



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



5 ½ Zimmer-Einfamilienhaus



**Flueacherweg 3
3126 Kaufdorf**

-  **Kinderfreundliche Lage in Kaufdorf**
-  **Garten und Umschwung für entspannte Stunden**
-  **Moderner Innenausbau und neuste Haustechnik**
-  **Doppel-Carport und Vorplatz direkt beim Haus**

saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

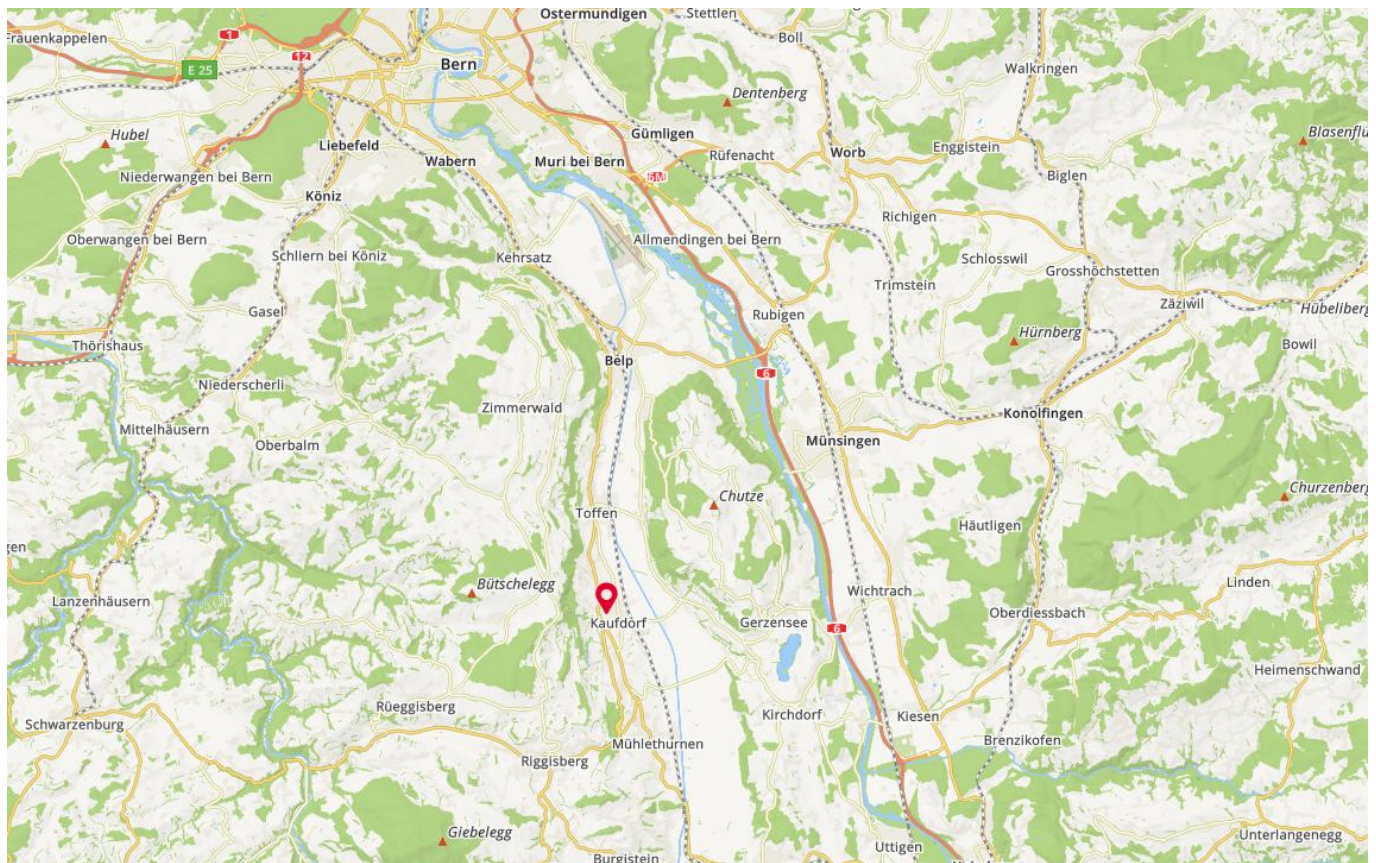
verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

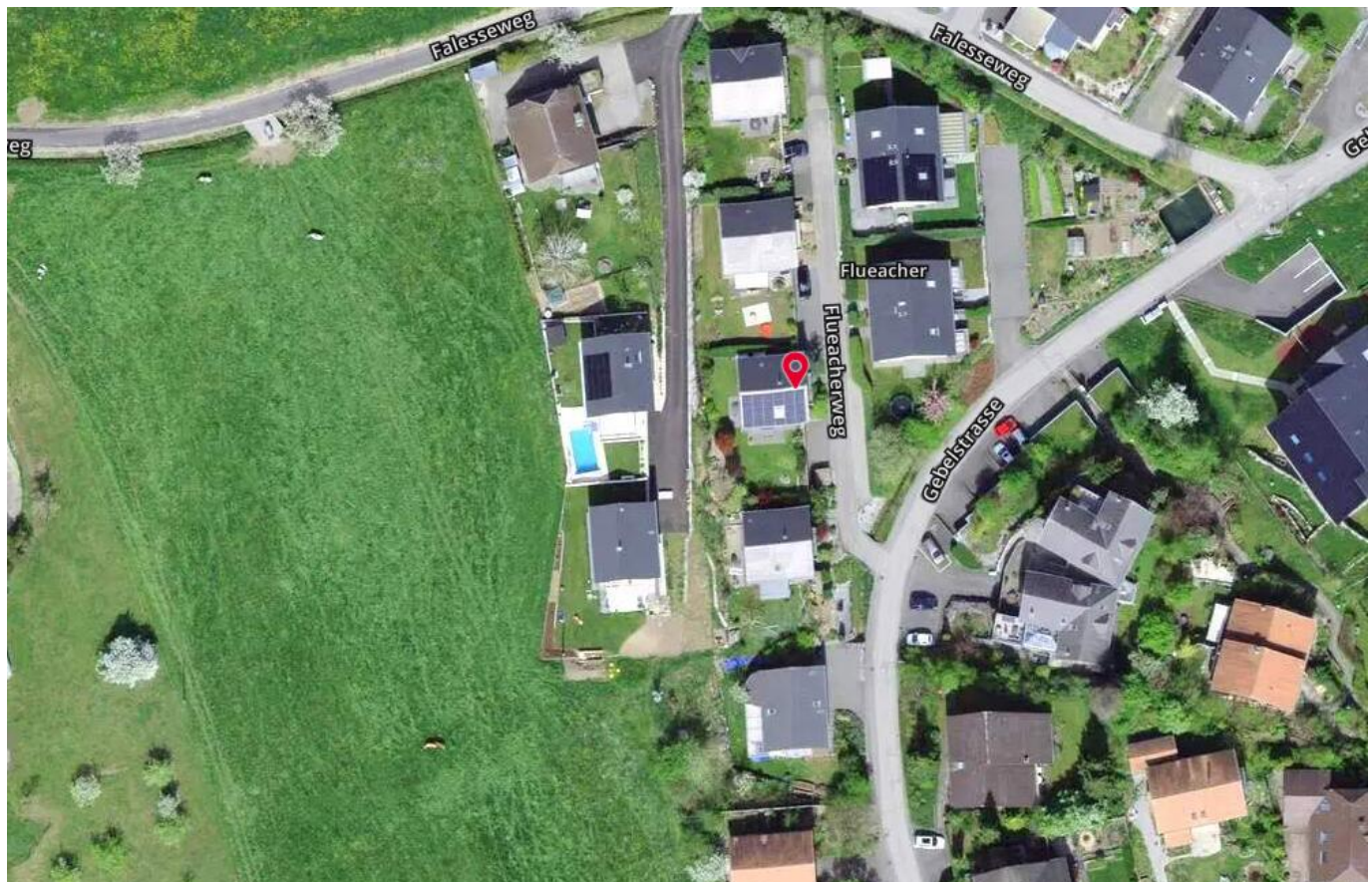
verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98

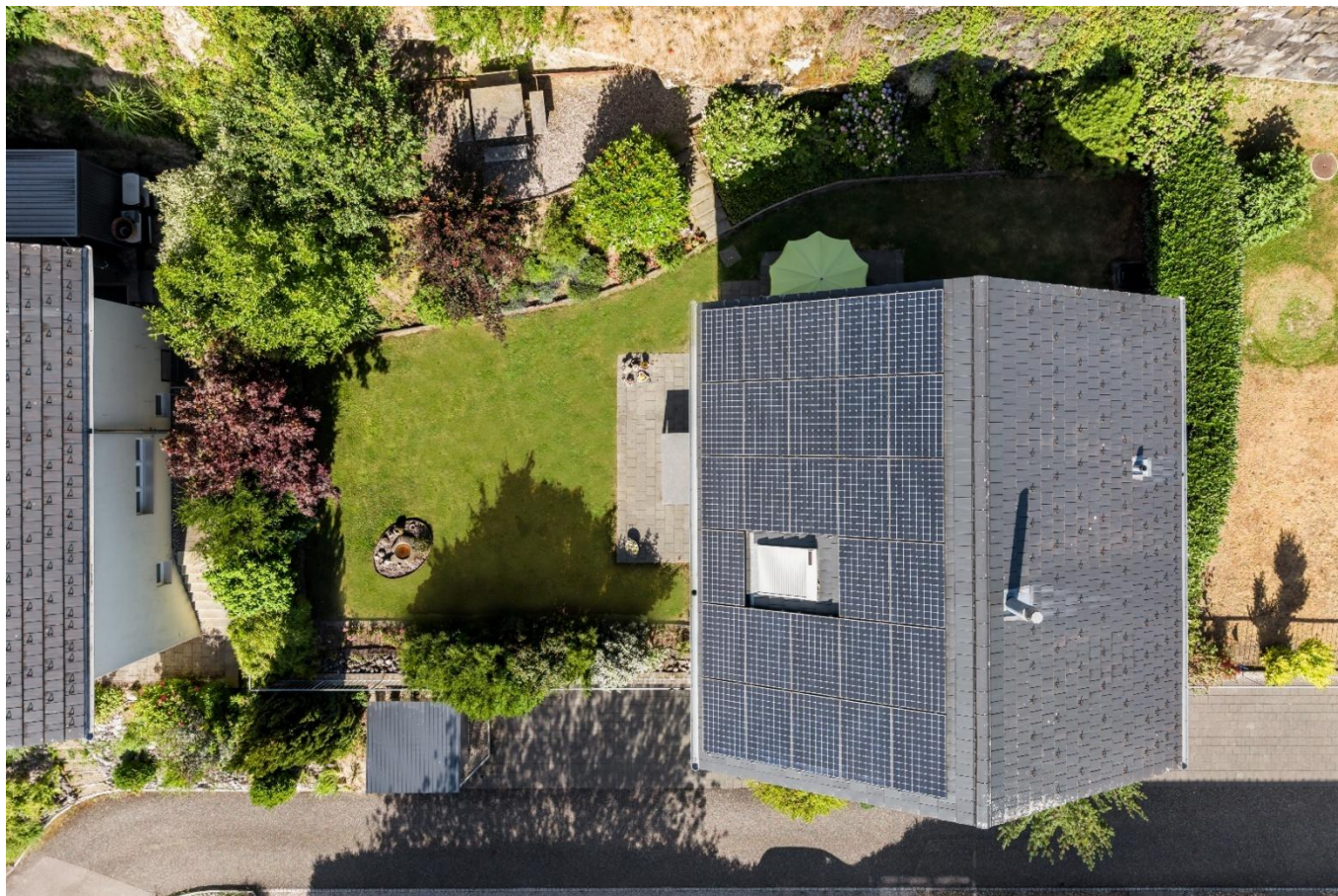


LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	23
GEMEINDE INFORMATIONEN	24
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	25
RAUMANGEBOT – 5½ ZIMMER-EINFAMILIENHAUS	26
KENNZAHLEN	27
VERKAUFSPREIS	28
BESICHTIGUNG / OBJEKT BETREUER / RESERVIERUNG	28
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	29
GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS	30
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS	31
GRUNDRISSPLAN DACHGESCHOSS	32
SCHNITT A-A	33
GRUNDBUCH AUSZUG – LIEGENSCHAFT	34
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	37



Quelle: www.map.search.ch









































Innere Nutzung ZPP: UeO, USP
 Falesseweg
 569 603 604
 573
 574
 544
 545
 543
 523
 527
 528
 529
 524
 525
 530
 364
 366
 266
 267
 270
 271
 268
 265
 281
 234
 239
 240
 233
 219
 65
 119
 510
 522
 526
 511
 300
 419
 501
 424
 423
 426
 425
 428
 50
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517



Allgemeines

Die Liegenschaft am Flueacher 3, 3126 Kaufdorf befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im idyllischen Gürbetal. Die Gemeinde Kaufdorf überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, eine hohe Lebensqualität sowie die attraktive Kombination aus ländlichem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Zentren Bern und Thun.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, darunter Spazier-, Wander- und Velowege in der reizvollen Landschaft des Berner Mittellandes.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind bequem erreichbar.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind die Städte Bern und Thun in rund 20 bis 30 Fahrminuten erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und Arbeitsplätzen.

Weitere Informationen finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.kaufdorf.ch

Einwohnerzahl Kaufdorf

Per 31. Dezember 2024 1'103

Steueranlagen

Staat	3.025
Gemeinde	1.88
Liegenschaftssteuer (des amtlichen Wertes)	1.5 %

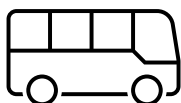


Kindergarten / Schulen



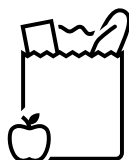
Kaufdorf gehört zur familienfreundlichen Region des Gürbetals und bietet ein attraktives Bildungsangebot. Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in der Gemeinde beziehungsweise in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar. Die Oberstufe wird regional organisiert und gewährleistet kurze Schulwege innerhalb des Einzugsgebiets. Weiterführende Schulen sowie zahlreiche Bildungsangebote befinden sich in Bern, Belp und Thun.

Verkehrsverbindungen



Kaufdorf verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Kaufdorf liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmässige Zugverbindungen Richtung Bern, Belp und Thun. Zudem verkehren Buslinien in die umliegenden Gemeinden. Mit dem Auto erreichen Sie Bern in rund 20 Minuten, Belp in etwa 10 Minuten und Thun in ungefähr 25 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten



Für den täglichen Bedarf stehen in Kaufdorf sowie den Nachbargemeinden Toffen, Belp und Mühlethurnen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Neben Lebensmittelgeschäften, Bäckereien und Restaurants finden sich verschiedene lokale Gewerbebetriebe und Dienstleister. Ein erweitertes Einkaufsangebot bieten die Zentren von Belp, Köniz, Bern und Thun.



An absolut ruhiger und familienfreundlicher Traumlage, erwartet Sie dieses freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus als perfektes Nest für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die im Jahr 2010 erbaute, äusserst gepflegte Liegenschaft besticht durch lichtdurchflutete Räume und einen modernen Innenausbau. Da das Haus an keiner befahrenen Strasse (Sackgasse) liegt und eine wunderschöne Aussicht ins Grüne bietet, geniessen Sie und Ihre Liebsten hier maximale Privatsphäre und ein rundum sicheres Wohnumfeld.

Das Herzstück des Hauses ist der grosszügige Wohn- und Essbereich, der dank grosser Fensterfronten von Licht durchflutet wird und mit einem stilvollen Cheminéeofen pure Gemütlichkeit ausstrahlt. Die angrenzende, grosse Küche wird zum geselligen Treffpunkt und bietet einen direkten Zugang zur einladenden Terrasse. Überhaupt verschmelzen hier Drinnen und Draussen perfekt: Zwei Ausgänge führen direkt in den idyllischen Garten, während ein geräumiger Balkon zusätzlichen Freiraum an der Sonne bietet.

Das grosse Grundstück hält zudem ein sensationelles Alleinstellungsmerkmal bereit: Eine im Garten integrierte, historische Sandsteinhöhle, die es so kein zweites Mal gibt. Ob als Abenteuerspielplatz oder einzigartige Event-Lounge – dieses Naturwunder verleiht Ihrem Zuhause einen unvergleichlichen Charakter. Für maximalen Alltagskomfort sorgt die direkt ans Haus angeschlossene Doppelgarage mit elektrischem Tor, die Ihnen den direkten und trockenen Zugang in die Wohnräume ermöglicht. Kombiniert mit einer nachhaltigen Haustechnik erwartet Sie hier ein rundum stimmiges Gesamtpaket für modernes, naturnahes Wohnen.




Untergeschoss

Waschen/Technik	ca. 16.1 m ²
Keller	ca. 10.6 m ²
Zimmer 1	ca. 20.3 m ²
Badezimmer	ca. 2.9 m ²
Eingang	ca. 8.0 m ²

Netto-Wohnfläche Untergeschoss **ca. 31.2 m²**

Nutzfläche Untergeschoss **ca. 57.8 m²**

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	ca. 45.4 m ²
Küche	ca. 8.5 m ²
Treppe	ca. 6.2 m ²
Terrasse	ca. 15.5 m ²
Balkon	ca. 7.2m ²

Netto-Wohnfläche Erdgeschoss **ca. 63.0 m²**

Nutzfläche Erdgeschoss **ca. 85.7 m²**

Dachgeschoss

Zimmer 2	ca. 16.1 m ²
Zimmer 3	ca. 17.7 m ²
Zimmer 4	ca. 11.8 m ²
Vorraum	ca. 8.3 m ²
Bad/WC	ca. 8.0 m ²

Wohnfläche Dachgeschoss **ca. 61.9 m²**

Total Netto-Wohnfläche als Einfamilienhaus **ca. 156.1 m²**

Total Nutzfläche als Einfamilienhaus **ca. 299.6 m²**

(Grundrisspläne / Flächen aus Original Plänen- Angaben ohne Gewähr)

Aussenbereich

Doppelgarage mit Vorplatz und 2x Aussenparkplätze
Umschwung / Garten / Sitzplatz



Baujahr	2010
Zone (Kaufdorf)	Wohnzone
Grundbuchblatt-Nr. Haus	525
Amtlicher Wert (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF 583'900.—
Grundstückfläche	534 m ²
GVB Versicherungssumme Haus (letzte Schätzung 18.10.2010 / Index 234)	CHF 741'800.—
Kubatur/Volumen Haus (Gebäudevolumen gemäss GVB-Datenauskunft)	689 m ³
Heizungssystem	Wärmepumpe Luft/Wasser
Wärmeverteilung	Bodenheizung mit Raumthermostaten
Boiler / Warmwasseraufbereitung	Zentral-Boiler 300 Liter
PV-Anlage 9,16 kWp	Ausrichtig Süd, Generatoren Fläche: 45.79 m ²
Fenster 2-Fachverglasung	Kunststoff
Aufbau / Bauweise	Backstein 15cm
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszug)	vorhanden
Sicherungsschein für Schliessanlage	vorhanden
Festhypothek	keine zu übernehmen
Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen (SiNa)	neuer folgt z.L. Verkäuferschaft per N+G

Besonderheiten:

Sandsteinhöhle im Gartenbereich

Cheminéeofen aus Edelstahl

1x Badezimmer mit Dusche / 1x Badezimmer Dusche und Badewanne

Direkter Zugang von der Doppelgarage ins Haus

Elektronisches Garagentor



5.5 Zimmer-Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage

Total

CHF 1'290'000.—

Verfügbarkeit

1. Juli 2027 oder nach Vereinbarung



Besichtigung / Objektbetreuer

Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung und nach Absprache in Begleitung mit uns gerne möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – Ihr Saxer Team.



Sascha Saxer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

Vorvertrag / Reservierung

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Reservation inkl. Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank wird ein Vorvertrag erstellt. Bei Unterzeichnung eines Vorvertrages, ist eine Anzahlung in der Höhe von CHF 25'000.- bis CHF 50'000.- zu leisten, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Danach ist die Reservation gegenseitig verbindlich. Anschliessend wird der Kauf beim Notariat angemeldet.



Grundbuch- und Notariatskosten

Ca. 0.7% sind durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

Handänderungskosten

Ca. 1.8 % entfallen bei Selbstnutzung der Immobilie bis zu einem Kaufpreis von CHF 800'000.-. Über diesem Betrag sind die Kosten durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

Vorhandene Schuldbriefe

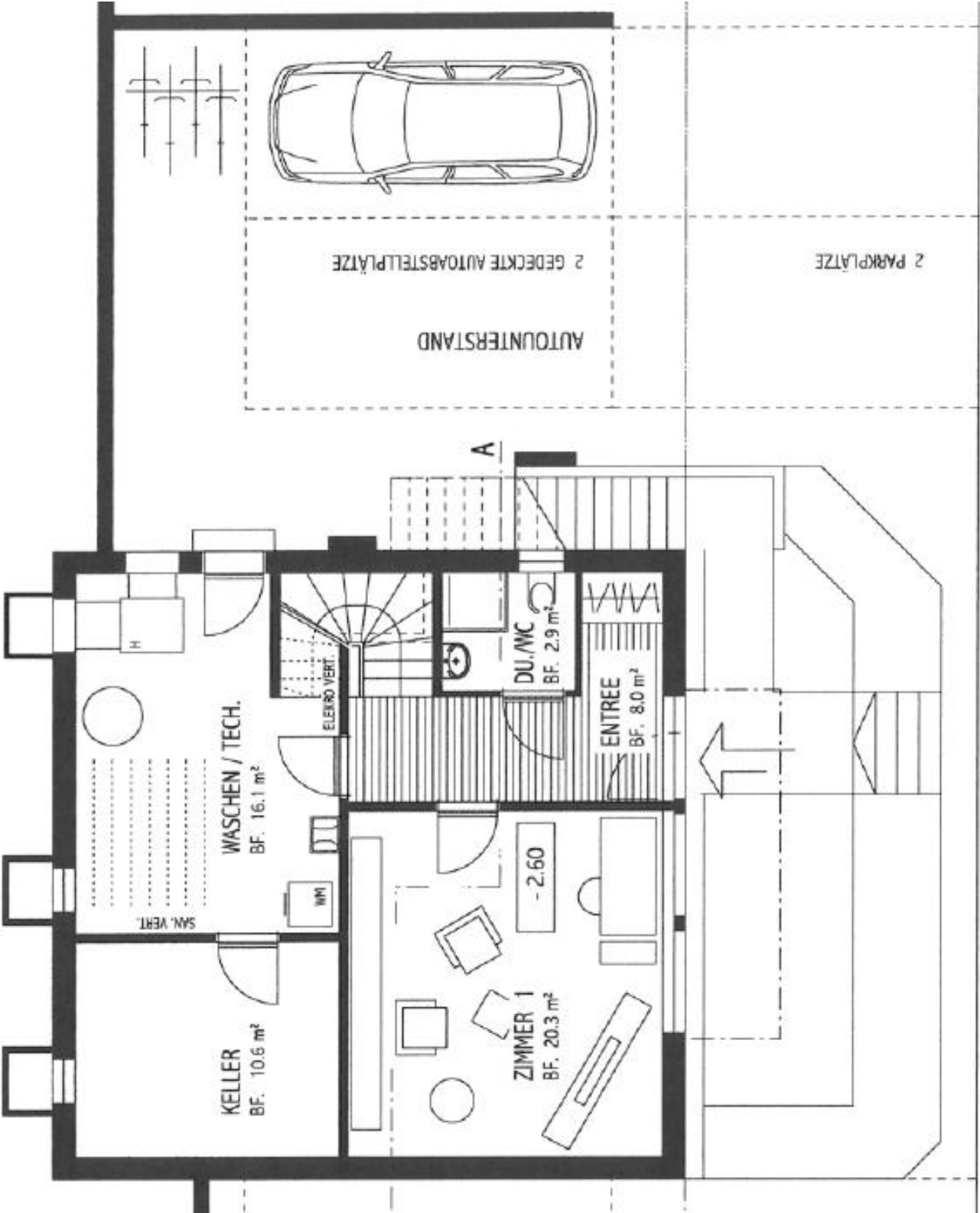
Diese können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden. Sollten Sie für die Finanzierung höhere bzw. weitere Schuldbriefe benötigen, sind die entstehenden Errichtungskosten durch die Käuferschaft zu tragen.

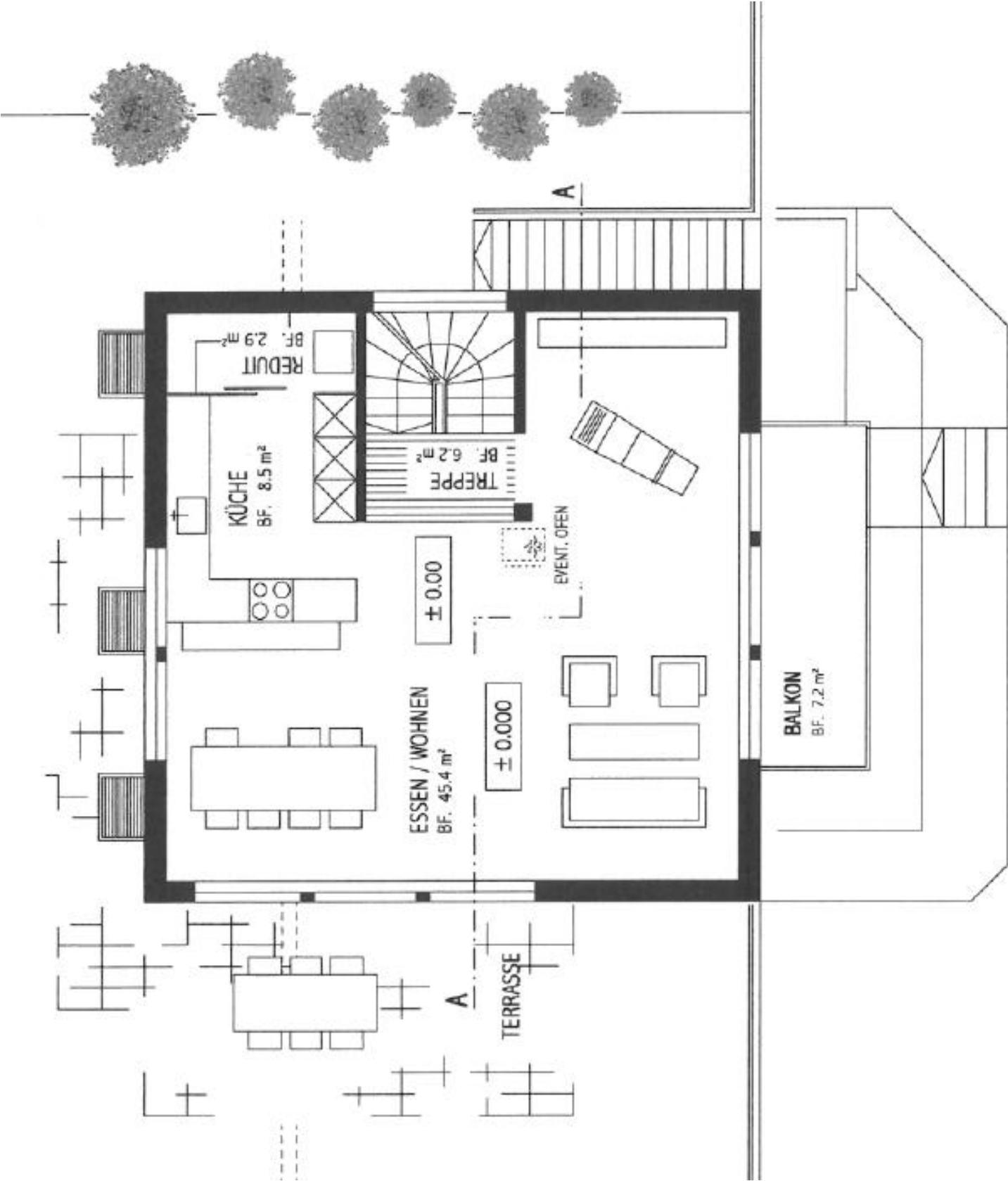
Nutzen und Gefahr / Übergabe

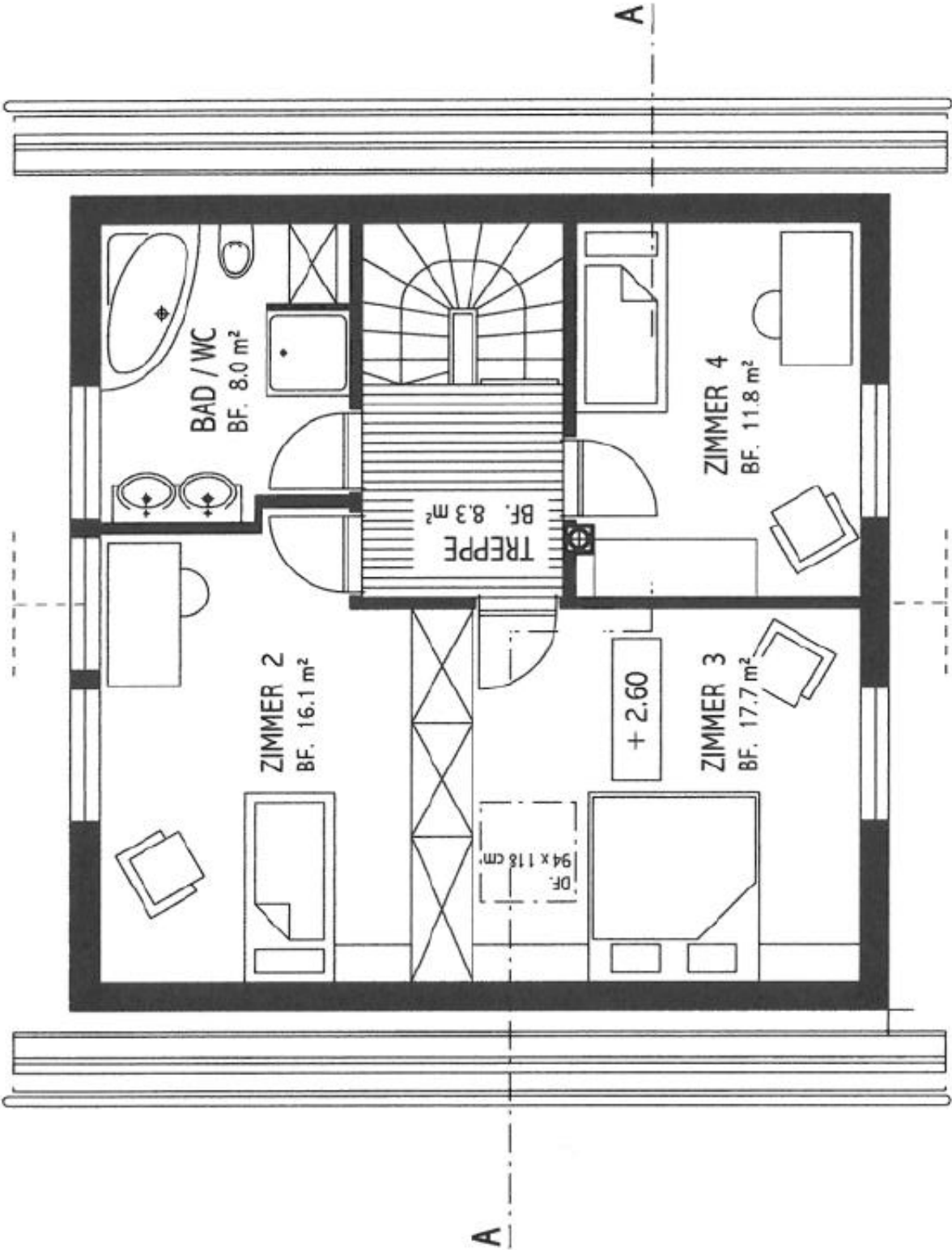
Der Termin des Bezugs, gemäss Kaufvertrag, Nutzen und Gefahr, der Liegenschaft wird in gegenseitigem Einverständnis vereinbart.

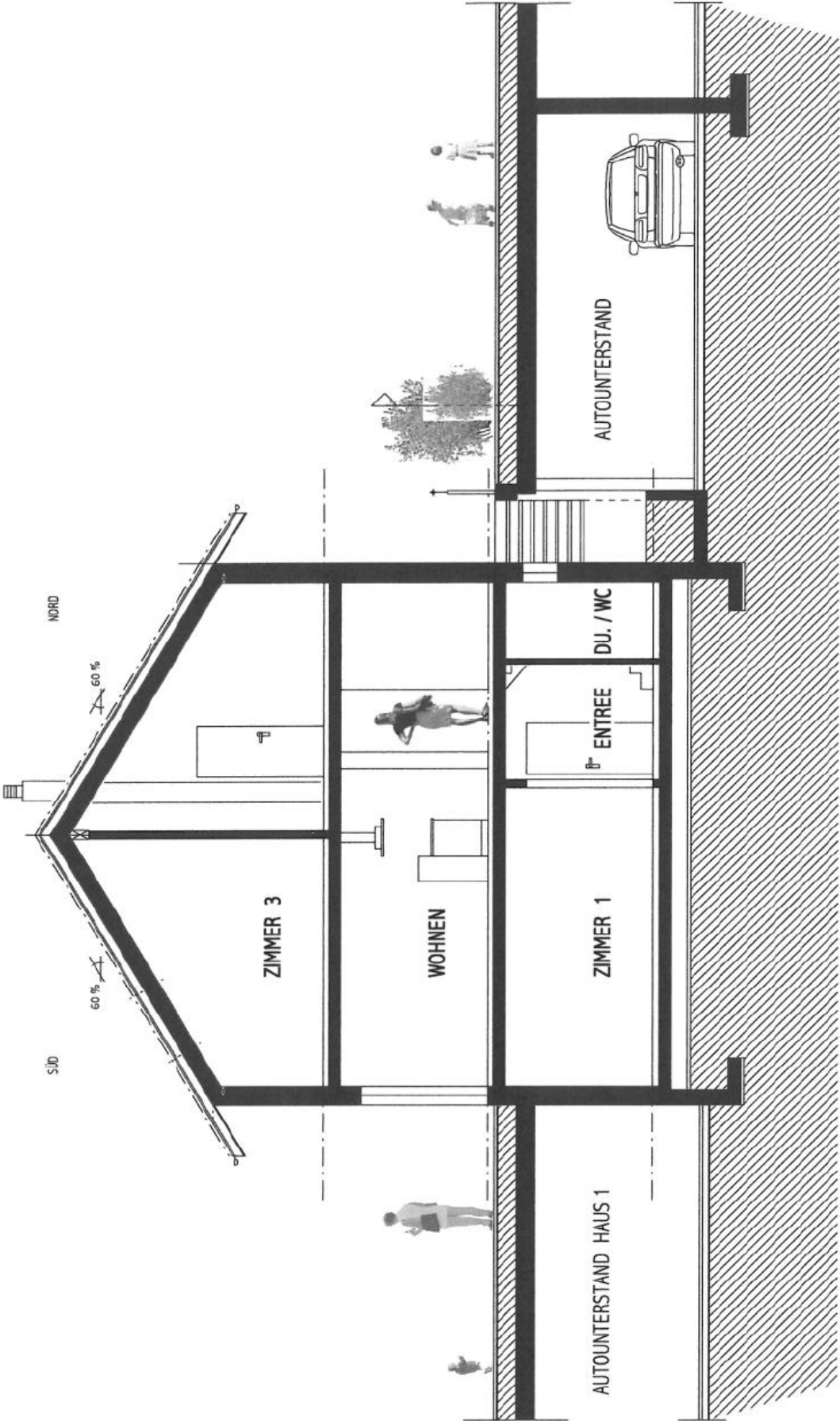
**Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation / Copyright**

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden. Es können keinerlei Ansprüche aus den Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen oder Beschreibungen abgeleitet werden. Diese haben informativen Charakter. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Verkaufes gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der SaXer Immobilien & Verwaltungen, Saxer Unternehmungen AG Thun, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.











Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Kaufdorf / 525

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	869 Kaufdorf	
Grundstück-Nr	525	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH734671358369	
Fläche	534 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3225	
Lagebezeichnung	Kaufdorf	
	Flueacher	
Bodenbedeckung	Gebäude, 74 m ²	
	Strasse, Weg, 74 m ²	
	Gartenanlage, 386 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 74 m ²	Flueacherweg 3, 3126 Kaufdorf
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
583'900		2020

Eigentum

Alleineigentum

07.07.2010 034-2010/9261/0 Kauf
04.05.2018 034-2018/5813/0

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Versickerungs- und Güterumschlagsstreifen ID.023-2007/000056 z.L. LIG Kaufdorf 869/527 z.L. LIG Kaufdorf 869/528 z.L. LIG Kaufdorf 869/529 z.L. LIG Kaufdorf 869/530
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Versickerungsmulde ID.023-2007/000057 z.L. LIG Kaufdorf 869/527 z.L. LIG Kaufdorf 869/528 z.L. LIG Kaufdorf 869/529 z.L. LIG Kaufdorf 869/530
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Schutzraum ID.023-2007/000058 z.L. LIG Kaufdorf 869/527
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Schutzraum ID.023-2007/000059 z.L. LIG Kaufdorf 869/530
15.06.2006 023-2006/996/0	(L) Wegrecht B ID.023-2007/000060 z.G. LIG Kaufdorf 869/523 z.G. LIG Kaufdorf 869/524 z.G. LIG Kaufdorf 869/526 z.G. LIG Kaufdorf 869/527 z.G. LIG Kaufdorf 869/528 z.G. LIG Kaufdorf 869/529 z.G. LIG Kaufdorf 869/530
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Wegrecht B ID.023-2007/000060 z.L. LIG Kaufdorf 869/523

	z.L. LIG Kaufdorf 869/524
	z.L. LIG Kaufdorf 869/526
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Näherbaurecht A ID.023-2007/000062
	z.L. LIG Kaufdorf 869/524
15.06.2006 023-2006/996/0	(L) Näherbaurecht A ID.023-2007/000063
	z.G. LIG Kaufdorf 869/526
15.06.2006 023-2006/996/0	(L) Fusswegrecht ID.023-2007/000067
	z.G. LIG Kaufdorf 869/526
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Wendeplatz ID.023-2007/000068
	z.L. LIG Kaufdorf 869/523
	z.L. LIG Kaufdorf 869/524
15.06.2006 023-2006/996/0	(R) Autounterstand mit Vorplatz ID.023-2007/000069
	z.L. LIG Kaufdorf 869/524
15.06.2006 023-2006/996/0	(L) Autounterstand mit Vorplatz ID.023-2007/000070
	z.G. LIG Kaufdorf 869/526
15.06.2006 023-2006/996/0	(L) Brunnleitung ID.023-2007/000074
	z.G. LIG Kaufdorf 869/41

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

07.07.2010 034-2010/9262/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2010/005217, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SPAR + LEIHKASSE GÜRBETAL AG, Mühlethurnen (UID: CHE-105.797.731)	07.07.2010 034-2010/9262/0
07.07.2010 034-2010/9262/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 300'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2010/005218, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SPAR + LEIHKASSE GÜRBETAL AG, Mühlethurnen (UID: CHE-105.797.731)	07.07.2010 034-2010/9262/0
07.07.2010 034-2010/9262/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2010/005219, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SPAR + LEIHKASSE GÜRBETAL AG, Mühlethurnen (UID: CHE-105.797.731)	07.07.2010 034-2010/9262/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 15.06.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 15.06.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen



WER sind wir

Saxer Immobilien

Die Firma wurde vom Dipl. Immobilien-Treuhänder (Vorstands-Mitglied Verband SVIT) Herby Saxer im 2001 gegründet. Saxer Immobilien ist ein lokal verankertes Unternehmen mit einem vielseitigen Netzwerk. Der Top-Service von A-Z beinhaltet u.a. von der Schätzung über die Verkaufsverhandlungen, Solvenz-Prüfung der Käuferschaft mit Finanzierungs-Bestätigung, Berechnung von Gewinnsteuern bis zur notariellen Verurkundung resp. Hausübergabe mit Protokoll & marchzähligen Abrechnungen, sämtliche Dienstleistungen. Die Marktwert-Schätzungen, die Rundum-Beratung der Kauf-Interessenten inklusive Finanzierung und Beratung für Renovationen werden persönlich von der Geschäftsleitung Verkauf, Sascha Saxer, Immobilien-Bewerter CAS, durchgeführt. Er ist seit 2004 in der Firma und verfügt über langjährige Verkaufserfahrung und Marktpraxis.

Saxer Verwaltungen

Seit 2005 ist das wachsende Unternehmen mit der eigenen Bewirtschaftungs-Firma auf dem Markt. Kern-Kompetenzen «Bewirtschaftung» wie u.a. Administration, Buchführung mit Budgets, Zahlungsverkehr, Periodische Zustandskontrolle, Durchführung Reparatur & Unterhalts-Arbeiten, Hauswart-Betreuung, Vermietung etc. Obige Tätigkeiten werden seit 2005 unter der Führung von Yves Saxer, Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis und seinem Liegenschafts-Team ausgeführt.

Saxer Unternehmungen AG

Seit 08.08.08 sind auch die Söhne zeichnungsberechtigt und im Verwaltungsrat bei Saxer Unternehmungen AG. Eine langjährige Betreuung und Führung durch kompetente Familien-Mitglieder ist somit gewährleistet. Lilo Saxer ist seit der Gründung für das Personal- und Lohnwesen sowie die Firmenbuchhaltung zuständig. Die 4 Saxer's und die Mitarbeiter sowie die Auszubildenden halten sich mittels Weiterbildung immer auf dem aktuellen Stand in Sachen Immobilien, Rechtsänderungen, Mietrecht sowie Umbauten/Sanierungen etc.

Referenzen finden Sie auf unserer Webseite. Die Kontaktpersonen erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

WO sind wir

Das Verwaltungs-Büro sowie das Verkaufs-Büro, mit einladendem Showroom und Schaufenster, liegen zentral in Thun (Holiday-Kreisel). Besucher-Parkplätze stehen für Kunden zur Verfügung. Den Lageplan finden Sie auf unserer Webseite www.saxerimmo.ch





Unsere Dienstleistungen beim Verkauf

Der Erfolg eines effizienten und kostengünstigen Verkaufs ist unter anderem abhängig vom Marktwert und der professionellen Darstellung mit den verschiedenen Medien. Deswegen schenken wir der Festlegung des Marktwertes und der Vorbereitung der Verkaufsunterlagen grösste Beachtung. Unsere Kauf-Interessenten werden von uns laufend persönlich kontaktiert.

Kontaktaufnahme & Begutachtung

- Persönlicher Erstkontakt
- Vereinbarung der Dienstleistungen
- Besichtigung des Objekts (Haus, Wohnung, Bauland oder Mehrfamilienhaus)
- Beurteilung der Marktsituation (Objekt, Lage Thun - Thunersee - Bern)
- Schätzung des Marktwerts (Verkaufspreis)

Erstellung der Verkaufsdokumente

- Erstellung von virtuellen Touren (360 Grad)
- Objekt-Aufnahmen innen und aussen mit Panoramabildern
- Beschaffung von Unterlagen beim Grundbuchamt, den Behörden und der Verwaltung
- Erstellung einer visualisierten, aussagekräftigen Dokumentation

Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen

- Besichtigungen mit Interessenten
- Führen von Verkaufsverhandlungen
- Finanzierungshilfen / Unterstützung für Käufer
- Solvenz-Kontrolle des Käufers
- Abschlussverhandlungen

Vermarktung der Immobilie

- Angehen von konkreten Interessenten aus der Kundenkartei
- Kontaktierung potentieller Interessenten
- Präsentation in unseren Schaufenstern
- Plakat an Objekt (falls erwünscht)
- Aufschaltung auf unserer Website
- Aufschaltung im Internet auf diversen Immobilien Portalen
- Gestaltung und Disposition von Printinseraten (falls gewünscht)
- Angebot-Versand an Neuinteressenten

Abschluss & Verträge

- Unterzeichnung Vorvertrag
- Vorbereitung notarieller Kaufvertrag
- Organisation der Verurkundung
- Präsenz bei der Verurkundung
- Auf Wunsch Mithilfe bei der Organisation von Räumung, Umzug, Reinigung, Sicherheitsnachweis, Zählerablesung
- Übergabe des Kaufobjektes an neuen Eigentümer inkl. Übergabeprotokoll

Immobilien-Leistungen

- ✗ Kauf und Verkauf
- ✗ Marktwert-Schätzung

Mitgliedschaften



Verwaltungs-Leistungen

- ✗ Verwaltung / Erstvermietung
- ✗ Bewirtschaftung

SaXer - Wir bürgen mit unserem Namen

- ✗ Wir bieten Ihnen rundum sämtliche Dienstleistungen an ✗
- ✗ Fragen rundum Immobilien beantworten wir kompetent und seriös ✗
- ✗ Vorteilbringende Lösungen werden rundum auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ✗



Ihr Familienbetrieb in 2. Generation

Aus der Region für die Region
Thunersee und Berner Oberland

Lokal verankert, breit gefächert: Das sind unsere
Dienstleistungen im Immobilien- und Verwaltungsbereich

Familie Saxer und Team

Wir denken in Generationen