Liegenschaftsdokumentation

4½-Zimmerwohnung



Objektbeschrieb

Objekt
Wohnung 3. OG

Adresse
Kirchgasse 27
3700 Spiez

Anzahl Zimmer
4½

Wohnfläche
91.8 m²

Baujahr
1974

Übernahme
Ab sofort

Verkaufspreis
CHF 775'000.—

Diese 4½-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 3. Obergeschoss eines grösseren Mehrfamilienhauses an der Kirchgasse 27 in Spiez. Die ruhige und beliebte Wohnlage zeichnet sich durch eine ganztägig vorteilhafte Besonnung sowie einen Ausblick auf den Niesen und den Thunersee aus. Das Naherholungsgebiet rund um die Spiezer Bucht ist in lediglich fünf Gehminuten erreichbar, während der Standort gleichzeitig über eine optimale verkehrstechnische Erschliessung verfügt.

Das Gebäude wurde kürzlich umfassend energetisch saniert. Dank der gedämmten Gebäudehülle, einem neuen Dach, neuen Holz-Metall-Fenstern, dem Fernwärmeanschluss und einer Photovoltaikanlage sind künftig tiefe Betriebs- und Nebenkosten gewährleistet. Das Haus verfügt zudem über einen Lift.

Die frisch gestrichene Wohnung verfügt über einen angenehmen Grundriss und ein Cheminée im Wohnbereich. Die rund 20 Jahre alte Küche präsentiert sich in funktionstüchtigem Zustand. Somit besteht lediglich bei den Bodenbelägen und im Badezimmer Erneuerungsbedarf.

Zwei separate Nebenräume im Untergeschoss sowie im Estrich bieten wertvollen zusätzlichen Stauraum. Ein eigener Einstellhallenplatz in der Tiefgarage rundet das Angebot an dieser gefragten Spiezer Lage ab.

«Ein modernisiertes Gebäude an ruhiger Lage.»

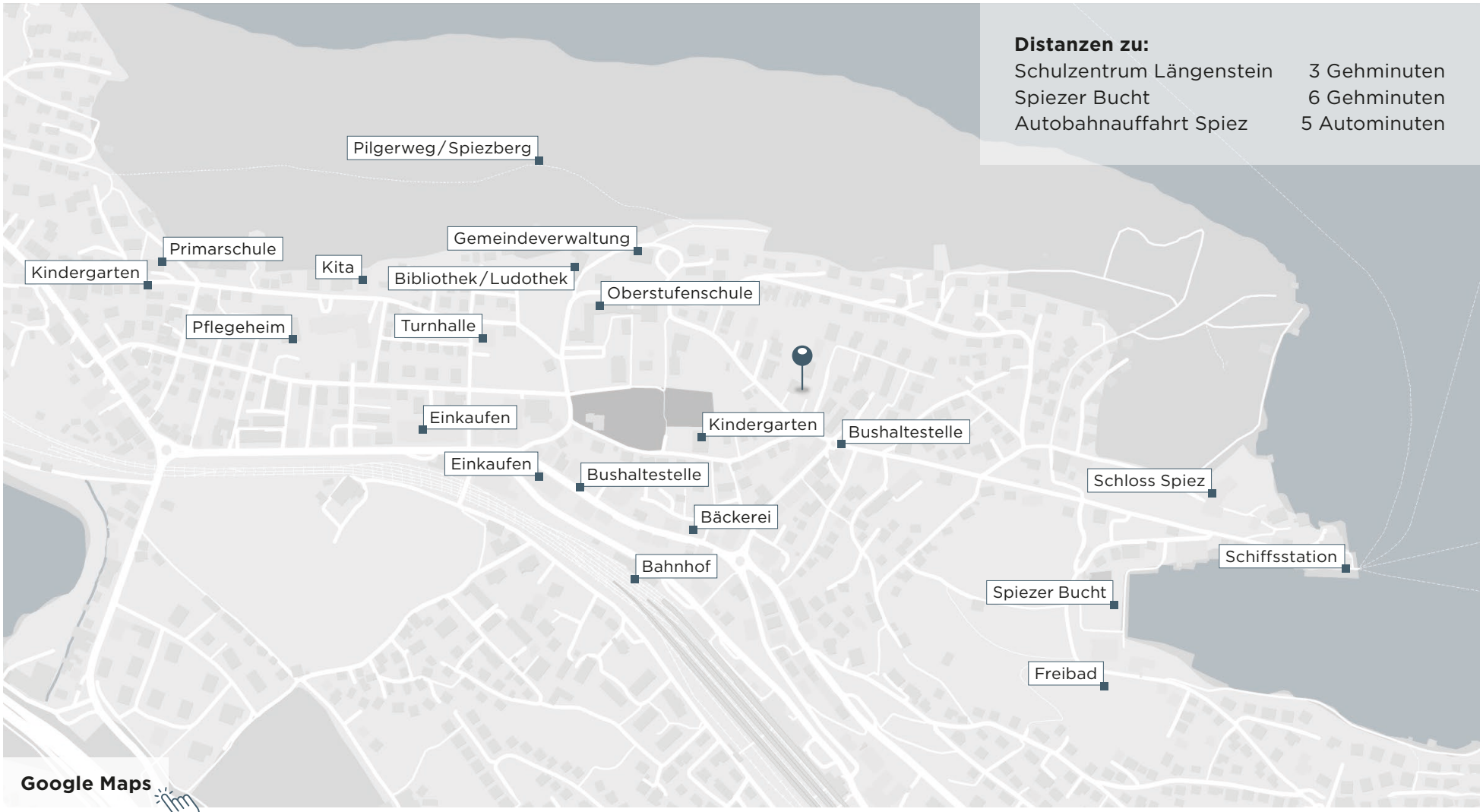
Ihre Ansprechperson



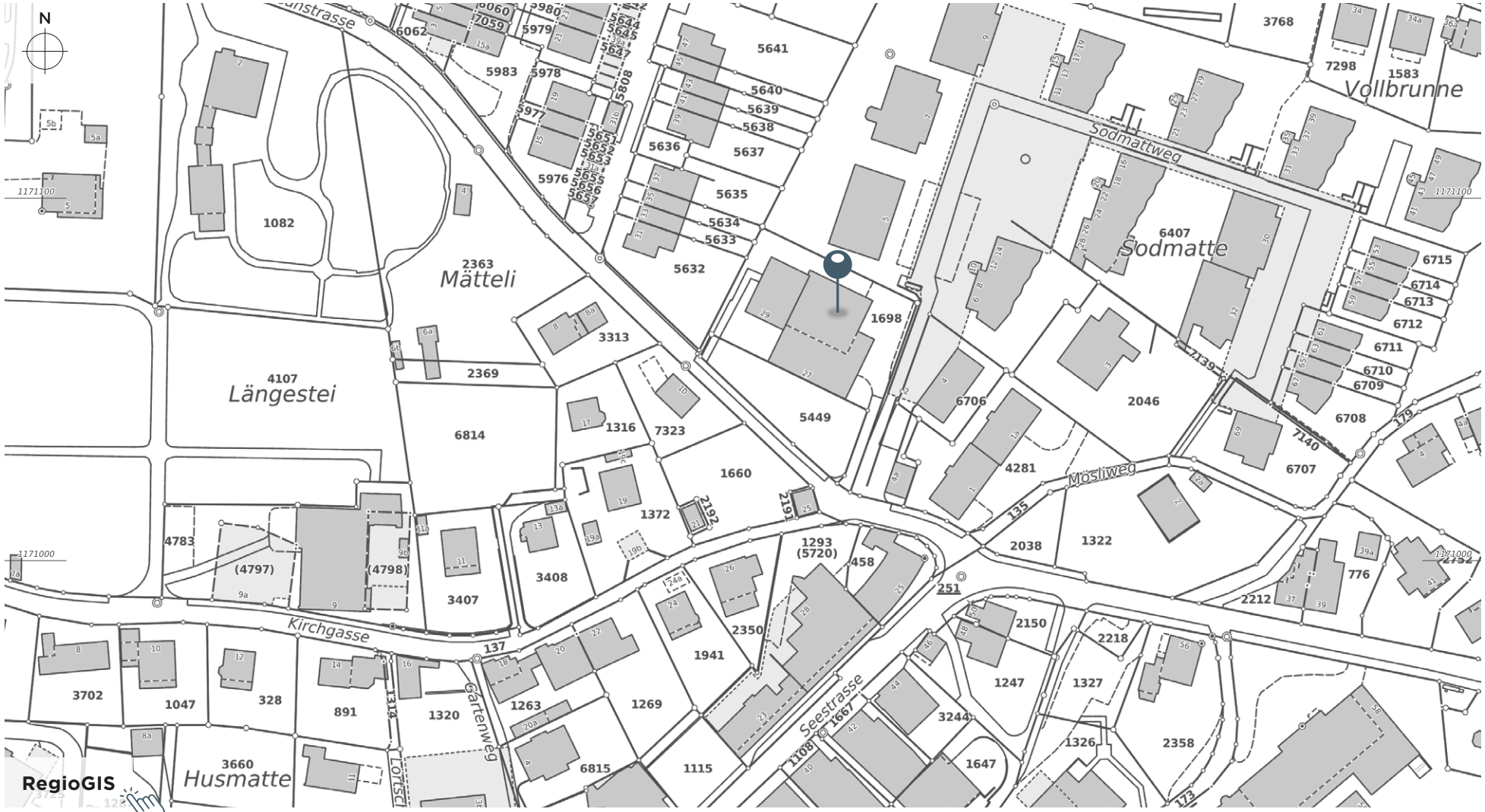
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Kirchgasse 27, 3700 Spiez



Situation


N
Sodmattweg
Vollbrunne
Sodmatte
Mätteli
Längestei
Husmatte
Kirchgasse
Gartenweg
Seestrasse
Mösliweg
RegioGIS









































Weitere Impressionen

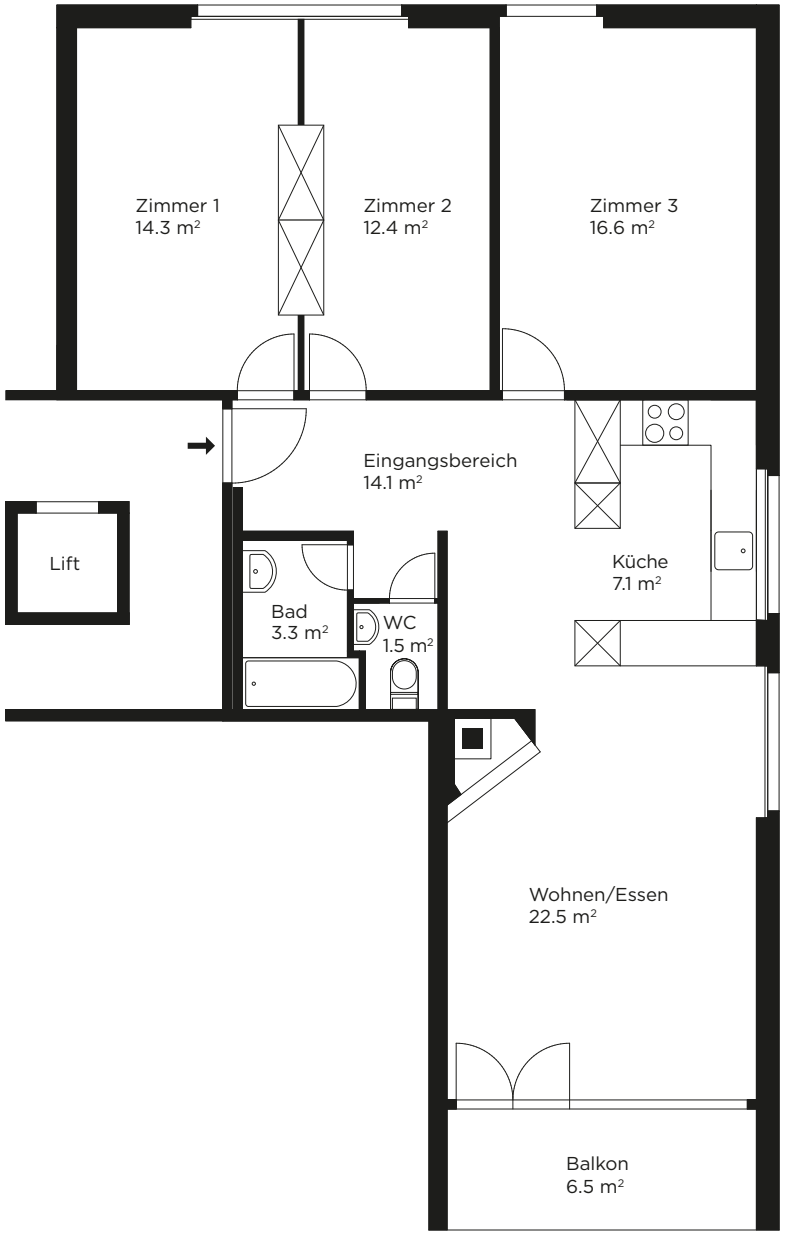


3. Obergeschoss

Nettowohnfläche
91.8 m²

Nettonutzfläche
105.7 m²

Grundriss individuell möblieren



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

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Spiez-Gbbl.-Nr. 1698-8
Wertquote	822/10’000
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr	1974
Amtlicher Wert	CHF 369’340.—
Steuersätze	Staat/Gemeinde 2.975/1.60 Einheiten Liegenschaftssteuer 0.90 ‰ vom amtlichen Wert
Betriebskosten	Aufgrund der kürzlich getätigten Sanierung der Gebäudehülle sind zurzeit keine aussagekräftigen Angaben zu den Betriebskosten der letzten Jahre möglich.
Erneuerungsfonds	Aufgrund der kürzlich getätigten Sanierung der Gebäudehülle sind zurzeit keine aussagekräftigen Angaben zum Erneuerungsfonds möglich.
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen
Verkaufspreis	**CHF 740’000.— Wohnung** **CHF 35’000.— Einstellhallenplatz (1 Stück)**
Übernahme	Ab sofort
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise mit Wärmedämmung
Dach	Satteldach mit Zementfaserplatten und Photovoltaikanlage
Fenster	Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung
Boden	Teppich, Nasszellen mit Keramikplatten
Wände	Neuanstrich 2026
Küche	von Veriset mit Glaskeramikkochfeld, Herd, Dampfabzug, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach
Heizung / Warmwasser	Fernwärme, Wärmeverteilung über Radiatoren, Wärmetauscher
Cheminée	Im Wohnbereich

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.

4. Schritt: Ihre Kaufzusage
Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Anschliessend erfolgt die verbindliche Kaufzusage. Nach Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung haben Sie den ersten wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims erfolgreich getätigt.

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.

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.

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, 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



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

CASA Immobilien AG
Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch

SVIT

