

VERKAUFS**DOKUMENTATION**

Einfamilienhaus

Ottenleuebad 586

1738 Sangernboden

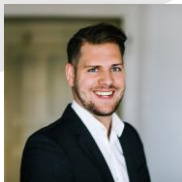


KONTAKTPERSONEN



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46

ECKDATEN

Lage	Ottenleuebad 586, 1738 Sangernboden
Objekt	Einfamilienhaus
Grundstück-Nr.	2091 in 852
Baujahr	1968
Grundstückfläche	824 m ²
Gebäude	117 m ²
Gartenanlage	685 m ²
Wasserbecken	22 m ²
Kubatur	741 m ³
Nettowohnfläche	85 m ²
Zimmer	4.5
Parkieren	1x Garage 4x Aussenparkplätze
Richtpreis	CHF 690'000.00



2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 4.5-Zimmer Einfamilienhaus mit einer Garage und diversen Parkmöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Anschliessend werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

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

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.

PARZELLE



3



GEMEINDE | NATURNAH WOHNEN MIT WEITBLICK

Eingebettet in die eindrucksvolle Landschaft des Naturparks Gantrisch bietet Guggisberg Ruhe, Weite und eine hohe Lebensqualität.

Die ländlich geprägte Gemeinde begeistert mit ursprünglicher Natur sowie zahlreichen Wander- und Velowegen direkt vor der Haustür.

Das Guggershörnli mit seiner herrlichen Rundsicht und die traditionsreiche Geschichte rund um das «Vreneli ab em Guggisberg» verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter.

Ein idealer Wohnort für alle, die Naturverbundenheit, Erholung und ein familiäres Umfeld schätzen.

Das vielseitige Vereinsleben prägt den starken Zusammenhalt in der Gemeinde Guggisberg.

Zahlreiche Vereine bieten Möglichkeiten für sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten und erleichtern es Neuzuziehenden, rasch Kontakte zu knüpfen.

Familien profitieren in der Gemeinde Guggisberg von einem gut organisierten Bildungsangebot.

Die Kindergartenkinder werden im Schulhaus Guggisberg betreut, während die Primarschule im Schulhaus Schwendi in Riffenmatt untergebracht ist.

Eine Tagesschule sowie ein organisierter Schülertransport erleichtern den Familienalltag.

Für den Besuch der Oberstufe stehen die Schulzentren in Schwarzenburg oder Plaffeien zur Verfügung.

DIE LIEGENSCHAFT

Das Einfamilienhaus befindet sich im beschaulichen Sangernboden in der Gemeinde Guggisberg.

Direkt vor der Haustür eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Im Sommer laden gut ausgebaute Wanderwege sowie attraktive Velo- und Mountainbikerouten dazu ein, die Region zu entdecken. Im Winter bietet das nahe Langlaufzentrum Gantrisch rund 45 Kilometer präparierte Loipen.

In der Gemeinde Guggisberg gibt es kleinere lokale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für einen grösseren Wocheneinkauf bietet sich Schwarzenburg an, welches ca. 25 Autominuten entfernt ist. Dort befinden sich unter anderem Migros, Coop mit integriertem Jumbo und verschiedene Fachgeschäfte.

Das Haus kann als Erstwohnsitz oder Ferienhaus genutzt werden.



DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

Entdecken Sie dieses gemütliche 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus im idyllischen Sangernboden in der Gemeinde Guggisberg.

Das Haus begeistert mit Pool, Bergsicht und viel Charme.

Verkaufsangebot

- 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- Garage und diverse Aussenparkplätze
- Pool
- Gedeckter Gartensitzplatz mit Südaussicht

Highlights

- Pool mit Bergsicht
- Nettowohnfläche von ca. 85 m² auf 824 m² Grundstück
- Gedeckter Gartensitzplatz mit Bergsicht
- Stübli (beheizt) im Untergeschoss
- Neue Küche und Böden (sanziert 2018)
- Neues Dach (sanziert 2023)

Lage und Umgebung

- Ausgebaute Wanderwege sowie Velo- und Mountainbikerouten
- Langlaufzentrum Gantrisch mit rund 45 km Loipen
- Lokale Einkaufsmöglichkeiten in Guggisberg
- Beliebtes Ausflugsgebiet für Freizeit und Erholung



Wohn-/ Esszimmer | Erdgeschoss



Küche | Erdgeschoss



Schlafzimmer 1 | Erdgeschoss



Schlafzimmer 2 | Erdgeschoss



Schlafalager | Dachgeschoss



Schlafalager | Dachgeschoss



10

Stübli (beheizt) | Untergeschoss / ebenerdig Richtung Ostseite



Gartensitzplatz gedeckt | Aussicht Richtung Süden



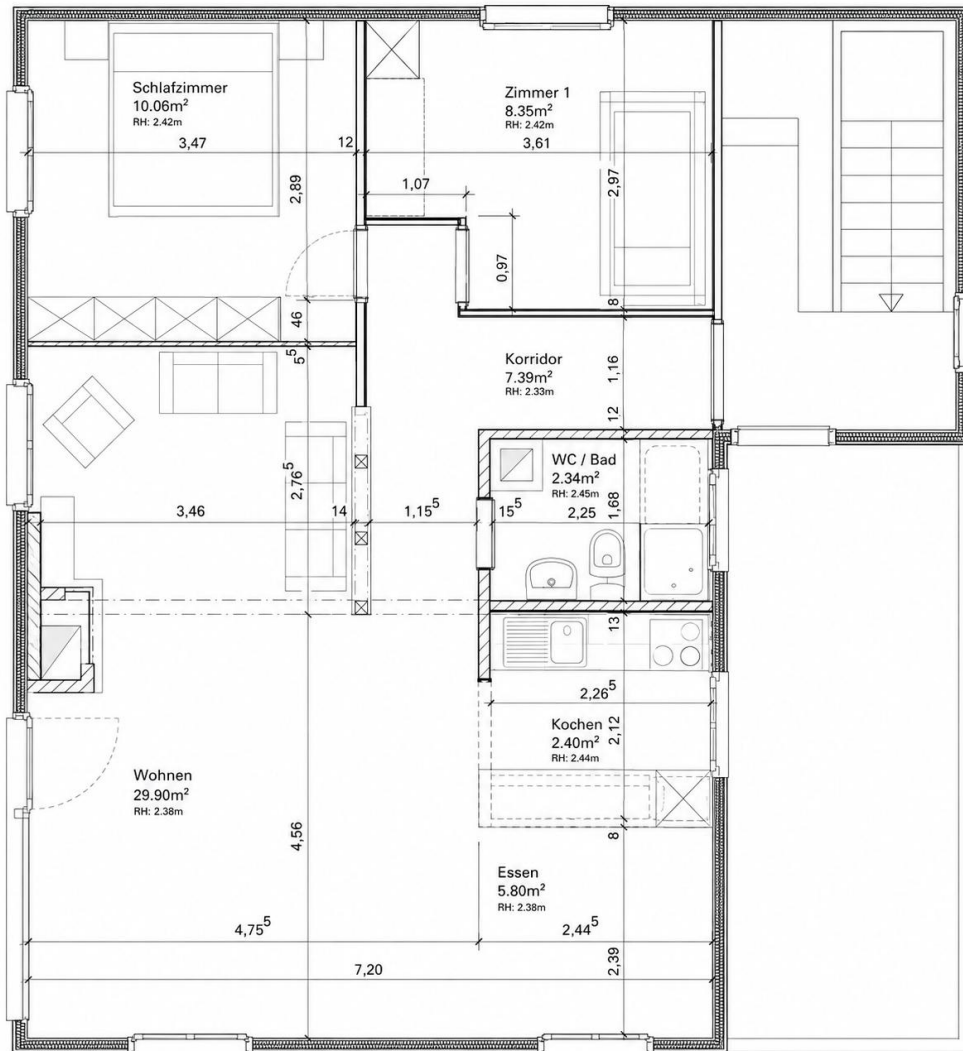
11

☺ Ankommen, durchatmen und die wohltuende Ruhe inmitten der Natur geniessen.

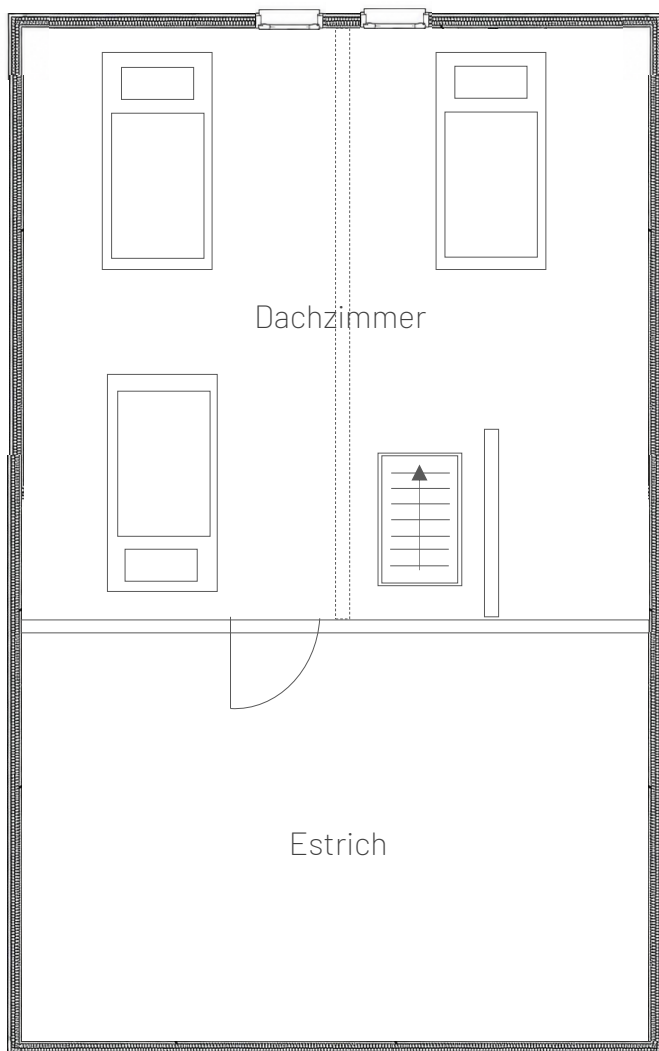
Die traumhafte Aussicht vermittelt ein einzigartiges Gefühl von Weite und Freiheit.

Ein besonderer Ort zum Abschalten, Krafttanken und Wohlfühlen. ☺

12



GRUNDRISSPLAN DG



INVESTITIONEN



Sanierungen:

2018

Innere Gipser- und Malerarbeiten	CHF 14'300.00
Neue Laminat und Vinyl Böden	CHF 11'303.65
Diverse Schreinerarbeiten im EG	CHF 3'426.75
Elektroarbeiten	CHF 4'000.00
Sanitär- und Heizungsinstallationen	CHF 1'113.20
Ersatz Kücheneinrichtung	CHF 16'500.00
Ersatz Pool-Abdeckung	CHF 5'150.00
Ersatz Pool-Auskleidung	CHF 7'778.60

2022

Ersatz WC-Anlage	CHF 1'316.30
Allgemeine Schreinerarbeiten	CHF 756.75

2023

Spenglerarbeiten	CHF 2'700.10
Sanierung Dach	CHF 36'398.85

DROHNENAUFNAHME LIEGENSCHAFT



15

Drohnenaufnahme
Scannen und entdecken!



DATENBLATT



Baujahr

1968



Heizung

Öl



Parzelle

824 m²



Verteilung

Radiatoren



Nettowohnfläche

85 m²



Versicherungssumme

CHF 622'100.00

16



Kubatur

741 m³



Liegenschaftssteuersatz

1.5 ‰ (Gemeinde)



Richtpreis

CHF 690'000.00



Nutzen / Gefahr

Nach Vereinbarung

WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME



IMMO

CIRCLE

das Netzwerk für starke Verbindungen

17

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.