

Liegenschaftsdokumentation

Penthouse

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Penthouse

Adresse

Scheibenstrasse 15
3600 Thun

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

153.0 m²

Baujahr

2012

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'950'000.—

Mit einem städtebaulich interessanten Konzept wurde das ehemalige Thuner Industriequartier «Selve» vor rund 13 Jahren zu einem urbanen Stadtquartier entwickelt. Heute leben mehrere Generationen von Jung bis Alt nebeneinander und profitieren von der zentralen Lage, direkt neben der Innenstadt und entlang der grünen Aare. Im Hochhaus, das als Herzstück des Quartiers bekannte Gebäude, liegt ein Penthouse der Extraklasse: Im 11. und 12. Geschoss der Liegenschaft verbindet die Maisonette-Wohnung ein luxuriöses Wohnerlebnis mit einer atemberaubenden Aussicht auf die Berge, den See und auf die Stadt.

Im unteren der beiden Geschosse befinden sich der Wohnbereich, ein Gäste-Bad mit Dusche/WC und zwei Zimmer, dabei eines mit Masterbad. Die obere Etage umfasst einen grosszügigen Essbereich mit raumhohen Fenstern, eine moderne Küche mit Kochinsel, zudem ein Hauswirtschaftsraum mit Toilette und integrierter Waschmaschine/Tumbler. Die Dachterrasse mit teilweise gedecktem Sitzplatz sorgt für sonnige Stunden, gänzlich ohne Einblicke von aussen.

Der gute Zustand ermöglicht einen sofortigen Bezug der Wohnung ohne vorgängige Erneuerungsarbeiten.

Ein privater Kellerraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellhallenplätze gehören weiter zum Angebot. Bei Bedarf können zwei weitere Parkplätze erworben werden.

«Urban wohnen
inmitten der Stadt
der Alpen – hier
erwartet Sie ein
Penthouse mit
Traumaussicht.»

Ihre Ansprechperson

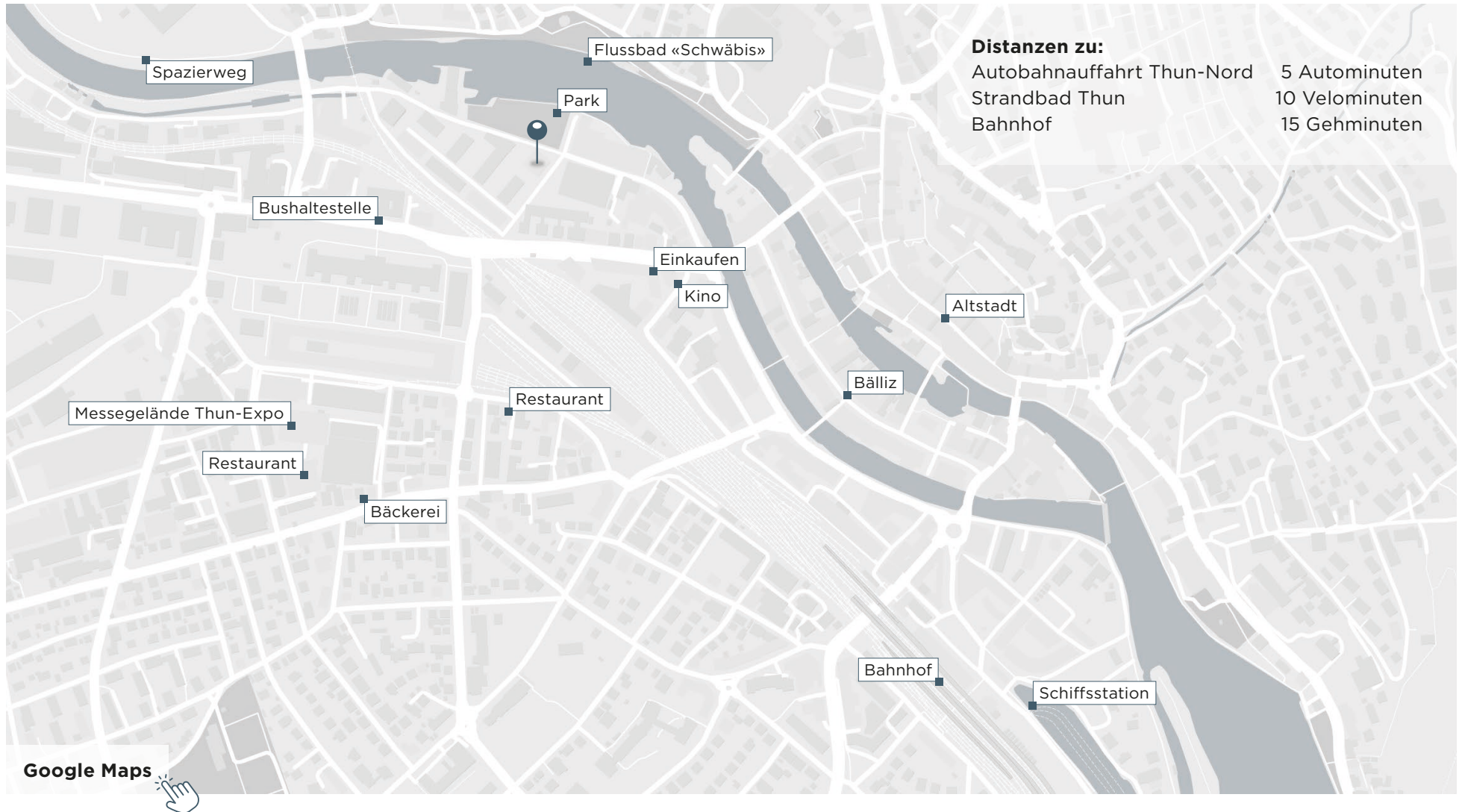


A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

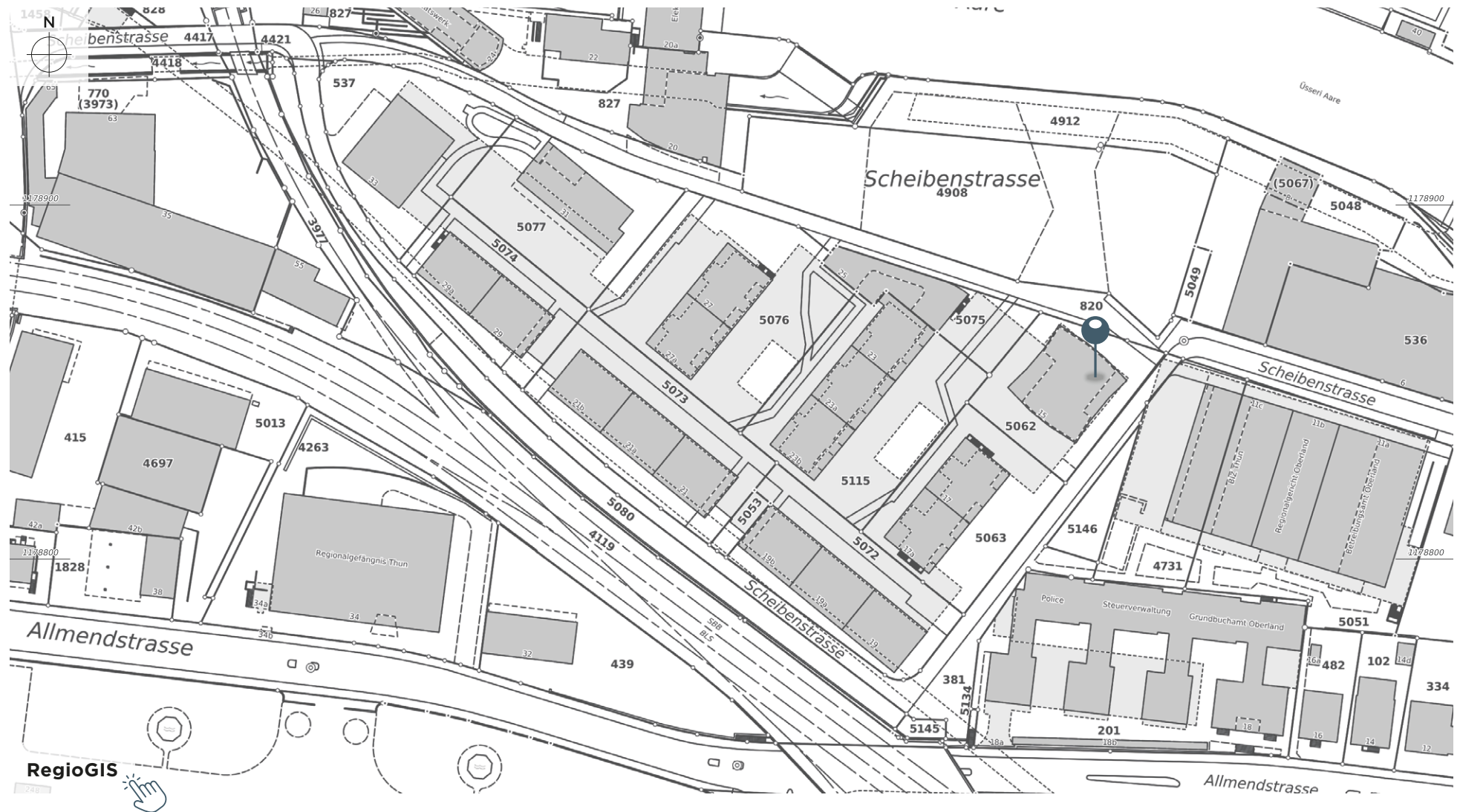
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
T 033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Scheibenstrasse 15, 3600 Thun



Situation























Weitere Impressionen



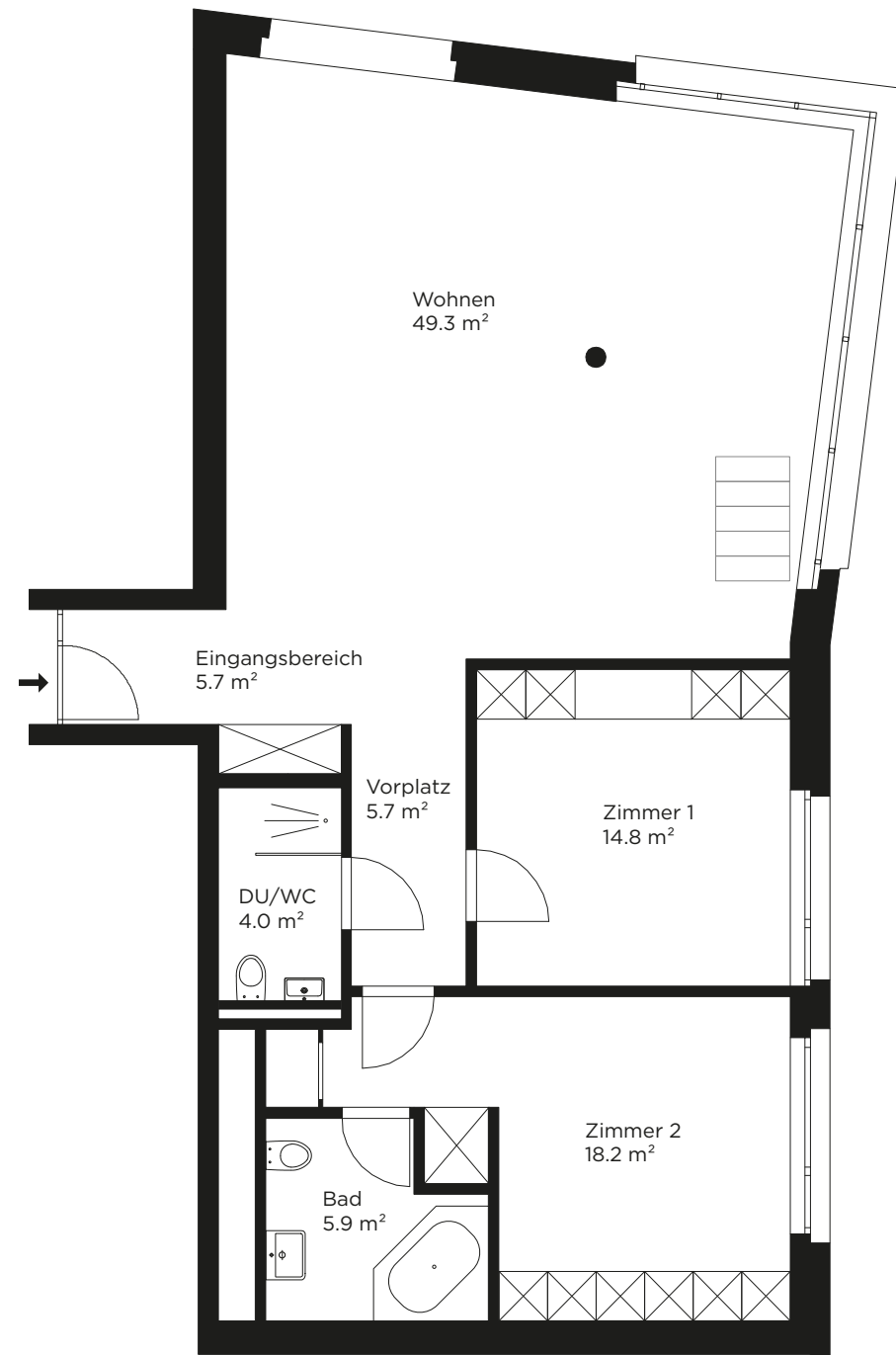


11. Obergeschoss

Grundrisse individuell möblieren



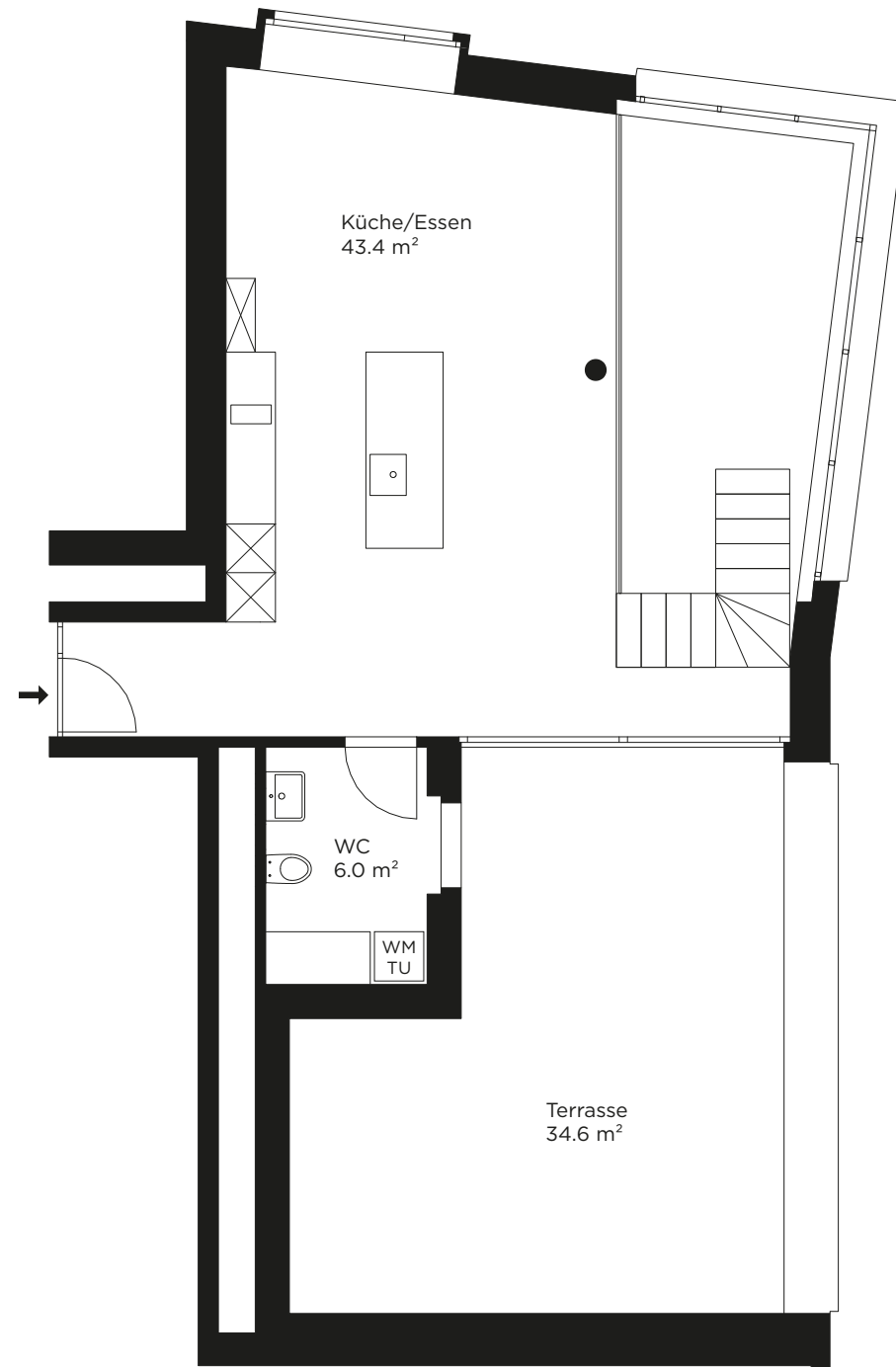
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



12. Obergeschoss

Nettowohnfläche
153.0 m²

Keller
12.0 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 1 (Thun)-Gbbl.-Nr. 5062-38

Wertquote 35/1'000 Wohnung 2/460 je EHP

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

Kennzahlen

Baujahr 2012

Amtlicher Wert CHF 773'310.— Wohnung
CHF 20'040.— je EHP

Eigenmietwert CHF 24'870.— Wohnung (Kanton/Gemeinde)
CHF 29'130.— Wohnung (Bund)
CHF 880.— je EHP (Kanton/Gemeinde)
CHF 1'040.— je EHP (Bund)

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.72 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20 ‰ vom amtlichen Wert

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 10'376.— (davon CHF 2'100.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 673'502.— Mehrfamilienhaus
Stand 30.04.2024 CHF 276'370.— Einstellhalle
CHF 25'975.— Anteil Verkaufsobjekt

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'950'000.— **Wohnung**
CHF 40'000.— **je Einstellhallenplatz (2 Stück)**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Innenausbau	Der Innenausbau ist hochwertig und langlebig ausgewählt. Bei der Erstellung der Wohnung wurden Mehrkosten im Umfang von CHF 150'000 verbaut.
--------------------	--

Bauweise	Massivbauweise, Wohnungstrennwände als Zweischalenmauerwerk ausgeführt
-----------------	--

Dach	Flachdach
-------------	-----------

Fenster	Holzfenster mit 2-facher Isolierverglasung, Metallfenster mit 3-facher Isolierverglasung
----------------	--

Boden	Nussbauparkett, Nasszellen mit Keramikplatten
--------------	---

Schreinerarbeiten	Diverse Einbauten in den Zimmern, im Eingangsbereich und in der oberen Toilette
--------------------------	---

Küche	Induktionskochfeld, Wokherd, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen, Steamer und Abwaschmaschine
--------------	--

Heizung	Fernwärme, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)
Warmwasser	Zentraler Warmwasserspeicher

Lüftung	Komfortlüftung
----------------	----------------

Elektrisches	Smart-Home System (KNX) für die Überwachung und Steuerung von Heizung/Beleuchtung/Beschattung, Gegensprechanlage mit Video, Glasfaseranschluss, Ethernetverteilung, Tableau mit FI-Schaltern, Kinoleinwand
---------------------	--

Energie-Label	Minergie
----------------------	----------

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. 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



