

Liegenschaftsdokumentation

Reiheneinfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Reiheneinfamilienhaus

Adresse

Platz 171
3635 Uebeschi

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

158.0 m²

Baujahr

1996

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 830'000.—

Mitten im schönen Dorf Uebeschi erwartet Sie dieses praktische Reiheneinfamilienhaus mit knapp 160 m² Wohnfläche. Es bietet viel Platz und eignet sich ideal für Familien.

Das Haus wurde 1996 erstellt und bis heute geliebt und belebt. Nun suchen wir nach neuen Bewohnern, die sich hier zu Hause fühlen. Die Eigentümerschaft hat in den vergangenen Jahren verschiedene Sanierungen durchgeführt. Kleinere Renovationen, insbesondere an den Oberflächen, stehen vor einem Einzug jedoch noch an. Wer Freude daran hat, Räume aufzufrischen und seinem Zuhause eine persönliche Handschrift zu verleihen, findet hier entsprechendes Potenzial.

Über drei Wohngeschosse verteilen sich 6½ Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein Tages-WC. Im Untergeschoss stehen neben Keller und Waschküche auch ein beheizter Hobbyraum zur Verfügung. Mehrere Aussenbereiche ergänzen das Raumangebot und bieten viel Platz für Spiel und Spass im Grünen. Der Blick in Richtung Stockhorn sorgt zudem für eine schöne Aussicht.

Zum Angebot gehört ausserdem ein Carport in einem separaten Gebäude neben dem Haus.

Die Lage mitten im Dorf Uebeschi eignet sich wunderbar für Familien, die ihre Kinder in einer ländlichen Umgebung aufwachsen sehen möchten. Der Kindergarten und die Schule bis zur 6. Klasse befinden sich nur einen Steinwurf vom Haus entfernt. Zudem gibt es im Dorf eine Chäsi, die Lebensmittel für den täglichen Grundbedarf anbietet. Das Naherholungsgebiet rund um den Uebeschisee bietet Raum für lange Spaziergänge vor traumhafter Bergkulisse. Hier finden Sie ein Zuhause mit Zukunft.

«Mitten im Dorf –
Hier finden Sie
ein Zuhause mit
Zukunft.»

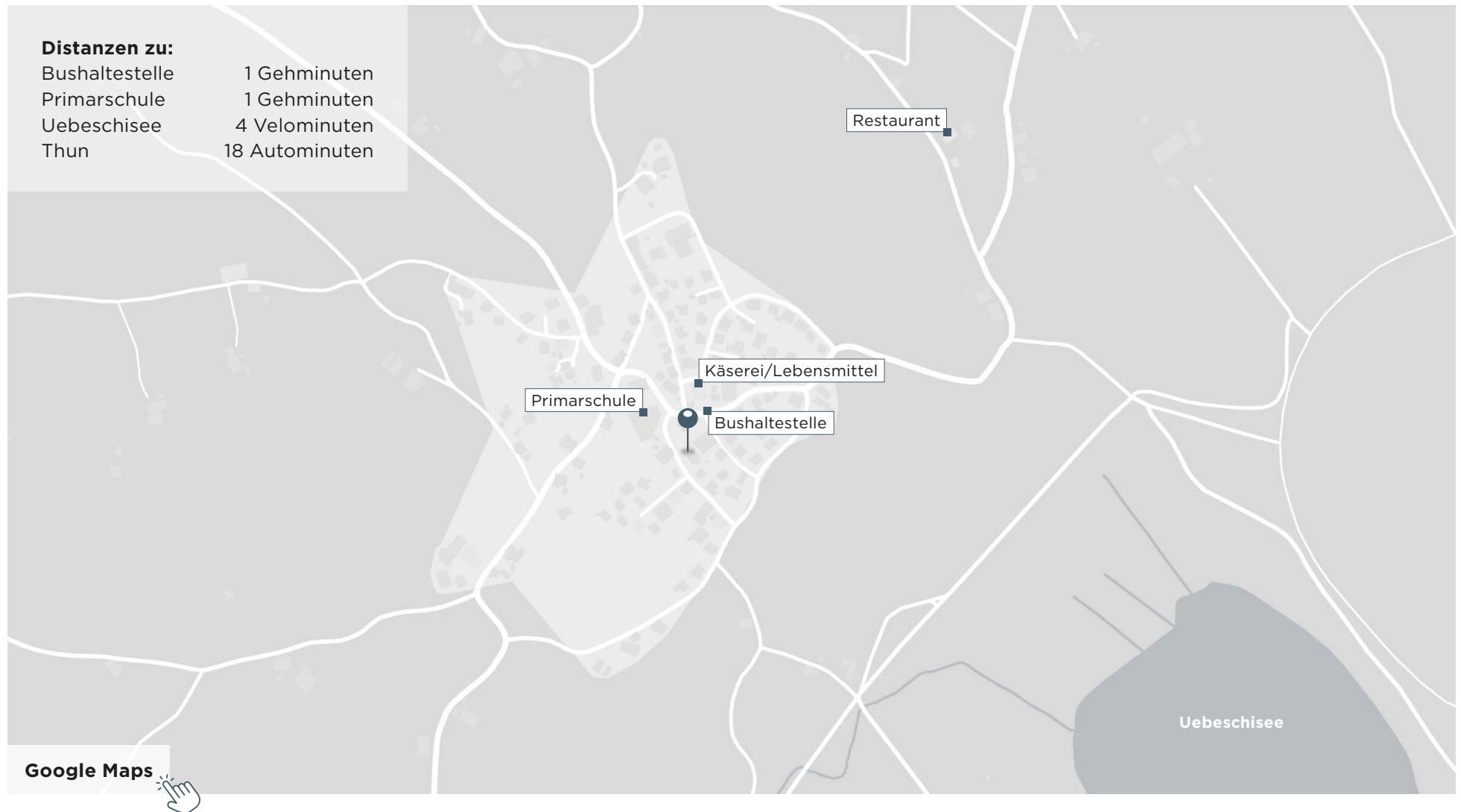
Ihre Ansprechperson



Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilienreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Platz 171, 3635 Uebeschi



Situation



























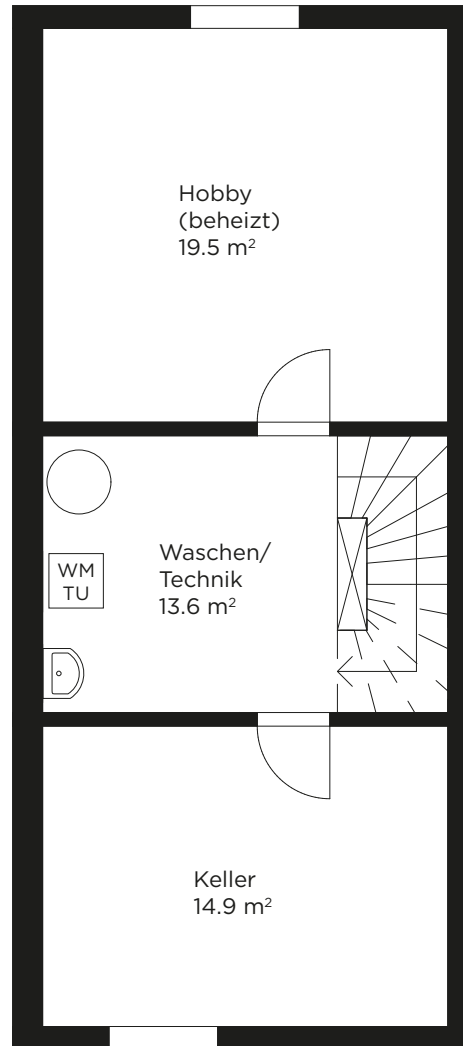


Weitere Impressionen



Untergeschoss

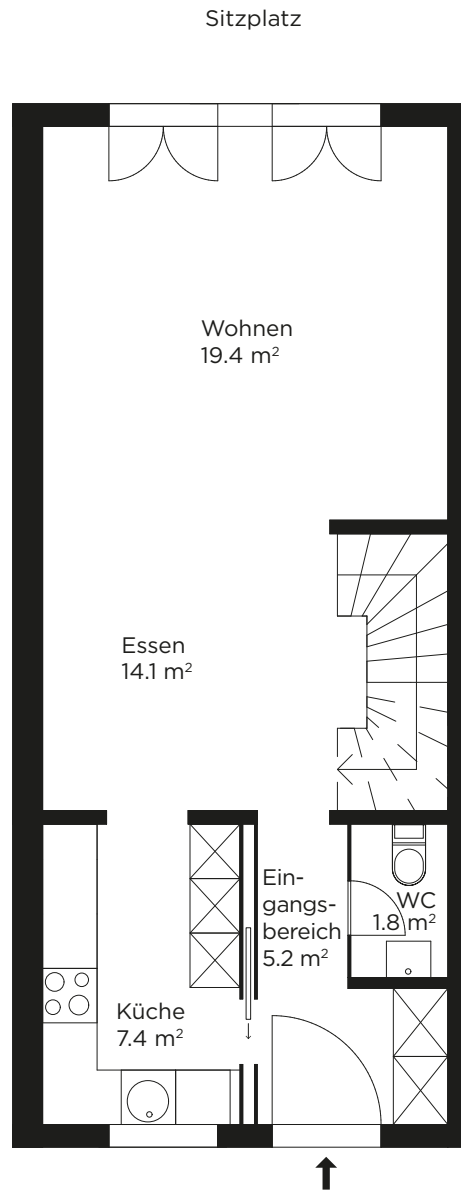
Grundrisse individuell möblieren



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



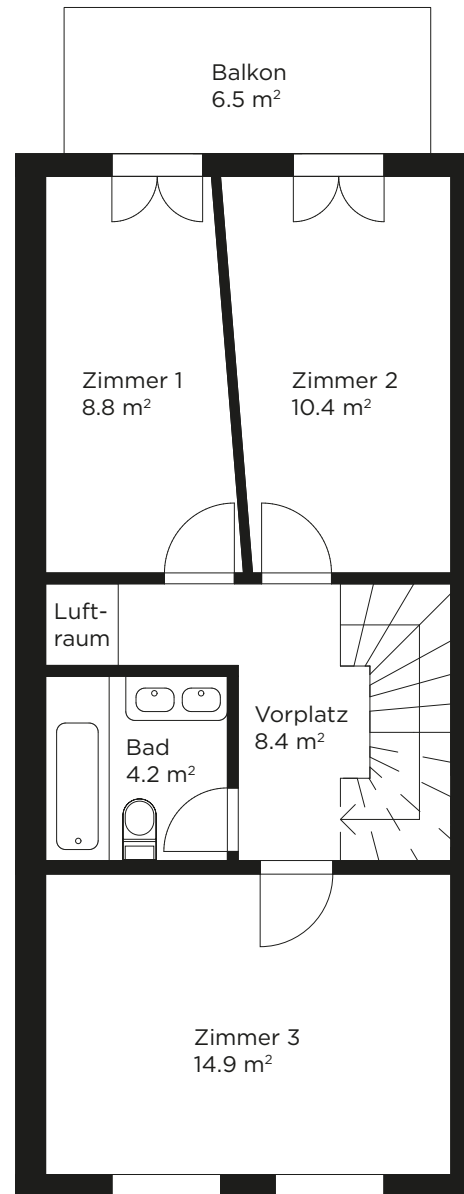
Erdgeschoss



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



Obergeschoss



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



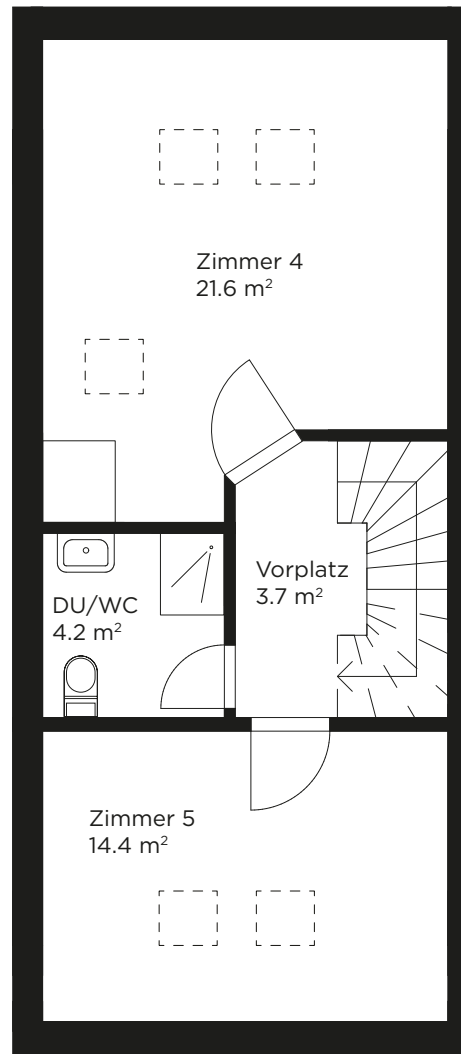
Dachgeschoss

Nettowohnfläche

158.0 m²

Nettonutzfläche

186.5 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nr. Uebeschi Nr. 326

Grundstück 96 m²

Dominierte Grundstücke	Grundstück-Nummer Uebeschi 943/115	Anteil 1/10
-------------------------------	---------------------------------------	----------------

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszug Den gesamten Grundbuchauszug lassen wir Ihnen auf Anfrage gerne zukommen

Kennzahlen

Baujahr 1996

Kubatur 630 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 406'630.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.90 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.20‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 571'300.—

Heizkosten jährlich CHF 500.— Durchschnitt der letzten drei Jahre

Hypothek Es kann eine Hypothek zu günstigen Konditionen übernommen werden

Verkaufspreis CHF **830'000.—** **Haus inkl. Carport**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Ständerbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade, Balkon massiv von 2002

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung, Velux-Dachfenster von 2025, Einbau Dachgaube möglich

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Teppich, Laminat, Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen, teils Holztäfer mit weisser Lasur

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Heizung Erdsonden-Wärmepumpenheizung (2024), Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)
Warmwasser Privater Boiler (300 Liter)

Cheminée Anschluss vorhanden im Wohnzimmer

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern

Garten Neugestaltung Garten mit Natursteinen von 2016

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 inklusive 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 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. 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



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

CASA Immobilien AG
Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



