

Liegenschaftsdokumentation

Landhausvilla

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Landhausvilla

Adresse

Sonneckweg 8
3600 Thun

Anzahl Zimmer

7½

Wohnfläche

248.6 m²

Baujahr

1958

Halt

ca. 2'490 m²

Richtpreis

Auf Anfrage

Wer in Thun ein Haus mit Weitblick, Grosszügigkeit und Entwicklungspotenzial sucht, wird am Sonneckweg 8 fündig. An einer von Thuns Top-Lagen, leicht erhöht und mit Blick ins Grüne, auf die Alpen und über die Stadt, thront diese freistehende Landhausvilla mit wunderbarem Umschwung und viel Charme.

Die Liegenschaft wurde 1958 in Massivbauweise erstellt und ist als K-Objekt im kantonalen Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen. Nicht ohne Grund: die Architektur zeigt klare Linien und eine zeittypische Formensprache. Mit rund 250 m² Wohnfläche und grosszügigen Nebenräumen im Untergeschoss bietet das Haus viel Platz für hohe Wohnansprüche.

Der Innenausbau und die haustechnischen Anlagen entsprechen weitgehend dem Ursprungszustand. Für zukünftige Eigentümer eröffnet sich die Chance, das Haus sorgfältig zu erneuern und in die heutige Zeit zu überführen – stets im Einklang mit den denkmalpflegerischen Vorgaben.

Eine praktische Doppelgarage und vier Aussenparkplätze runden das Angebot ab und sorgen für komfortables Parkieren direkt beim Haus. Südlich des Hauses liegt eine Baulandreserve, die separat zum Verkauf angeboten wird.

Ein Bijou – für Käufer mit Blick fürs Wesentliche – und für die Qualitäten, die überdauern.

«Einzigartige
Wohnidylle am
Sonnenhang
von Thun.»

Ihre Ansprechperson



Andrea Strasser

Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

T 033 225 21 52

andrea.strasser@casa-immo.ch



Sonneckweg 8, 3600 Thun



The image is a detailed cadastral map from RegioGIS. It shows a network of roads including Riedstrasse, Sonneckweg, Rufeli, and Rufelistrasse. Numerous land parcels are outlined and labeled with numbers such as 2456, 3133, 3138, 3151, 3150, 3149, 3148, 3152, 5168, 3479, 5113, 5114, 4920, 2512, 2750, 5052, 2788, 2174, 2175, 2094, 2097, 2190, 2672, 2671, 2673, 2674, 2675, 3196, 2948, 2766, 2590, 2924, 2169, 2085, 2464, 2003, 2174, 2175, 2094, 2097, 2190, 2672, 2671, 2673, 2674, 2675, 3196, 2948, 2766, 2590, 2924, 2169, 2085, 2464, 2003, 2174, 2175, 2094, 2097, 2190, 2672, 2671, 2673, 2674, 2675, 3196, 2948, 2766. A blue pin is placed on a parcel near the intersection of Sonneckweg and Rufeli. A green dashed line labeled 'Parzellierung 2478' is visible. The bottom left corner features the 'RegioGIS' logo and a mouse cursor icon. The map also shows various buildings and a large area labeled 'Bächiholzli' at the bottom.



















Virtuelles Staging



Virtuelles Staging







Virtuelles Staging













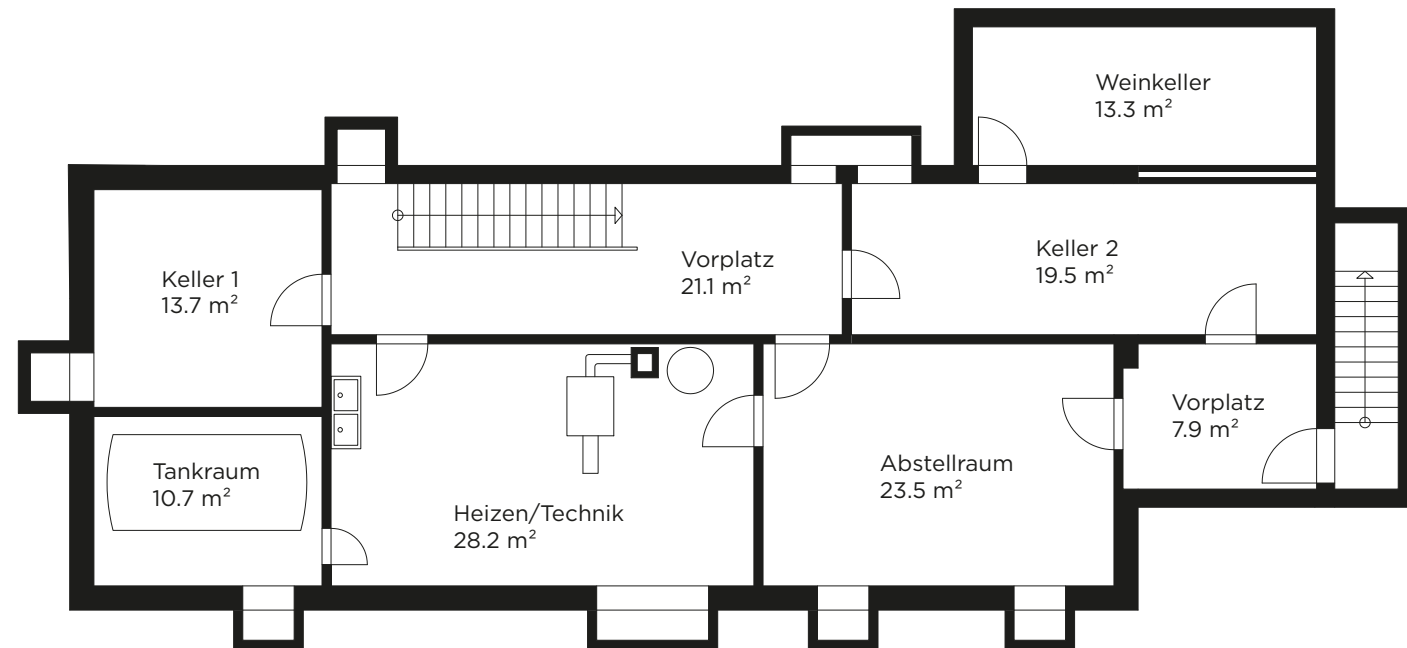




Weitere Impressionen



Untergeschoss



Nettowohnfläche

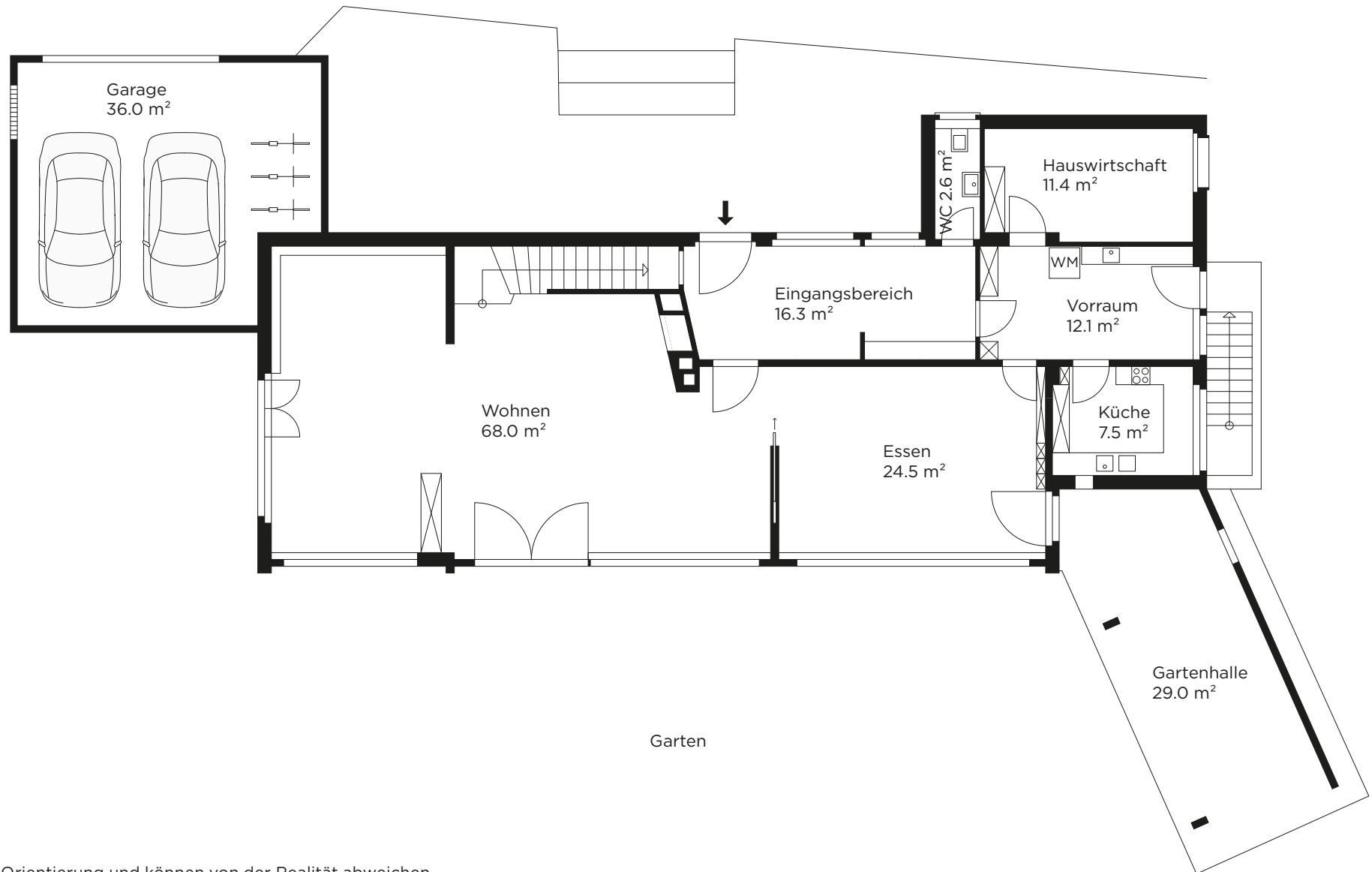
248.6 m²

Nettonutzfläche

422.5 m²

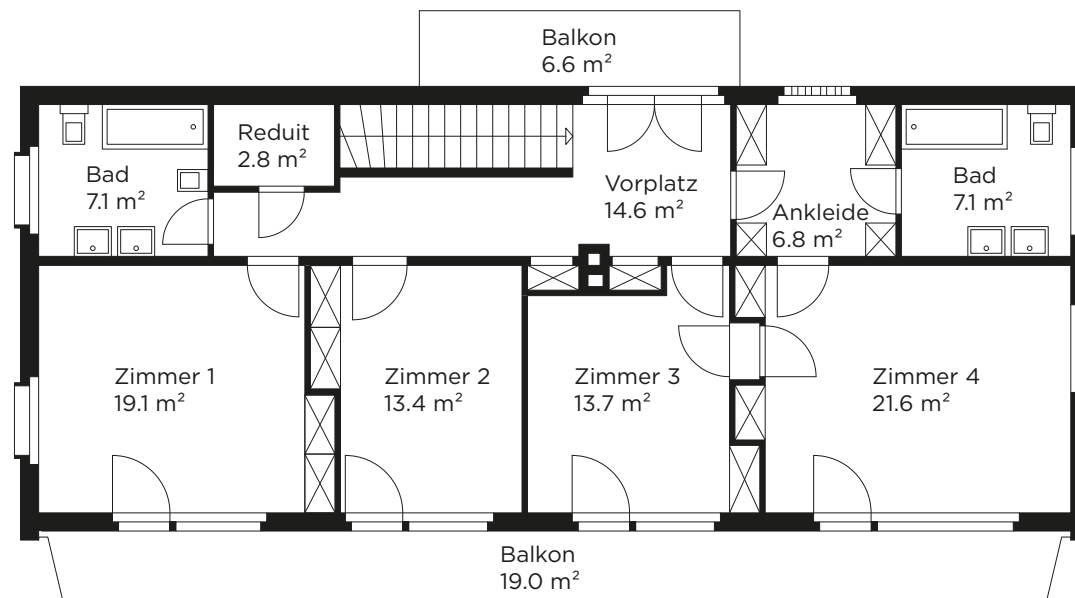
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Obergeschoss



Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundbuch

Grundstück-Nr. Thun 1 (Thun) 2478

Grundstück Nach Parzellierung ca. 2'490 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1958

Denkmalschutz Schützenswert, K-Objekt

Kubatur 1'557 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 2'011'500.— (Anpassung nach Parzellierung wahrscheinlich)

Eigenmietwert CHF 27'260.— Kanton/Gemeinde
CHF 31'920.— Bund

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

Versicherungswert CHF 1'568'000.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Richtpreis Auf Anfrage

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk 30 cm

Dach Walmdach mit Ziegeleindeckung, Pergola mit Kupferblech

Fenster Holz- und Holzmetallfenster, 2- und 3-fache Isolierverglasung (grösstenteils erneuert vor rund 20 Jahren)

Boden EG grösstenteils mit Kalkstein, OG mit Kalkstein oder Teppich, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände/Decke Raufasertapete oder Glattstrich, Nasszellen mit Keramikplatten

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

Heizung Öl-Heizung (Kessel von 1992 / Brenner von 2006), Wärmeverteilung über Radiatoren

Cheminée Cheminée im Wohnzimmer

Schreinerarbeiten Zahlreiche, teils aufwändig verarbeitete Schranksysteme

Elektrisches Elektrische Installationen teils erneuert, teils aus dem Baujahr

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 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 um einen Richtpreis. Die Projektleiterin 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



