

Liegenschaftsdokumentation

Reiheneinfamilienhaus



Objektbeschreibung

Objekt

Reiheneinfamilienhaus

Adresse

Auweg 6B
3628 Uttigen

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

175.6 m²

Baujahr

2001

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'080'000.—

In einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier in Uttigen wartet dieses gepflegte 6½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus auf neue Bewohnerinnen und Bewohner. Auf knapp 180 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Raum für Familien, Homeoffice, Gäste oder ganz persönliche Wohnideen – verteilt auf drei grosszügige Wohngeschosse inklusive ausgebautem Dachgeschoss.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne Renovationsaufwand sofort bezogen werden. Die durchdachte Raumaufteilung, der eigene Garten mit Sitzplatz sowie zwei Balkone schaffen vielseitige Möglichkeiten für komfortables Wohnen und entspannte Stunden im Freien.

Die drei Wohngeschosse bieten zahlreiche Möglichkeiten, Wohnen, Arbeiten und Rückzug individuell miteinander zu verbinden. Besonders das ausgebauten Dachgeschoss schafft zusätzlichen Raum, der sich beispielsweise als Elternbereich, Gästezimmer, Büro oder Spiel- und Freizeitraum nutzen lässt.

Zum Angebot gehört zudem ein Einstellhallenplatz. Die ruhige Lage innerhalb der Siedlung sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und den Naherholungsgebieten entlang der Aare machen diese Liegenschaft zu einem attraktiven Zuhause für Familien und alle, die grosszügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

«Platz genug
für alles, was das
Leben mitbringt.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

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



Auweg 6B, 3628 Uttigen

































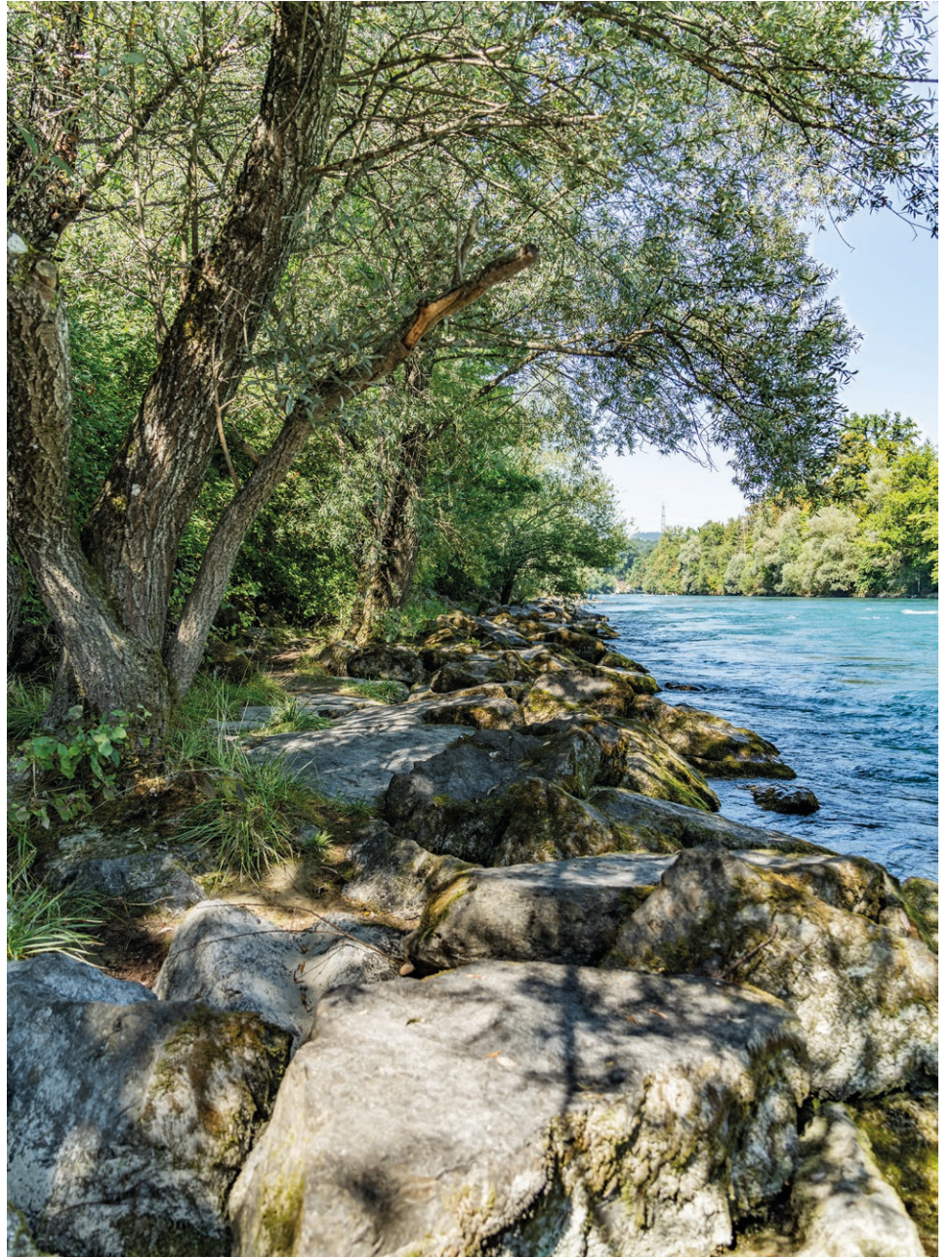


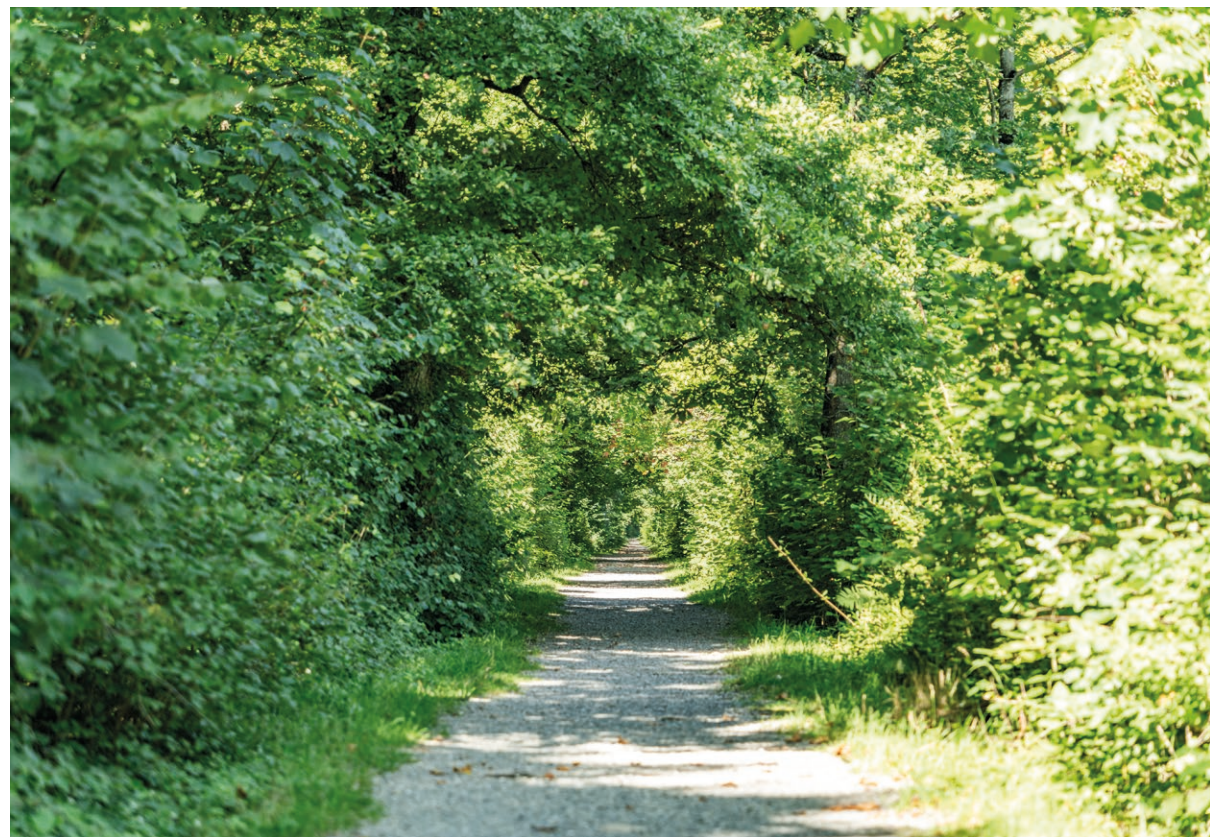
Weitere Impressionen



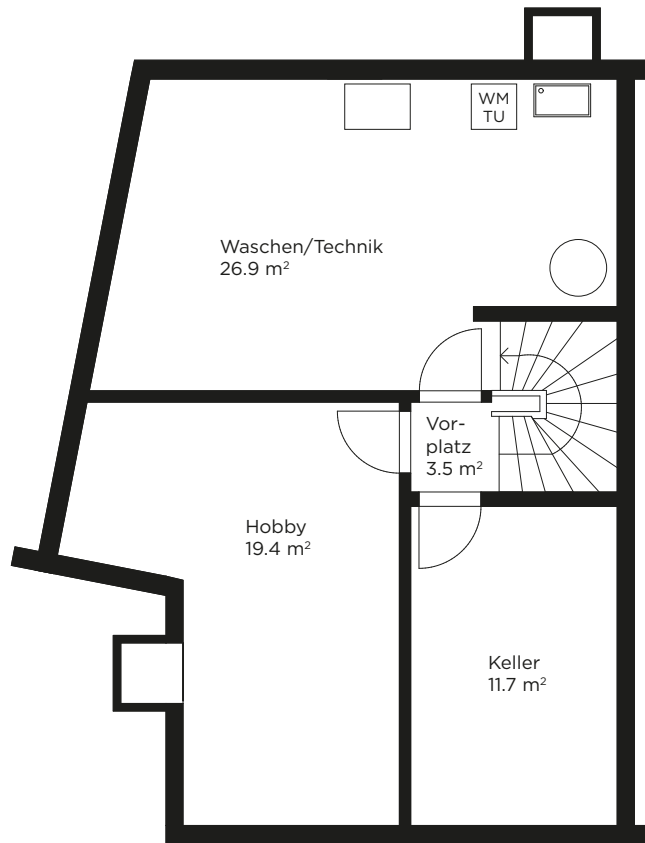
Uttigen



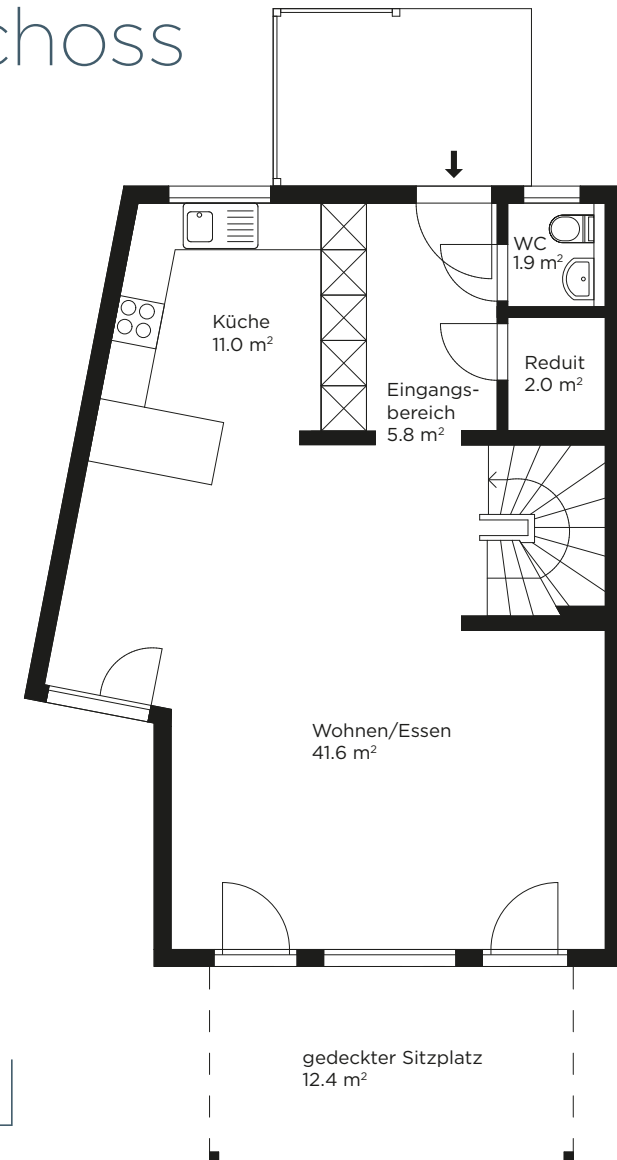




Untergeschoss



Erdgeschoss



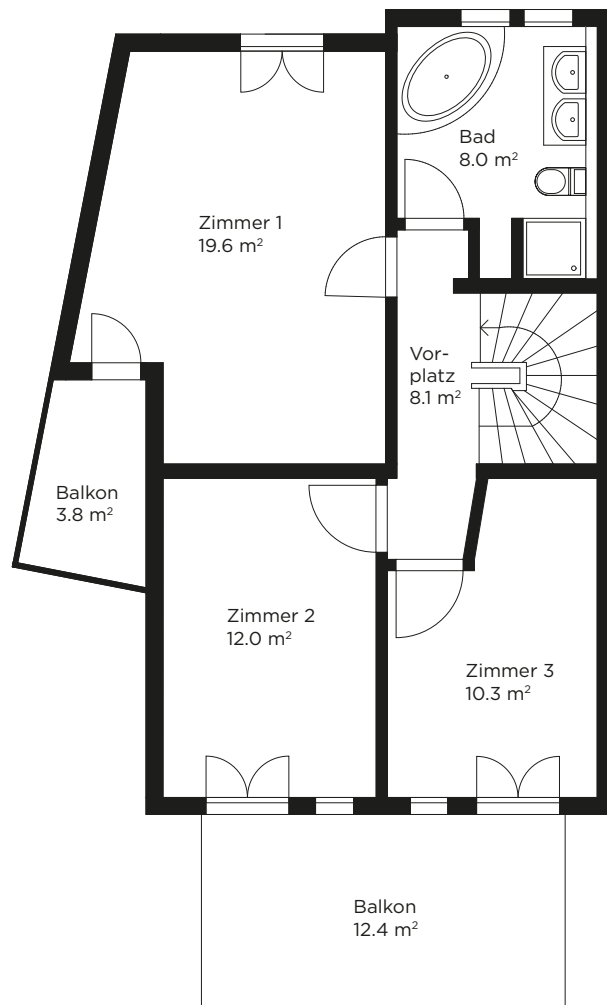
Grundrisse individuell möblieren



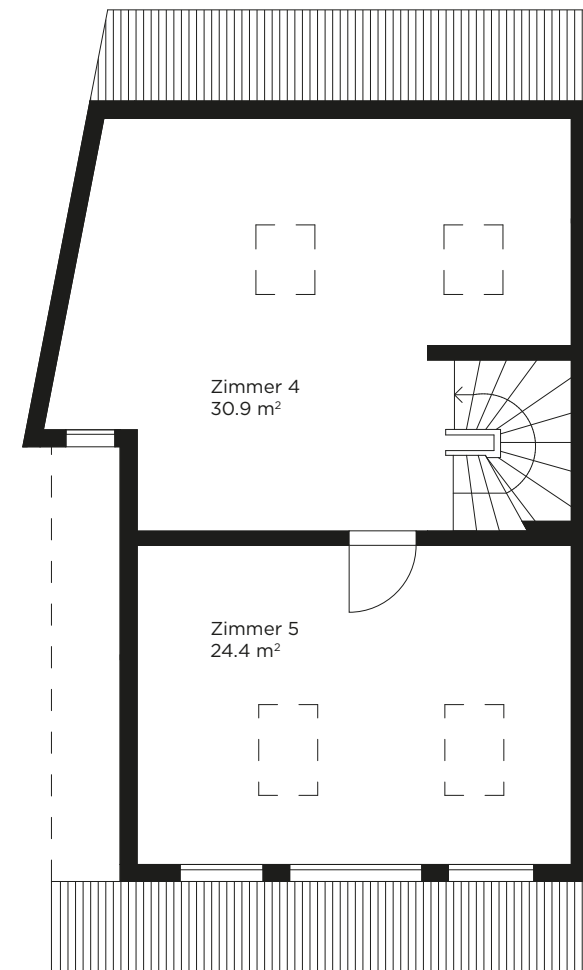
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Dachgeschoss



Nettowohnfläche
175.6 m²

Nettonutzfläche
237.1 m²

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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Uttigen 1 Nrn. 677, 689-21

Grundstück 232 m²

Wertquote 1/40 EHP

Dominierte Grundstücke	Grundstück-Nummer	Anteil
	Uttigen 1 (Uttigen) 885.1/245	350/10'000

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten Vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 2001

Kubatur 650 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 480'000.— Haus
CHF 12'770.— EHP

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.63 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.00 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 670'400.—

Stromkosten jährlich CHF 2'220.— Inkl. Heizstromkosten (Durchschnitt der letzten 2 Jahren)

Gemeinschaftliche Kosten CHF 1'022.— Liegenschaft und Einstellhalle (Durchschnitt der letzten 2 Jahren)

Erneuerungsfonds CHF 33'488.— Liegenschaft Umgebung (Anteil 1'172.—)
Stand 31.12.2025 CHF 121'707.— Einstellhalle (Anteil 3'042.—)

Hypothek Das Hypothekarverhältnis kann übernommen werden

Verkaufspreis CHF 1'045'000.— Haus
CHF 35'000.— EHP

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Elementbauweise

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (Baujahr), Dachfenster (2021)

Boden Keramikplatten, Laminat, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Sichtbalken und Täfer weiss lasiert, im DG Sichtbalken weiss lasiert und Decke verputzt

Küche von Sanitas Troesch mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kombi Steamer-Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach

Heizung/Warmwasser Eigene Grundwasserwärmepumpe (Baujahr) mit zentralem Brunnen, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, privater Elektroboiler (280 Liter, 2017)

Waschen Waschmaschine und Tumbler im UG

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

Einstellhalle mit Grundinstallation für E-Mobilität

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



