

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Hohgantweg 1
3612 Steffisburg

Anzahl Zimmer

4½ (5½)

Wohnfläche

125 m²

Baujahr

1999

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'150'000.—

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet auf rund 125 m² Wohnfläche viel Raum für den Familienalltag. Ein eigener Garten, grosszügige Nebenräume und zwei Parkplätze machen das Haus besonders praktisch für Familien, die sich einen Rückzugsort wünschen.

Das 1999 erstellte, einseitig angebaute Haus verfügt über zwei oberirdische Geschosse und ist vollständig unterkellert. Das Untergeschoss ist überdurchschnittlich gross und bietet viel Stauraum. Zusätzlich befindet sich hier ein weiterer isolierter Raum für Fitness, Hobby oder Bürotätigkeiten. Eine Sauna ist ebenfalls im Untergeschoss untergebracht.

Der pflegeleichte Garten erweitert den Wohnraum nach draussen und bietet Platz zum Spielen, für gemeinsame Mahlzeiten oder einfach zum Verweilen. Besonders schön: Durch die sonnige Lage geniessen Haus und Garten den ganzen Tag über viel Licht und Wärme.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden regelmässig Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Kürzlich wurde zudem die Fassade frisch gestrichen.

Die Lage im Flühli ist äusserst gut erschlossen und verbindet so eine naturnahe Wohnlage mit den Annehmlichkeiten der Zentren von Steffisburg und Thun. Alle paar Minuten fährt der STI-Bus vis-à-vis der Liegenschaft nach Steffisburg, Thun und weiter in Richtung Spiez. Ideal für alle, die auch mal auf das Fahrzeug verzichten möchten.

«Ein sonniges
Zuhause für die
ganze Familie –
mitten im beliebten
Flühli»

Ihre Ansprechperson



Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Hohgantweg 1, 3612 Steffisburg



Situation



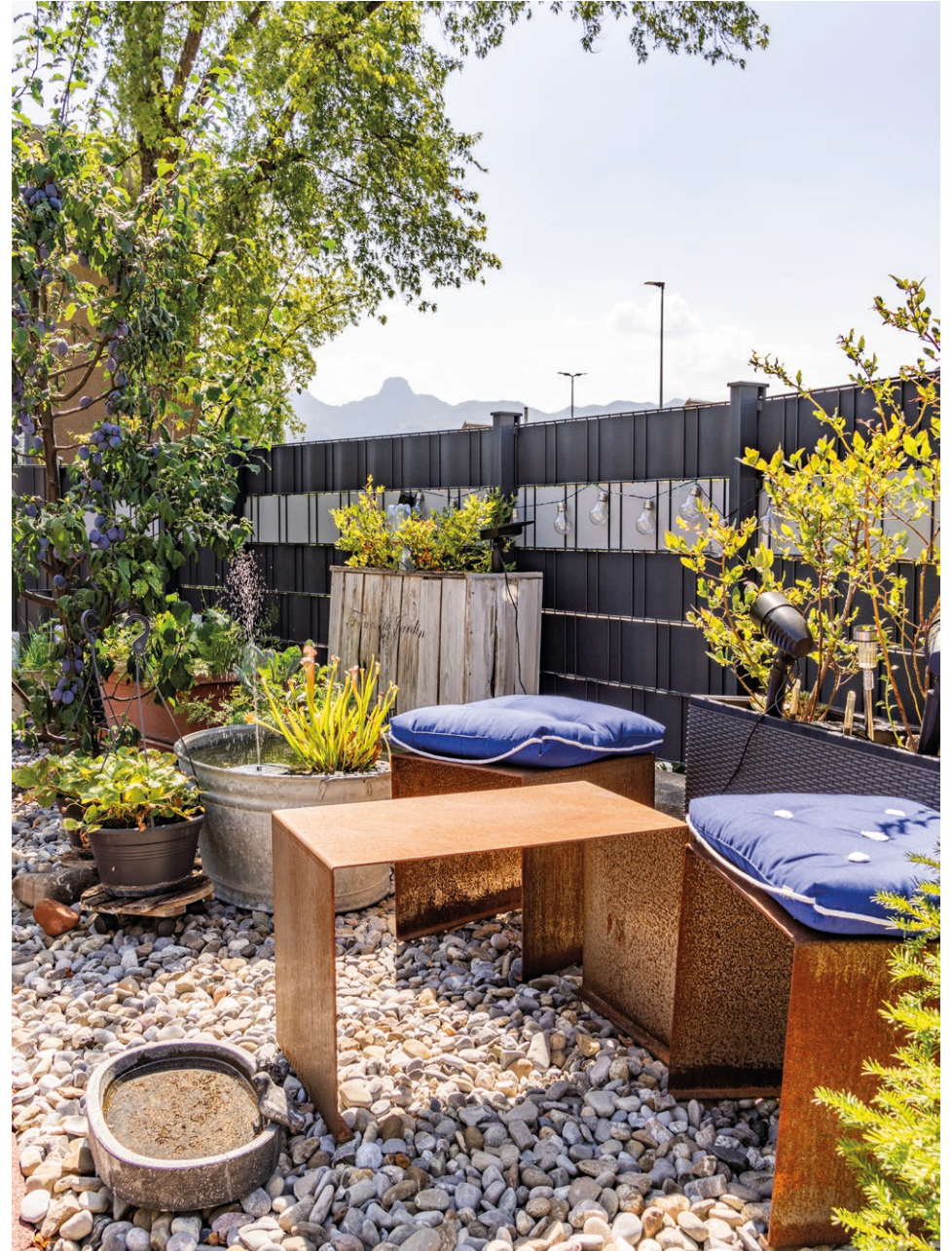
































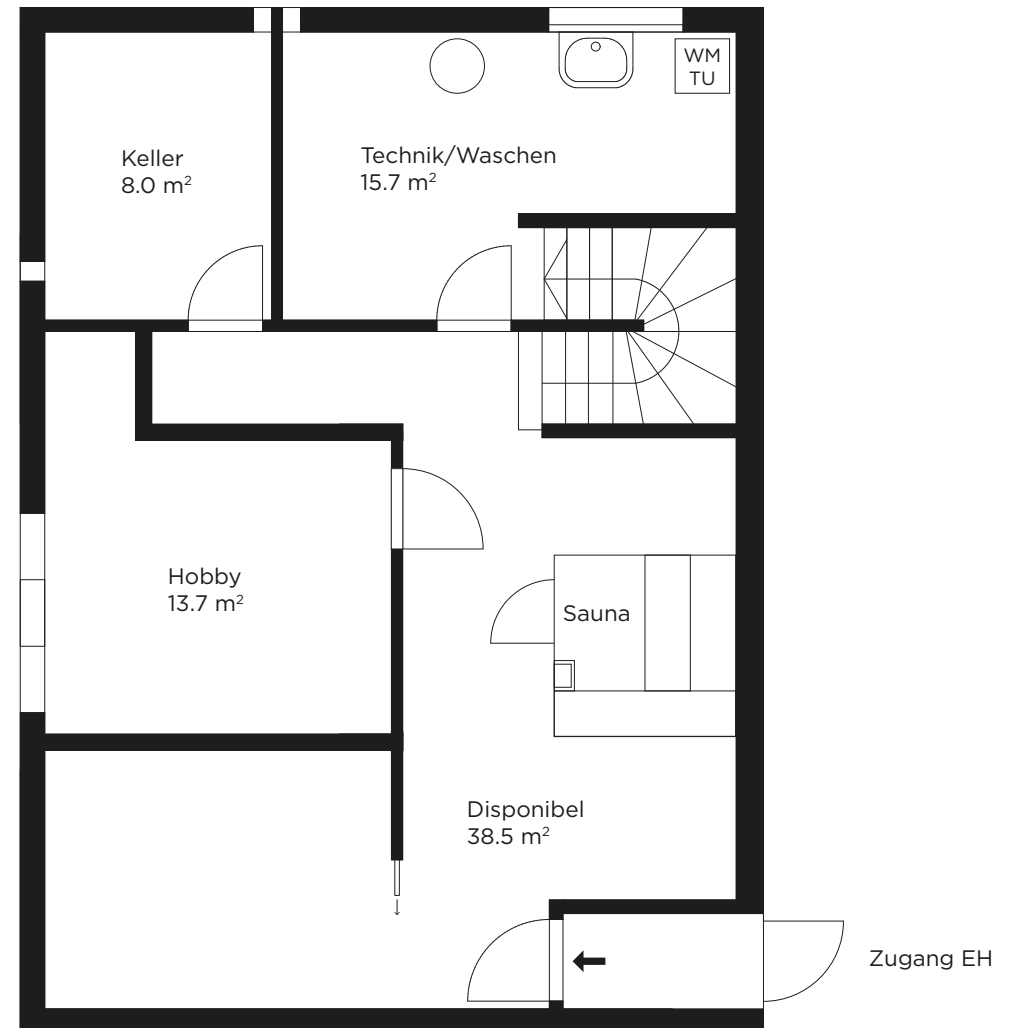


Weitere Impressionen



Untergeschoss

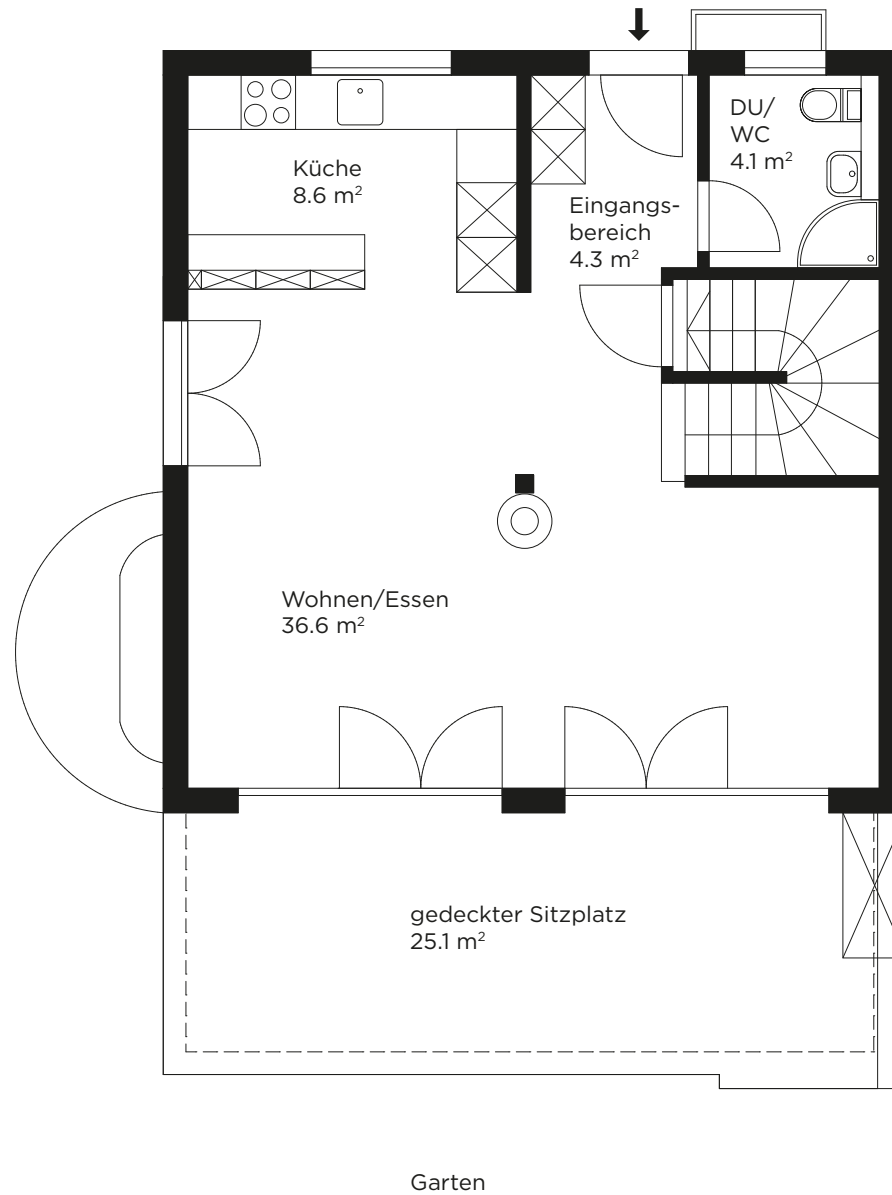
Grundrisse individuell möblieren



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.



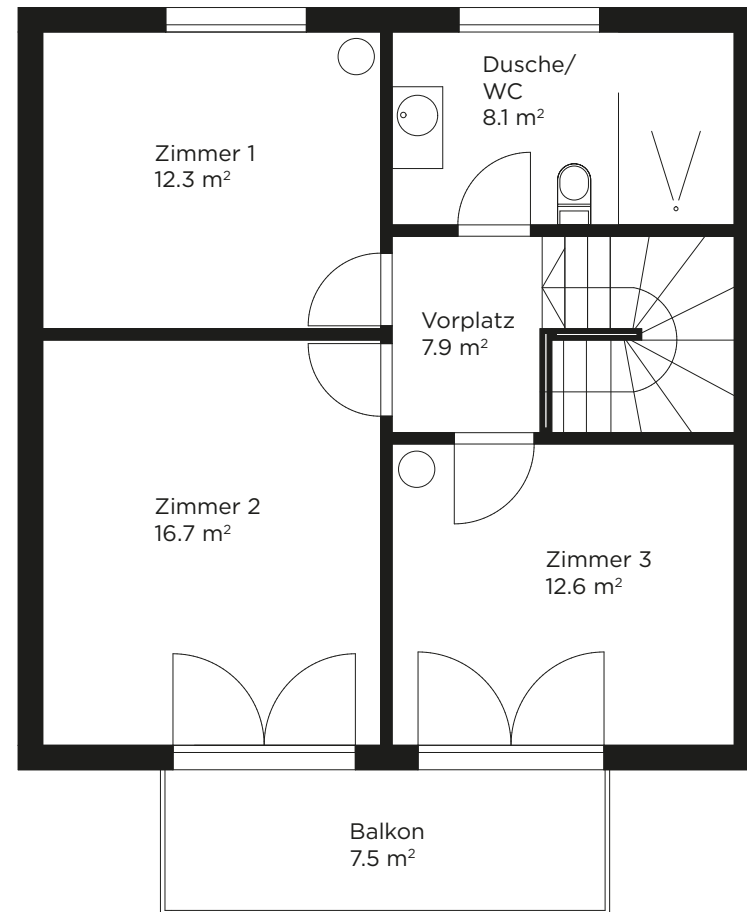
Obergeschoss

Nettowohnfläche

125 m²

Nettonutzfläche

187 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nr. Steffisburg Nr. 4053

Grundstück 279 m²

Dominierte Grundstücke Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/519 Anteil: 1/12

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuch Der gesamte Grundbuchauszug wird auf Anfrage gerne ausgehändigt

Kennzahlen

Baujahr 1999

Kubatur 648 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 468'610.—

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

Versicherungswert CHF 627'200.—

Heizverbrauch jährlich kW/h 5'700 (Durchschnitt der drei letzten Jahre)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'150'000.—

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Zustand	Unterhaltsarbeiten wurden regelmässig durchgeführt. Eine Liste der Renovationen der letzten Jahre wird auf Anfrage gerne abgegeben.
----------------	---

Bauweise	Massivbauweise mit Aussenisolation
-----------------	------------------------------------

Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
-------------	---------------------------------

Fenster	Holzmetallfenster, 2-fache Isolierverglasung, Dachfenster mit solarbetriebem Aussenrollo, z. T. elektrische Storen
----------------	--

Boden	Grösstenteils mit Feinsteinzeugplatten, Korkboden im Hobbyraum UG
--------------	---

Wände	Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
--------------	--

Decke	Spritzputz, im OG Täfer mit weisser Lasur, teils mit Sichtbalken
--------------	--

Küche	von Sanitas Troesch mit Glaskeramikkochfeld und Dampfabzug (2025), 2 Backöfen, Dampfgarer, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach
--------------	---

Heizung/Warmwasser	Gasheizung (1999, jährlicher Abowartungsservice), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, Wärmepumpenboiler (250 Liter), Entkalkungsanlage (Softwater)
---------------------------	---

Cheminée	Schwedenofen im Wohnzimmer
-----------------	----------------------------

Elektrisches	Sonnerie, Anschluss für TV, LAN-Dosen, Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern, diverse Leerrohre, Lautsprecher-Einrichtung im Wohnzimmer, Ladestation (Wallbox) bei einem Parkplatz vorhanden
---------------------	---

Wellness	Tylo Steam Sauna (360 Volt) im Untergeschoss für 6 Personen
-----------------	---

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



