

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Ortbühlweg 107
3613 Steffisburg

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

117.1 m²

Baujahr

1976

Übernahme

Frühestens per
01.12.2026

Verkaufspreis

CHF 1'100'000.—

Über den Dächern von Steffisburg, an sonniger Hanglage, liegt dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 – ruhig gelegen und mit wunderschöner Weitsicht. Das Haus erstreckt sich über zwei Wohngeschosse und bietet einen gut strukturierten Grundriss mit angenehmen Raumgrössen.

In den letzten Jahren wurden bereits wichtige Erneuerungen vorgenommen: Unter anderem eine moderne Wärmepumpenheizung sowie eine Balkon-erweiterung sorgen für zeitgemässen Komfort. Der Innenausbau wider-spiegelt noch weitgehend das Baujahr und bietet Raum für individuelle Ideen und eine behutsame Auffrischung nach eigenen Vorstellungen.

Der Garten ist überschaubar, liebevoll gepflegt und bietet dennoch genü-gend Platz für sonnige Stunden im Freien. Ein Naturteich verleiht dem Aussenbereich eine besondere Atmosphäre. Auch der Balkon lädt dazu ein, die sonnige Lage und die Aussicht zu geniessen.

Zum Angebot gehört eine Garage, die sich oberhalb des Hauses direkt an der Quartierstrasse befindet. Zusätzlichen Stauraum bieten der Estrich sowie die Nebenräume im Sockelgeschoss. Fahrräder können unter der Garage in einem weiteren Nebenraum parkiert werden.

Wir freuen uns, Ihnen das Haus zu zeigen.

«Ruhig gelegen –
die Sonne im Gesicht.
Ein Traum(haus)
im Ortbühl.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

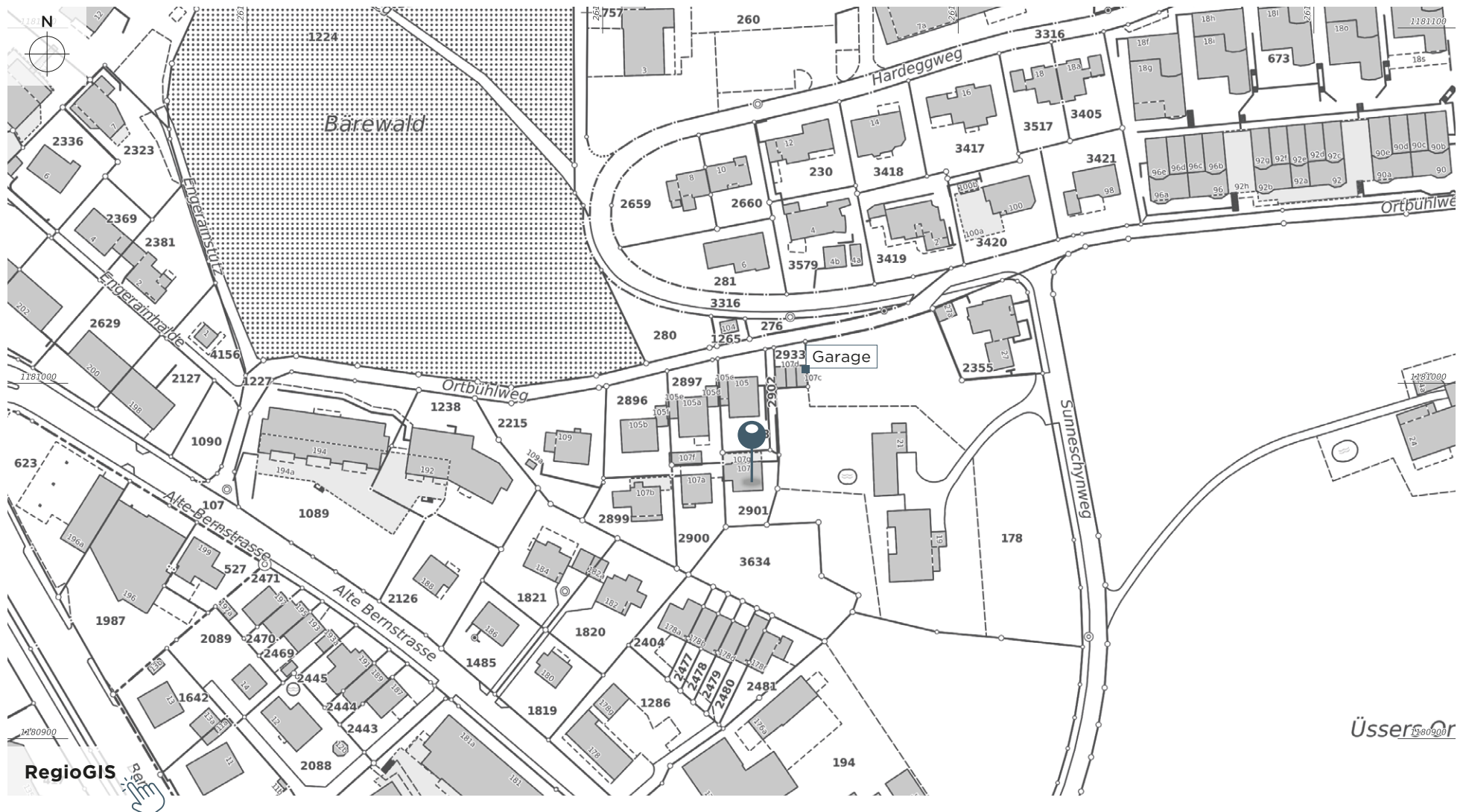
Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Ortbühlweg 107, 3613 Steffisburg



Situation











Impressionen Frühling



Impressionen
Sommer





















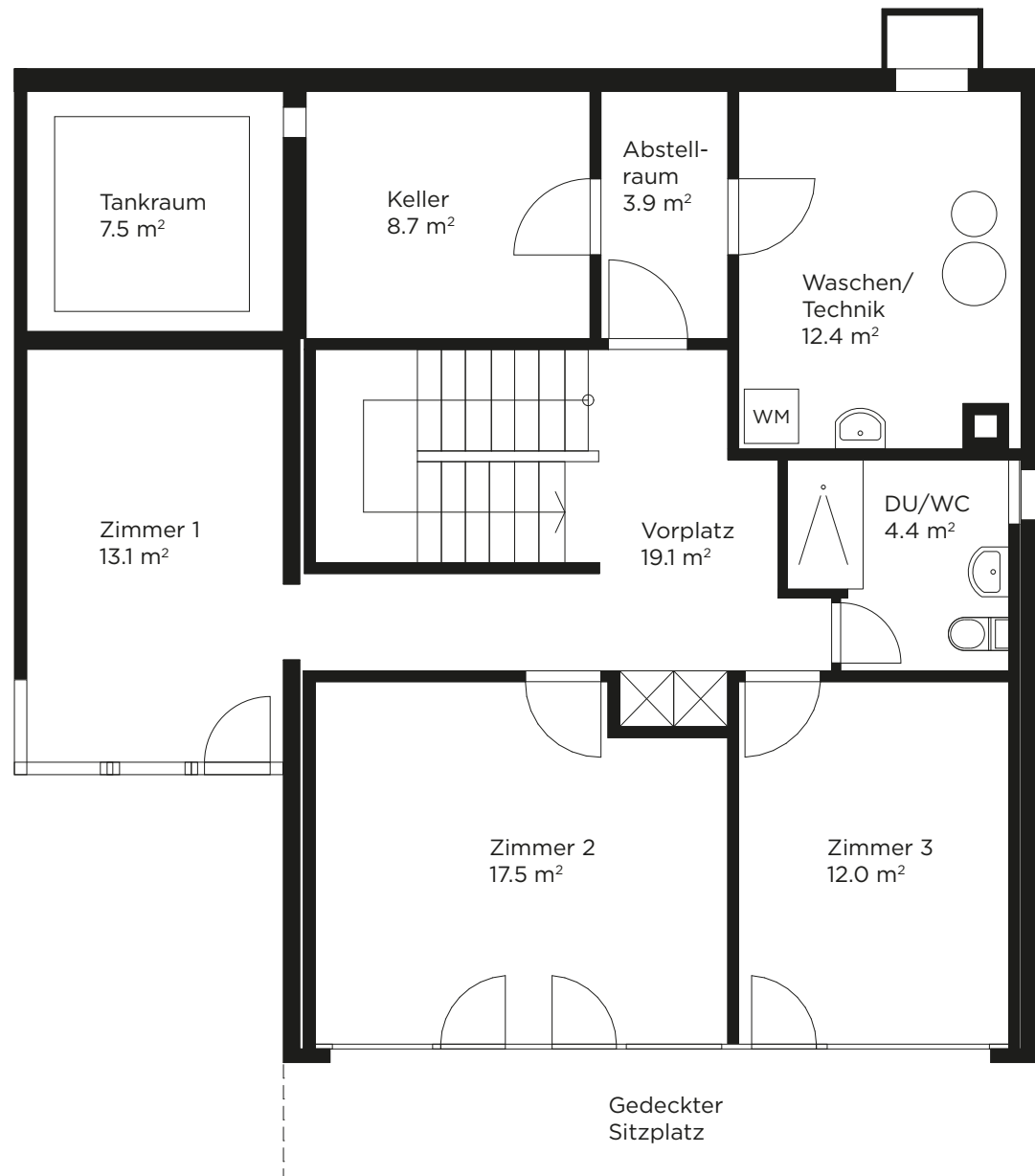


Weitere Impressionen



Erdgeschoss

Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Obergeschoss

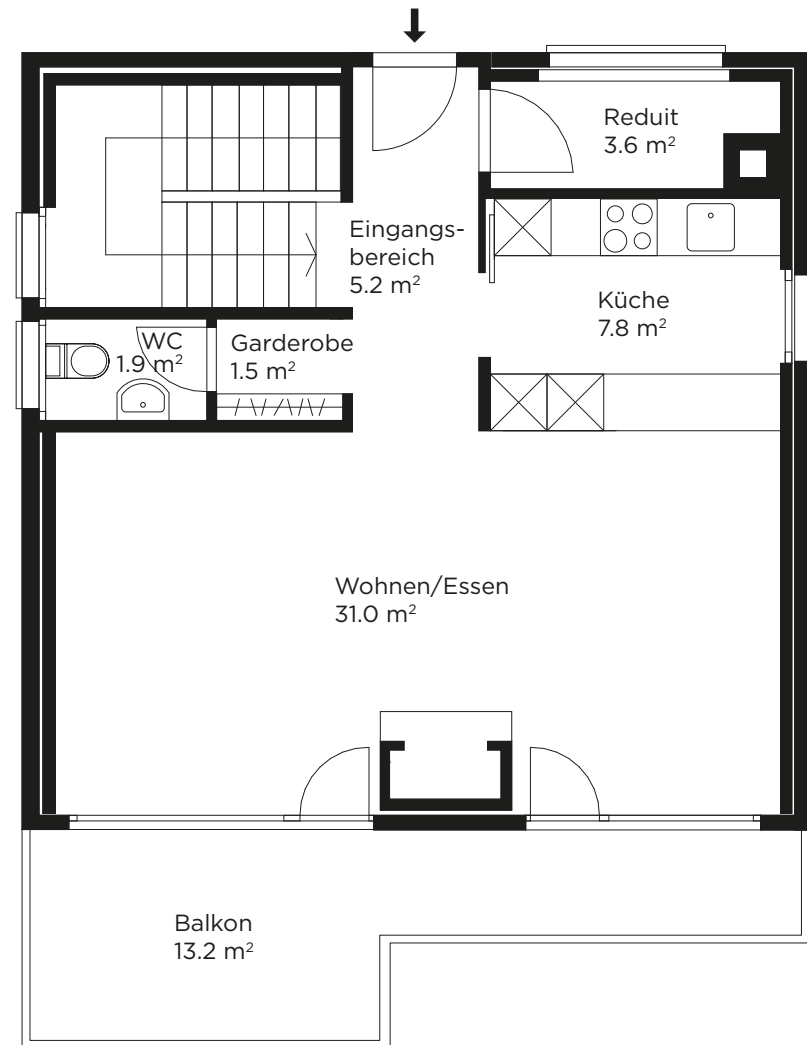
Nettowohnfläche

117.1 m²

Nettonutzfläche

149.6 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Steffisburg Nrn. 2901 (Miteigentum an 2902 und 2933)

Grundstück 300 m² Haus
71 m² Zugangsweg
109 m² Garagenparzelle

Dominierte Grundstücke	Grundstück-Nummer	Anteil
	Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2902	1/3
	Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2933	1/3

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Auszug Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die gesamten Grundbuchauszüge zu

Kennzahlen

Baujahr 1976

Kubatur 560 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 507'700.—

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

Versicherungswert CHF 598'700.—

Hypothek Eine Hypothek bei der AEK Bank 1826 zu 1,35% kann bei Bedarf übernommen werden

Verkaufspreis CHF 1'100'000.— **Haus inkl. Garage**

Übernahme Frühestens per 01.12.2026 verfügbar

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Grösstenteils Holzmetallfenster mit 2-facher Isolierverglasung (1998)

Boden Teppich, Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz oder Täfer

Küche mit Induktionskochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Kombi-Steamer und Abwaschmaschine.
Die Küche wurde in den Jahren 1991, 2002 und 2010 teilsaniert

Bad/WC Bad im EG von 2007 mit Wellnessdusche, Tages-WC im OG

Heizung Luft-Wärmepumpenheizung (2023), Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Warmwasserspeicher (300 Liter)

Cheminée im Wohnzimmer vorhanden

Elektrisches Treppenlift, Sonnerie, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern

Balkon Balkonerweiterung erfolgte 2007

Anbau Das Zimmer 1 im SG wurde 1996 realisiert

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 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

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



