

Liegenschaftsdokumentation

# Wohnhaus

CASAIMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

**Objekt**

Wohnhaus

**Adresse**

Asylstrasse 40  
3700 Spiez

**Anzahl Zimmer**

5

**Wohnfläche**

102.3 m<sup>2</sup>

**Baujahr**

1922

**Übernahme**

Ab sofort oder  
nach Vereinbarung

**Verkaufsrichtpreis**

CHF 850'000.—

An attraktiver und ruhiger Lage in Spiez befindet sich dieses 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Baujahr 1922. Die Liegenschaft grenzt direkt an den Spiezer Rebberg und verfügt über einen überschaubaren Gartenbereich.

Das Haus erstreckt sich über zwei Wohngeschosse und verfügt zusätzlich über ein Untergeschoss mit praktischen Nebenräumen. Die Wohnfläche beträgt rund 100 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Personen, die ein überschaubares Raumangebot schätzen.

Besonders hervorzuheben ist die schöne Aussicht auf den Niesen sowie die umliegende Alpenkette. Der Thunersee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet einen hohen Freizeitwert.

Die Liegenschaft befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet vielseitiges Potenzial für eine Umgestaltung oder Neubebauung. Auf dem Grundstück gibt keine Parkierungsmöglichkeiten. Zur dauerhaften Miete stehen in unmittelbarer Nähe mehrere Parkiermöglichkeiten zur Verfügung.

Spiez zählt zu den gefragten Wohnlagen am Thunersee und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, eine gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung ins Berner Oberland, ins Wallis und in Richtung Bern. Ideale Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur sind vor Ort vorhanden.

«Am Spiezer  
Rebberg – ein  
charmantes  
Häuschen.»

**Ihre Ansprechperson**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'. The signature is fluid and cursive.

Samuel Bleuer  
Eidg. Immobilienbewerter FA  
033 225 21 53  
[samuel.bleuer@casa-immo.ch](mailto:samuel.bleuer@casa-immo.ch)



# Asylstrasse 40, 3700 Spiez

## Distanzen zu:

Autobahnauffahrt Spiez	3 Autominuten
Spiezer Bucht	4 Velominuten
Schulzentrum Längenstein	5 Gehminuten



Google Maps



# Situation





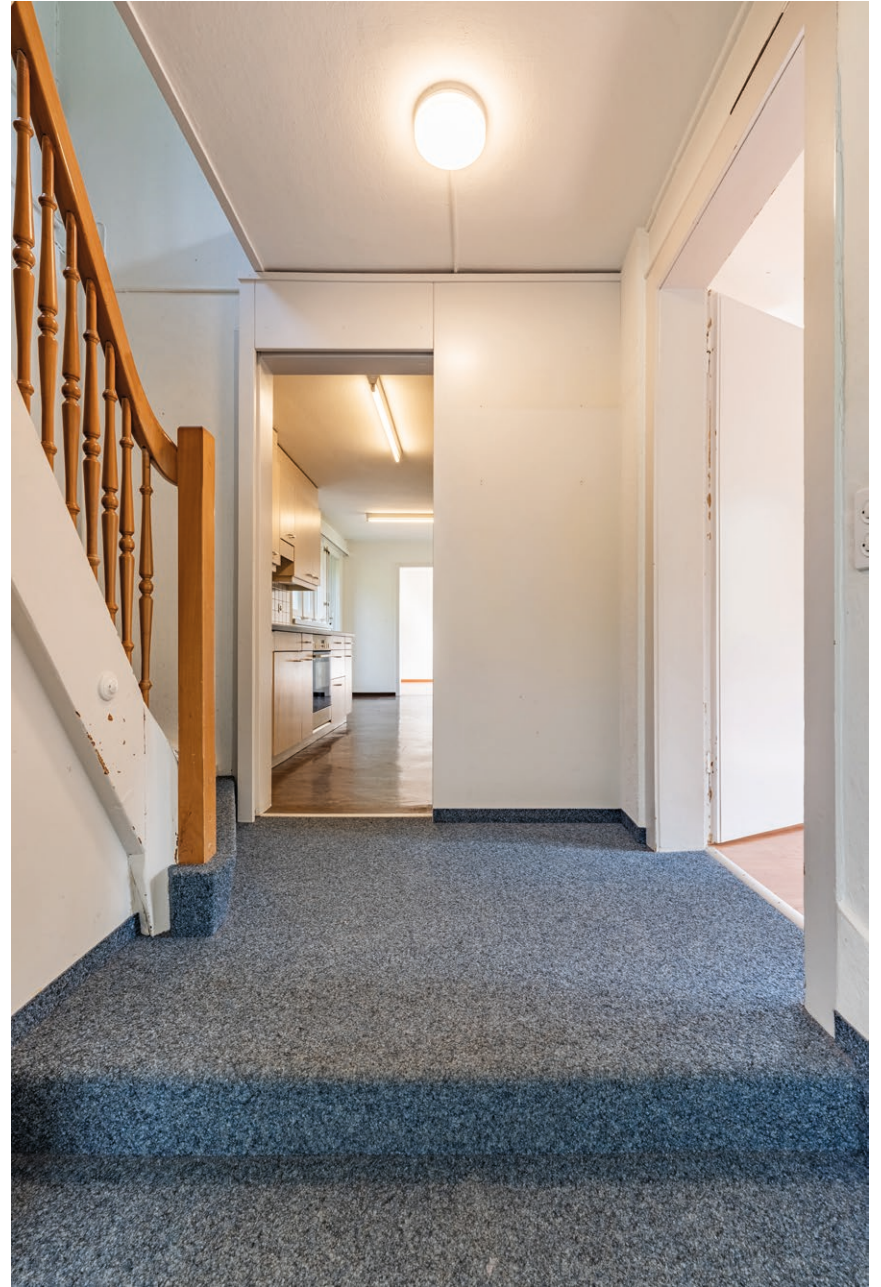






# Aussichten

















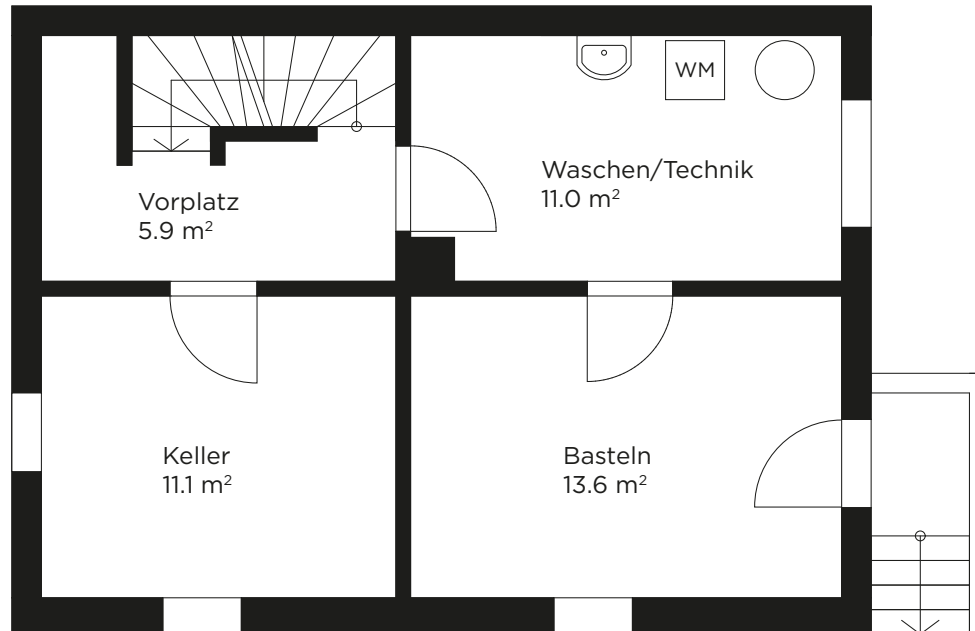




Weitere Impressionen



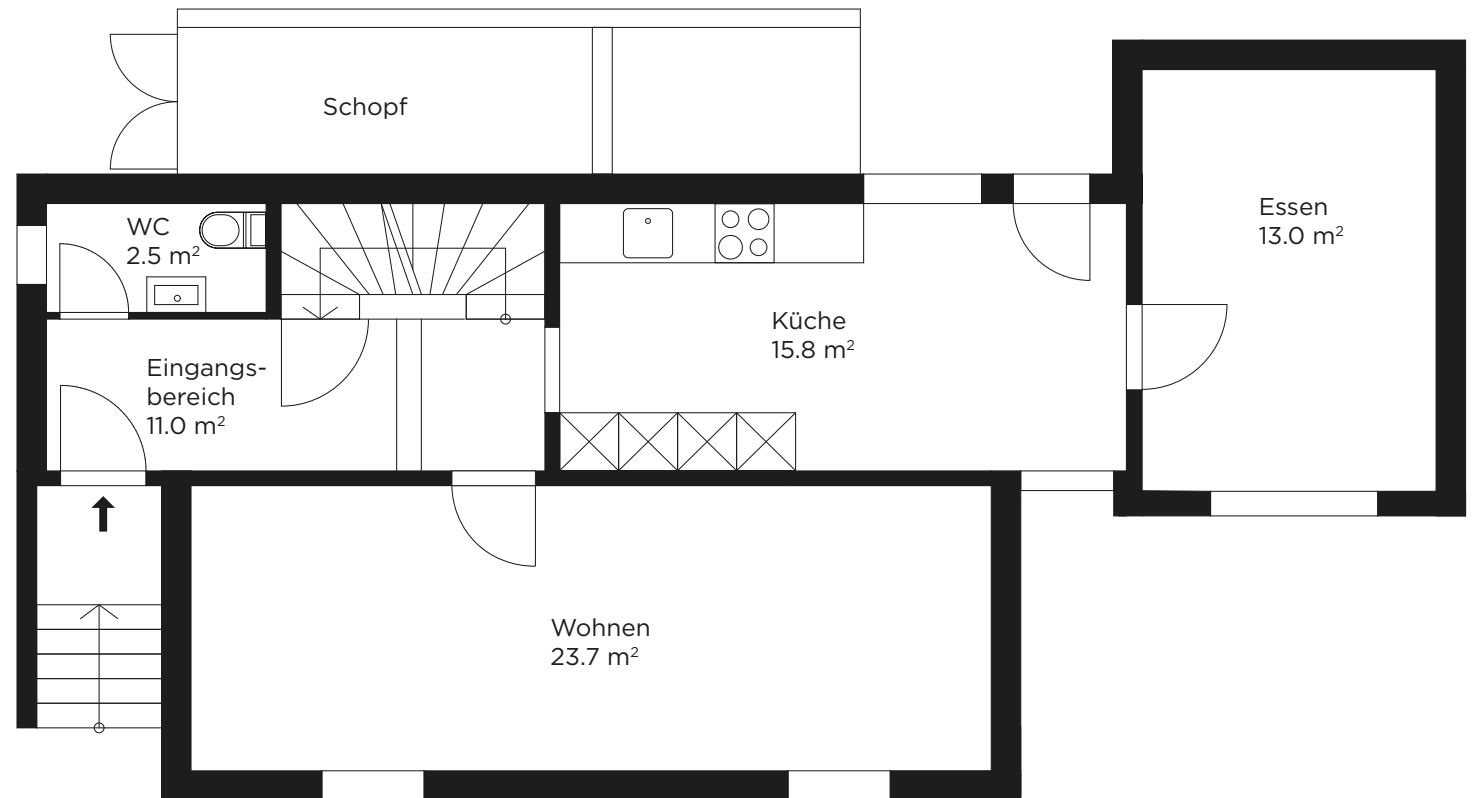
# Untergeschoss



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



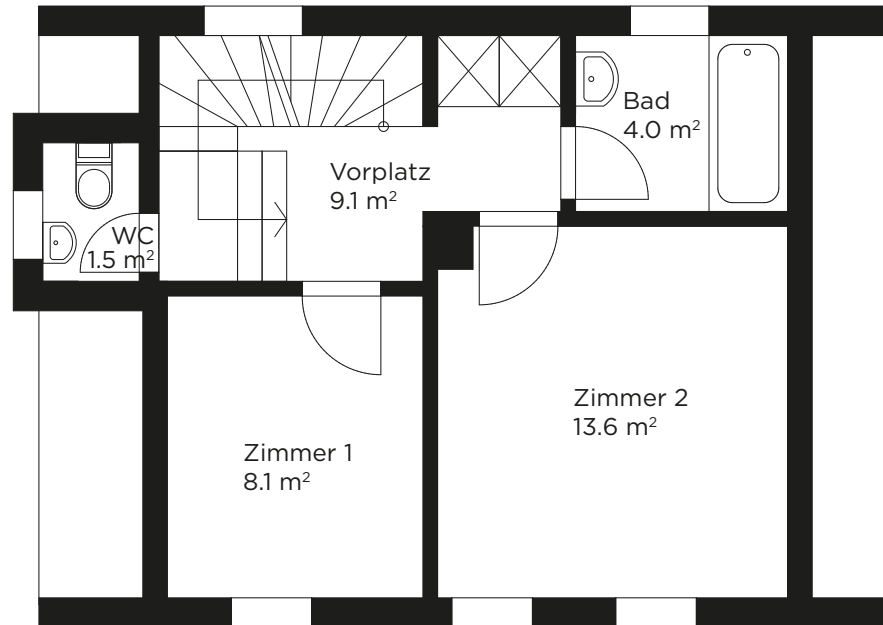
# Erdgeschoss



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



# Obergeschoss



**Nettowohnfläche**  
102.3 m<sup>2</sup>

**Nettonutzfläche**  
143.9 m<sup>2</sup>

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



---

# Grundbuch

---

---

**Grundstück-Nr.** Spiez Nr. 7432

---

**Grundstück** 463 m<sup>2</sup>

---

**Dominierte Grundstücke** Keine

---

**Anmerkungen** Keine

---

**Dienstbarkeiten** Vorhanden

---

**Grundlasten** Keine

---

**Vormerkungen** Keine

---

**Pfandrechte** Keine

---

**Information** Die Parzellierungsurkunde ist beim Grundbuch hängig, weshalb zum jetzigen Zeitpunkt kein Grundbuchauszug verfügbar ist.

---

# Kennzahlen

**Baujahr** 1922

**Kubatur** 705 m<sup>3</sup> GVB-Norm

**Zone** Wohnzone 2 Strukturhaltung

**Denkmalschutz** Kein Eintrag

**Amtlicher Wert** Wird in Kürze neu berechnet

**Steuersätze** Staat/Gemeinde 2.975/1.60 Einheiten  
Liegenschaftssteuer 0.90 ‰ vom amtlichen Wert

**Versicherungswert** CHF 680'200.—

**Heizverbrauch jährlich** kW/h 32'670 (Durchschnitt der drei letzten Jahre)

**Hypothek** Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

**Verkaufsrichtpreis** **CHF 850'000.—**

**Übernahme** Ab sofort oder nach Vereinbarung

**Kontakt** Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

---

# Ausbau

---

---

**Bauweise** Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk, keine Wärmedämmung

---

**Dach** Walmdach mit Faserzementplatten

---

**Fenster** Holzfenster, IV-Verglasung, Fensterläden aus Holz

---

**Oberflächen** Diverse (sanierungsbedürftig)

---

**Küche** sanierungsbedürftig

---

**Nasszellen** Ein Bad ohne WC, zwei separate WCs (sanierungsbedürftig)

---

**Heizung** Fernwärme, Wärmeverteilung über Radiatoren

---

**Warmwasser** Elektroboiler

---

**Elektrisches** Stromtableau mit Kippschalter, gültiger Sicherheitsnachweis vorhanden

---

# 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 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 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](http://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. 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](http://www.casa-immo.ch)



