

Liegenschaftsdokumentation

Maisonettewohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Maisonette EG/OG

Adresse

Schilthornweg 12
3661 Uetendorf

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

118.9 m²

Baujahr

2023

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'035'000.—

Diese moderne 4½-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und bietet auf knapp 120 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Die beiden Wohnebenen sind über eine interne Treppe miteinander verbunden und schaffen eine angenehme Trennung zwischen den verschiedenen Wohnbereichen.

Sie überzeugt mit einer grosszügigen und gut durchdachten Raumaufteilung. Die gehoben ausgestattete Küche fügt sich stimmig in den Wohnbereich ein. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnbereiche sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-/Arbeitszimmer sowie eine Nasszelle mit Dusche/WC.

Der grosszügige Aussenbereich mit rund 50 m² Balkon- und Terrassenfläche ergänzt den Wohnraum ideal.

Das im Jahr 2023 erstellte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich fünf Wohnungen und präsentiert sich entsprechend modern und gepflegt. Der neuwertige Zustand und der zeitgemässe Ausbaustandard machen diese Maisonettewohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die grosszügiges Wohnen mit Komfort und einem schönen Aussenbereich verbinden möchten. Ein Lift ist ebenfalls vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Autoeinstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

«Neuwertiger
Wohnkomfort auf
zwei Ebenen.»

Ihre Ansprechperson

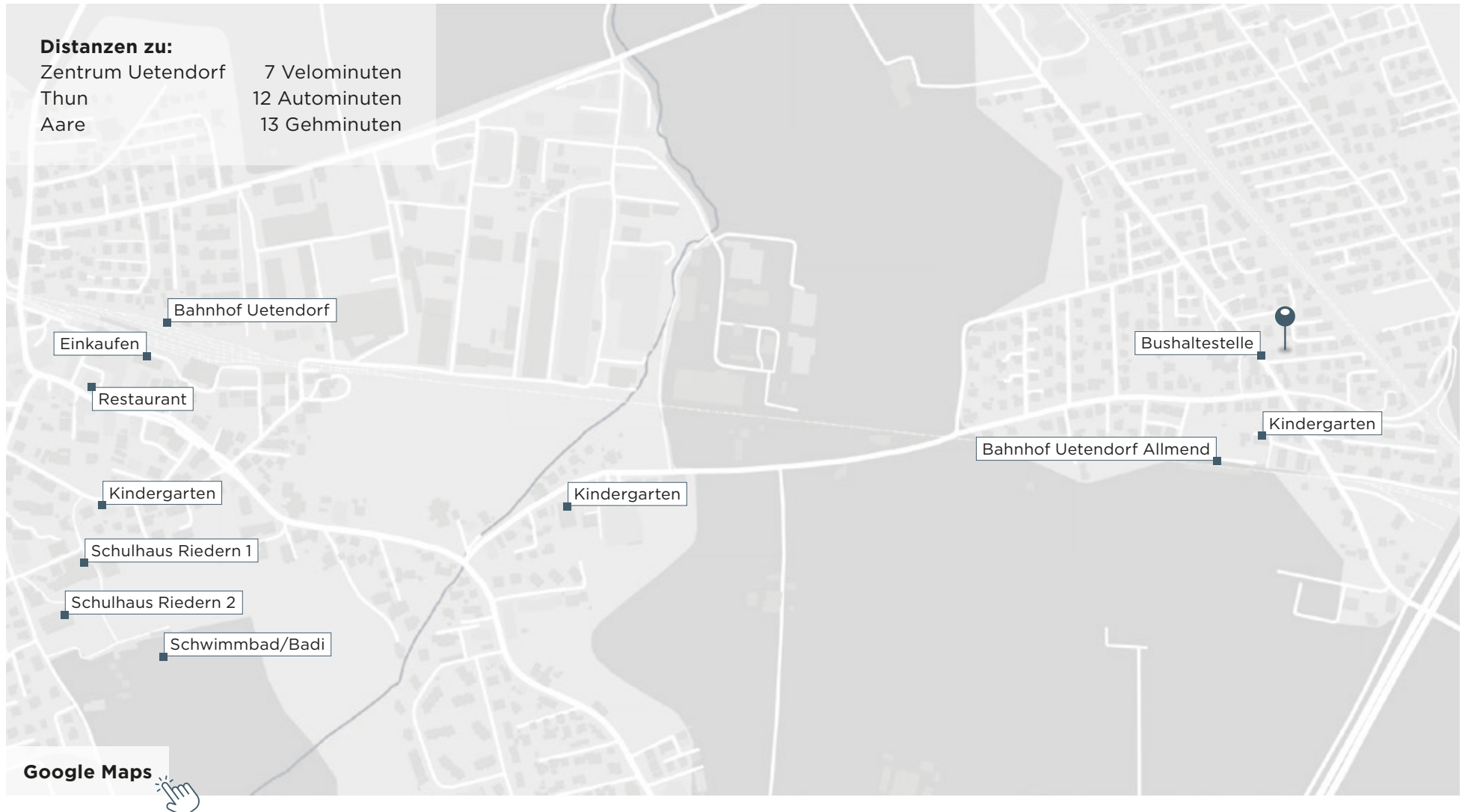


A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Samuel Bleuer'.

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



Schilthornweg 12, 3661 Uetendorf

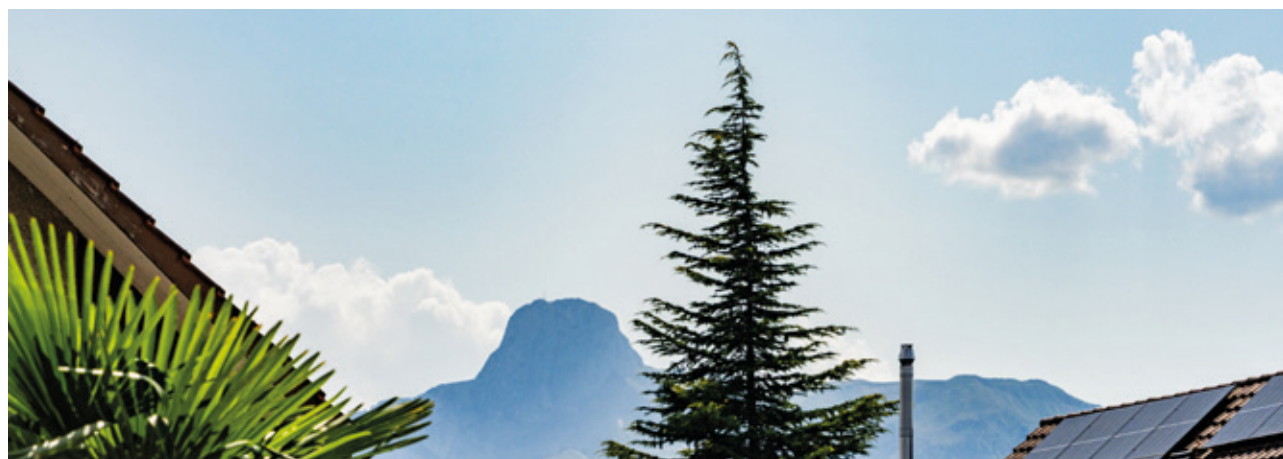








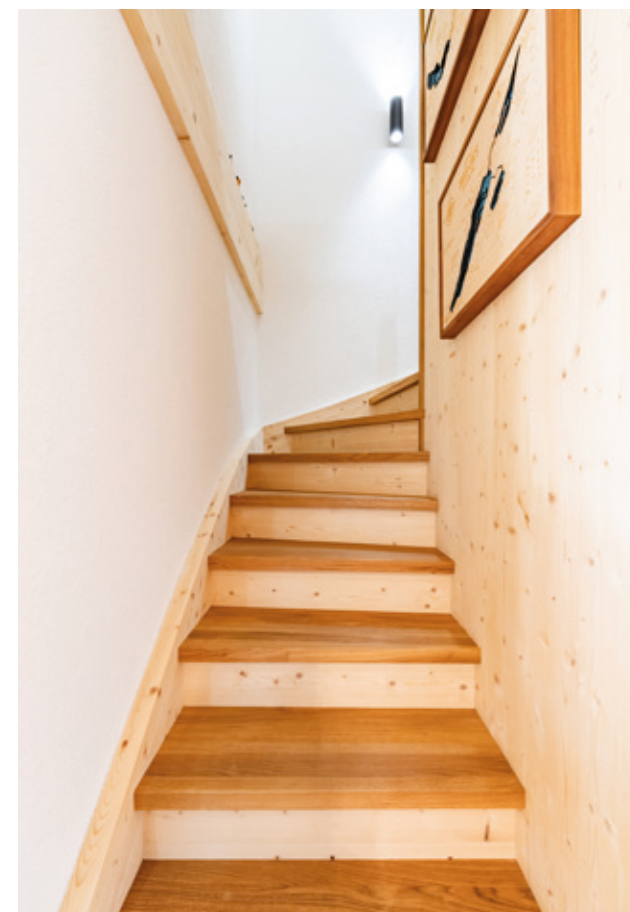


















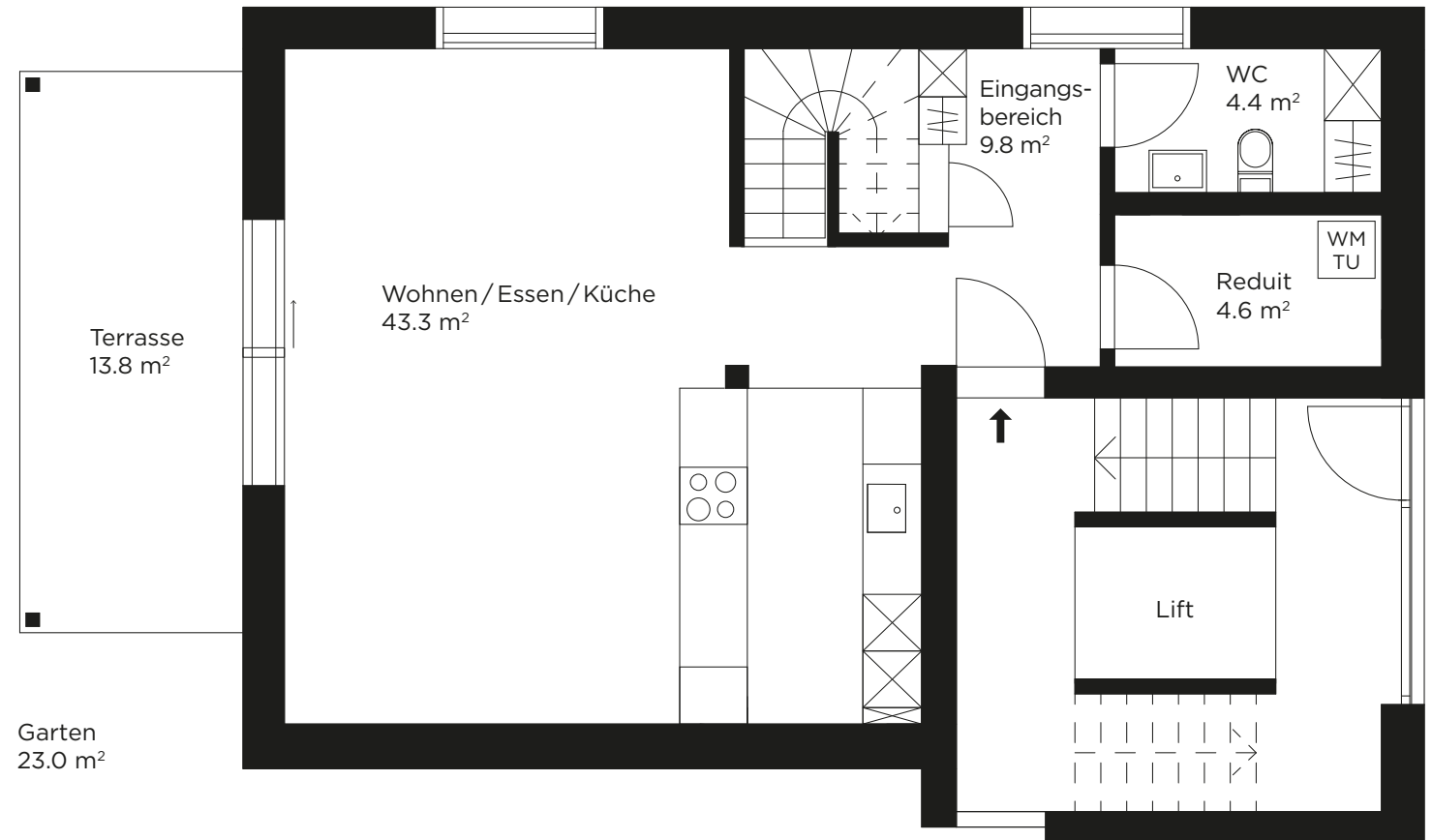




Weitere Impressionen



Erdgeschoss



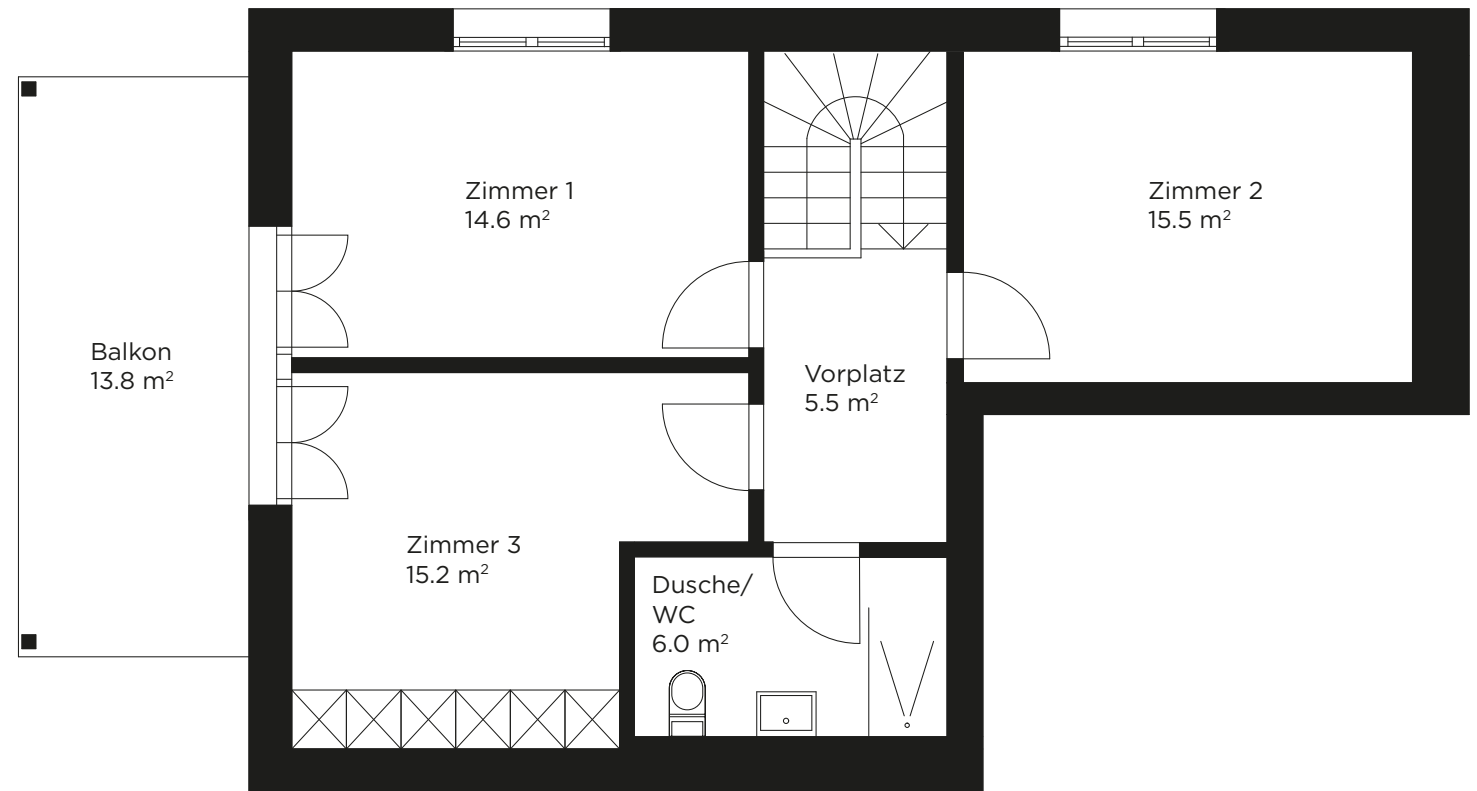
Grundrisse individuell möblieren



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



Obergeschoss



Nettowohnfläche

118.9 m²

Nettonutzfläche

131.2 m²

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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Uetendorf-Nrn. 1867-2, 1867-6-3

Wertquote 2'344/10'000 Wohnung 1/9 EHP

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

Kennzahlen

Baujahr 2023

Amtlicher Wert CHF 454'840.— Wohnung
CHF 8'240.— EHP

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

Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre CHF 6'936.— (davon CHF 3'045.— Einlage in Erneuerungsfonds)

Erneuerungsfonds CHF 26'000.— Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2025 CHF 6'089.— Anteil Wohnung

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'000'000.— **Wohnung**
CHF 35'000.— **Einstellhallenplatz (1 Stück)**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Holzbauweise

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 3-fache Isolierverglasung

Boden Eichenparkett, Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Fichte Tanne, UV-Schutz

Küche von Hossmann mit Induktionskochfeld, Kochfeldabzugssystem, Backofen, Kombi-Steamer, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach (alle Geräte von V-Zug)

Bäder Bad im OG und WC im EG (Anschlüsse für Dusche vorhanden)

Heizung/Warmwasser Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Zentralboiler (2 × 830 Liter)

Elektrisches Smart-Home-System für die Überwachung und Steuerung der Beleuchtung (Philips Hue), Sonnerie, Gegensprechanlage ab Briefkastenanlage mit elektrischem Haustüröffner, Anschluss für TV, Glasfaseranschluss, 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 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



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



