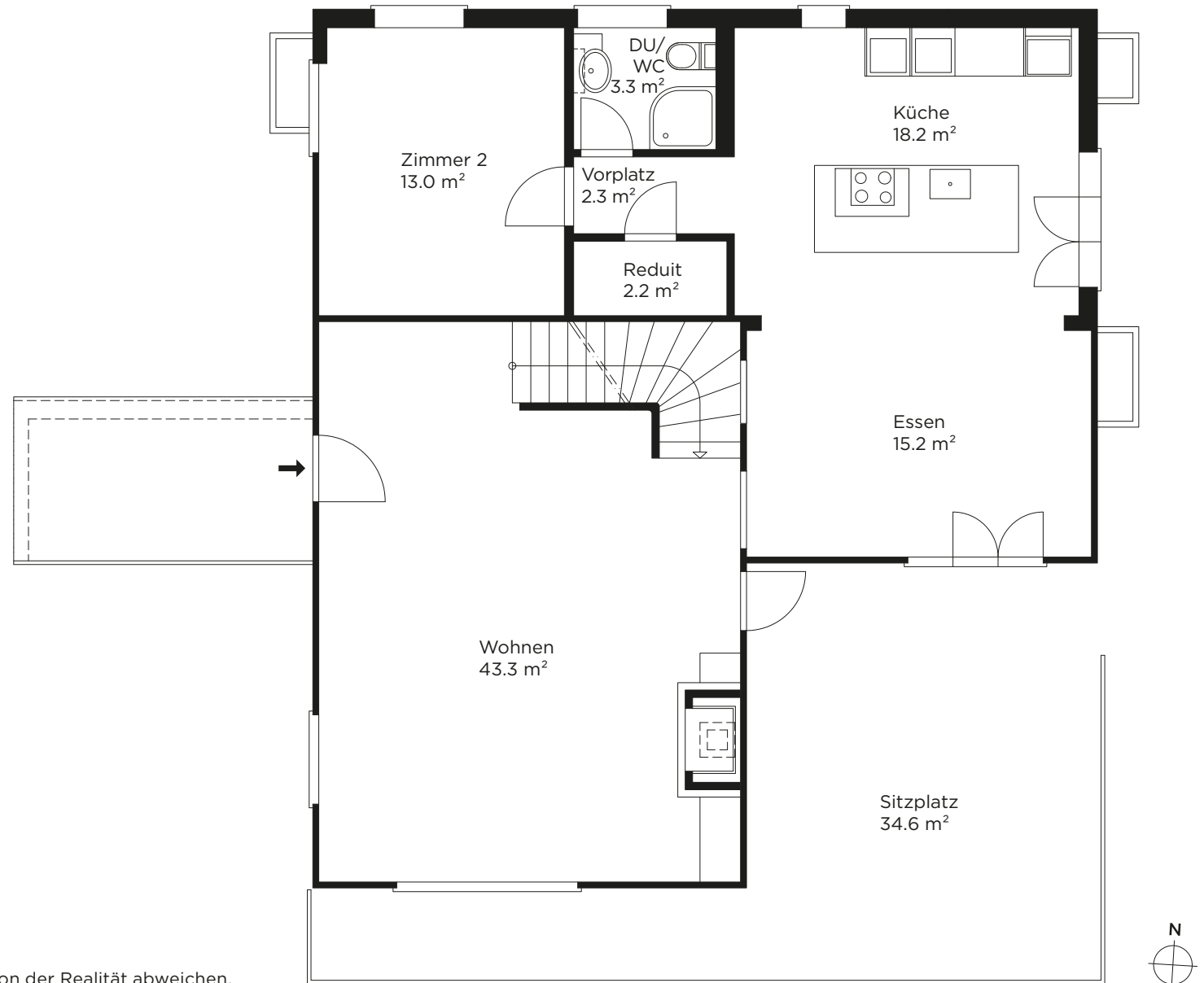
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss

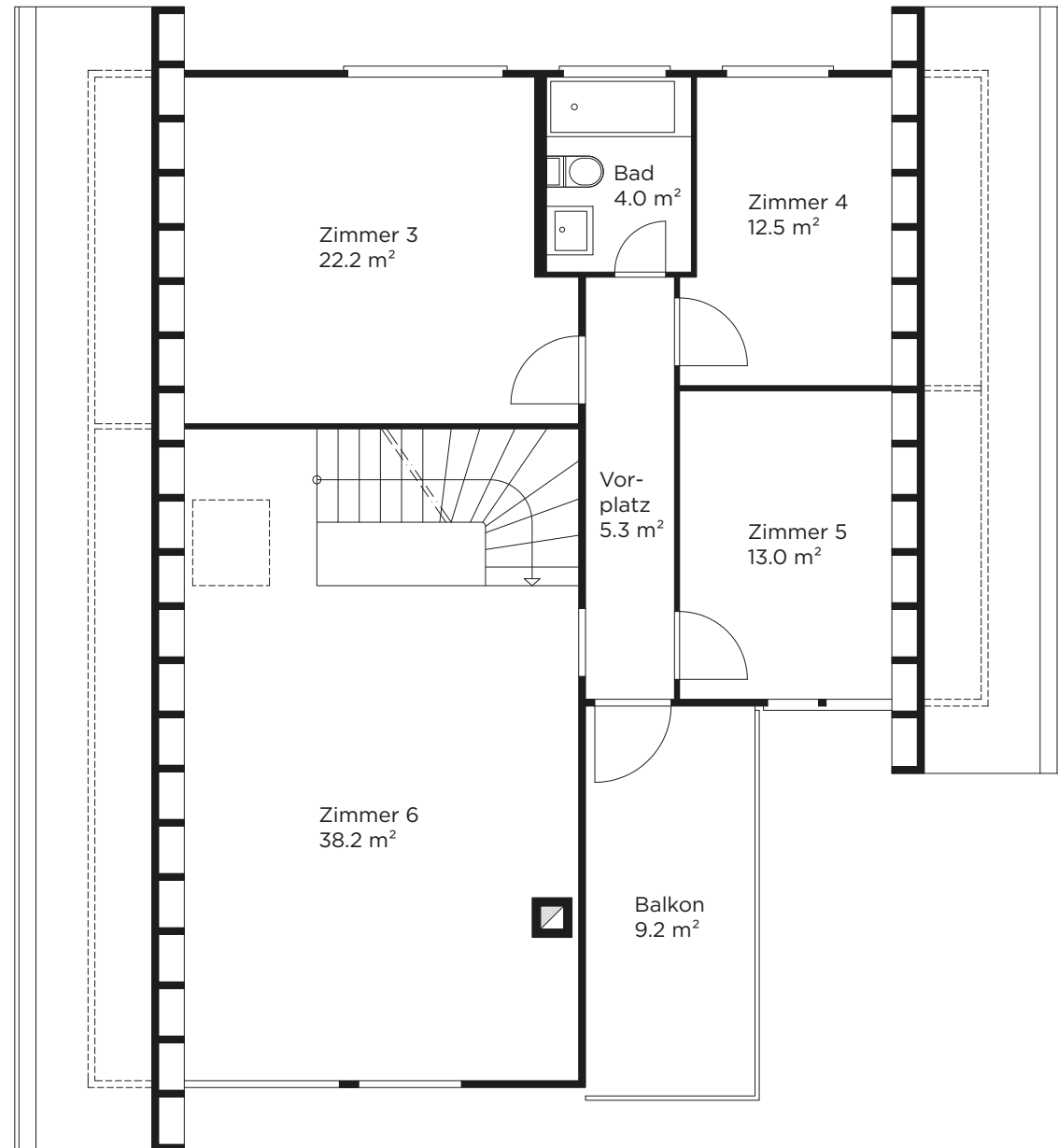


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Obergeschoss

Nettowohnfläche
242.2 m²

Nettonutzfläche
303.5 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Seftigen Nr. 850

Grundstück 691 m²

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 11.01.1888 023-Gurzelen 21/185

L Quellenrecht ID.023-1999/016302
z.G. LIG Seftigen/45

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1980

Kubatur 945 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 856'700.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.74 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.00 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 844'400.—

Heizkosten jährlich CHF 6'000.— Gesamte Stromkosten inkl. Haushaltsstrom
Heizverbrauch jährlich kW/h 30'000 Durchschnitt der drei letzten Jahre

Hypothek Es besteht ein Hypothekarverhältnis zu 0.9%, das bei Bedarf übernommen werden kann

NIV Ein aktueller Sicherheitsnachweis über die elektrischen Installationen ist vorhanden

Verkaufspreis CHF 1'380'000.—

Übernahme Herbst 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Notar Für die notarielle Beurkundung wird Notarin Bettina Steiner, Thun, gewünscht

Ausbau

Bauweise Massivbauweise, teils mit hinterlüfteter Holzfassade

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung (2024)

Fenster Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung, teilweise im Jahr 2007 ersetzt

Boden Teppich, Keramikplatten, Parkett

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen, Täfer, teils mit Sichtbalken

Küche Hochwertige Einbauküche von 2007 mit Induktionskochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank, Backofen, Steamer, Wärmeschublade, Abwaschmaschine, Küchengeräte grösstenteils der Marke Gaggenau

Heizung Elektro-Feststoff-Zentralspeicher*, Wärmeverteilung über Bodenheizung, die Bodenheizung wurde 2025 mittels
Warmwasser Innenrohrsanierung nach HAT-System saniert, zentraler Elektroboiler

* die Heizung muss bis ins Jahr 2031 ersetzt werden

Cheminée Vorhanden im Wohnzimmer

Elektrisches Sonnerie, Aussenbeleuchtung und Alarmanlage, Anschluss für TV

Sanierungen Im Jahr 2007 erfolgte ein grosser Umbau des Erdgeschosses inklusive Grundrissanpassung, Erweiterung des Küchen-/Essbereiches, neue Küche, neues Badezimmer mit Closomat, neue Boden- und Wandbeläge

Die Bäder im Sockelgeschoss und Dachgeschoss wurden vor ca. 15 Jahren erneuert

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 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. 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 Handänderungssteuern entfallen (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 Sigris
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



