

Liegenschaftsdokumentation

3½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Wohnung 2. OG

Adresse

Fliederweg 8A
3661 Uetendorf

Anzahl Zimmer

3½

Wohnfläche

91.8 m²

Baujahr

1985

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 470'000.—

Im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Uetendorf wartet diese 3½-Zimmerwohnung darauf, wiederbelebt zu werden. Ein Ort mit Substanz - und Raum für eigene Ideen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem soliden Zustand, während Küche und Bad noch aus dem Baujahr stammen. Eine ideale Ausgangslage für alle, die Bestehendes schätzen und gleichzeitig ihre eigene Handschrift einbringen möchten. Der südlich ausgerichtete Balkon gewährt einen freiem Blick auf die Bergwelt und ist ganztägig gut besonnt.

Neben einem zeitgemässen Grundriss sind insbesondere die Nebenräume überdurchschnittlich vorhanden. Ein grosser, privater Hobbyraum - perfekt für kreative Projekte, Rückzug oder Stauraum - gehört zum Angebot. Als Ergänzung gibt es ein Kellerabteil, ein eigenes Waschabteil mit Waschmaschine und Tumbler sowie die üblichen gemeinschaftlichen Nebenräume.

Im Untergeschoss befindet sich zudem ein grosszügiger, gemeinschaftlicher Wellnessbereich mit Sauna, Badebereich sowie WC/Dusche.

Der Einstellhallenplatz in der hauseigenen Halle sorgt für komfortables parken, während die ruhige und dennoch zentrale Lage kurze Wege in den Alltag ermöglicht - sei es zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder dem öffentlichen Verkehr.

Ein Zuhause für Menschen mit Blick fürs Wesentliche - und Gespür für das, was daraus entstehen kann.

«Ankommen.
Aufatmen.
Weiterdenken.
Ihre Chance in
Uetendorf.»

Ihre Ansprechperson

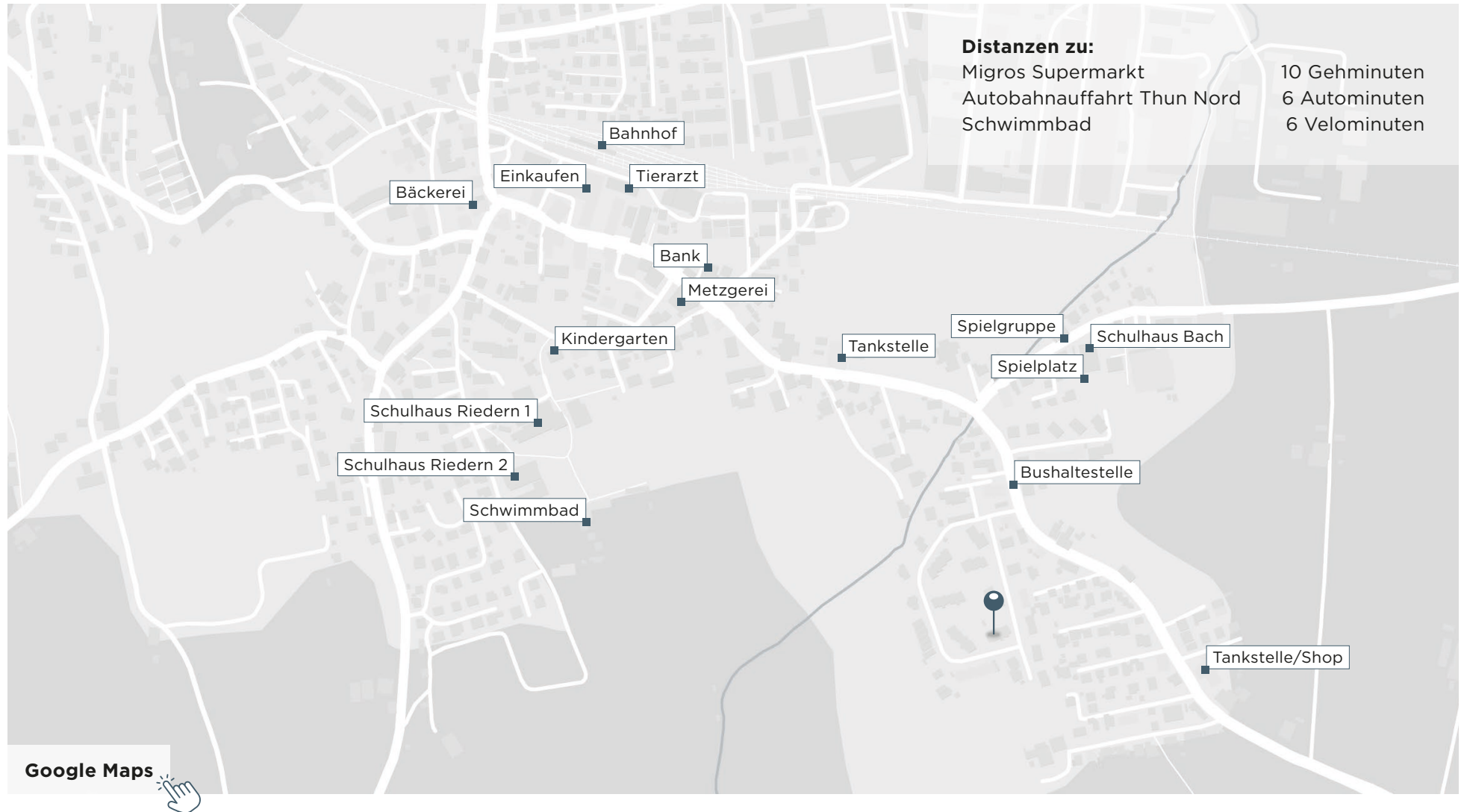


Gioacchino Calà

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



Fliederweg 8A, 3661 Uetendorf



Situation









8A

Virtuelles Staging











Virtuelles Staging









privates Kellerabteil



privater Hobbyraum



privates Waschabteil

Weitere Impressionen



gemeinschaftlicher Abstellraum



gemeinschaftlicher Trocknungsraum

2. Obergeschoss



Grundrisse individuell möblieren

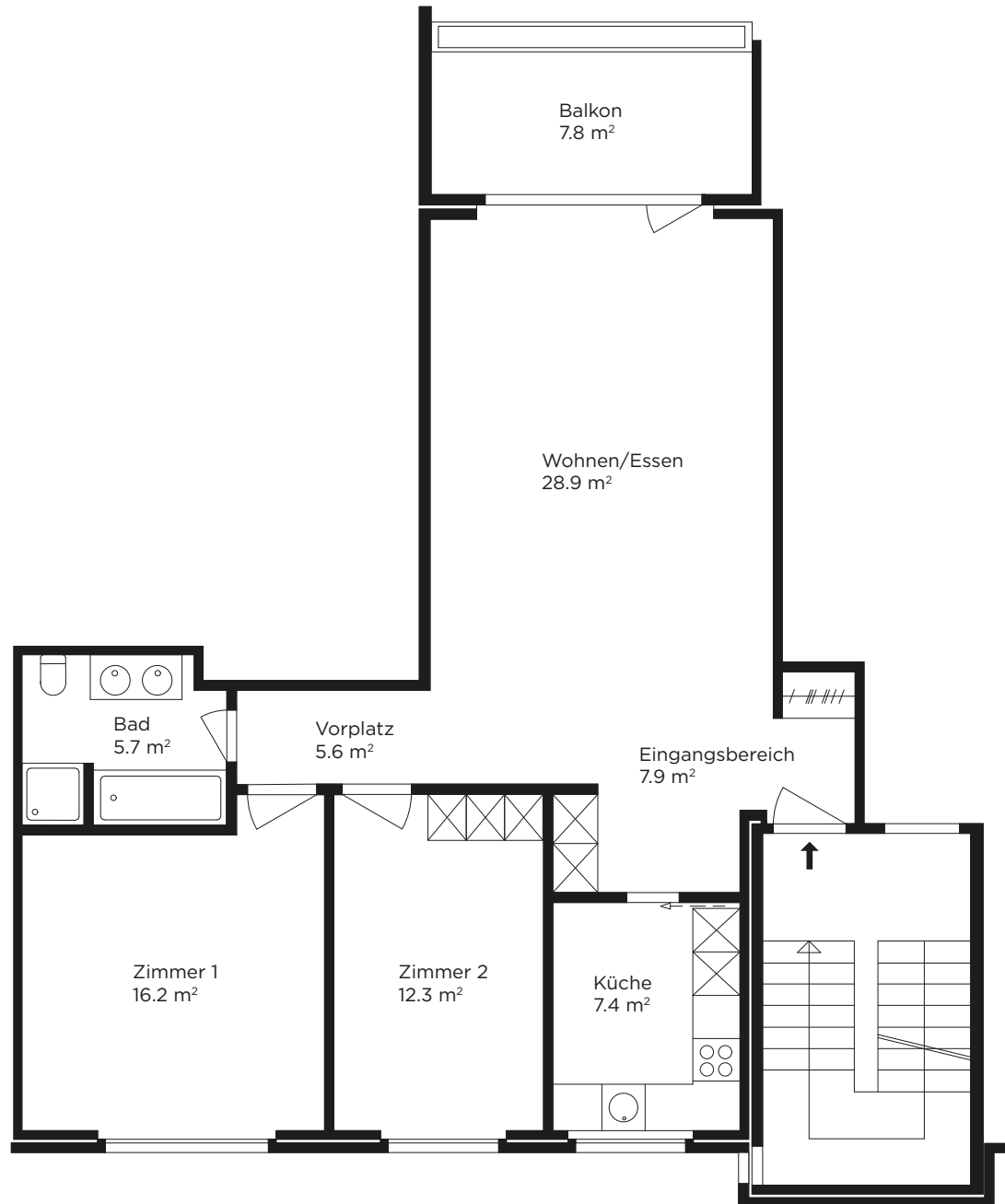


Nettowohnfläche

91.8 m²

Nettonutzfläche

118.3 m²



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Untergeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Grundbuch

Grundstück-Nrn. Uetendorf Nrn. 1964-11, 1964-15

Wertquote 8'219/100'000 Wohnung inkl. EHP 713/100'000 Bastelraum

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

Kennzahlen

Baujahr 1985

Amtlicher Wert CHF 290'980.— Wohnung inkl. EHP
CHF 18'310.— Bastelraum

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.48 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.10% vom amtlichen Wert

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 5'014.— (davon CHF 715.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 95'678.— Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2025 CHF 8'166.— Anteil Wohnung mit Bastelraum
CHF 380.— Rückstellung für Tankrevision

Hypothek Die Übernahme der Hypothek ist keine Pflicht

Verkaufspreis CHF **440'000.— Wohnung inkl. EHP (1 Stück)**
CHF **30'000.— Bastelraum Nr. 1**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk

Dach Flachdach

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Eichenparkett, Küche und Nasszelle mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz

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

Heizung/Warmwasser Grundwasserwärmepumpe (2014), Wärmeverteilung über Radiatoren

Elektrisches Sonnerie, Gegensprechanlage ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern

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. Die Handänderungssteuern entfallen (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



