

Liegenschaftsdokumentation

# 4½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



# Objektbeschrieb

**Objekt**  
Erdgeschosswohnung

**Adresse**  
Buchholzstrasse 61B  
3604 Thun

**Anzahl Zimmer**  
4½

**Wohnfläche**  
102.6 m<sup>2</sup>

**Baujahr**  
1991

**Übernahme**  
Nach Vereinbarung

**Verkaufspreis**  
CHF 780'000.—

Im beliebten und ruhigen Thuner Neufeldquartier steht eine attraktive 4½-Zimmerwohnung zum Verkauf. Sie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnsiedlung und bietet mit 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche grosszügigen Raum für vielfältige Wohnbedürfnisse. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Aussenbereich mit ca. 120 m<sup>2</sup> Sondernutzungsrecht, der pflegeleicht angelegt ist und viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung. Der Wohn- und Essbereich öffnet sich harmonisch zum Aussenraum und schafft eine fliessende Verbindung zwischen Innen und Aussen. Die Zimmer sind gut proportioniert und vielseitig nutzbar: ideal für Wohnen, Arbeiten oder Gäste. Punktuelle Erneuerungen an Küche und Bädern sind denkbar.

Zur Wohnung gehören zudem ein privater Nebenraum im Untergeschoss mit einem Waschturm sowie ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Zur Mitbenützung gibt es ein Sauna- und Fitnessraum sowie ein Mehrzweckraum für diverse Anlässe.

Diese Erdgeschosswohnung bietet eine solide Basis in guter Lage und richtet sich an Menschen, die grosszügiges Wohnen mit einem privaten Aussenbereich schätzen.

«Wohnen mit  
Gartenambiente im  
Neufeldquartier.»

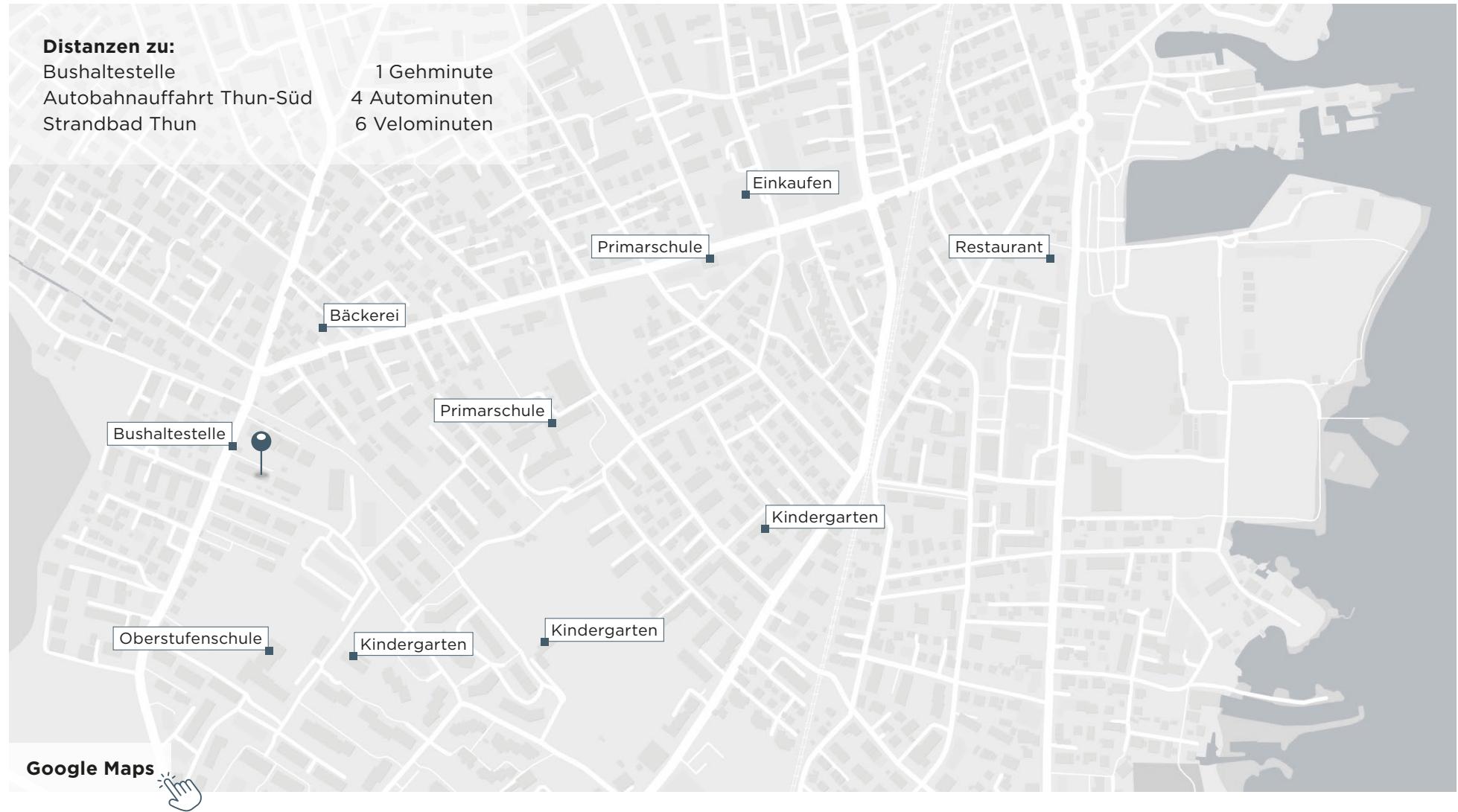
**Ihre Ansprechperson**



Samuel Bleuer  
Eidg. Immobilienbewerter FA  
033 225 21 53  
[samuel.bleuer@casa-immo.ch](mailto:samuel.bleuer@casa-immo.ch)



# Buchholzstrasse 61B, 3604 Thun



# Situation

















Weitere Impressionen





Virtuelles Staging

# Erdgeschoss

Grundriss individuell möblieren

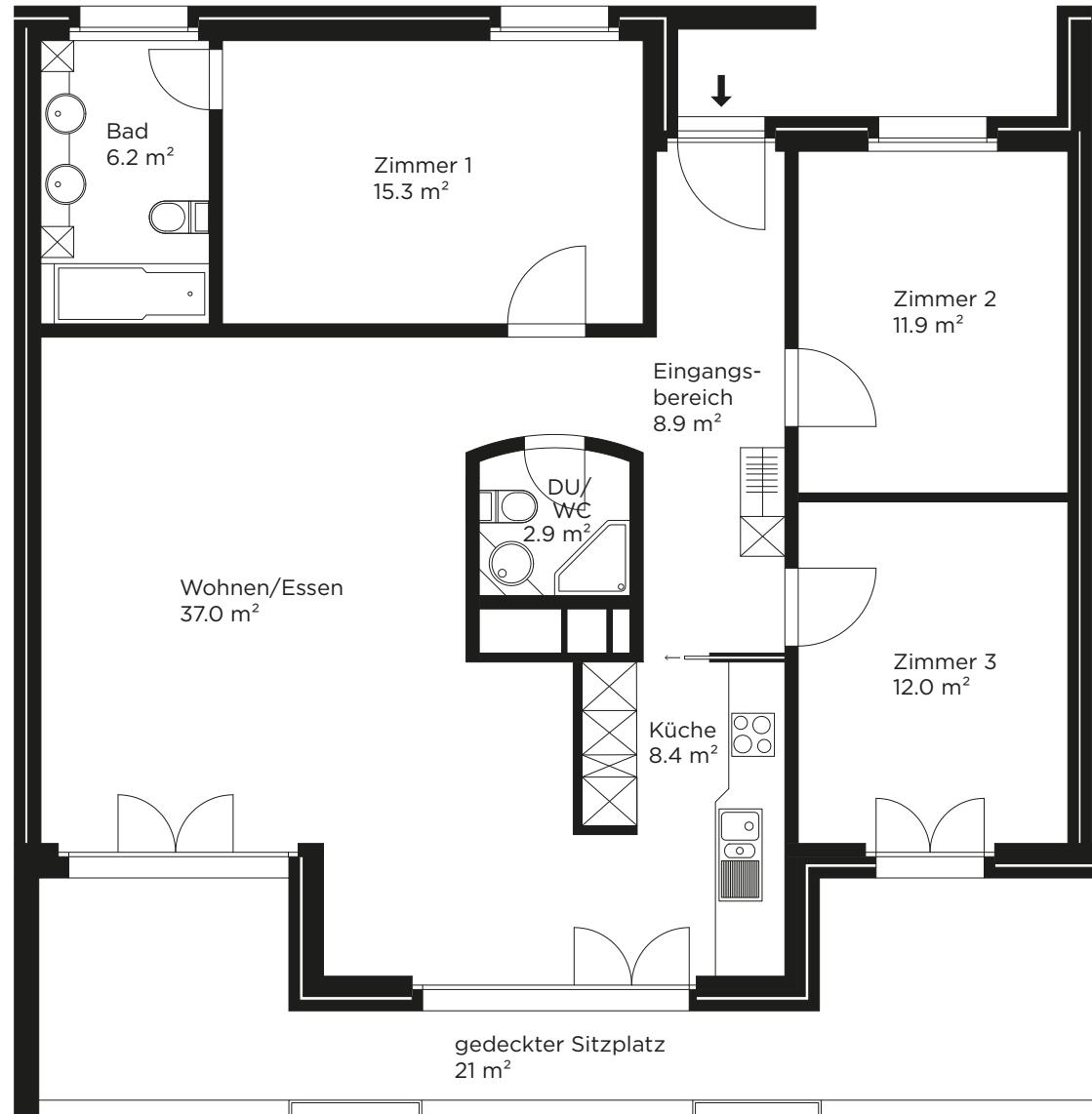


**Nettowohnfläche**  
102.6 m<sup>2</sup>

**Keller/Waschen**  
16.2 m<sup>2</sup>

**Nettonutzfläche**  
118.8 m<sup>2</sup>

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Garten  
ca. 100 m<sup>2</sup>



# Grundbuch

**Grundstück-Nrn.** Thun 2 (Strättligen) Nrn. 3271-4, 4057-49

**Wertquote** 440/10'000 Wohnung 2/214 EHP

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

# Kennzahlen

**Baujahr** 1991

**Amtlicher Wert** CHF 417'550.— Wohnung  
CHF 15'170.— EHP

**Steuersätze** Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten  
Liegenschaftssteuer 1.20 % vom amtlichen Wert

**Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre** CHF 6'600.— (davon CHF 1'320.— Einlage in Erneuerungsfonds)

**Erneuerungsfonds** CHF 212'183.— Mehrfamilienhaus 61-61c  
**Stand 31.12.2024** CHF 391'196.— Siedlung  
CHF 36'373.— Einstellhalle  
CHF 14'580.— Anteil Wohnung

**Hypothek** Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

**Verkaufspreis** CHF 750'000.— Wohnung  
CHF 30'000.— Einstellhallenplatz (1 Stück)

**Übernahme** Nach Vereinbarung

**Kontakt** Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

---

# Ausbau

---

**Bauweise** Massivbauweise

---

**Dach** Flachdach, Tonnendach

---

**Fenster** Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

---

**Boden** fugenloser Spachtelboden, Keramikplatten

---

**Wände** Tapete, Täfer mit weisser Lasur, Nasszellen mit Keramikplatten

---

**Decke** Gipsglattstrich weiss gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

---

**Küche** von Sanitas Troesch mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Mikrowelle und Abwaschmaschine

---

**Heizung/Warmwasser** Grundwasserwärmepumpe, Abwasser-Wärmerückgewinnung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum steuerbar)

---

# 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.

## 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.

## 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](http://www.casa-immo.ch/suchkunden)

# 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 Häfliiger**  
Fotografie, Grafik, Marketing

**CASA Immobilien AG**  
Verkauf & Bewertung  
Am Plätzli  
Obere Hauptgasse 74  
3600 Thun  
T 033 222 66 55  
[www.casa-immo.ch](http://www.casa-immo.ch)



