



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

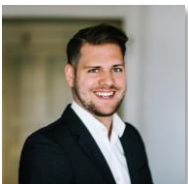
Einfamilienhaus

Stäghalte 515

3633 Amsoldingen



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Stäghalte 515, 3633 Amsoldingen
Objekt	Einfamilienhaus
Grundstück-Nr.	646
Grundstückfläche	524 m ²
Kubatur	630 m ³
Nettowohnfläche	110 m ²
Baujahr	1970
Zimmer	4.5
Garage	2x
Richtpreis	CHF 990'000.00



2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 4.5-Zimmer Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung. Dazu gehört ein Carport mit der Möglichkeit 2 Personenwagen unterzubringen.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

In der zweiten Runde kann ein definitives Angebot inklusive Finanzierungsbestätigung abgegeben werden.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

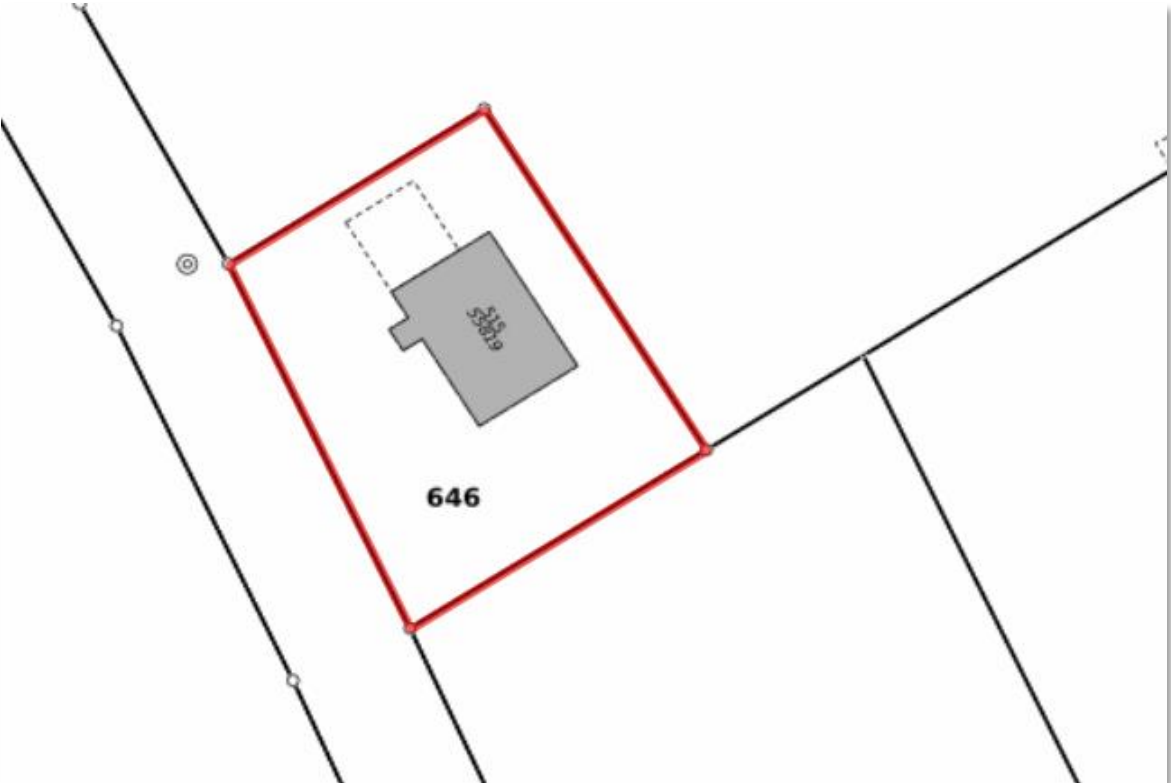
Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



PARZELLE



3





DIE GEMEINDE

Amsoldingen ist eine Gemeinde im Amtsbezirk Thun des Kantons Bern in der Schweiz.

Das Dorf liegt am Ufer des Amsoldingersees und ist ca. 5 km von Thun entfernt. Amsoldingen liegt 644 Meter über Meer auf einer Moränenterrasse am Fusse des Stockhorns und umfasst eine Fläche von 471 Hektaren. Die Gemeinde wird im Osten durch das Glütschbachtal und im Westen durch das Stockental begrenzt.

Ursprünglich war Amsoldingen eine römische Niederlassung, später ein weltliches Chorherren- und Kollegiatstift. Das Dorf grenzt an die Gemeinden Höfen, Thierachern, Uebeschi, Zwieselberg und Thun. Die Gemeinde liegt am Pilgerweg zwischen Santiago de Compostela und Konstanz am Bodensee.

Auch ist Amsoldingen unter den „unverdorbenen Naturschönheiten“ bekannt. Weder Uferweekendhäuschen noch Fabriken oder gar Hochhäuser stören die idyllische Landschaft.

Heute zählt Amsoldingen 838 Einwohner und Einwohnerinnen. Die Anzahl ist seit den letzten Jahren immer ähnlich.

Gemeinde	3633 Amsoldingen
Amtsbezirk	Thun
Fläche der Gemeinde	471 ha
Einwohnerzahl	838
Stimmberechtigte	696
Steuerpflichtige Vorstände	498
Steueranlage	1,85 (seit 01.01.2018)
Liegenschaftssteuer	1,2 00/00
Hundesteuer	85.-- p.a.
Feuerwehrsteuer	6% der einfachen Steuer (ab 01.01.2022)

Quelle: <https://www.amsoldingen.ch/>



DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich an idyllischer Lage mit unverbaubarer 360 Grad Weitsicht.

Das Haus ist auf zwei Etagen aufgeteilt. Der Zutritt erfolgt in das Erdgeschoss, welches zwei abschliessbare Zimmer und einen Wohn- Essbereich hat. Weiter befindet sich die Küche und ein Bad auf diesem Stock. Ein Highlight ist der grosse Balkon mit Panoramaaussicht auf Thun.

Aufgrund der leichten Hanglage liegt das untere Geschoss ebenerdig zum östlichen Teil des Gartens mit gedecktem Sitzplatz.

Ansonsten dient dieser Stock als Wohnzimmer mit zusätzlicher Nass Zone und einem Abstellraum.

Der primäre Gartenbereich ist süd-westlich ausgerichtet und bietet grosszügigen Platz zum Verweilen.

5



Aussenansicht | Westseite



6

Garten | Südseite



Wohn- und Essbereich | Erdgeschoss



7

Essbereich | Erdgeschoss



Zimmer | Erdgeschoss



8

Zimmer | Erdgeschoss



Bad | Erdgeschoss



Wohnen | Untergeschoss



Wohnen | Untergeschoss



10

Aussicht auf Allmendingen und Thun | Balkon EG



Aussicht | Balkon EG



GRUNDRISSPLAN EG

DU/WC

BF: 2.61 m²
RH: 2.41 m

BAD

BF: 3.27 m²
RH: 2.40 m

KÜCHE

BF: 6.76 m²
RH: 2.36 m

ZIMMER 1

BF: 7.27 m²
RH: 2.34 m

ZIMMER 2

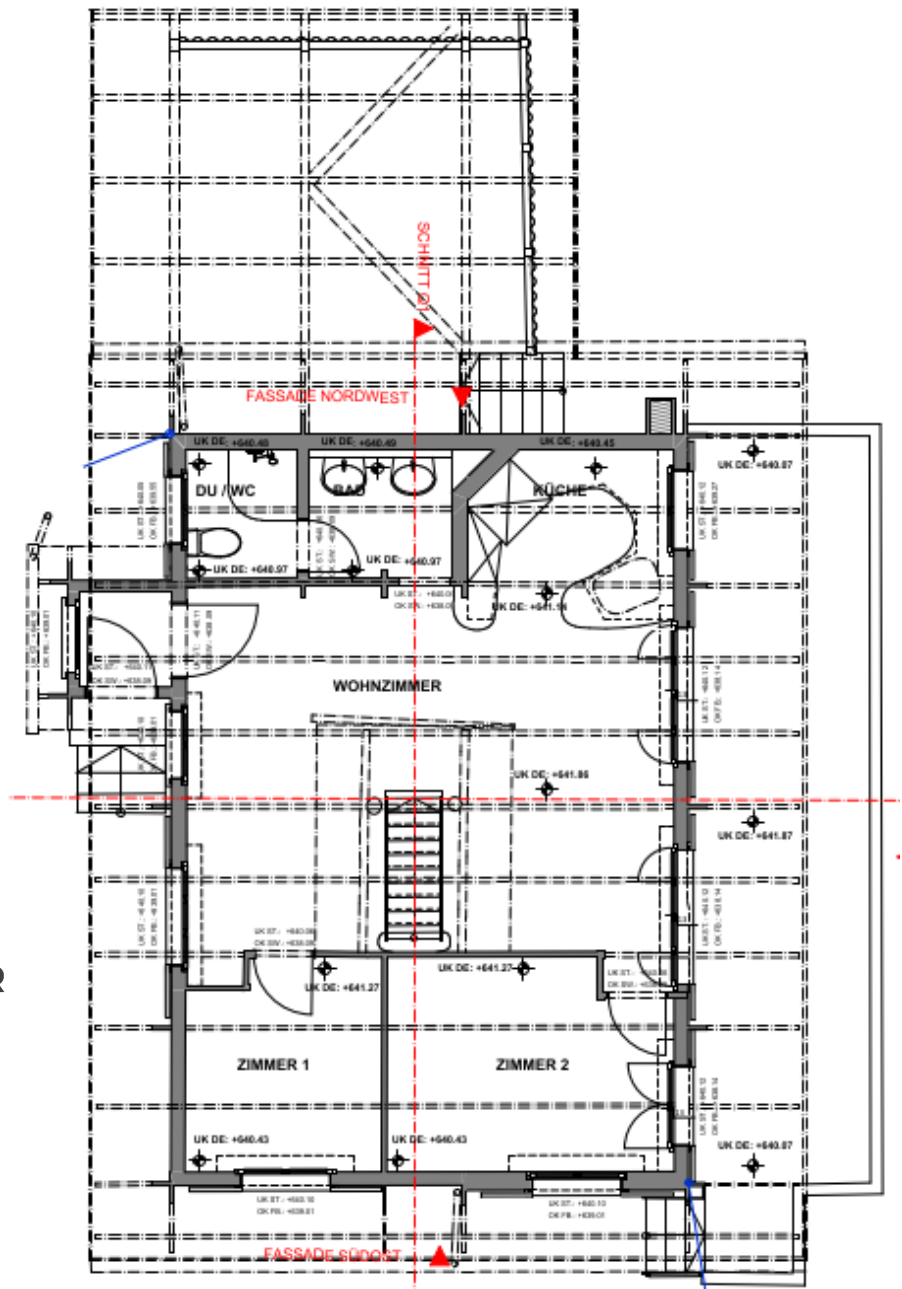
BF: 10.61 m²
RH: 2.34 m

WOHNZIMMER

BF: 31.39 m²
RH: 2.91 m

BALKON

BF: 24.61 m²
RH: 2.06 m





GRUNDRISSPLAN UG

HEIZUNG

BF: 3.98 m²
RH: 2.05 m

WC

BF: 2.83 m²
RH: 2.04 m

WOHNZIMMER

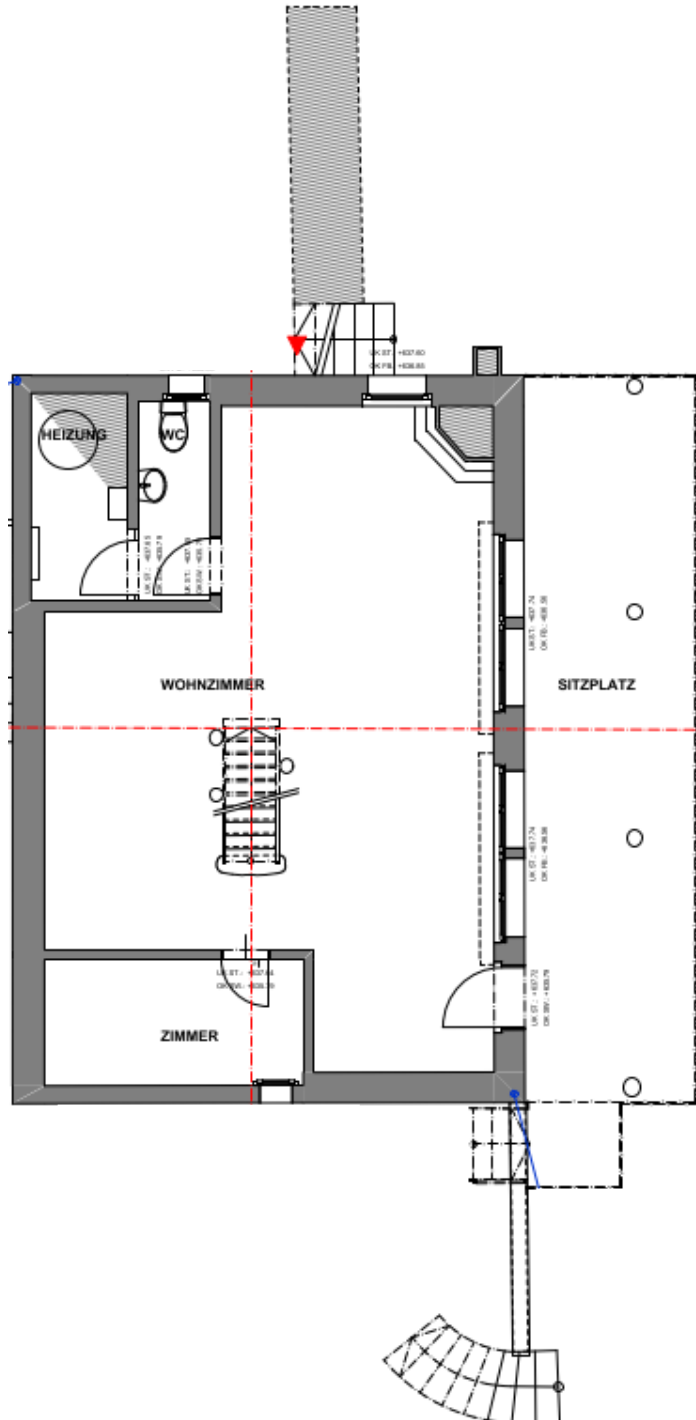
BF: 45.01 m²
RH: 2.02 m

ZIMMER

BF: 6.43 m²
RH: 2.24 m

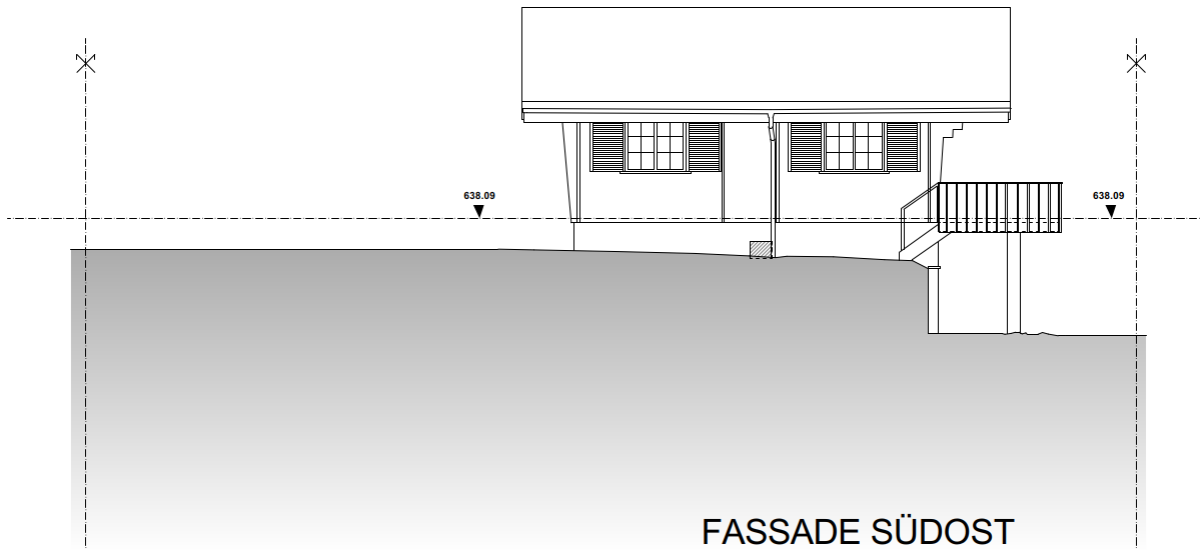
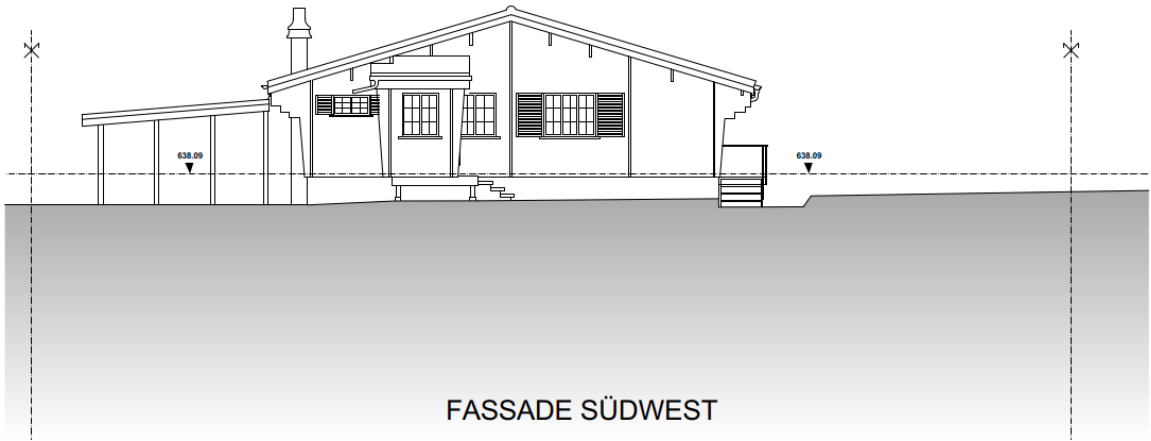
SITZPLATZ

BF: 24.82 m²
RH: 2.04 m



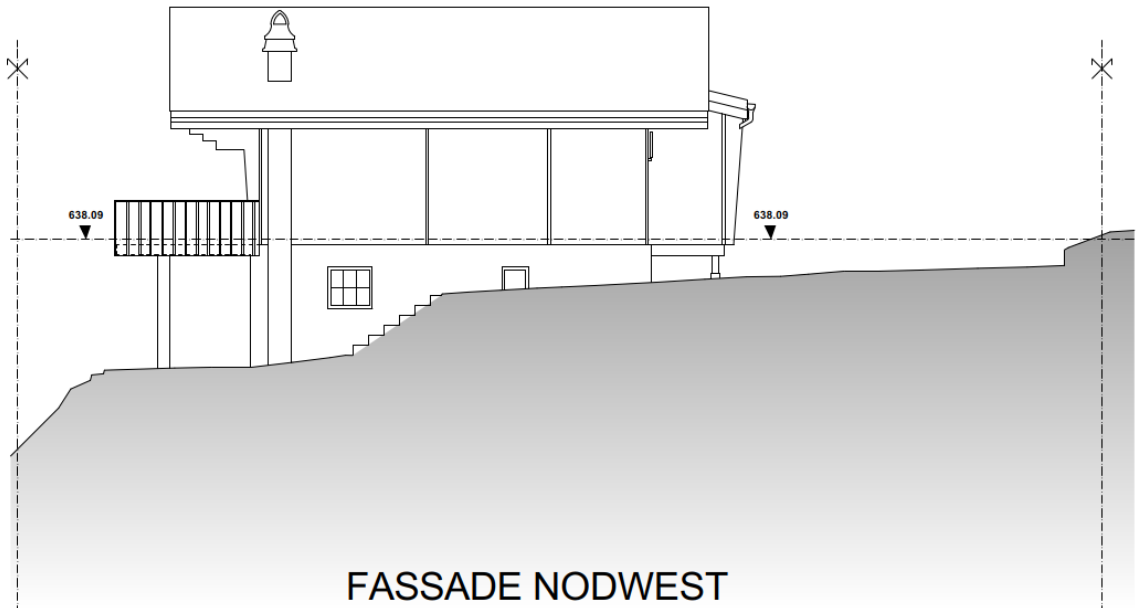


FASSADENANSICHTEN

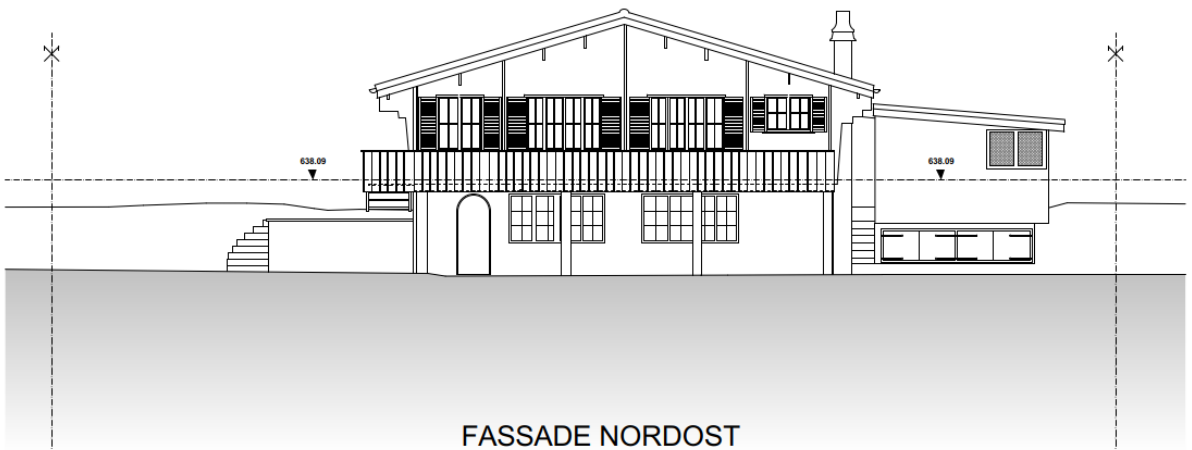




FASSADENANSICHTEN

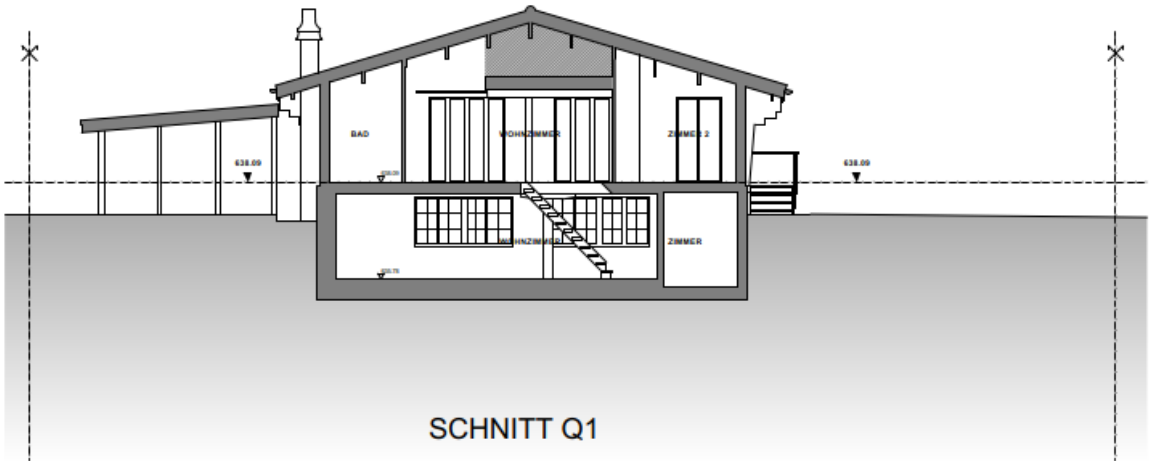


14

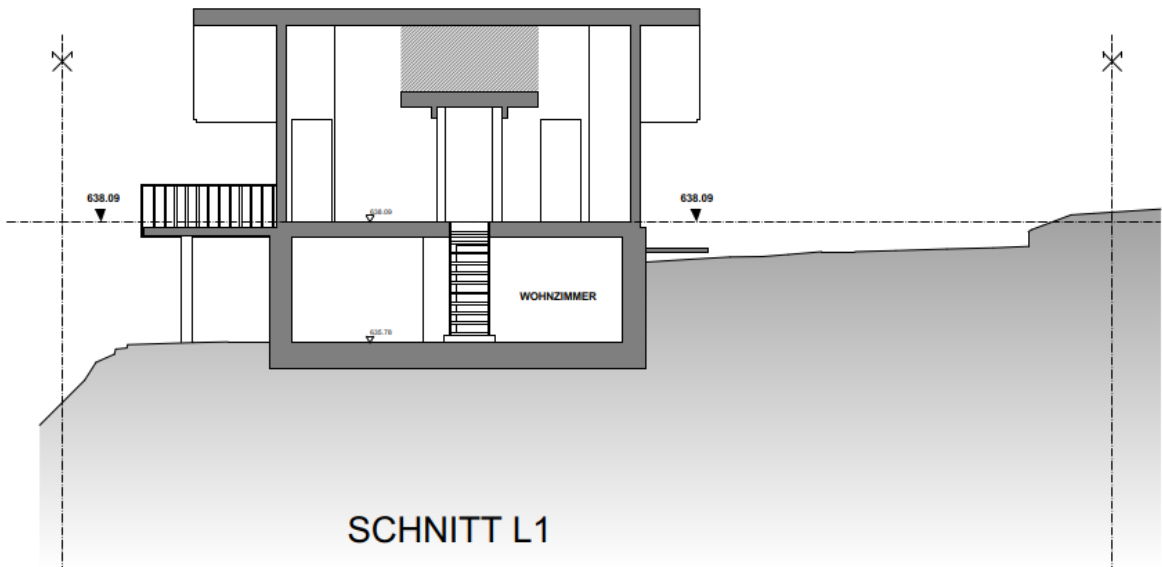




SCHNITTE



SCHNITT Q1



SCHNITT L1



VIDEO

Mit untenstehendem QR-Code erhalten Sie weitere spannende Eindrücke der Liegenschaft.

Scannen und Video geniessen!





DATENBLATT



Baujahr

1970



Heizung

Wärmepumpe



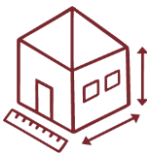
Parzelle

524 m²



Nettowohnfläche

110 m²



Kubatur

630 m³



Versicherungssumme

CHF 559'800

17



Parkierung

Carport (2 PW's)



Liegenschaftssteuersatz

1.2 ‰



Richtpreis

CHF 990'000.00



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.