

Liegenschaftsdokumentation

Maisonettewohnung



Objektbeschreibung

Objekt

Maisonettewohnung

Adresse

Pestalozzistrasse 27
3600 Thun

Anzahl Zimmer

5½

Wohnfläche

126.7 m²

Baujahr

1997

Übernahme

Herbst 2026

Verkaufspreis

CHF 1'100'000.—

An ruhiger Lage im geschätzten Westquartier von Thun befindet sich diese charmante 5½-Zimmer-Maisonettewohnung aus dem Jahr 1997. Sie ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Einheiten – eine überschaubare Nachbarschaft, die Privatsphäre und ein angenehmes Miteinander vereint.

Die Wohnung erstreckt sich über das erste Obergeschoss sowie das Dachgeschoss und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im ersten Niveau erwarten Sie eine Küche, ein helles Wohn- und Esszimmer mit Balkon, zwei Zimmer sowie ein Bad. Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot mit einer offenen Galerie, zwei weiteren Zimmern und einer zusätzlichen Nasszelle – ideal für Familien, Gäste oder das Arbeiten von zuhause.

Im Untergeschoss stehen praktische Nebenräume sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Zwei Autoeinstellplätze in der Einstellhalle gehören zum Angebot und runden das attraktive Gesamtpaket ab.

Eine Wohngelegenheit mit grosszügigem Raumangebot, überschaubarer Hausgemeinschaft und begehrter Lage. Eine ideale Basis, um Ihre Wohnideen im beliebten Quartier von Thun zu verwirklichen. Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft persönlich.

«Gepflegte
Maisonettewohnung
im beliebten
Thuner Westquartier.»

Ihre Ansprechperson



Samuel Bleuer

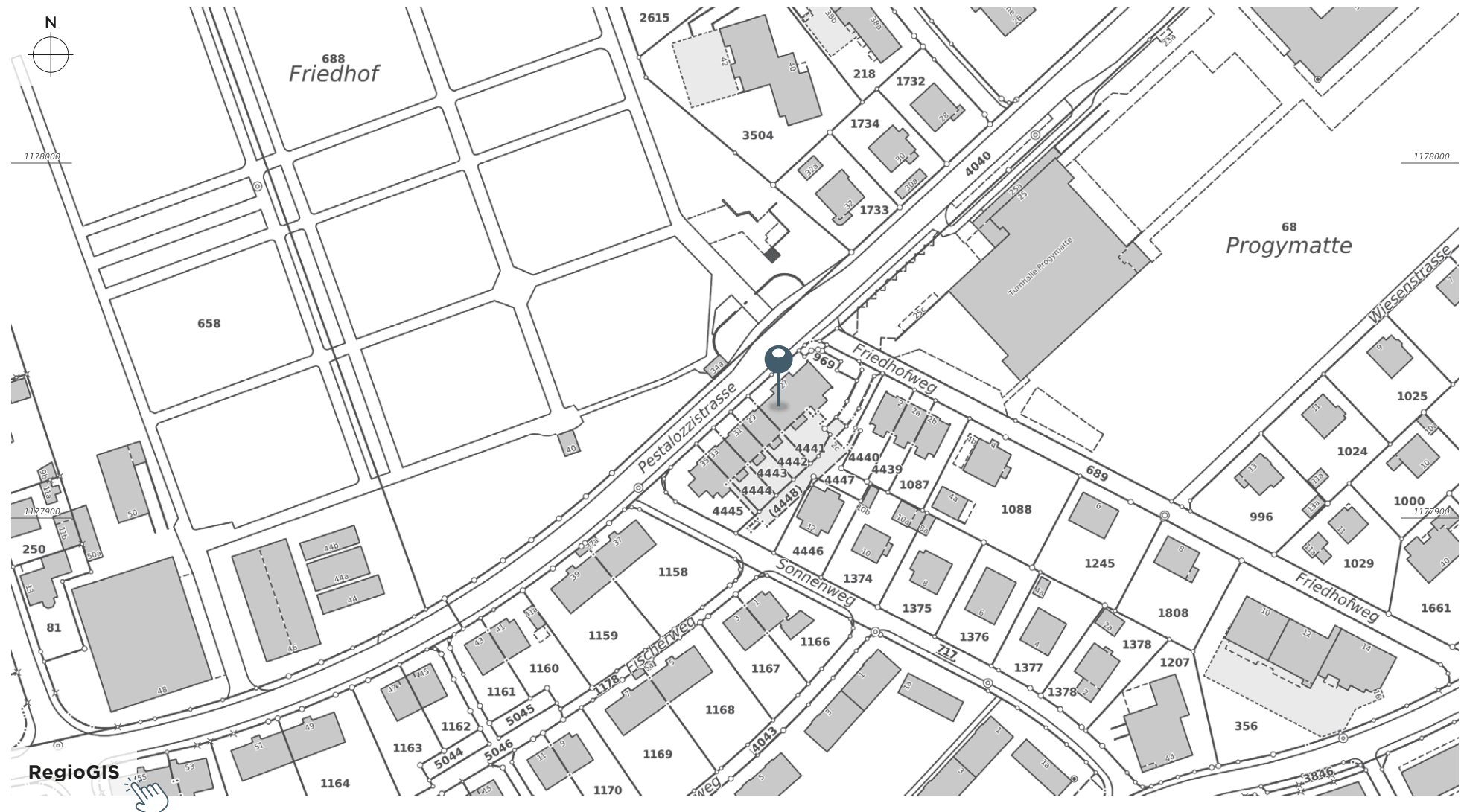
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Pestalozzistrasse 27, 3600 Thun



Situation



























Ausblick
Dachgeschoss



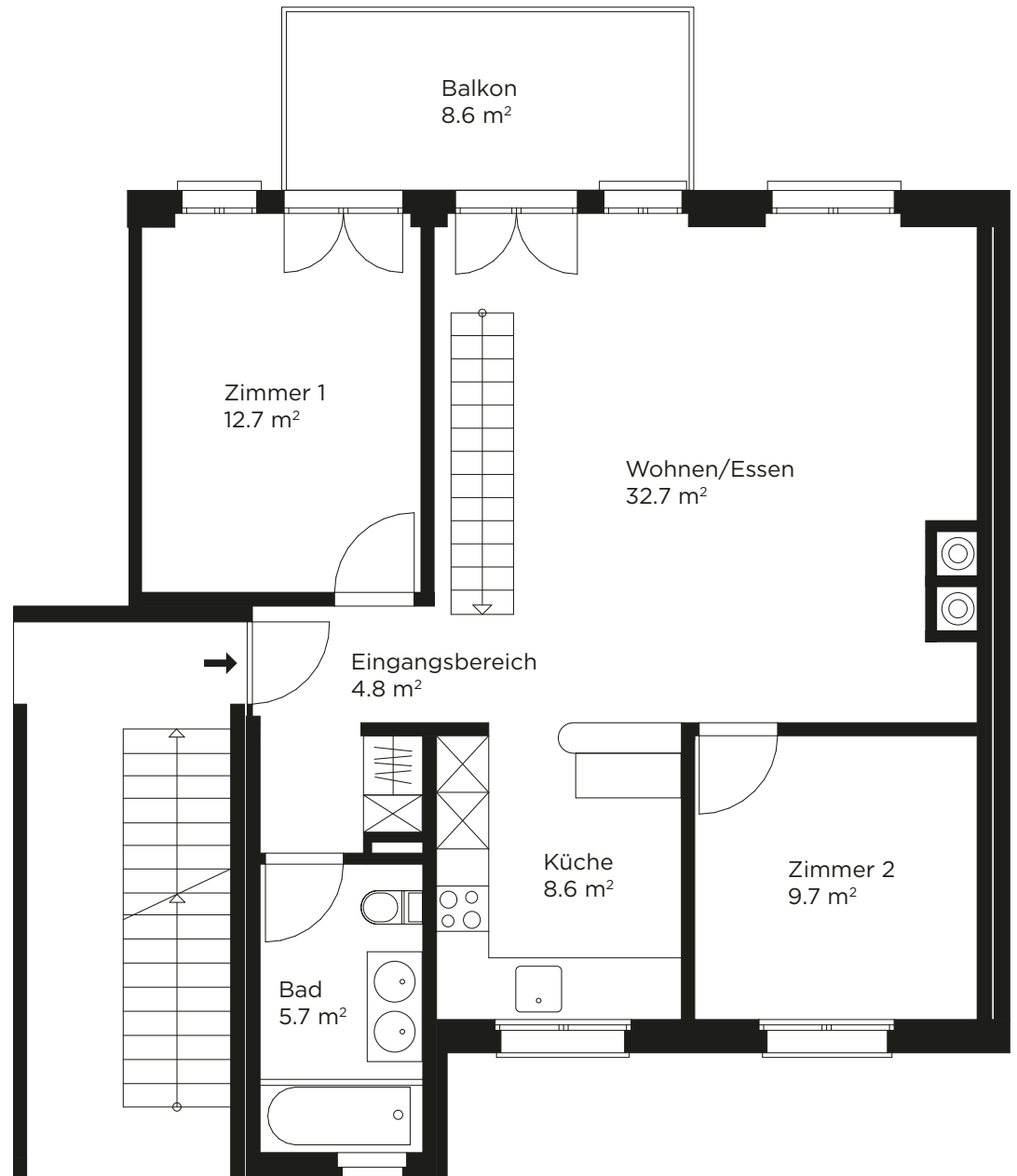


Weitere Impressionen



1. Obergeschoss

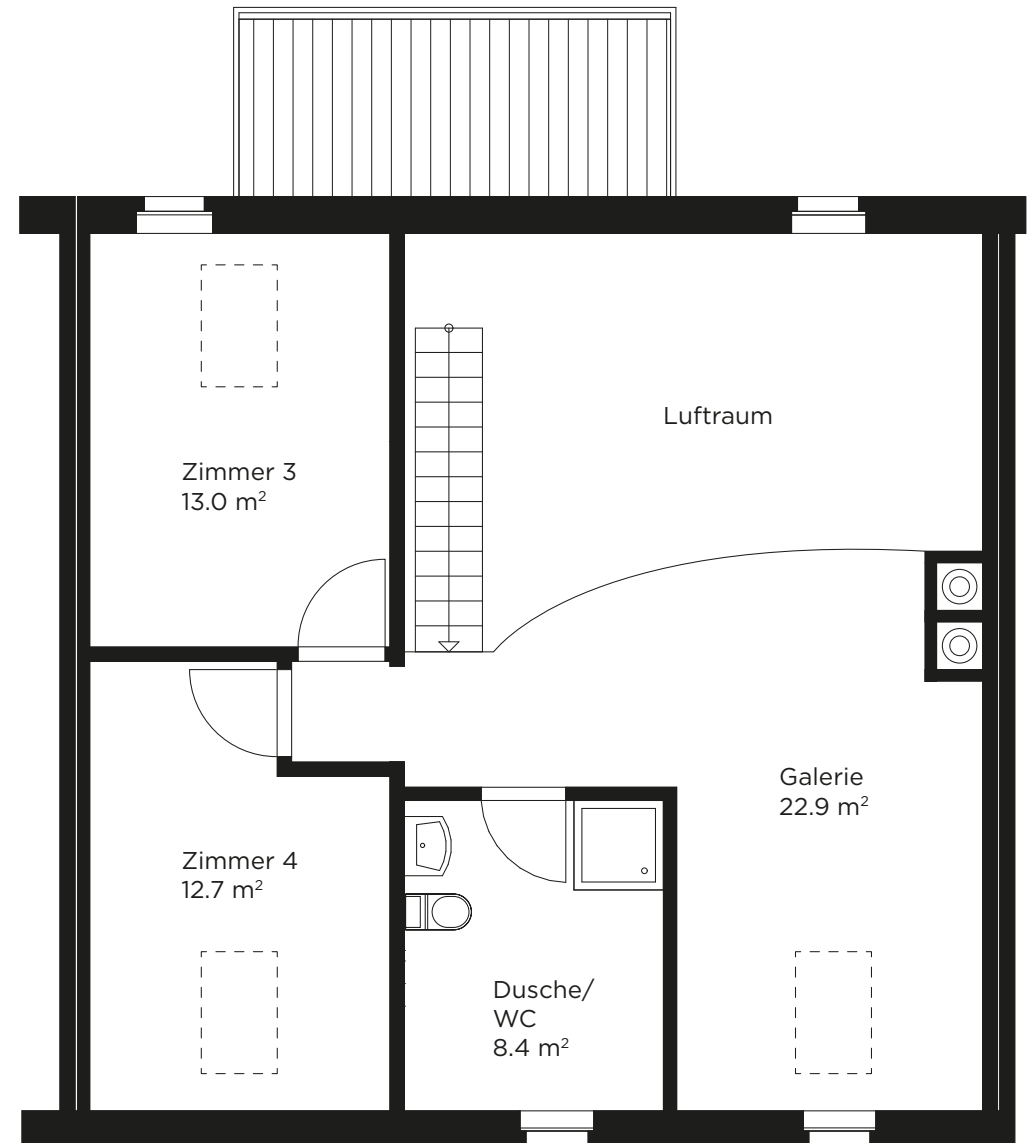
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



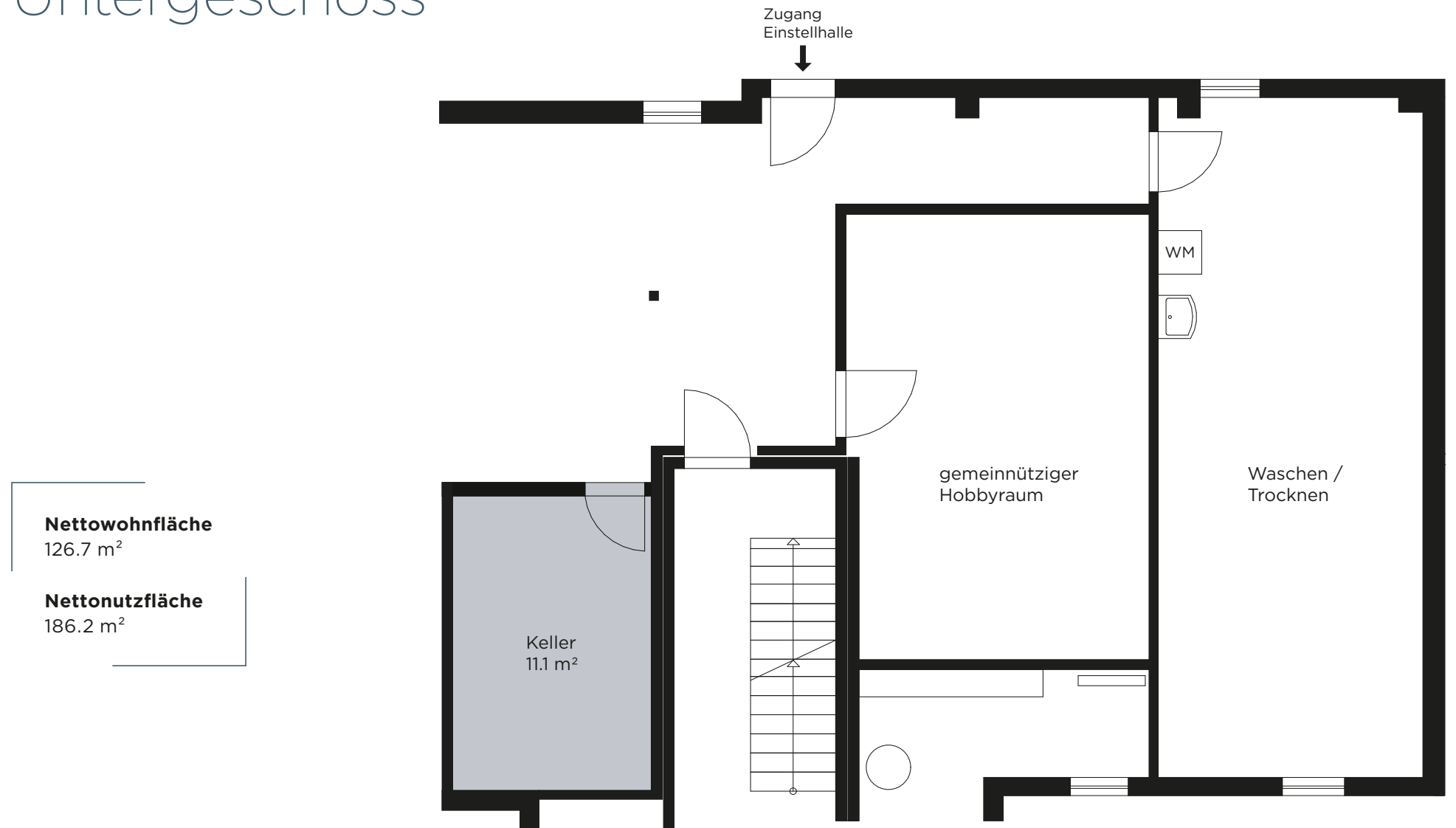
Dachgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Untergeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Thun 1 (Thun) Nrn. 4441-4, 4448-3, 4448-6

Wertquote 274/1'000 Wohnung 1/21 je EHP

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

Kennzahlen

Baujahr 1997

Amtlicher Wert CHF 443'920.— Wohnung
CHF 16'300.— je EHP

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

Nebenkosten 24/25 CHF 5'603.— (davon CHF 1'485.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 58'879.— Mehrfamilienhaus
Stand 30.04.2025 CHF 33'694.— Einstellhalle
CHF 19'341.— Anteil Wohnung

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'030'000.— Wohnung
CHF 35'000.— je Einstellhallenplatz (2 Stück)

Übernahme Herbst 2026

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise, Zweischalenmauerwerk mit zwischenliegender Isolation
-----------------	--

Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
-------------	---------------------------------

Fenster	Holzfenster (1997), Kunststofffenster (Dachfenster, 2014), 2-fache Isolierverglasung
----------------	--

Boden	Keramikplatten, Eichenparkett
--------------	-------------------------------

Küche	Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Mikrowelle und Abwaschmaschine
--------------	---

Heizung	Zentrale Gasheizung, ab Winter 2026/27 Fernwärme, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, Zentralboiler, Warmwasseraufbereitung mit Thermischer Solaranlage
Warmwasser	

Cheminée	Anschluss für Cheminéeofen vorhanden
-----------------	--------------------------------------

Elektrisches	Sonnerie, Gegensprechanlage ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, Tableau mit FI-Schaltern, Einstellhalle ist vorbereitet für E-Ladestationen
---------------------	--

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 Sigris
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



