Liegenschaftsdokumentation

4½-Zimmerwohnung



Objektbeschrieb

Objekt
Gartenwohnung

Adresse
Silberhornweg 20
3661 Uetendorf

Anzahl Zimmer
4½

Wohnfläche
100.3 m²

Baujahr
2021

Übernahme
Herbst 2027

Verkaufspreis
CHF 950’000.—

Wer ein gepflegtes Zuhause in einem überschaubaren, familiären Umfeld sucht, wird sich in dieser 4½-Zimmerwohnung in Uetendorf wohlfühlen. Das Mehrfamilienhaus wurde 2021 erstellt und umfasst lediglich vier Wohnungen. Die kleine Hausgemeinschaft und das angenehme Quartierumfeld schaffen eine familiäre Atmosphäre, in der man sich schnell zu Hause fühlt.

Die Wohnung präsentiert sich neuwertig. Auf rund 100 m² Nettowohnfläche bietet der Grundriss praktischen Komfort für den Alltag. Neben einem grosszügigen Badezimmer steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Highlight ist zudem der teilweise gedeckte Gartensitzplatz. Seitlich des Hauses steht ausserdem ein gemeinschaftlich genutztes Spielfeld zur Verfügung.

Ein eigenes Kellerabteil und ein gut zugänglicher Estrich bieten Platz für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Zwei Einstellhallenplätze gehören ebenfalls zum Angebot und machen das Parkieren bequem und unkompliziert.

Dank des jungen Baujahrs und der zeitgemässen Bauweise profitiert die Wohnung von erfreulich tiefen jährlichen Nebenkosten. Die Kombination aus moderner Effizienz, gepflegtem Zustand, sonniger Lage und privatem Aussenbereich macht dieses Zuhause besonders attraktiv für eine kleine Familie.

«Ein neuwertiges Zuhause mit zeitgemässem Komfort.»

Ihre Ansprechperson



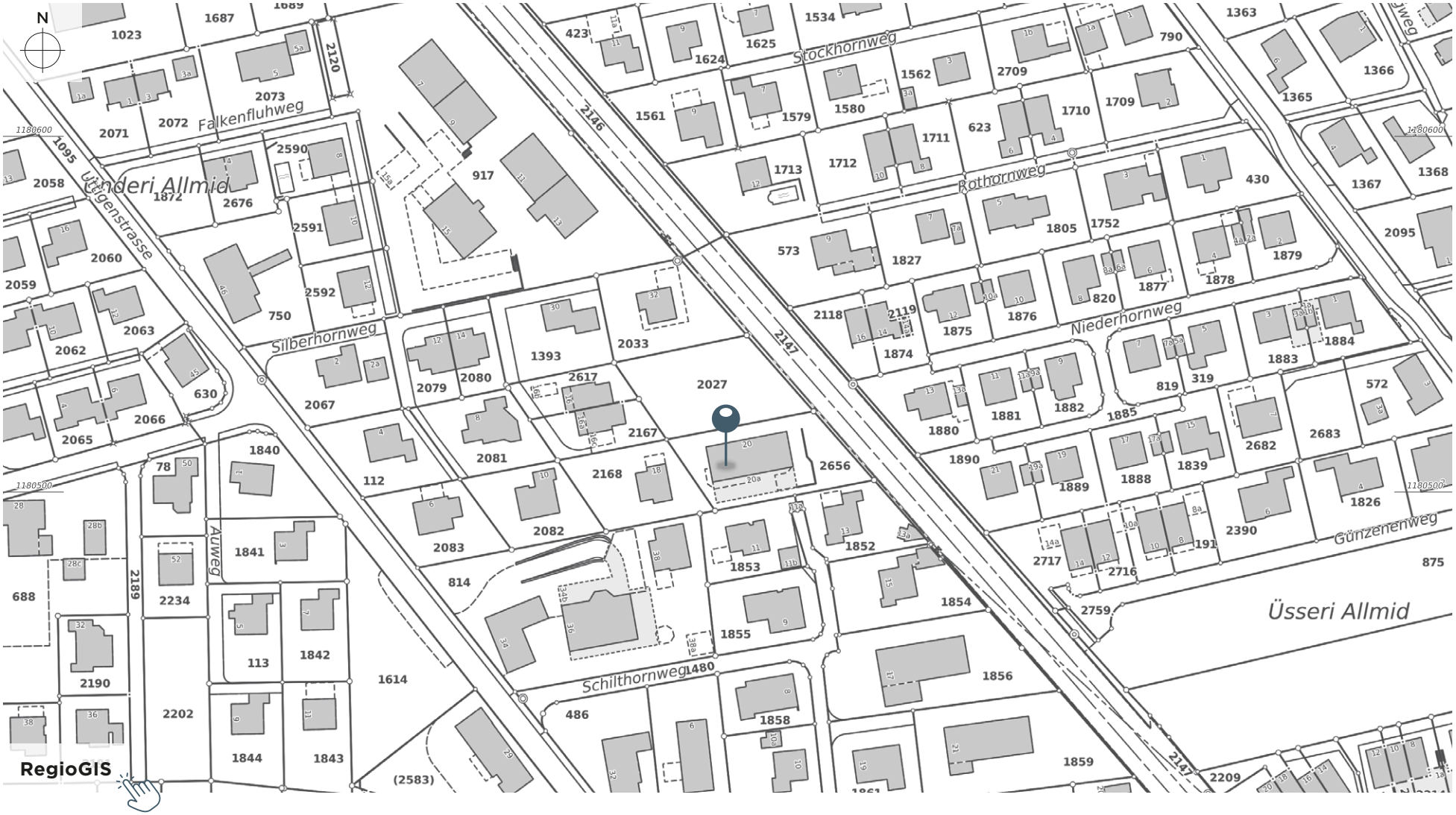
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Silberhornweg 20, 3661 Uetendorf



Situation


N
Falkenfluhweg
Stockhornweg
Rothornweg
Niederhornweg
Silberhornweg
Schilthornweg
Günzenenweg
Auweg
Lüggenstrasse
Ünderi Allmid
Üsseri Allmid
2146
2147
2120
2189
1095
1180600
1180500
RegioGIS















Gemeinschaftliches Spielfeld












BE THE
REASON
SOMEONE
dreams


LARA







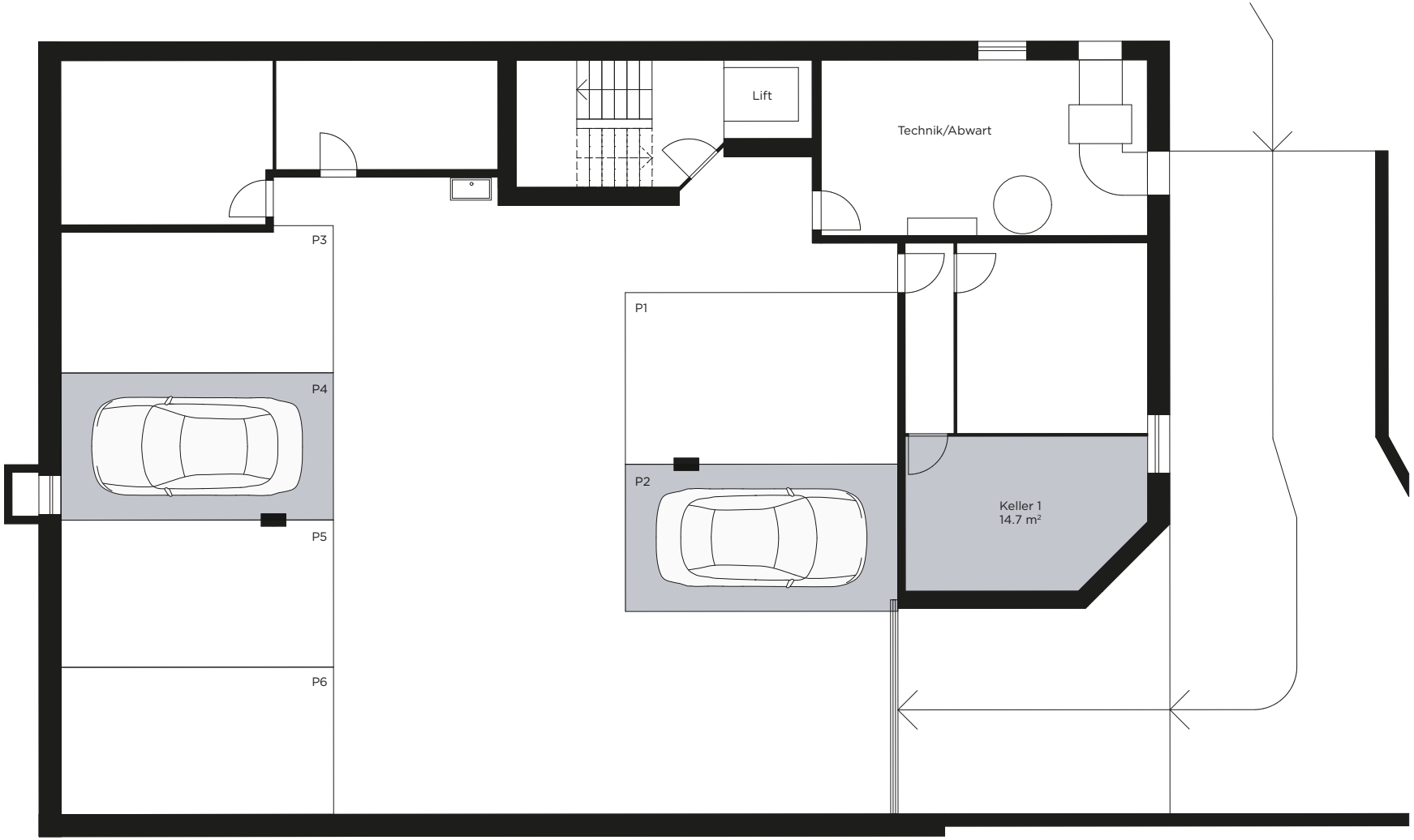




Weitere Impressionen



Untergeschoss

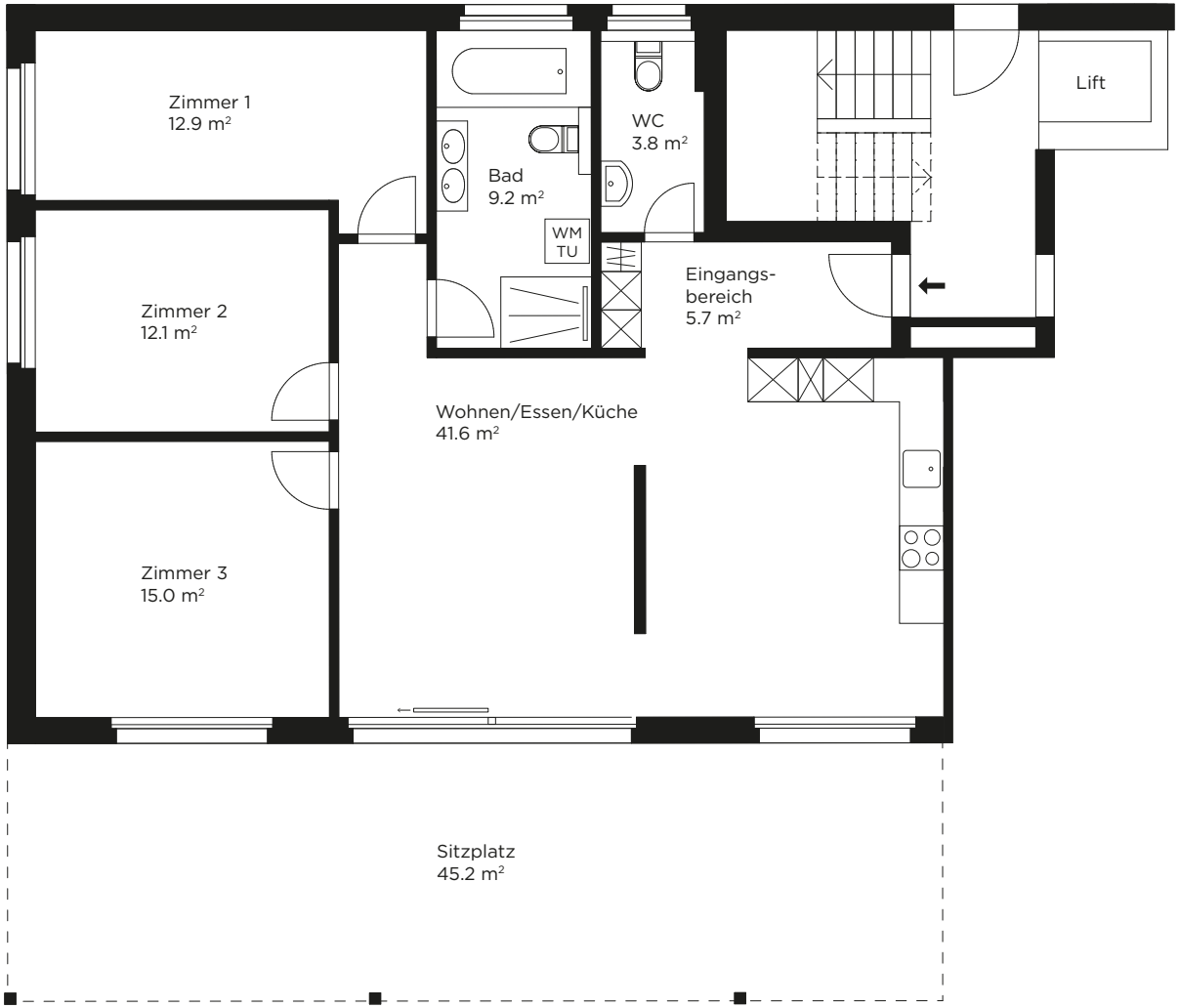


N

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

Erdgeschoss

Grundriss individuell möblieren



Nettowohnfläche
100.3 m²

Nettonutzfläche
128.0 m²

Gartensondernutzungsrecht
ca. 130 m²

N

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

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Uetendorf Nrn. 2656-1, 2656-5-2, 2656-5-4
Wertquote	226/1’000 Wohnung 1/6 je EHP
Grundbuchauszug	Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr	2021		
Amtlicher Wert	CHF	426’750.—	Wohnung
	CHF	16’240.—	je EHP
Steuersätze	Staat/Gemeinde		2.975/1.48 Einheiten
	Liegenschaftssteuer		1.10 ‰ vom amtlichen Wert
Ø-Nebenkosten der letzten 3 Jahre	CHF	4’520.—	(davon CHF 980.— Einlage in Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	CHF	16’000.—	Mehrfamilienhaus
Stand 31.12.2025	CHF	3’922.—	Anteil Wohnung
Hypothek	Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen		
Verkaufspreis	**CHF**	**880’000.—**	**Wohnung**
	CHF	**35’000.—**	**je Einstellhallenplatz (2 Stück)**
Übernahme	Herbst 2027		
Kontakt	Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG		

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise mit Aussenisolation
Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Fenster	Kunststofffenster, 3-fache Isolierverglasung
Boden	Eichenparkett, Nasszellen mit Keramikplatten
Wände	Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten
Küche	von Schmid Schreiner AG mit Induktionskochfeld, Kochfeldabzugssystem BORA, Backofen, Kombi-Steamer, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach
Bäder	Bad mit Dusche, Badewanne, WC; separates Tages-WC
Heizung Warmwasser	Luft-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Zentraler Warmwasserspeicher (1200 Liter)
Waschen	Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler im Bad
Elektrisches	Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern, ein Parkplatz mit E-Ladestation

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. 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

SVIT

