

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Gartenstrasse 9
3600 Thun

Anzahl Zimmer

7

Wohnfläche

141.4 m²

Baujahr

1910

Übernahme

Sommer/Herbst 2026

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'200'000.—

An der ruhigen Gartenstrasse im Thuner Westquartier befindet sich dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1910. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und als schützenswert eingestuft. Dies erfordert bei der anstehenden Renovation einen sachgerechten Umgang mit der historischen Bausubstanz.

Die Wohnfläche von rund 140 m² verteilt sich auf sieben Zimmer und drei Wohngeschosse. Der bestehende Grundriss lässt unterschiedliche Nutzungsarten zu: Neben der Nutzung als Einfamilienhaus ist auch ein Ausbau zu einem Zweifamilienhaus realisierbar. Das Untergeschoss bietet mit diversen Nebenräumen die dazugehörigen Lager- und Technikflächen.

Der Aussenbereich umfasst einen hübschen Garten, der nach Süden ausgerichtet ist. Eigene Parkplätze sind auf dem Grundstück nicht vorhanden; das Parkieren erfolgt auf der Quartierstrasse.

Das Westquartier zeichnet sich durch seine zentrumsnahe und ruhige Lage aus. Die örtliche Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ist in kurzer Distanz erreichbar. Die Naherholungsgebiete entlang der Aare und des Thunersees befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Liegenschaft eignet sich für Familien, die ein altes Gebäude an zentraler Thuner Lage fachgerecht sanieren und nach eigenen Wünschen nutzen möchten.

«Ein hübsches
Haus an
zentrumsnahen
Lage.»

Ihre Ansprechperson



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



Gartenstrasse 9, 3600 Thun













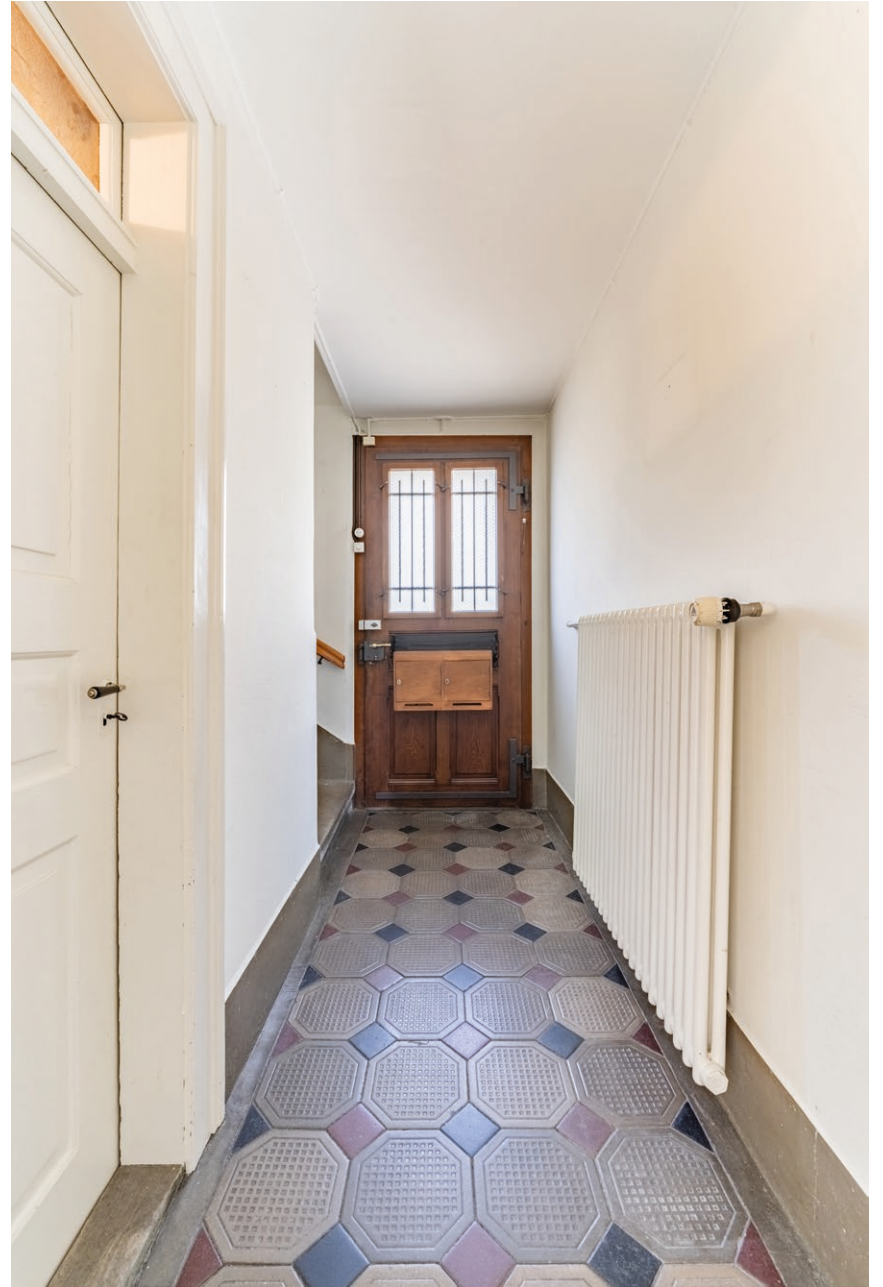
Aussicht



















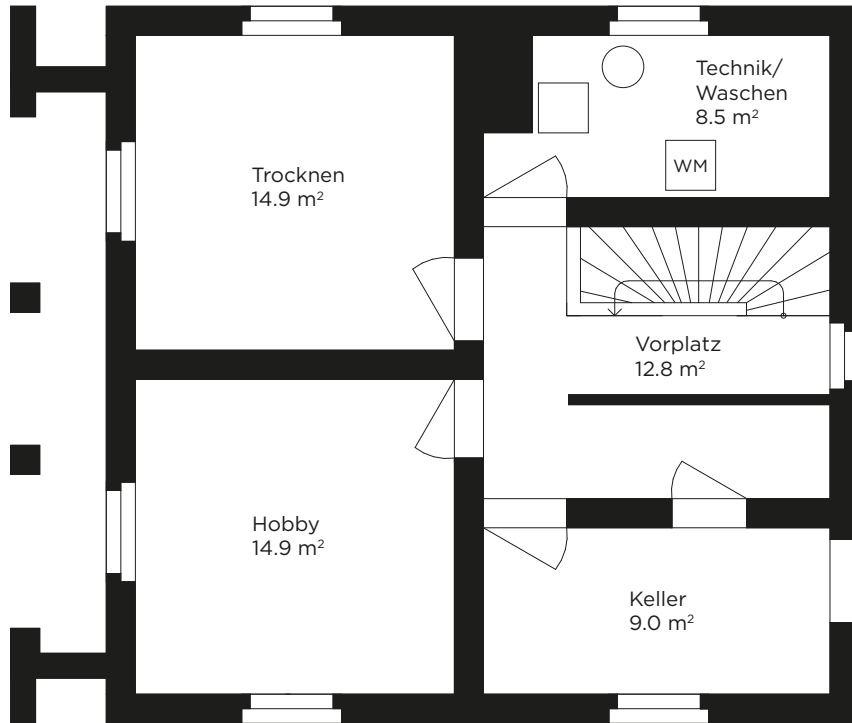




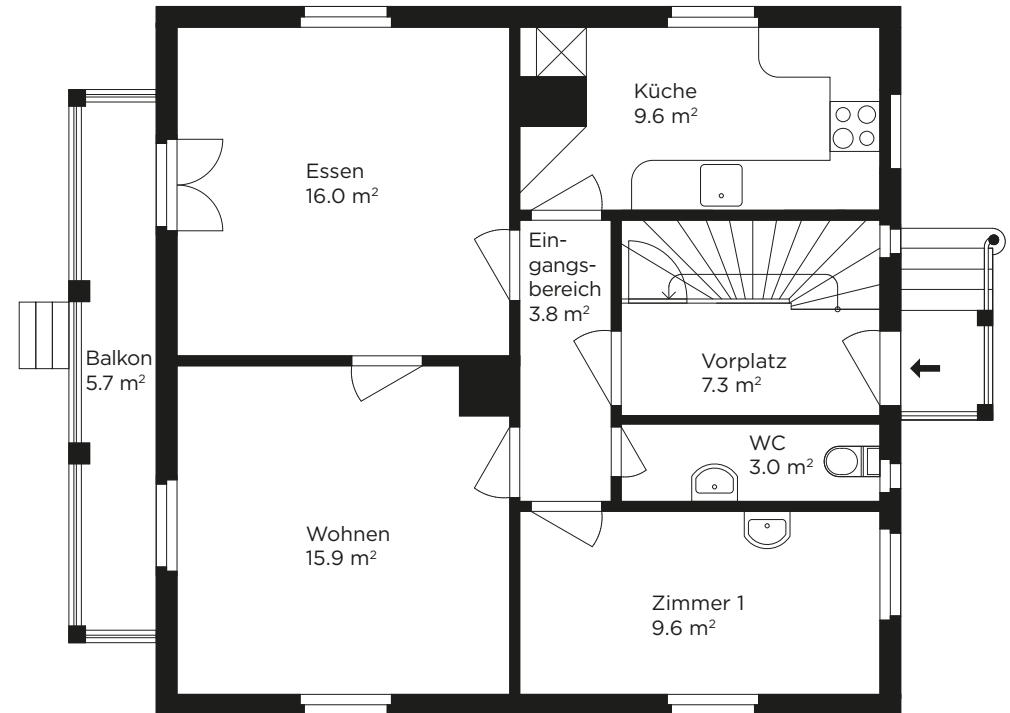
Weitere Impressionen



Untergeschoss



Erdgeschoss



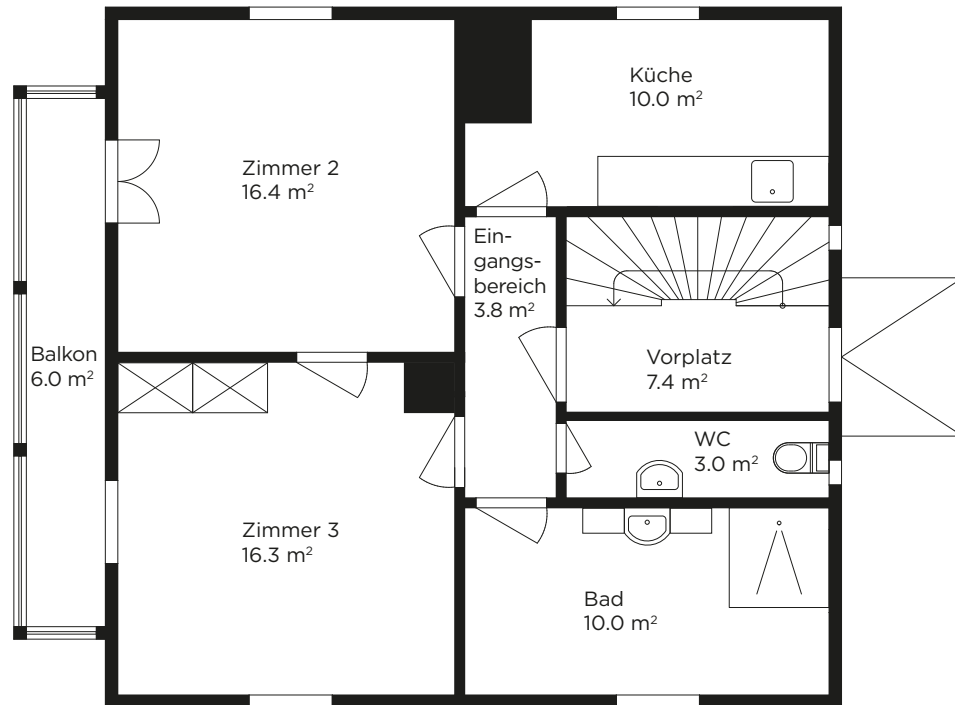
Grundrisse individuell möblieren



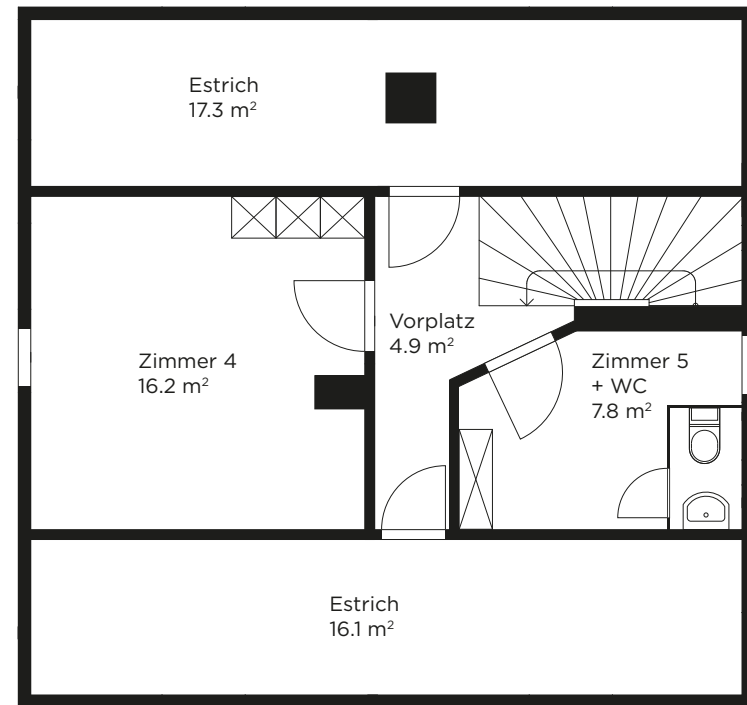
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Dachgeschoss



Nettowohnfläche

141.4 m²

Nettonutzfläche

254.5 m²

Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 1 Nr. 752

Grundstück 565 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 04.02.1910 025-Thun 1/349

(L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/025192

z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/753

z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/762

z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/959

z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/960

07.10.1910 025-Thun 3/47

07.10.1910 025-Thun 3/47

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Kennzahlen

Baujahr 1910

Denkmalschutz Schützenswert, K-Objekt

Kubatur 891 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 498'500.—

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

Versicherungswert CHF 844'400.—

Heizverbrauch jährlich kW/h 30'000 (Durchschnitt der drei letzten Jahre)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'200'000.—

Übernahme Sommer/Herbst 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise mit Aussenputz

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Kunststofffenster, 2-fache Isolierverglasung (1995)

Küche Im Erdgeschoss und Obergeschoss je eine Küche

Nasszellen Je ein WC im Erd- und Obergeschoss, Bad ohne WC im Obergeschoss, WC in Mansardenzimmer

Heizung/Warmwasser Gasheizung (1998), Wärmeverteilung über Radiatoren

Internet Glasfaseranschluss im Erdgeschoss

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 inklusive 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. Die Immobilie wird an die meistbietende Partei verkauft. 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



