Liegenschaftsdokumentation

3½-Zimmerwohnung

Objektbeschrieb

Objekt
Wohnung 1. OG

Adresse
Frutigenstrasse 63
3604 Thun

Anzahl Zimmer
3½

Wohnfläche
74.3 m²

Baujahr
1978

Übernahme
Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis
CHF 490’000.—

Im Herzen des gefragten Dürrenast-Quartiers in Thun bieten wir Ihnen diese praktisch geschnittene 3½-Zimmerwohnung an. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt zehn Wohneinheiten und ist bequem per Lift erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich in gebrauchtem Zustand und bietet Ihnen als Käufer die Möglichkeit, mit einer Renovation Ihre individuellen Wohnwünsche zu realisieren. Aufgrund der attraktiven Lage eignet sich die Immobilie ebenfalls als Investitionsobjekt zur Vermietung. Der Balkon eröffnet Ihnen einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die zentrale Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetrieben und Freizeiteinrichtungen – alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls gegeben: Die Bushaltestelle liegt direkt vor dem Haus und sorgt für maximale Mobilität im Alltag.

Zum Angebot gehören ein privates Kellerabteil sowie eine Einzelgarage.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine zentral gelegene, solide Eigentumswohnung mit Potenzial. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

«Stadtnah und lebendig – diese Wohnung liegt mitten im beliebten Dürrenast-Quartier.»

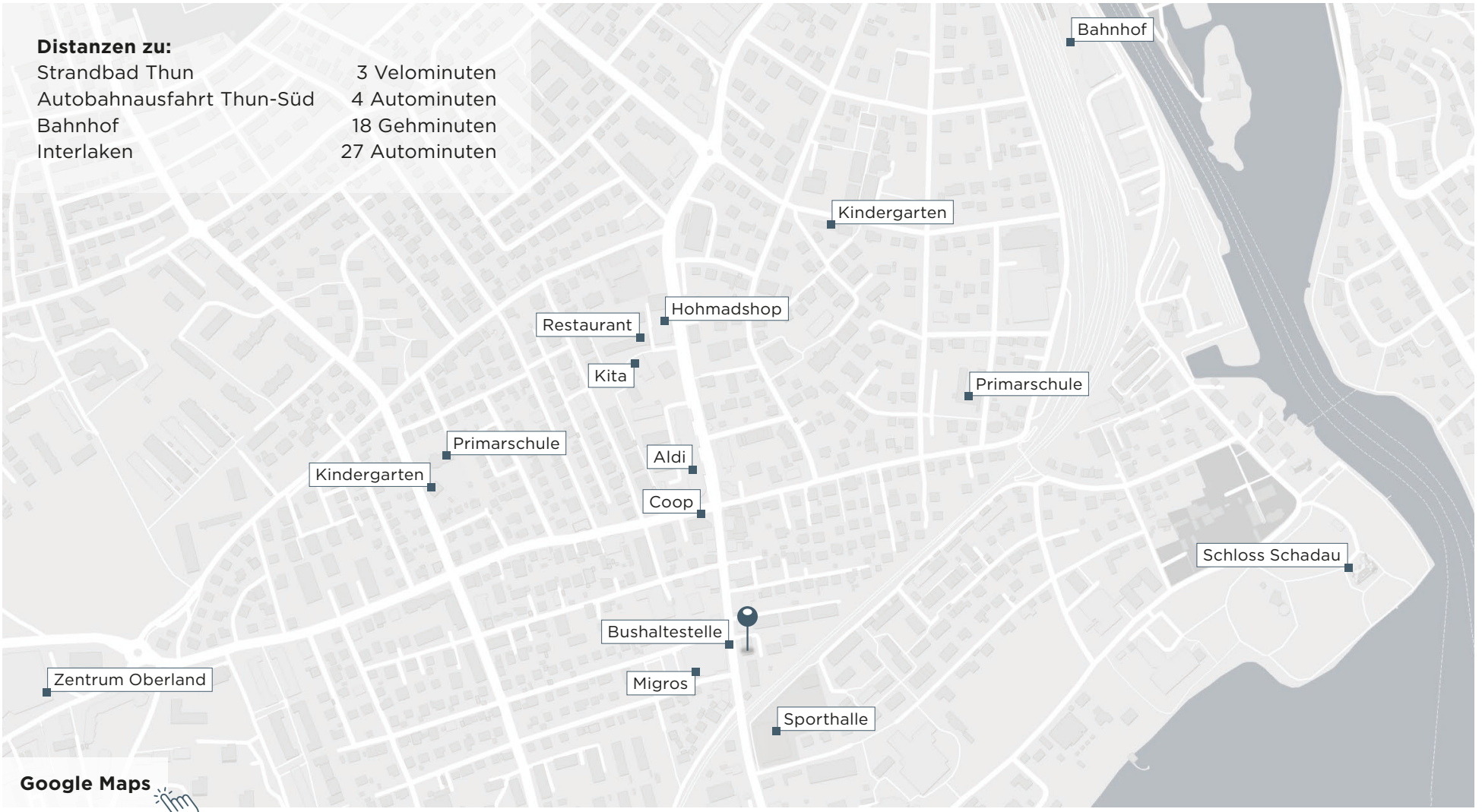
Ihre Ansprechperson

Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
T 033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch

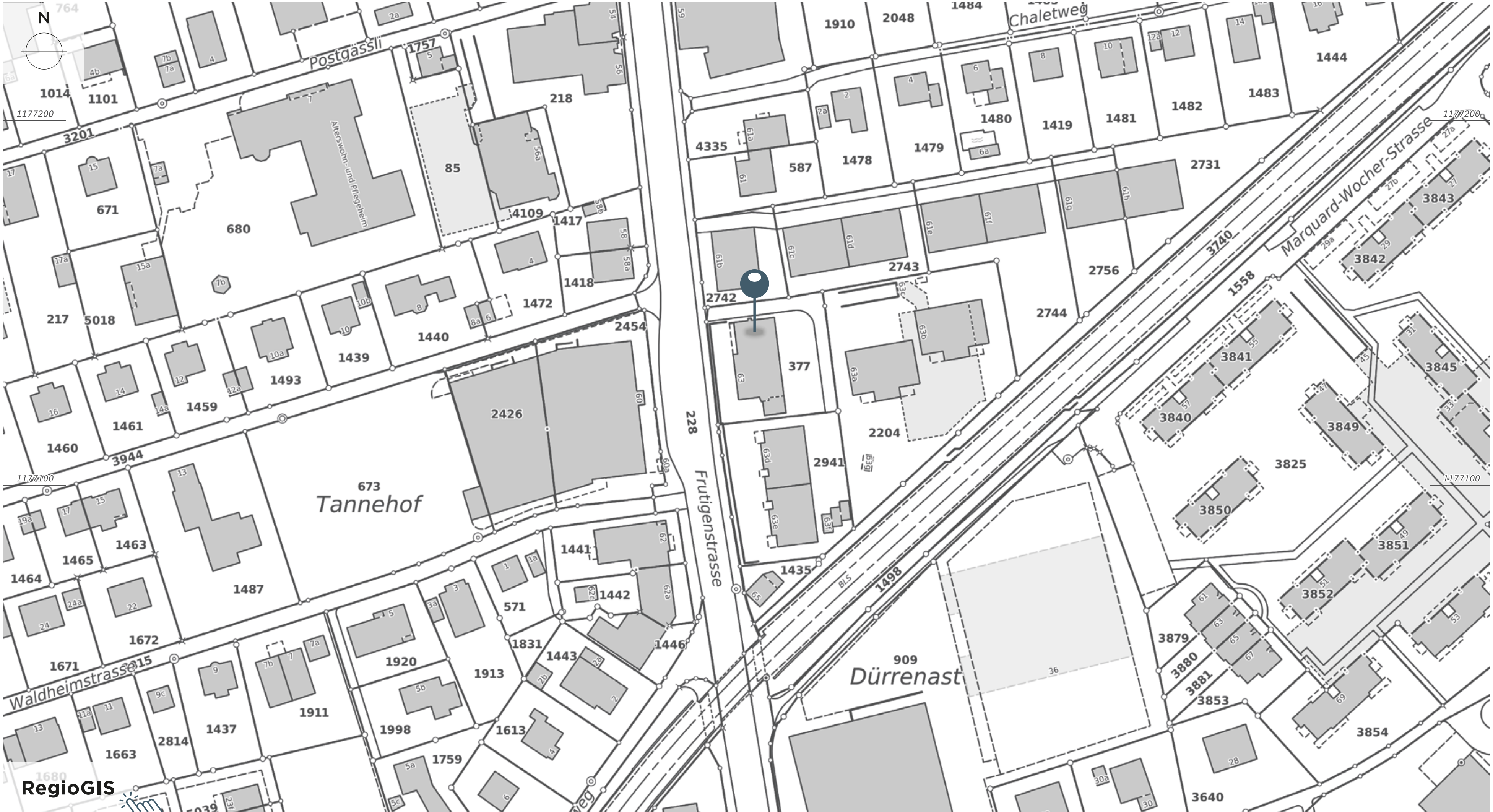
Frutigenstrasse 63, 3604 Thun

Distanzen zu:

Strandbad Thun	3 Velominuten
Autobahnausfahrt Thun-Süd	4 Autominuten
Bahnhof	18 Gehminuten
Interlaken	27 Autominuten



Situation


N
Postgässli
Chaletweg
Marquard-Wocher-Strasse
Frutigenstrasse
Waldheimstrasse
Tannehof
Dürrenast
RegioGIS

Virtuelles Staging

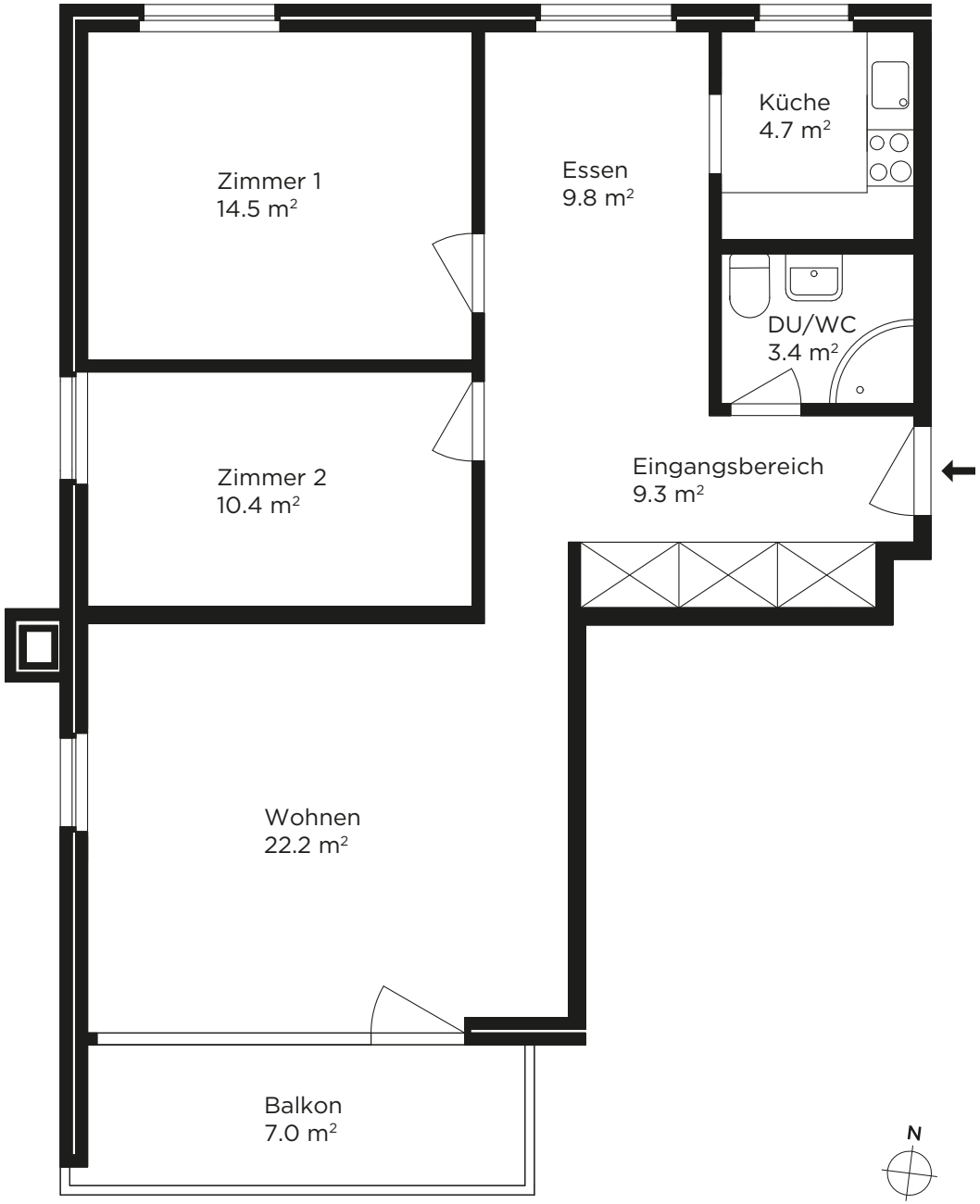
Weitere Impressionen

1. Obergeschoss

Grundriss individuell möblieren

Nettowohnfläche
74.3 m²

Nettonutzfläche
78.5 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Thun-Strättligen 377-6, 377-12
Wertquote	86/1’000 Wohnung 7/1’000 Garage
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr	1978		
Amtlicher Wert	CHF	212’840.—	Wohnung
	CHF	14’560.—	Garage
Eigenmietwert	CHF	8’410.—	Wohnung (Kanton/Gemeinde)
	CHF	9’830.—	Wohnung (Bund)
	CHF	670.—	Garage (Kanton/Gemeinde)
	CHF	780.—	Garage (Bund)
Steuersätze	Staat/Gemeinde		2.975/1.66 Einheiten
	Liegenschaftssteuer		1.20 ‰ vom amtlichen Wert
Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre	CHF	5’100.—	(davon CHF 870.— jährliche Einlage in Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	CHF	73’489.—	Mehrfamilienhaus
Stand 30.04.2024	CHF	6’695.—	Anteil Wohnung
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufsrichtpreis	**CHF**	**490’000.—**	**Wohnung inkl. Garage**
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung		
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise
Dach	Flachdach
Fenster	Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung aus dem Baujahr
Boden	Parkett, Teppich, Küche und Nasszelle mit Keramikplatten
Wände	Glasfasertapete, Küche mit Abrieb gestrichen, Nasszelle mit Keramikplatten
Decke	Spritzputz
Küche	Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine
Heizung	Öl-Heizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

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 Bieterrunde 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.

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.

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.

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 Wohnung inklusiver aller nötigen administrativen Arbeiten.

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. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (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

SVIT