Liegenschaftsdokumentation

Liebhaberobjekt



Objektbeschrieb

Objekt
Wohnhaus + Atelier

Adresse
Lischen 74
3635 Uebeschi

Anzahl Zimmer
4½

Wohnfläche
103.1 m²

Baujahr
1796
1999 (Kernsanierung)

Übernahme
Herbst 2027

Verkaufspreis
CHF 1’700’000.—

An sonniger und unverbaubarer Aussichtslage in Uebeschi wartet dieses besondere Liebhaberobjekt auf Menschen, die den Charme historischer Gebäude schätzen. Das schmucke Wohnhaus (erbaut 1796 und 1999 kernsaniert) erstreckt sich über drei Geschosse und befindet sich in der Landwirtschaftszone – eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit viel Ruhe und Weitsicht. Vom Grundstück aus eröffnet sich ein herrliches Panorama über die Berner Alpenkette sowie auf den Amsoldinger-, Uebeschi- und Thunersee.

In der ehemaligen Brotbackstube im Erdgeschoss wurden bereits vor über 200 Jahren für das ganze Dorf täglich bis zu 60 Brote gebacken. Ein geschichtsträchtiger Raum mit viel Charakter.

Zur Liegenschaft gehören zudem ein gut bestücktes Atelier mit knapp 40 m² Nutzfläche sowie gedeckten Parkierungsmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück.

Die liebevoll gestaltete Gartenanlage mit verschiedenen Themenbereichen und mehreren gemütlichen Sitzplätzen lädt dazu ein, die herrliche Aussicht und die ruhige Umgebung in vollen Zügen zu geniessen.

Zwei Photovoltaikanlagen sorgen für nachhaltige Energiegewinnung. Zudem steht das Gebäude heute nicht mehr unter Denkmalschutz, was zukünftige Sanierungen oder Umbauten flexibler gestaltet.

Diese Liegenschaft ist weit mehr als ein Haus: Sie ist ein Ort mit Geschichte und Charakter. Eine seltene Perle für Menschen, die das Besondere suchen und die einzigartige Kombination aus historischem Charme, naturnaher Lage und herrlicher Aussicht zu schätzen wissen.

«Historisches Liebhaberobjekt mit Naturidyll.»

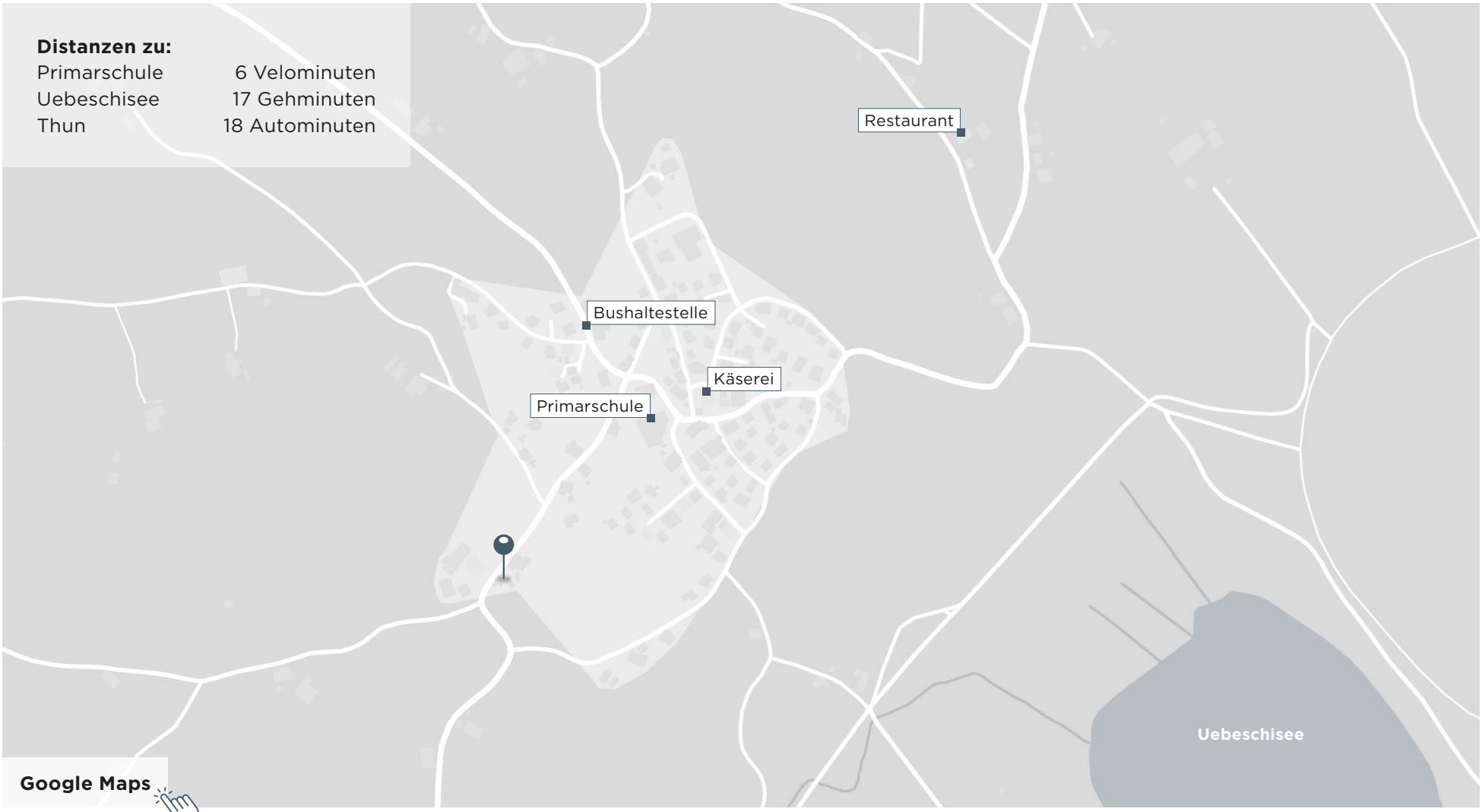
Ihre Ansprechperson



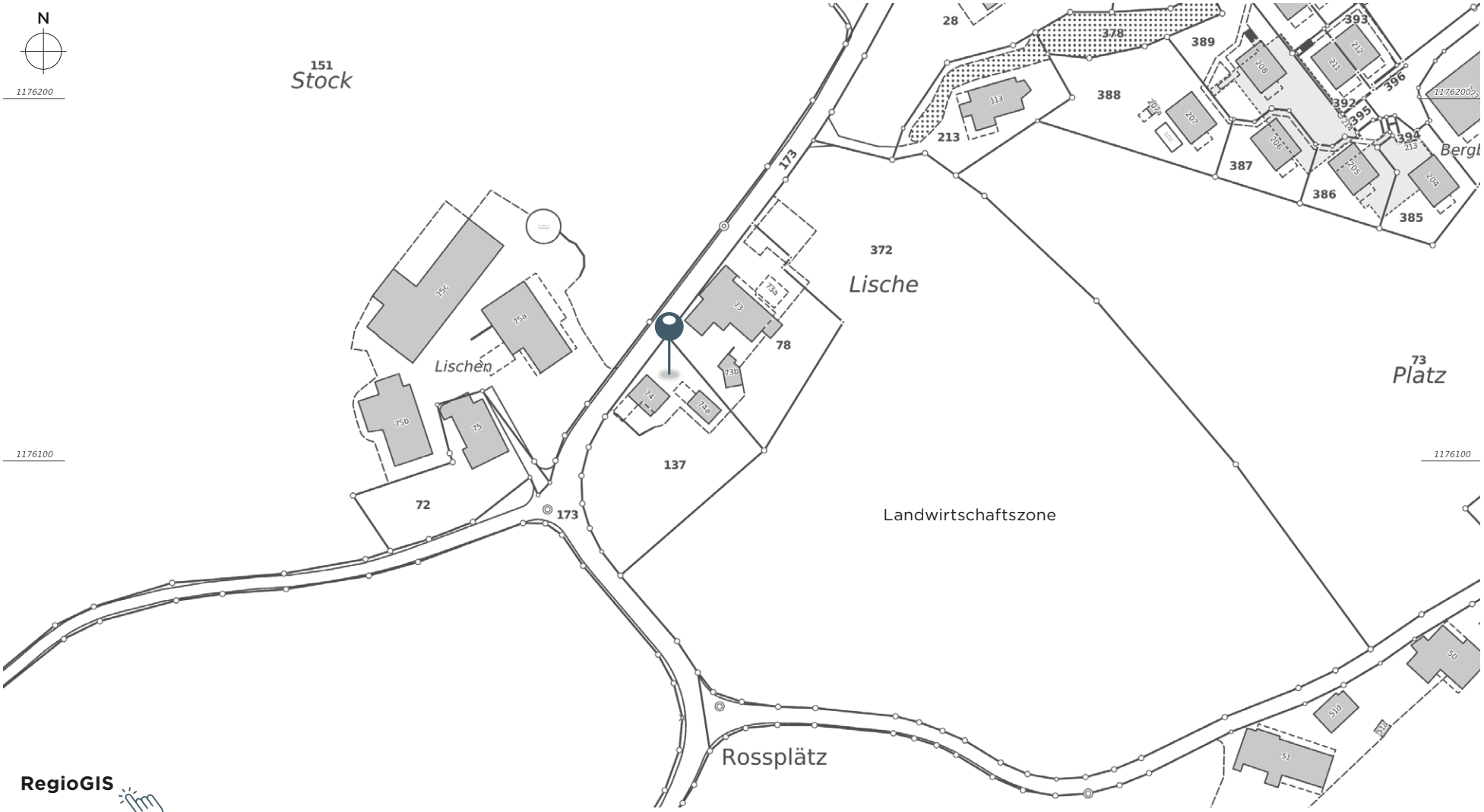
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Lischen 74, 3635 Uebeschi



Situation


N
1176200
151
Stock
28
378
389
393
212
211
208
396
388
213
207
392
395
394
387
206
205
204
386
385
173
372
Lische
73
78
Lischen
75c
75a
75b
75
137
72
173
Landwirtschaftszone
Platz
1176100
1176100
Rossplätz
50
51
RegioGIS




ZONE
30






Der Eltern Seegen
Baut den Kindern Hauser.


Der Eltern Seegen



















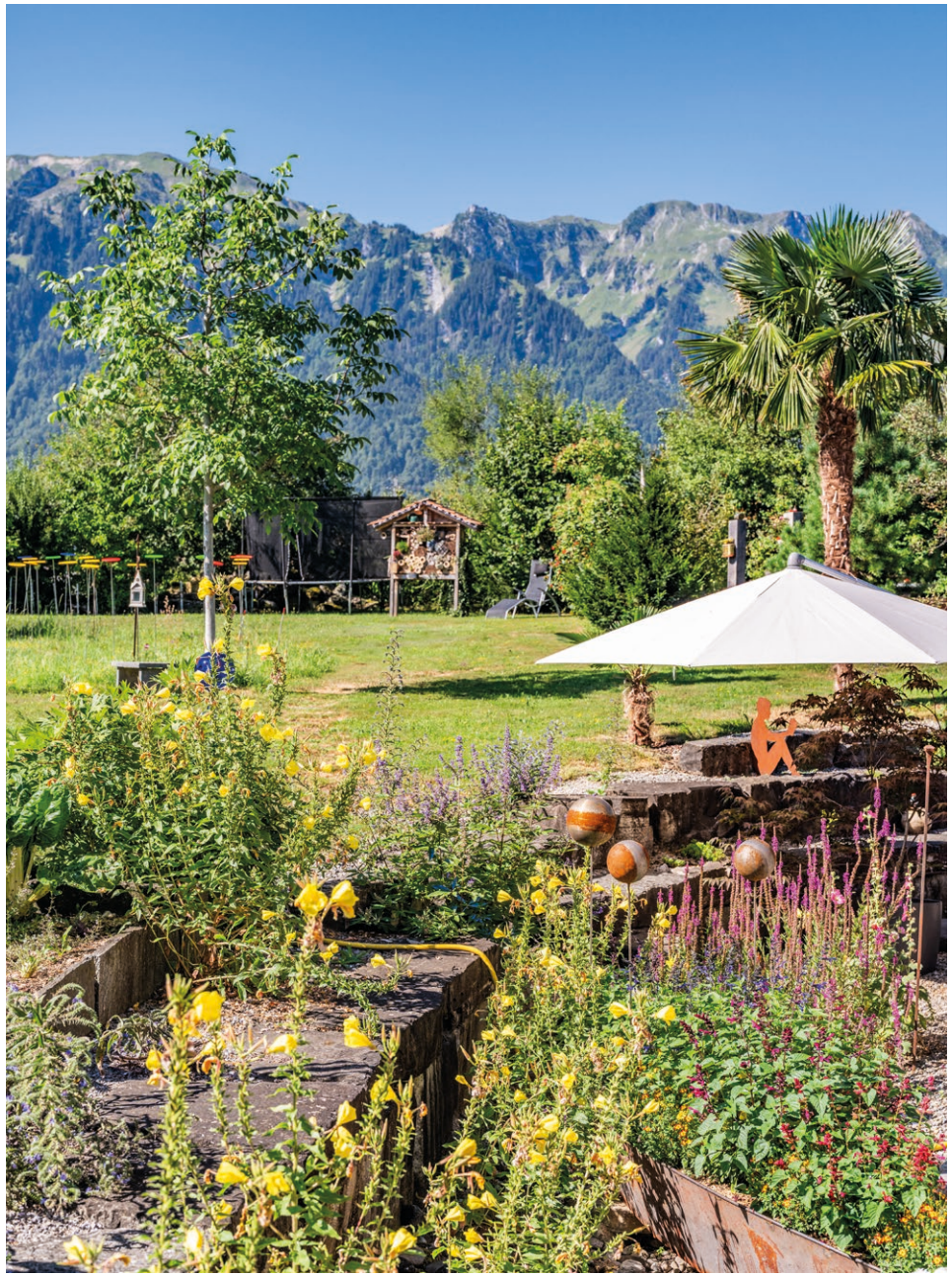



























74











Atelier





Wohnhaus












AUF
AUF


Miele
ADORA SLQ















Brotbackstube





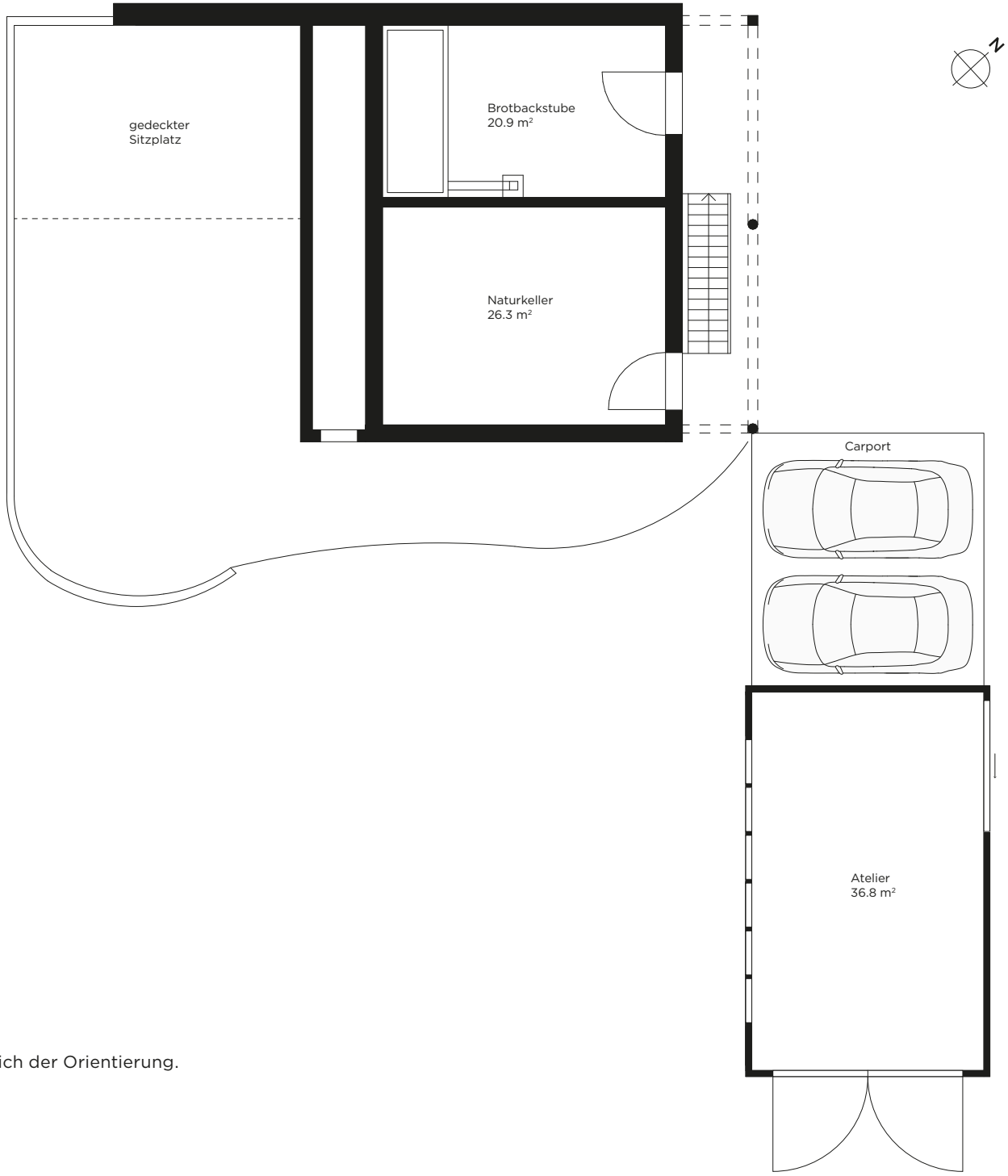


Weitere Impressionen





Erdgeschoss

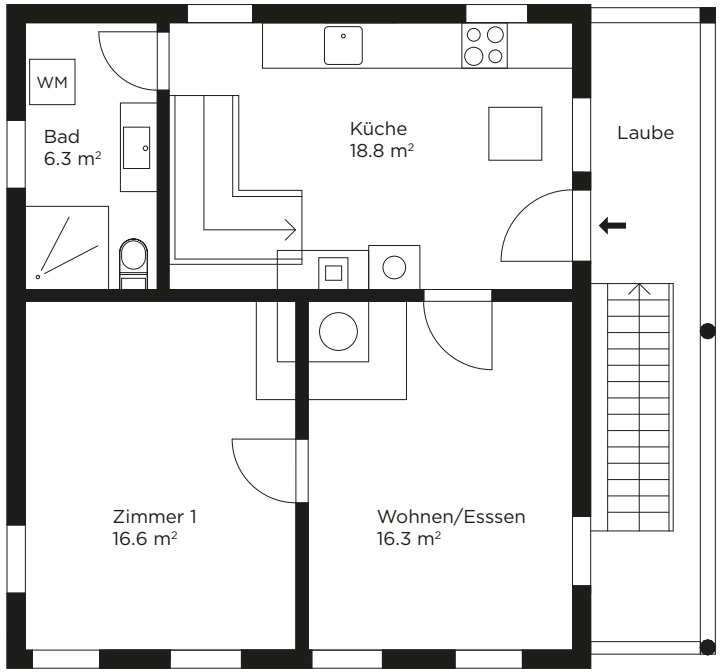


Nettowohnfläche
103.1 m²

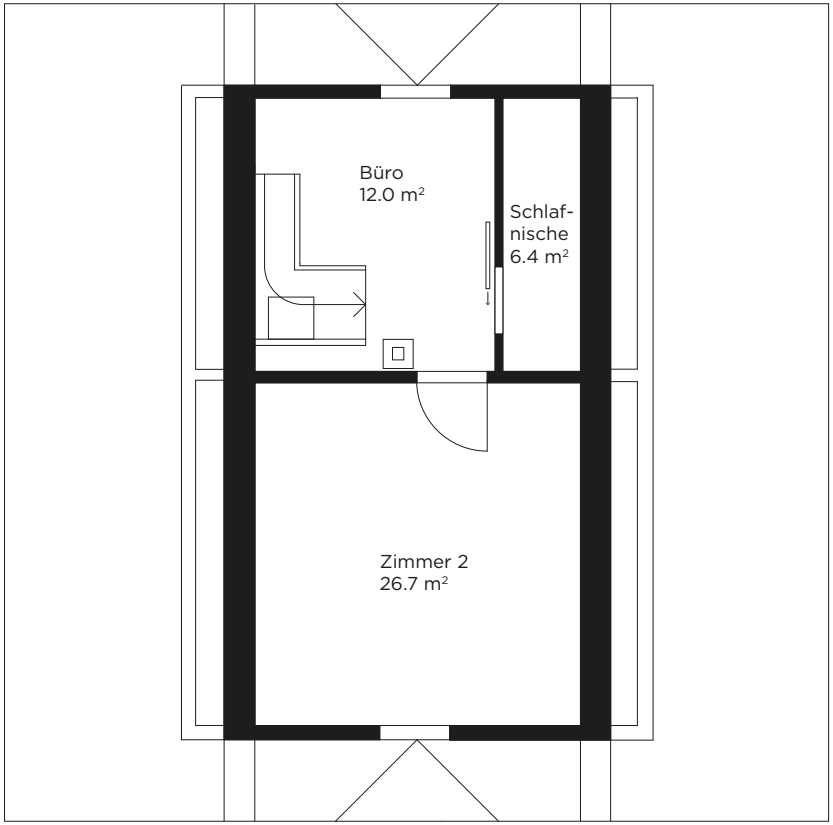
Nettonutzfläche
187.1 m²

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

Obergeschoss



Dachgeschoss



Grundrisse individuell möblieren

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

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Uebeschi Nr. 137	
Grundstück	1’758 m²	
Dominierte Grundstücke	Keine	
Anmerkungen	24.06.1997 025-1997/3106/0	Dem BGBB nicht unterstellt ID.025-1998/004955
Dienstbarkeiten	26.04.1854 025-Thierachern 24/74	**(L)** **Fahrwegrecht** ID.025-1998/002982 z.G. LIG Uebeschi 943/78 z.G. LIG Uebeschi 943/372
	03.12.1894 025-Thierachern 46/631	**(R)** **Sodbrunnen-Mitbenützungsrecht** ID.025-1998/002923 z.L. LIG Uebeschi 943/78 z.L. LIG Uebeschi 943/372
Grundlasten	Keine	
Vormerkungen	Keine	
Pfandrechte	Vorhanden	
Hängige Geschäfte	Keine	

Kennzahlen

Baujahr	1796 (Wohnhaus), kernsaniert im Jahr 1999 1999 (Atelier)		
Kubatur **GVB-Norm**	542 m³ 180 m³	Wohnhaus Atelier	
Amtlicher Wert	CHF	363’000.—	
Steuersätze	Staat/Gemeinde Liegenschaftssteuer		2.975/1.90 Einheiten 1.20 ‰ vom amtlichen Wert
Versicherungswert	CHF CHF	748’400.— 122’500.—	Wohnhaus Atelier
Kosten / Monat ca.	CHF	200.—	Heizkosten, Energiekosten (inkl. Elektroauto), Wasser/Abwasser, Gebühren
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufspreis	**CHF**	**1’700’000.—**	
Übernahme	Herbst 2027		
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Ständerbau / Fleckbau, Sockel massiv, Fassade gedämmt mittels Isofloc, Böden und Dach ebenfalls gedämmt
Dach	Alte Biberschwanzziegel vom ehemaligen Aarefeldschulhaus in Thun
Fenster	Rundbogenholzfenster, 3-fache Isolierverglasung, Plissees
Boden	Teilweise originale Holzriemen
Wände	Klosterputz, zahlreiche Einbauschränke im Dachgeschoss
Küche	Leimfreie Vollholzküche aus Mondholz (2022; Hersteller Lindauer), Backofen und Kombisteamer (V-Zug), Induktionskochfeld mit Abzug (Bora), Geschirrspülmaschine (Bauknecht), Kühlschrank (Miele)
Heizung	Zwei Holzöfen; Wärmeabgabe über Kachelofen und Luftauslässe, Infrarotpanels als Frostschutz
Warmwasser	Wärmepumpenboiler
Photovoltaik	Zwei Anlagen mit 10 + 4 kWp
Elektrisches	Elektrotableau mit FI-Schutzschalter, Glasfaser ab Herbst 2027
Parkierung	Zwei Carports mit E-Ladestation, weiterer Abstellplatz
Atelier	Kompressoranlage (Innen- & Aussenanschluss), Krananlage, Starkstromanschluss, Kombimaschine mit Absauganlage, Schiebetür zum Carport für Materialtransport
Garten	Ökologisch sinnvoll angelegt, lokale Gehölze/Pflanzen/Fruchtbäume wie Nussbaum, Marroni, Apfel, Birne, Zwetschge, Feige, Quitte, diverse Beeren; Wasserhaltebecken für Meteorwasser, mit Schwengelpumpe erreichbar

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.

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.

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.

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.

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 Handänderungssteuer (1.8 % des Kaufpreises) entfallen 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. 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

SVIT

