

Liegenschaftsdokumentation
Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Eisenbahnstrasse 12
3604 Thun

Anzahl Zimmer

5½

Wohnfläche

169.4 m²

Baujahr

1920

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'200'000.—

An der Eisenbahnstrasse in Thun liegt dieses äusserst charmante Einfamilienhaus an einer Lage, die in Thun seit Jahren konstant gefragt ist: sonnig, gut erschlossen und mit freiem Blick auf das Bergpanorama.

Die Liegenschaft umfasst drei Wohngeschosse mit insgesamt 5½ Zimmern und einem Raumvolumen von über 1000 m³. Diese Grosszügigkeit eröffnet Möglichkeiten, die über das Übliche hinausgehen. Das Untergeschoss ergänzt das Angebot mit Flächen, die flexibel genutzt werden können.

Auch im Aussenraum zeigt sich Potenzial: Ein üppig begrünter Garten mit Teich bildet die Grundlage für eine Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen, während Parkiermöglichkeiten direkt auf dem Grundstück vorhanden sind.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1920 und befindet sich heute in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Entsprechend steht weniger die bestehende Struktur im Vordergrund als vielmehr die Frage, was daraus entstehen kann.

Es ist ein Objekt für Käuferinnen und Käufer, die nicht nach einer fertigen Lösung suchen, sondern nach einem Ort mit Substanz – und der Freiheit, daraus etwas Eigenes zu entwickeln.

«Der See so nah,
die Berge vor
Augen und die
Sonne im Gesicht.»

Ihre Ansprechperson

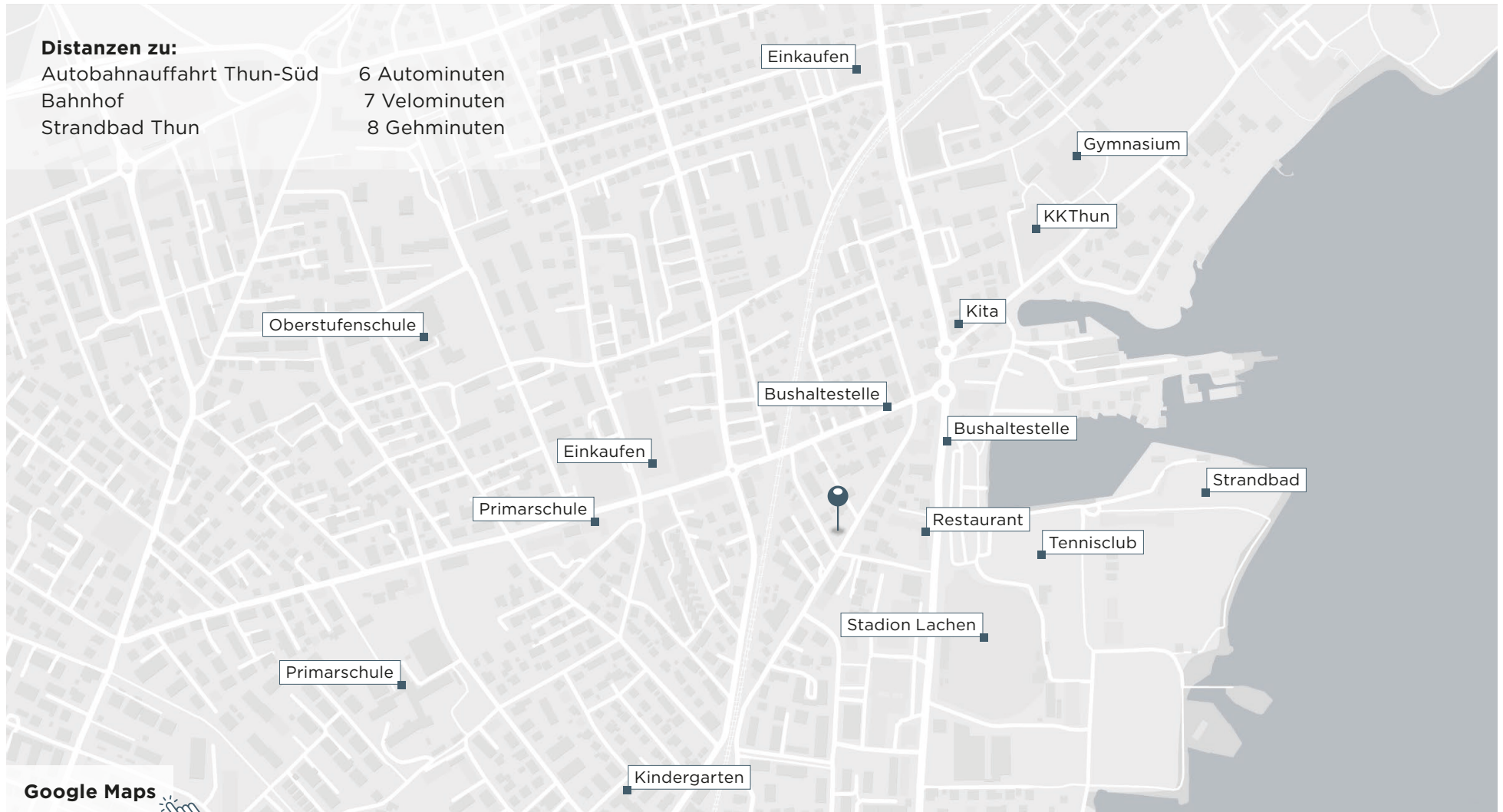


Gioacchino Calà

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



Eisenbahnstrasse 12, 3604 Thun



























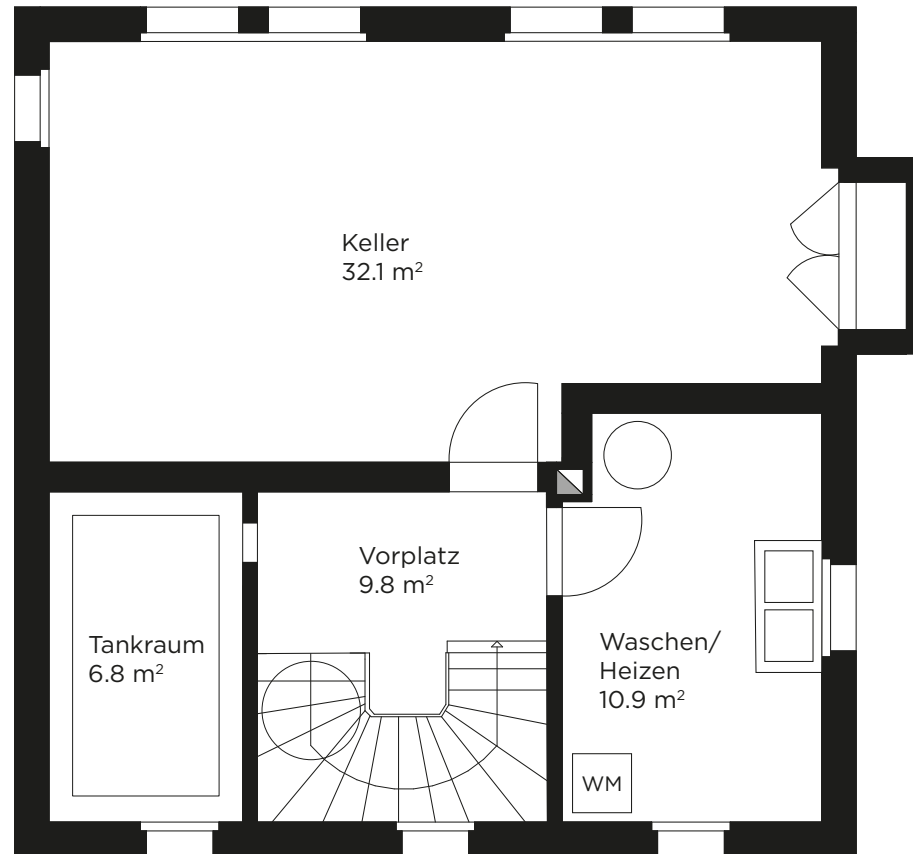




Weitere Impressionen



Untergeschoss

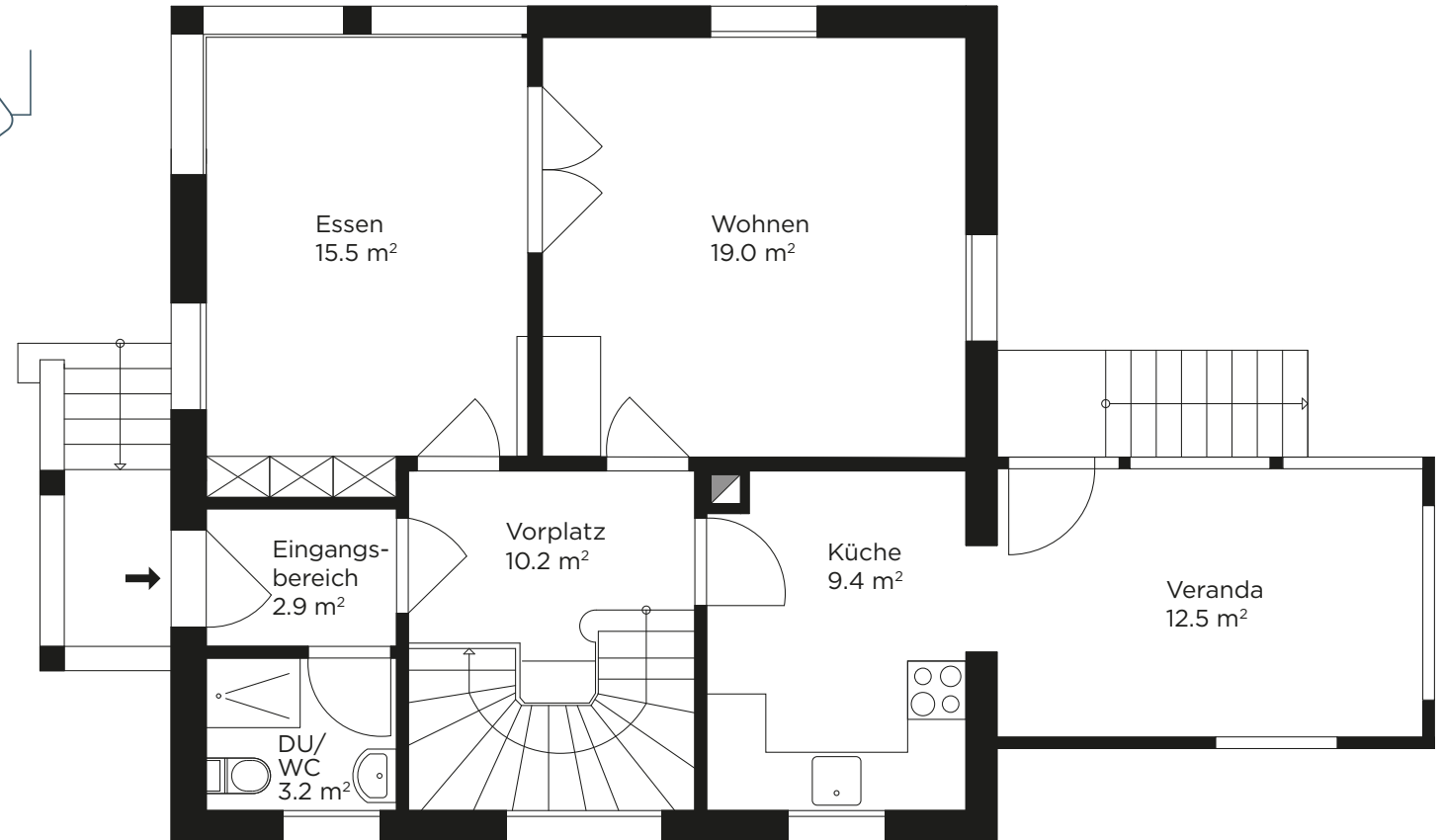


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss

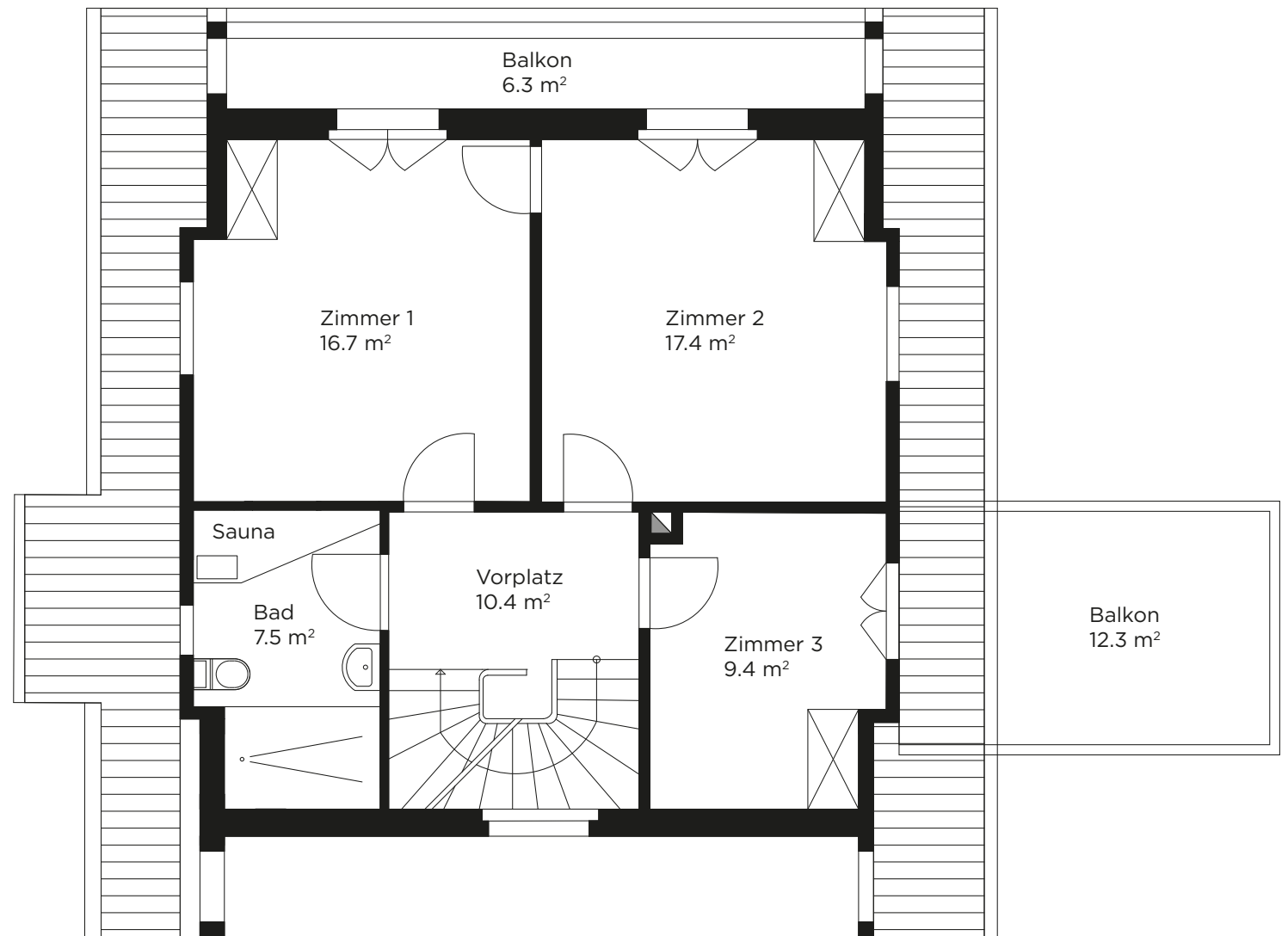
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



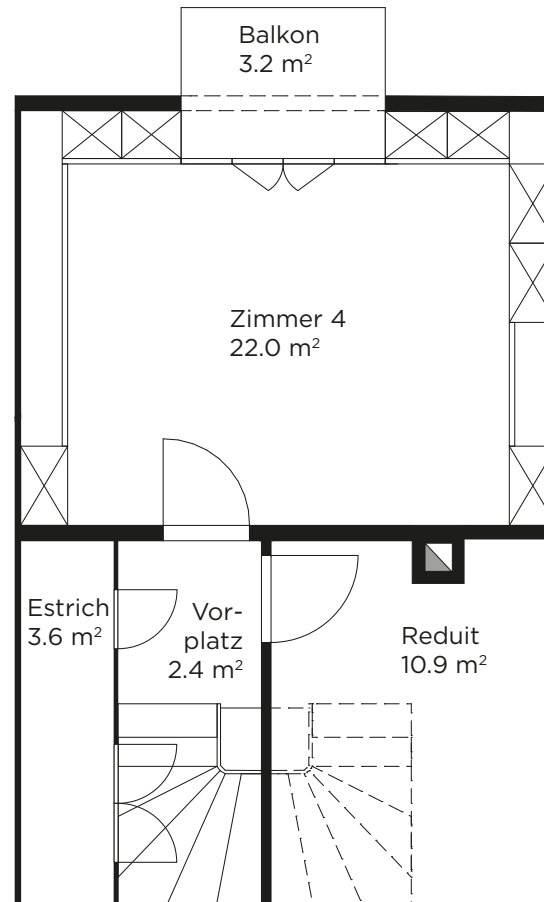
Obergeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Dachgeschoss



Nettowohnfläche

169.4 m²

Nettonutzfläche

232.6 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 2 (Strättligen) Nr. 1326

Grundstück 585 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 27.06.1977 025-1977/2517/0

(L) Kanalisation ID.025-1999/035234
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/1633

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszug Der umfangreiche Grundbuchauszug wird auf Anfrage gerne herausgegeben

Kennzahlen

Baujahr 1920

Kubatur 1'040 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 513'800.—

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

Versicherungswert CHF 1'037'400.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'200'000.—

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Walmdach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzmetallfenster mit 2-facher Isolierverglasung (2001) und Holzfenster mit 1-facher Verglasung

Oberflächen unterschiedliche Materialien

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen und Abwaschmaschine

Bäder Gäste-WC: Lavabo, WC, Dusche,
Bad OG: Lavabo, WC, Badewanne, Sauna (Tylo), Spiegelschrank, Handtuchradiator (Zehnder)

Waschen Waschmaschine (V-Zug)

Heizung Öl-Heizung (1977), Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser Zentraler Warmwasserspeicher, Elektroboiler (300 Liter, 1977)

Kamin Kachelofen im Wohnzimmer und beide Zimmer OG

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? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

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 um einen Richtpreis. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

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



