

Liegenschaftsdokumentation

Reiheneckhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Reiheneckhaus

Adresse

Embergrain 12
3612 Steffisburg

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

137.7 m²

Baujahr

1993

Übernahme

Herbst 2026

Verkaufspreis

CHF 1'100'000.—

Das 6½-Zimmer-Reiheneckhaus im Embergrain in Steffisburg präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet auf knapp 140 m² Wohnfläche zum Wohnen und Wohlfühlen. Die drei Geschosse sind lichtdurchflutet und freundlich gestaltet, zwei gemütliche Balkone öffnen den weiten Blick auf die Stockhornkette und laden zum Verweilen ein.

Der Garten erstreckt sich über zwei Ebenen und schafft mit seiner abgeschirmten Lage und dem schönen Grillplatz einen privaten Rückzugsort im Grünen. Hier lassen sich gesellige Abende ebenso geniessen wie ruhige Stunden in entspannter Atmosphäre.

Von Haus und Garten geniesst man nicht nur die Aussicht auf die Stockhornkette, sondern auch einen schönen Blick auf die Zulg. Das nahegelegene Schwimmbad bringt im Sommer zusätzlichen Erholungswert und macht die Lage besonders attraktiv für Familien und aktive Menschen.

Zum Haus gehören ein Autounterstand sowie ein Einstellhallenplatz. Von dort ist das Haus über einige Treppenstufen erreichbar. Ein praktischer Waschaum sowie gut nutzbare Kellerräume runden das Raumangebot ab.

Wir freuen uns, Ihnen diese Liegenschaft persönlich zu zeigen.

«Aussichtsreiches Wohnen im Grünen.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in blue ink, reading 'Samuel Bleuer'.

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



Embergrain 12, 3612 Steffisburg































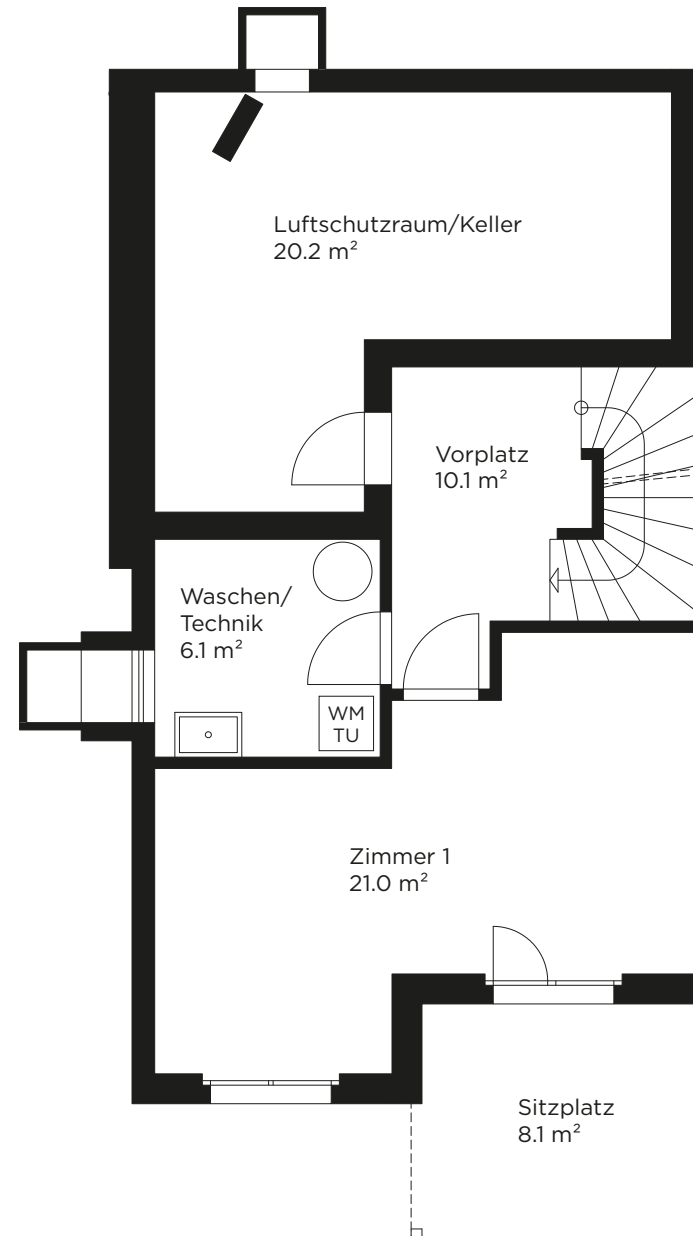


Weitere Impressionen



Sockelgeschoss

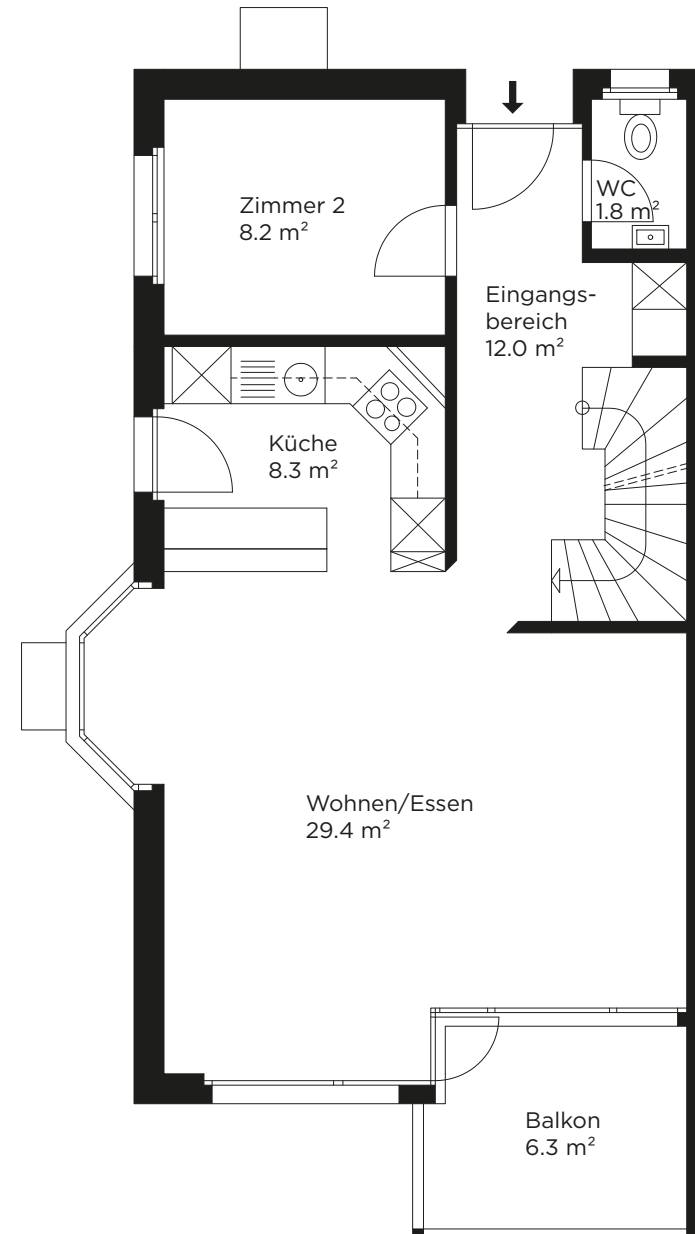
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

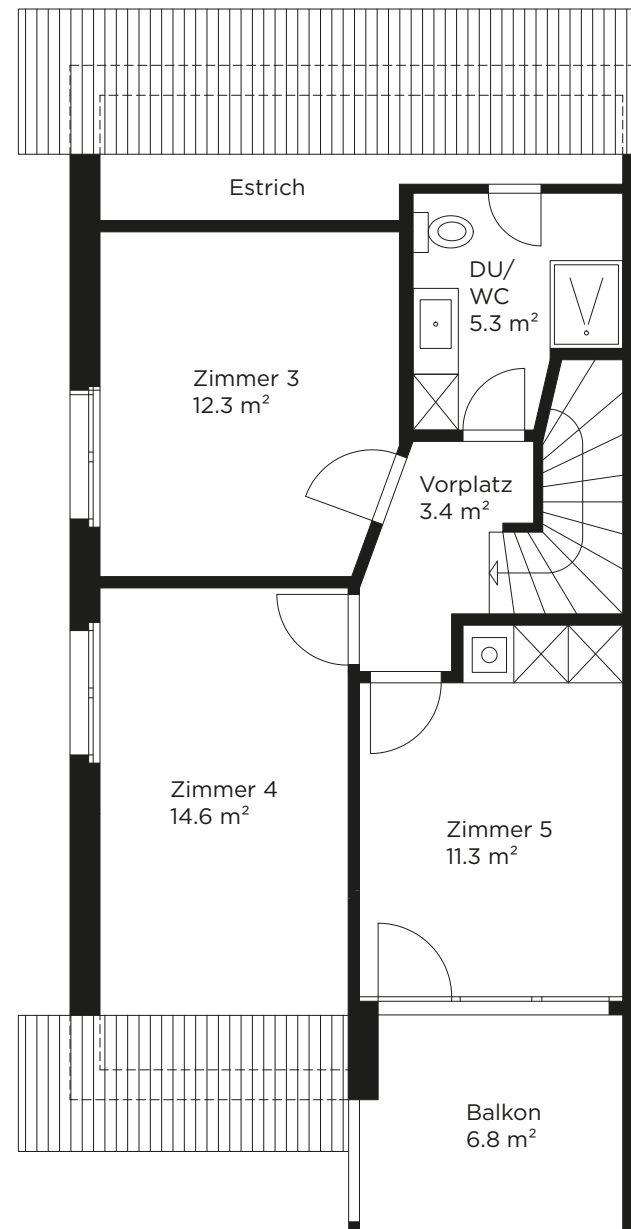
Obergeschoss

Nettowohnfläche

137.7 m²

Nettonutzfläche

164.0 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Steffisburg 1 Nrn. 3716, 3809, 3752-19

Grundstück 292 m²

Dominierte Grundstücke	Grundstück-Nummer	Anteil
	Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3712	1/40

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Vorhanden

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Übernahme Herbst 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Kennzahlen

Baujahr 1993

Kubatur 631 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 506'960.—

Eigenmietwert CHF 19'210.— Kanton/Gemeinde
CHF 22'500.— Bund

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.62 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 653'000.—

Nebenkosten 2024 CHF 3'880.—

Erneuerungsfonds CHF 42'720.— Lift (neu 2025), Anteil Haus CHF 1'525.— (1 von 28 Einheiten)
Stand 31.12.2024 CHF 65'827.— Heizung, Anteil Haus 1'645.— (1 von 40 Einheiten)
CHF 32'000.— Einstellhalle, Anteil Haus 533.— (1 von 60 Einheiten)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'050'000.—
CHF 50'000.— Einstellhallenplatz + Carport

Übernahme Herbst 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk

Dach Satteldach mit Tonfalzziegel

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (1993), wurden 2023 aussen komplett abgeschliffen und renoviert
Dachfenster: 3-fache Isolierverglasung mit elektrischer Beschattung (2018)

Boden Teppich, Keramikplatten, Parkett, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz, Täfer

Küche von Sanitas Troesch mit Glaskeramikkochfeld (1993), Dampfabzug (2013), Kühlschrank mit Tiefkühler (2012), Kombi Mikrowelle-Backofen (1993) und Abwaschmaschine (2022)

Heizung Gemeinschaftliche Öl- und Gas-Zentralheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren, Wärmezähler vorhanden
Warmwasser Elektroboiler (300 Liter)

Cheminée vorbereitet im Wohnbereich

Elektrisches Glasfaseranschluss geplant (2026), Tableau mit FI-Schaltern

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 Wohnung 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. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (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 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



