

Liegenschaftsdokumentation

3½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Wohnung 1. OG

Adresse

Riedstrasse 8
3600 Thun

Anzahl Zimmer

3½

Wohnfläche

96.8 m²

Baujahr

1908

Denkmalschutz

schützenswert,
K-Objekt

Übernahme

ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 950'000.—

Im denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus «Im Röseligarte» befindet sich diese charmante 3½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. Im Bauinventar des Kantons wird das ehemalige Ferienhaus – heute lediglich als Wohnhaus genutzt – dem Heimatstil zugeschrieben und wegen seiner «liebvollen Detailgestaltung» gelobt.

Im parkähnlich angelegten Garten besteht ein grosser, alter Baumbestand. Eine Sommerlinde wurde dabei im «Inventar der wertvollen Bäume» aufgenommen. Der Garten kann von allen drei Parteien mitbenutzt werden. Die im Verkauf stehende Wohneinheit ist über das gemeinsame Treppenhaus erreichbar. Ein Personenlift ist nicht vorhanden. Die Wohnung besticht durch hohe Räume und eine grosszügige Grundrissgestaltung. Besonders das Wohnzimmer mit seinem Cheminée lädt zu gemütlichen Stunden ein. Vom Wohnbereich geniessen Sie einen schönen Blick auf die Voralpen. Kurz-/Mittelfristig besteht Sanierungsbedarf, was Käufern die Möglichkeit bietet, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Zum Angebot gehören drei Kellerräume im Sockelgeschoss und ein Autounterstand hinter dem Gebäude.

Im ruhigen und beliebten Ried-Quartier mit Weitblick gelegen, ist diese Wohnung ideal für Paare, die Ruhe schätzen, aber dennoch die Nähe zum Zentrum geniessen möchten. In nur 15 Minuten entlang der malerischen Aare erreichen Sie das Herz von Thun, während die Bushaltestelle nur 3 Minuten entfernt liegt. Ein privater Schleichweg führt Sie in kürzester Zeit zum Chartreusewald und zum Uferweg in Hünibach.

Träumen Sie von Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach? Dieses Haus bietet die ideale Grundlage dafür. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss können einzeln oder zusammen erworben werden.

«Charmante Altbauwohnung in Stadtnähe.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

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



Riedstrasse 8, 3600 Thun

























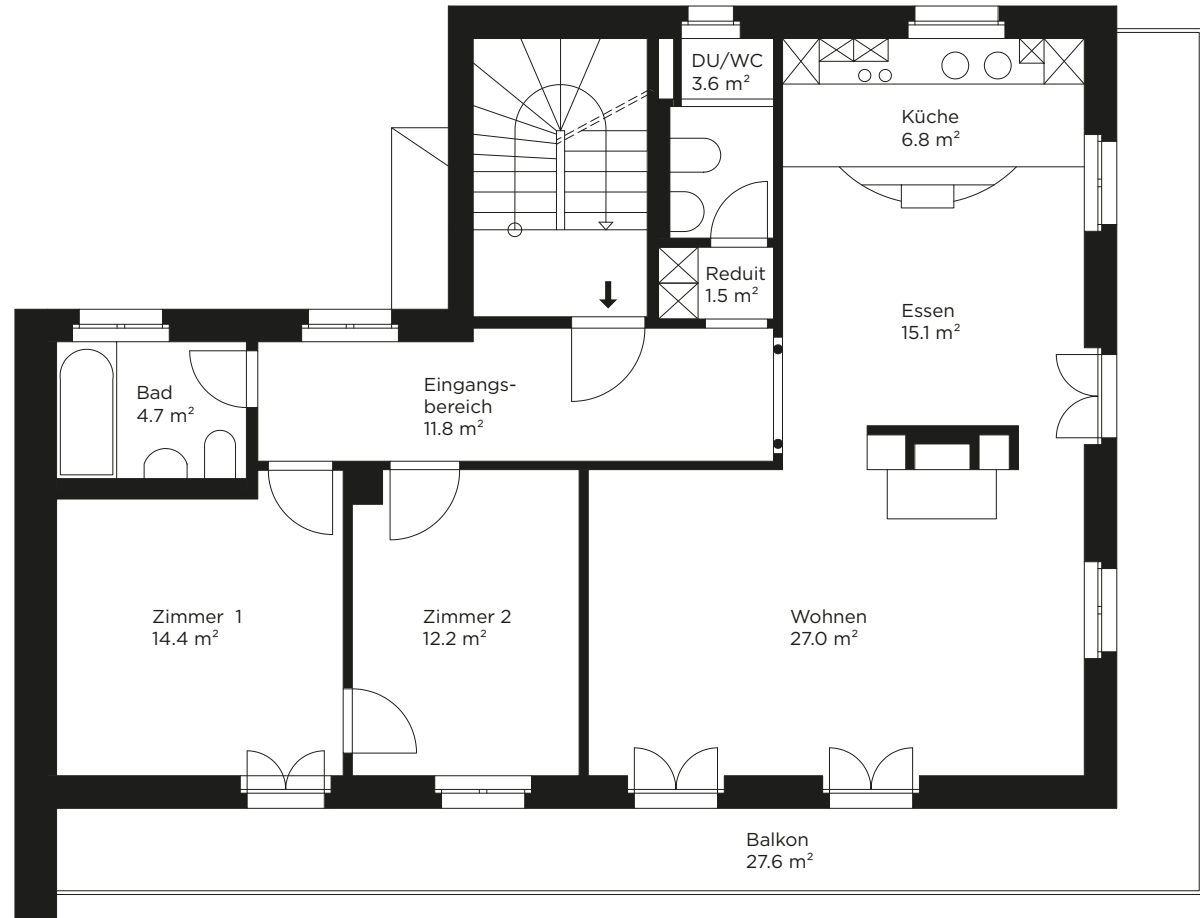
Weitere Impressionen





1. Obergeschoss

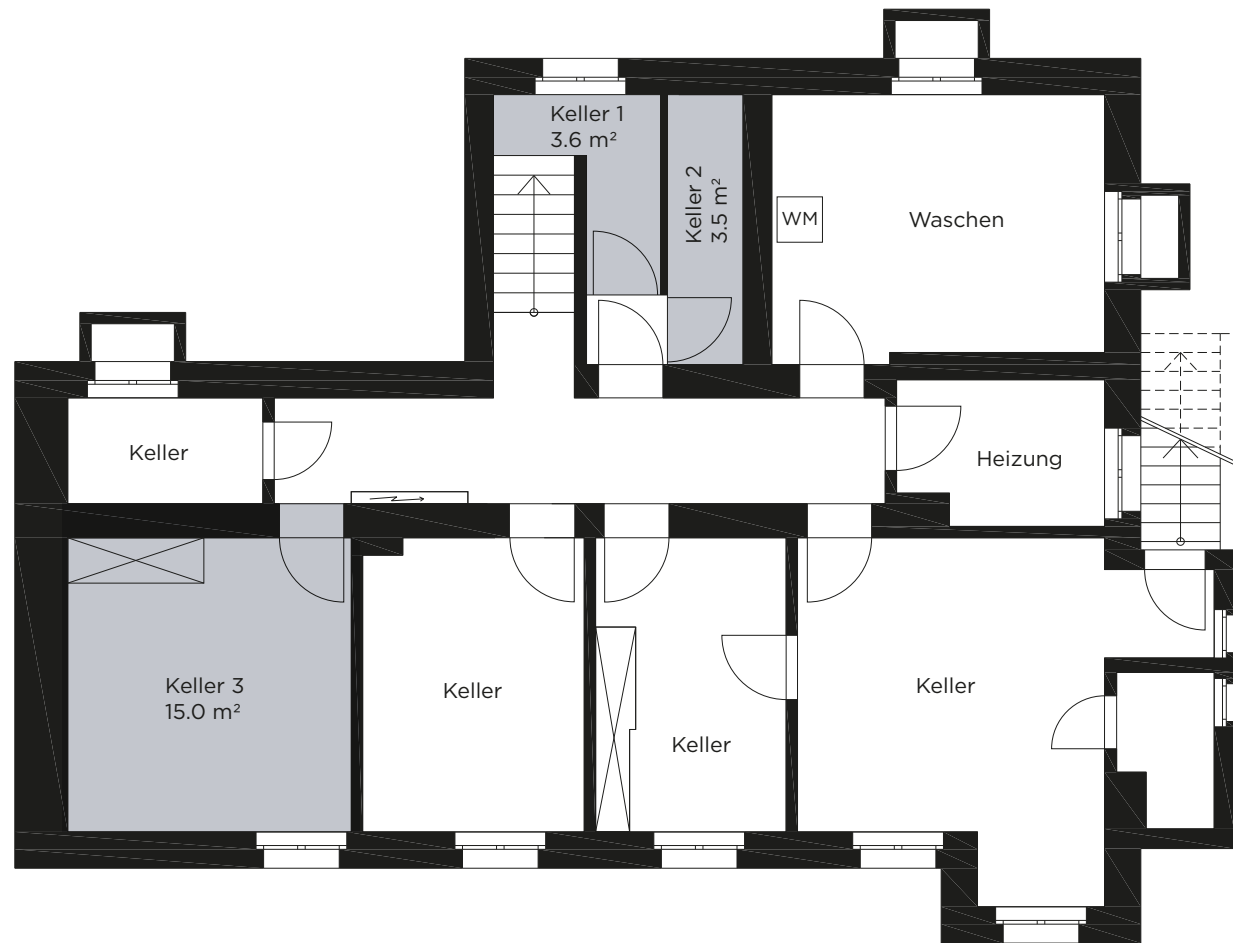
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Untergeschoss



Nettowohnfläche
96.8 m²

Nettonutzfläche
118.9 m²

Pläne dienen zur Orientierung und
können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 1-Gbbl.-Nr. 2308-2

Wertquote 334/1'000 Wohnung

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

Kennzahlen

Baujahr 1908

Denkmalschutz schützenswert, K-Objekt

Amtlicher Wert CHF 326'520.—

Eigenmietwert CHF 11'430.— Kanton/Gemeinde
CHF 13'380.— Bund

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

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen.

Verkaufspreis CHF **950'000.—** **Wohnung inkl. 1 Carport**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Mansartdach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Parkett, Küche und Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Tapete gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Gipslattstrich weiss gestrichen

Küche mit Gussplatten, Dampfzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Abwaschmaschine, Backofen

Heizung Zentrale Gasheizung, 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, 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 Wohnung 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. 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 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 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



