

Liegenschaftsdokumentation

Doppeleinfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Doppeleinfamilienhaus

Adresse

Traubenweg 19
3612 Steffisburg

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

148 m²

Baujahr

1967

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'150'000.—

Diese Doppelhaushälfte aus den 60er-Jahren zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zur Stadt Thun aus. Gleichzeitig liegt sie an ruhiger und unverbaubarer Aussichtslage. Die Räume sind hell und gut proportioniert.

Das Haus wurde laufend unterhalten. Vor rund 20 Jahren fand die letzte grössere Sanierung statt. Dabei wurde der Wintergarten erstellt, die Küche saniert und diverse Bodenbeläge erneuert. In den letzten Jahren wurden zudem Fenster ersetzt und die Heizung erst kürzlich mittels Fernwärme auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Das Haus ist somit bezugsbereit. Kleinere Renovationen an Oberflächen oder in den Nasszellen sind kurz- bis mittelfristig anstehend.

Auf zwei Wohngeschossen verteilen sich 6½ teils grosszügige, teils etwas kleinere Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich die offen gestaltete Küche mit Essbereich sowie das gemütliche Wohnzimmer mit Cheminée. Weiter gibt es ein Tages-WC, eine Ankleide und ein Büro. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im Untergeschoss liegen mehrere Nebenräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier am sogenannten Brändlisberg. Das Quartier zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung ohne Durchgangsverkehr und durch gute Wohnqualität aus. Zudem bietet die erhöhte Lage sowohl viel Sonne als auch Aussicht in Richtung Stadt und Berge.

Zum Haus gehört ein kleiner, gut besonnener Garten. Die Garage liegt unterhalb des Gebäudes, wenige Schritte vom Haus entfernt. Vor der Garage kann bei Bedarf ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden.

«Sonnig, ruhig und
doch fast mitten
in der Stadt Thun –
was will man mehr?»

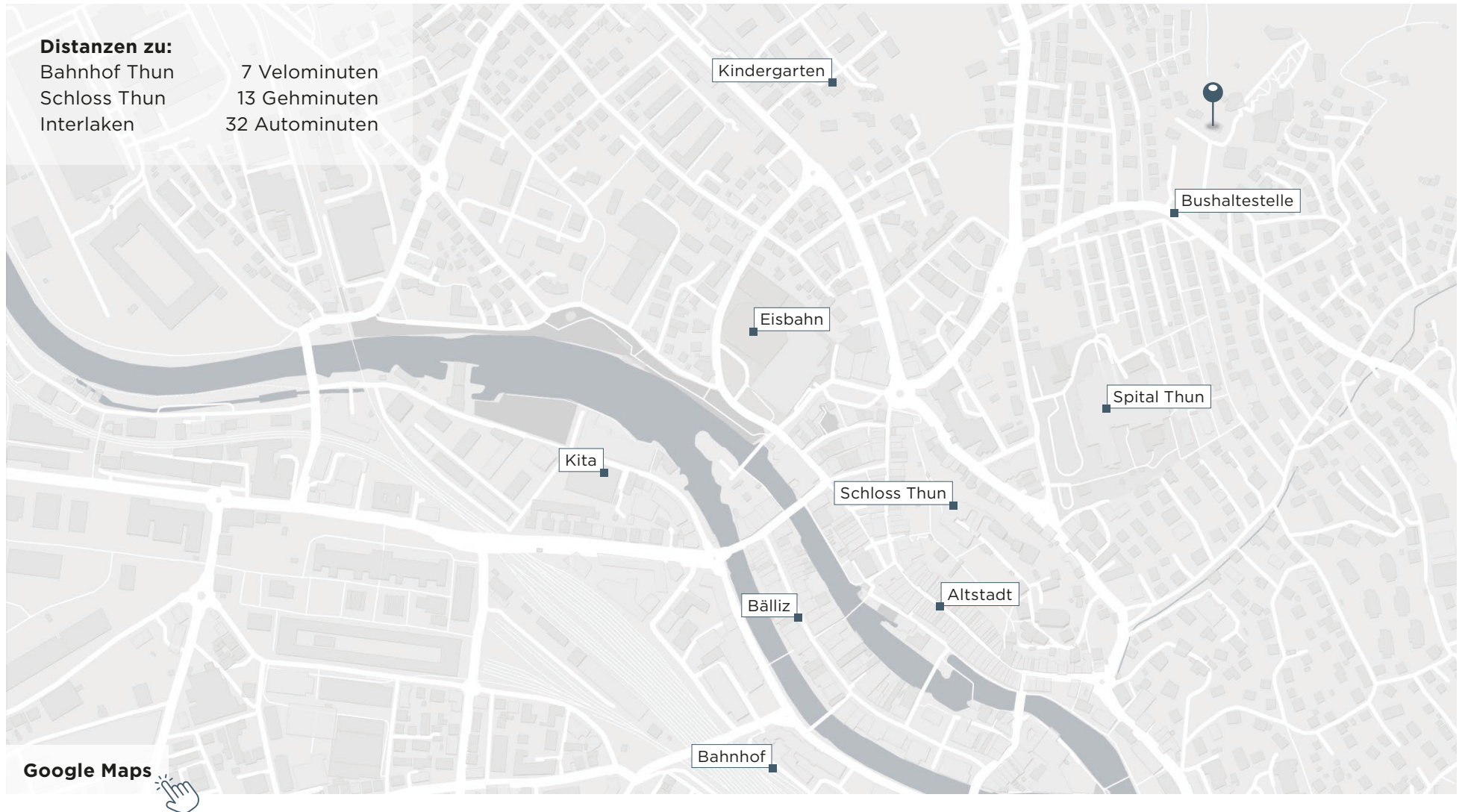
Ihre Ansprechperson



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



Traubenweg 19, 3612 Steffisburg





























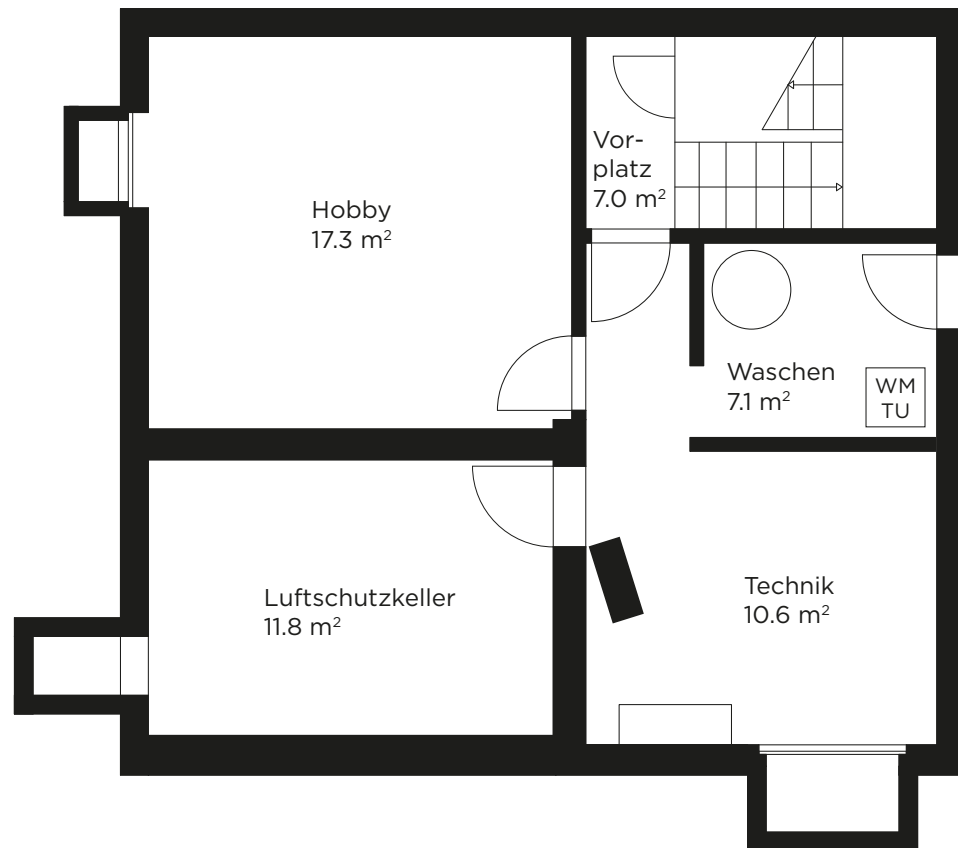


Weitere Impressionen



Untergeschoss

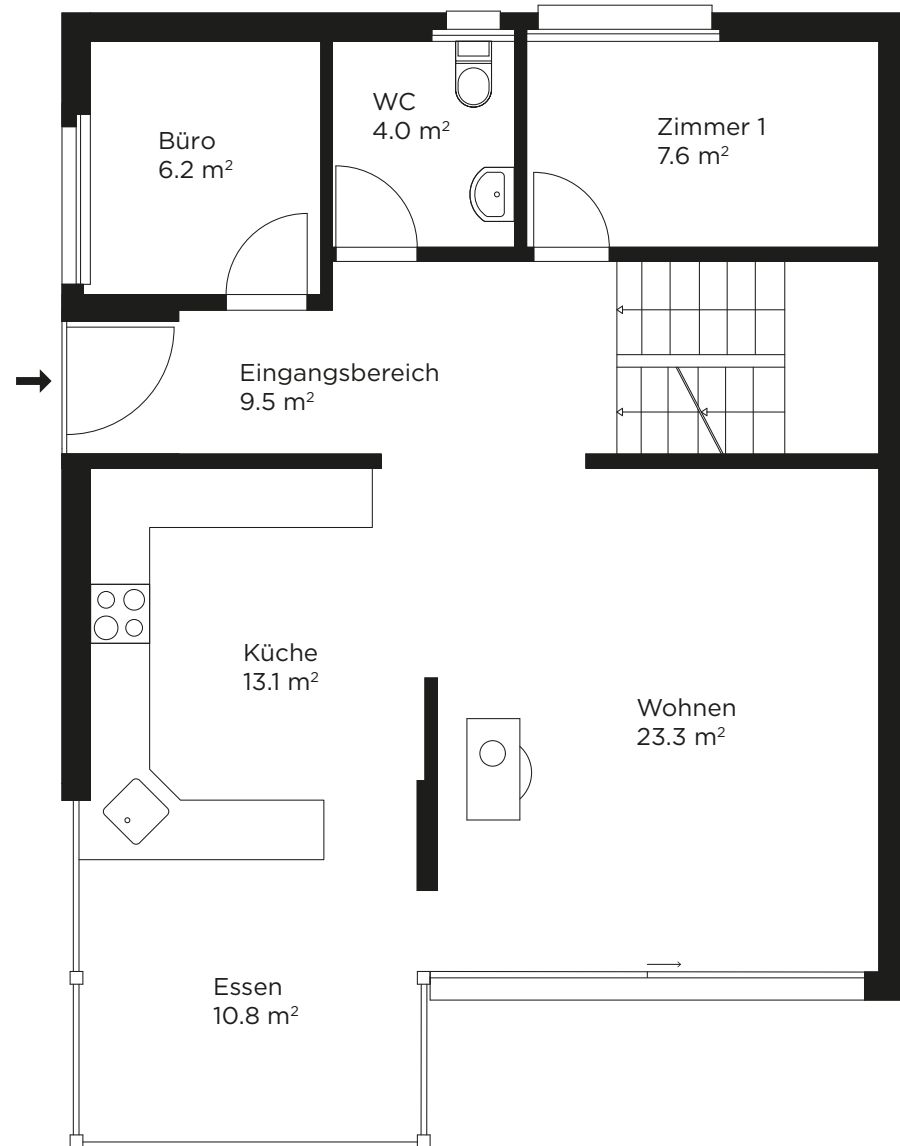
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Garten

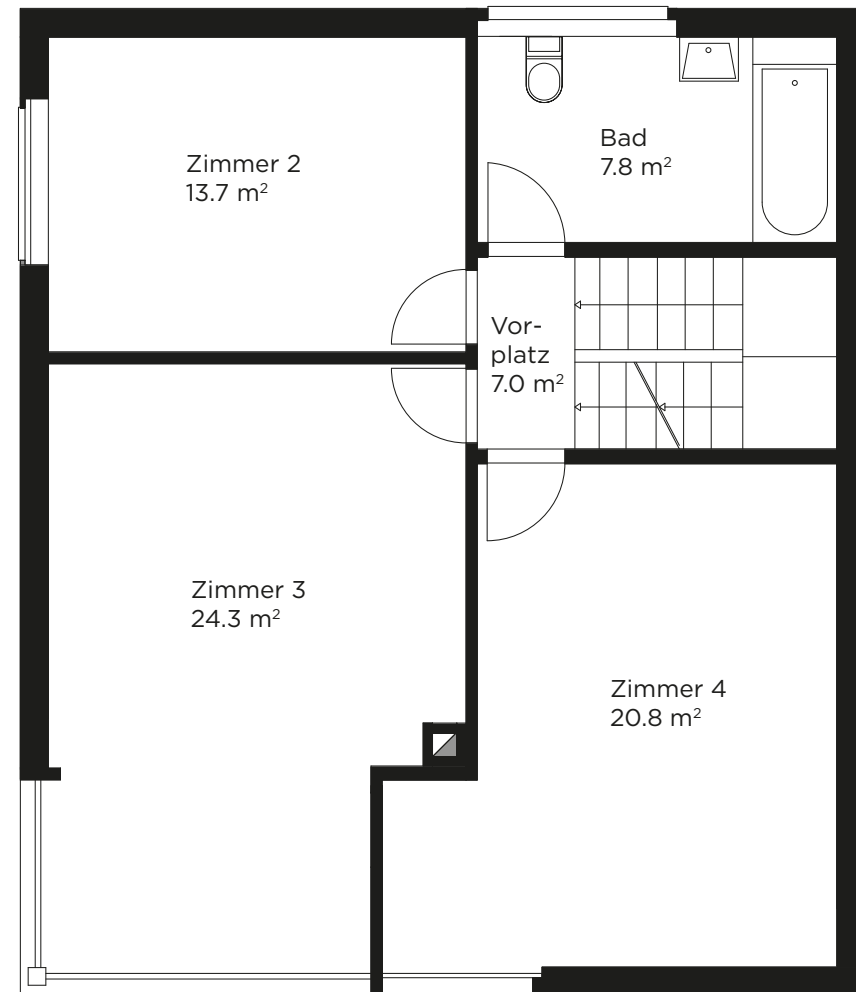
Obergeschoss

Nettowohnfläche

148.1 m²

Nettonutzfläche

201.9 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn.	Steffisburg 1 (Steffisburg) Nrn. 2599 + 2648
------------------------	--

Grundstücke	310 + 39 m ²
--------------------	-------------------------

Dominierte Grundstücke	Keine
-------------------------------	-------

Anmerkungen	Keine
--------------------	-------

Dienstbarkeiten	Vorhanden
------------------------	-----------

Grundlasten	Keine
--------------------	-------

Vormerkungen	Keine
---------------------	-------

Pfandrechte	Vorhanden
--------------------	-----------

Hängige Geschäfte	Keine
--------------------------	-------

Auszug	Gerne senden wir Ihnen die kompletten Grundbuchauszüge auf Anfrage zu
---------------	---

Kennzahlen

Baujahr 1967

Kubatur 789 m³ Haus
63 m³ Garage

Amtlicher Wert CHF 512'600.— Haus
CHF 14'400.— Garage

Versicherungswert CHF 784'000.— Haus
CHF 33'800.— Garage

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

Hypothek Eine Hypothek zu 1.55% bei der UBS kann nach Absprache übernommen werden

Verkaufspreis **CHF 1'150'000.— Haus inkl. Garage**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung aus dem Baujahr, teils Kunststofffenster mit 3-facher Isolierverglasung von 2020, Hebeschiebetür im Wohnzimmer

Boden Keramikplatten, Klinkerboden und Eichenparkett

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Abrieb und Holztäfer gestrichen

Küche Einbauküche ca. 20-jährig, mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Steamer, Wärmeschublade und Abwaschmaschine

Heizung Fernwärme von 2025, Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Wärmetauscher von 2025 (345 Liter)

Cheminée Cheminée-Ofen im Wohnzimmer

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

Waschen Waschmaschine und Tumbler neueren Datums

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



