

Liegenschaftsdokumentation

4½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Gartenwohnung

Adresse

Schachenstrasse 20a
3700 Spiez

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

99.0 m²

Baujahr

2021

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'140'000.—
zzgl. Parkierung

Diese moderne 4½-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss vereint zeitgemässen Wohnkomfort mit viel Privatsphäre und einem aussergewöhnlich schönen Aussenraum. Das im Jahr 2021 erstellte Wohnensemble fügt sich harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur am sanften Hang der Spiezer Bucht ein.

Die Wohnung überzeugt mit einem hochwertigen Ausbaustandard, moderner Ausstattung und einer durchdachten Raumgestaltung. Dank der grosszügigen Verglasungen und der Ausrichtung nach Süden sowie zur Seeseite gelangt viel Tageslicht in die Räume. Von morgens bis abends begleitet die Sonne das Zuhause.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gepflegte Garten auf rund 170 m² mit verschiedenen Sitzplätzen rund um die Wohnung. Hier lässt sich das Leben wunderbar nach draussen erweitern.

Die Siedlung bietet eine hohe Wohnqualität mit zentraler Aufenthalts- und Spielfläche, Besucherparkplätzen sowie Veloabstellplätzen. Die unterirdische Einstellhalle befindet sich zentral in der Überbauung. Die Wohnung ist von dort bequem mit dem Lift erreichbar.

Zum Angebot gehören ein bis zwei Einstellhallenplätze sowie ein grosser Disponibelraum mit eigener Waschmaschine und Tumbler.

Ob für eine Familie, ein Paar oder als komfortabler Wohnsitz im zweiten Lebensabschnitt – diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, viel Sonne, privatem Garten und naturnaher Wohnlage in der Spiezer Bucht.

«Modernes Wohnen mit Gartenoase in der Spiezer Bucht.»

Ihre Ansprechperson



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

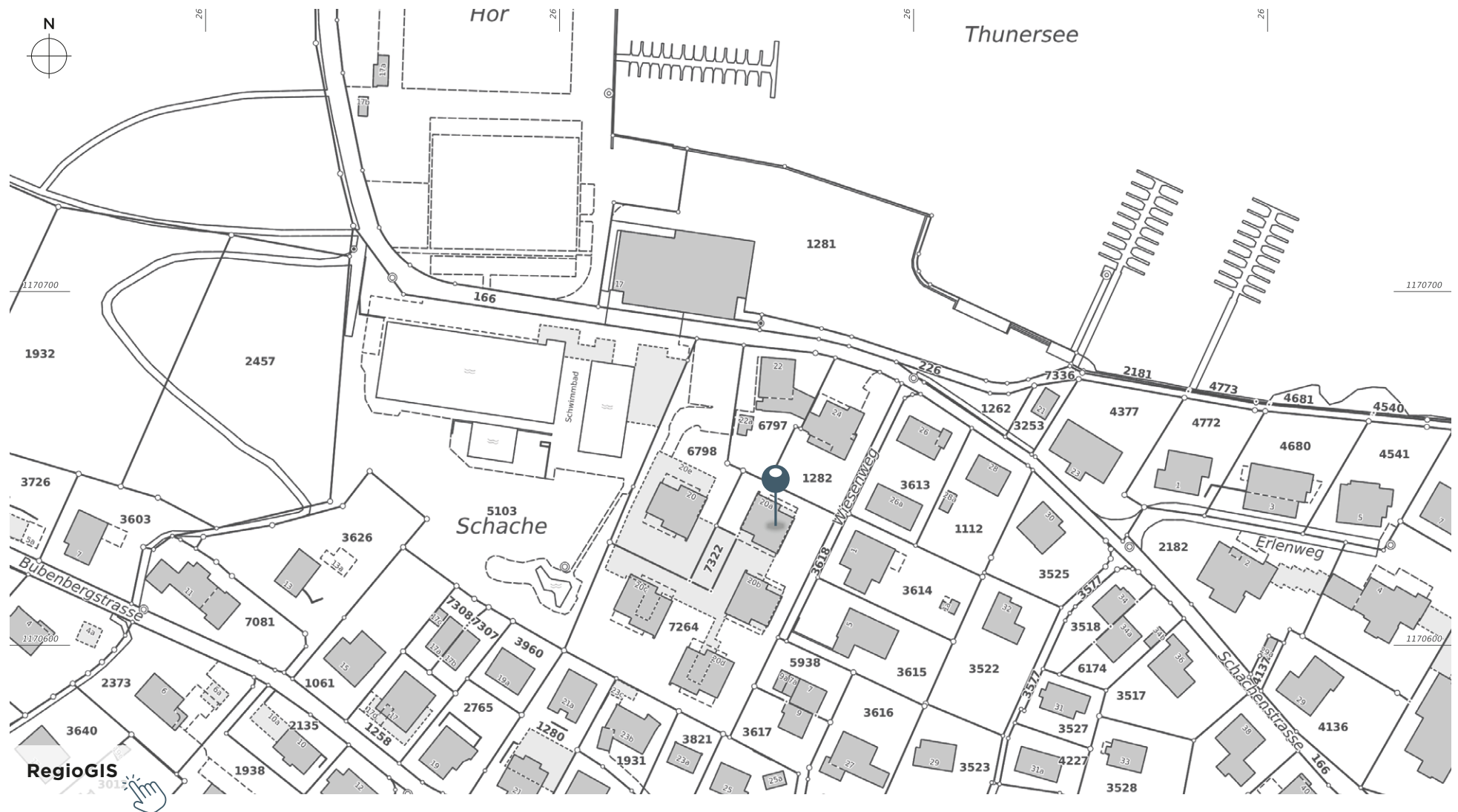
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Schachenstrasse 20a, 3700 Spiez



Situation



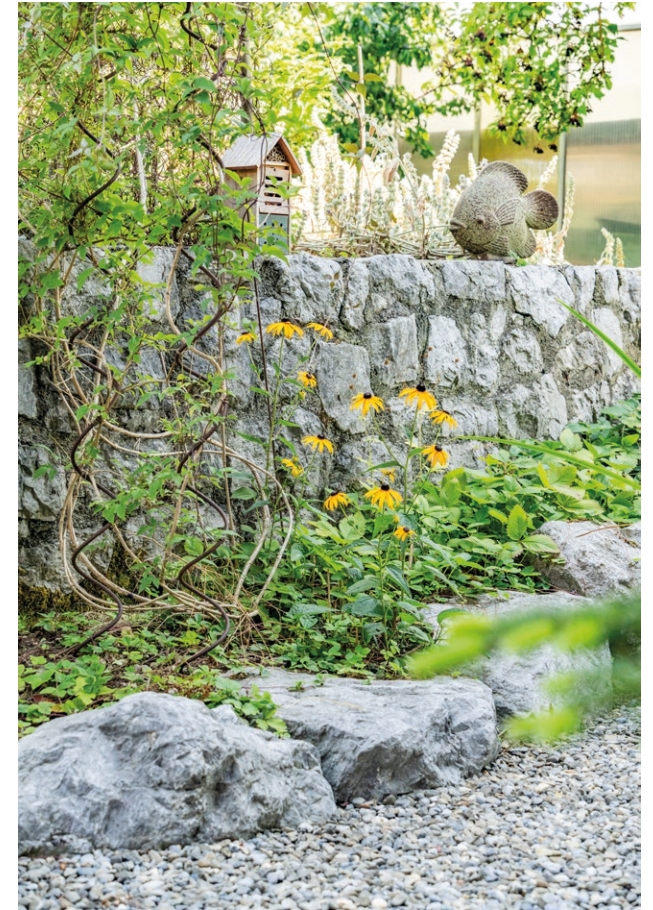
































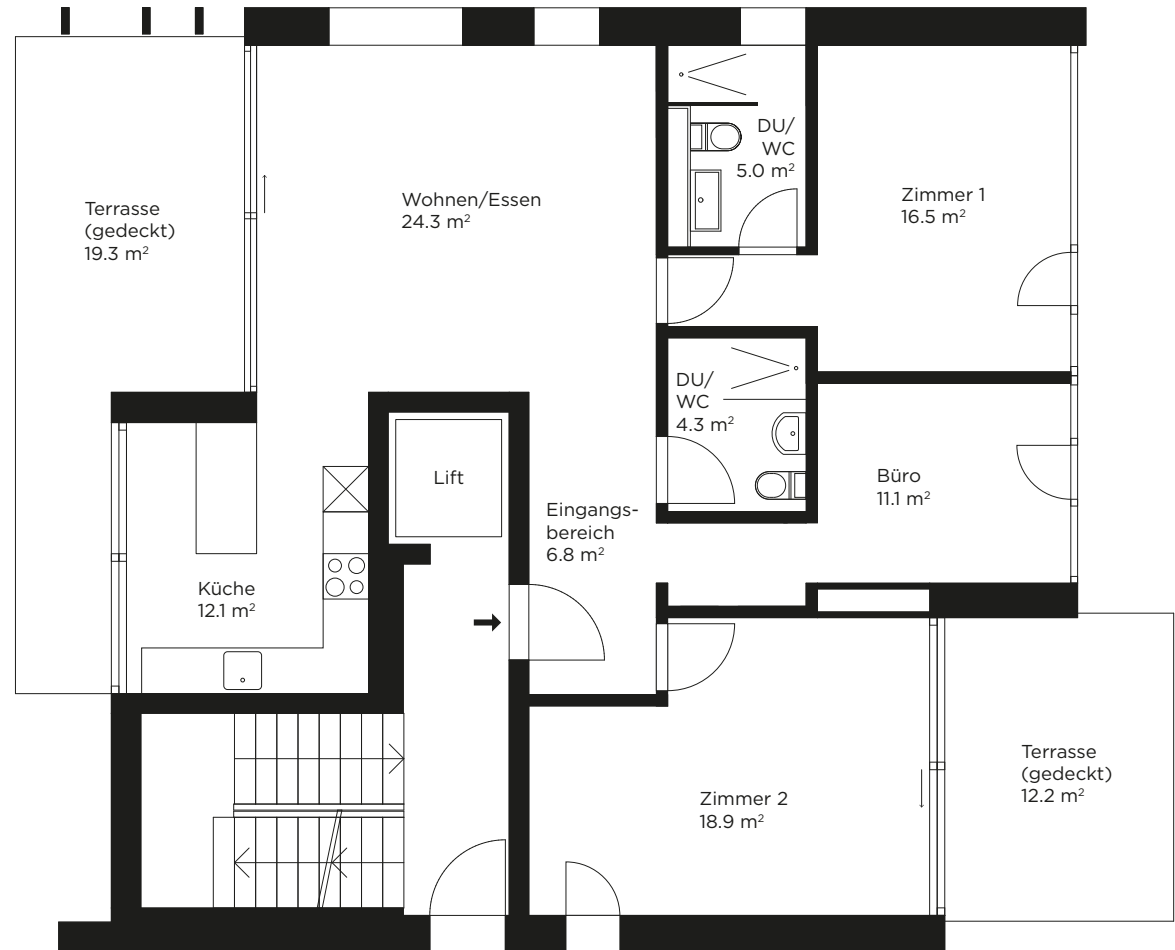


Weitere Impressionen



Erdgeschoss

Sondernutzungsrecht Garten
171.3 m²



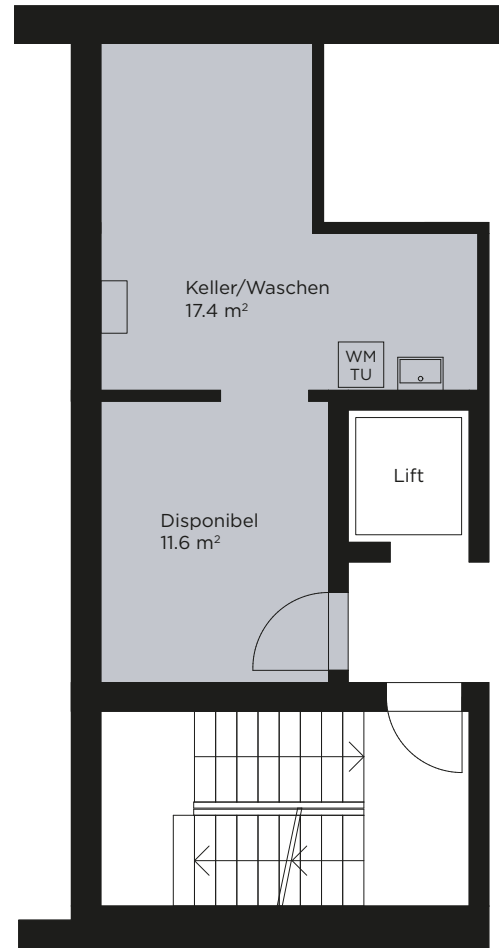
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Untergeschoss

Nettowohnfläche
99.0 m²

Nettonutzfläche
128.0 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Spiez Nrn. 7264-1, 7264-4, 7322-12, 7322-13

Wertquote 81/1'000 Wohnung 3/1'000 Disporaum 1/29 je EHP

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

Kennzahlen

Baujahr 2021

Amtlicher Wert CHF 478'800.— Wohnung
CHF 18'600.— Disporaum
CHF 18'850.— je EHP

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

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 7'570.— (davon CHF 1'277.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 8'000.— Mehrfamilienhaus 20a
Stand 31.12.2025 CHF 2'555.— Anteil Wohnung

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'140'000.— **Wohnung inkl. Nebenräume**
CHF 40'000.— **je Einstellhallenplatz (1 oder 2 Stück)**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Hybridbauweise in Beton, Backstein, Kalksandstein und Stahlstützen mit hinterlüfteter Holzreliefschalung

Dach Wärmedämmte Schrägdachkonstruktion mit flächiger Dacheindeckung und Photovoltaikanlage

Fenster Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung

Boden Eichenparkett, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Beton lasiert

Küche von Reweza mit Induktionsglaskeramik-Kochfeld, Wandhaube, Wärmeschublade, Kombi Steamer-Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (Einzelraumregulierung mit elektrischen Raumthermostaten), Warmwasseraufbereitung mit thermischer Solaranlage, Nachheizung mit Wärmepumpe via PV-Anlage auf dem Dach

Elektrisches Sonnerie mit Video- und Gegensprechanlage, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss, Smart-Home-System für die Überwachung und Steuerung der Beleuchtung (Philips Hue), Tableau mit FI-Schaltern, Einstellhalle für E-Mobilität vorbereitet

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 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



