saxer IMMOBILIEN

IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001

3 ½ (4) Zimmer-Reihen-Eckhaus

Jasminweg 29
3612 Steffisburg

- **Ruhige Lage in Steffisburg nächst Einkauf, Schulen und Zulg**
- **Garten und Terrasse sowie Balkon für entspannte Stunden**
- **Offenes Wohnen mit Essplatz und Wohnzimmer**
- **Einstellhallenplatz mit direktem Zugang zur Liegenschaft**

saxer UNTERNEHMUNGEN AG
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

INHALTSVERZEICHNIS

LAGE / ORTSPLAN 5

IMPRESSIONEN 6

SITUATIONSPLAN 21

GEMEINDE INFORMATIONEN 22

BESCHRIEB OBJEKT/LAGE 23

RAUMANGEBOT – 3 ½ ZIMMER-REIHEN-ECKHAUS 24

KENNZAHLEN 25

VISUALISIERUNG ERDGESCHOSS 26

VISUALISIERUNG OBERGESCHOSS 27

VISUALISIERUNG UNTERGESCHOSS 28

GRUNDRISS EINSTELLHALLE 29

VERKAUFSPREIS 30

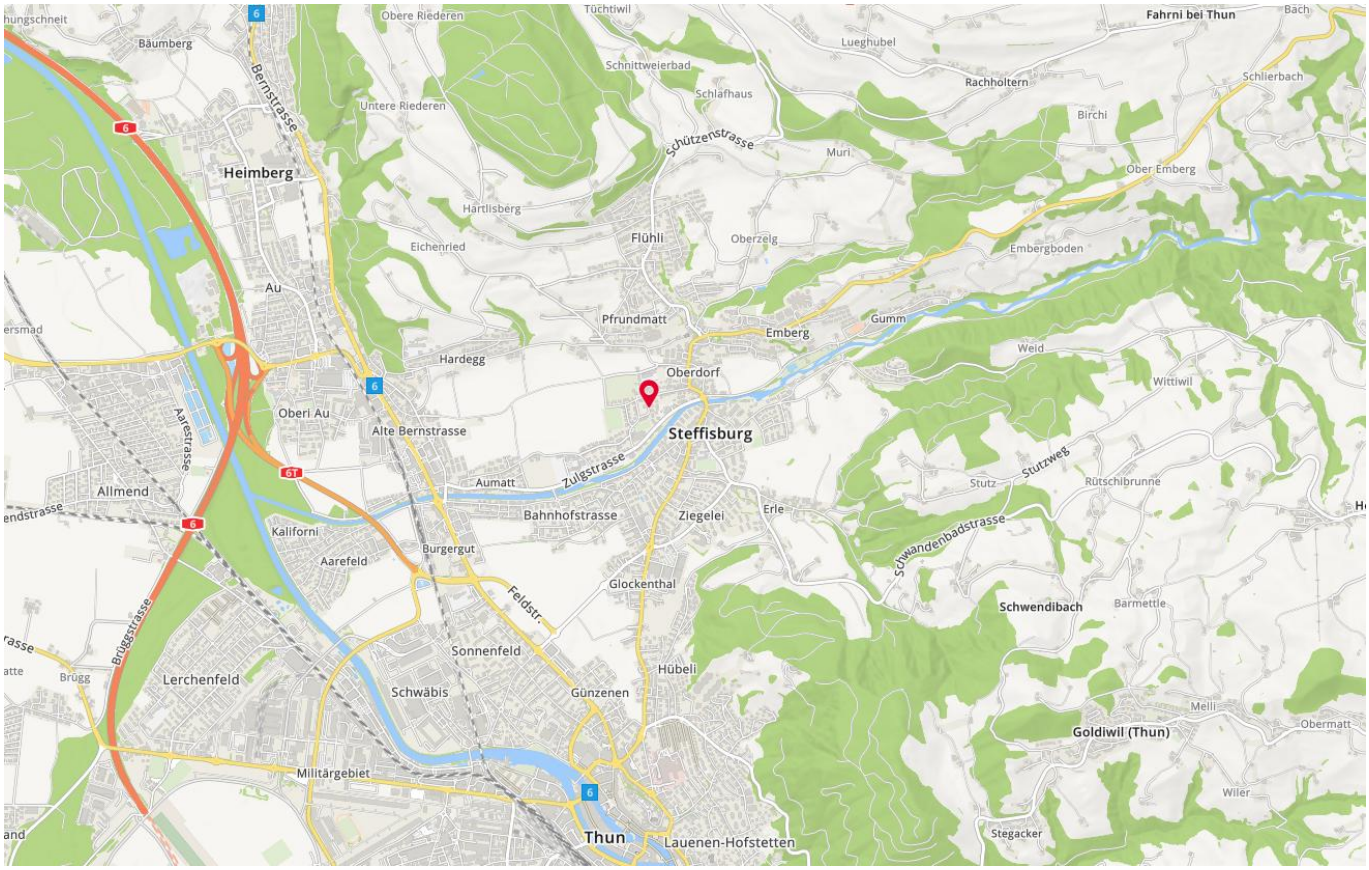
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG 30

KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT 30

GRUNDBUCH AUSZUG – LIEGENSCHAFT 31

FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF 35

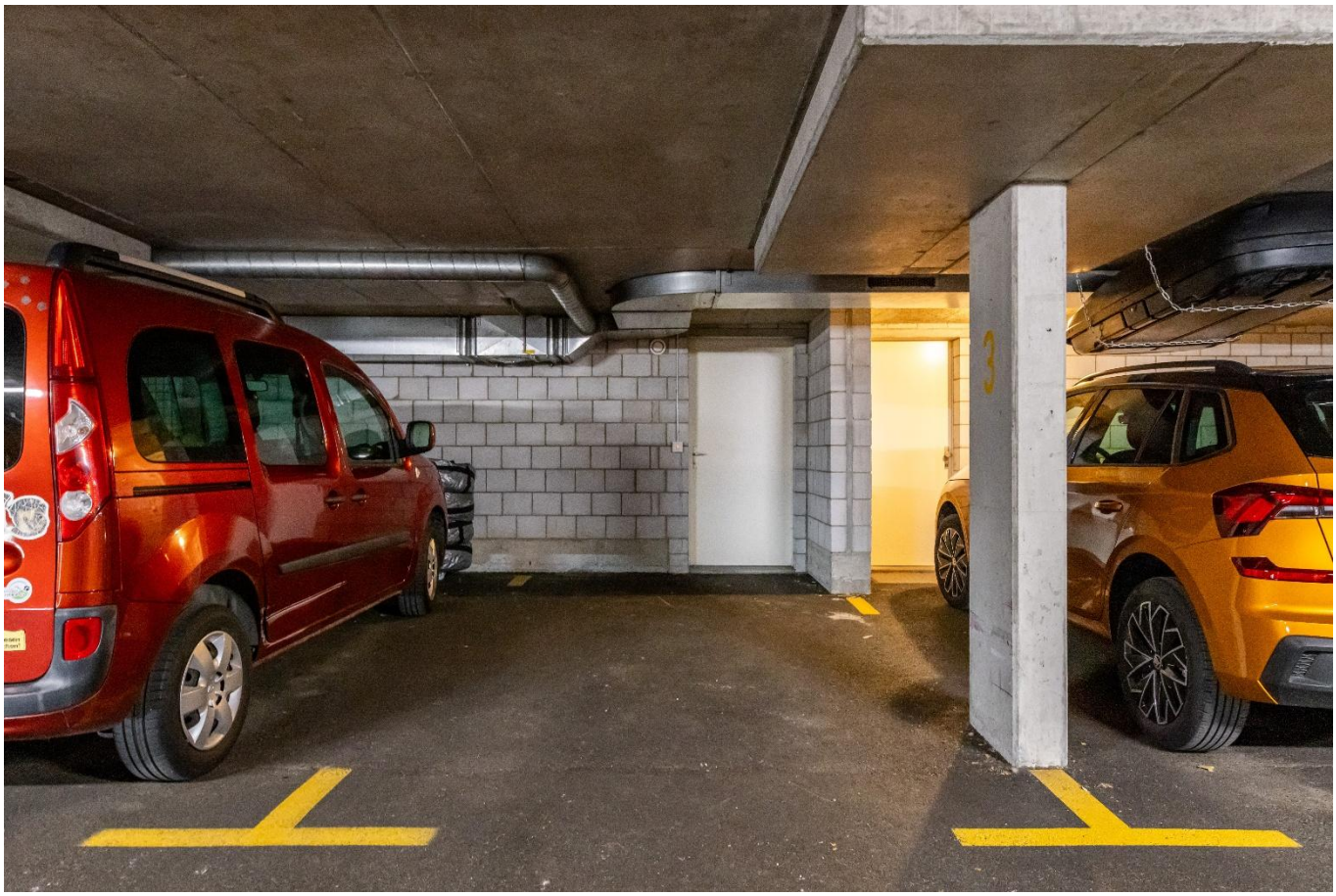
LAGE / ORTSPLAN



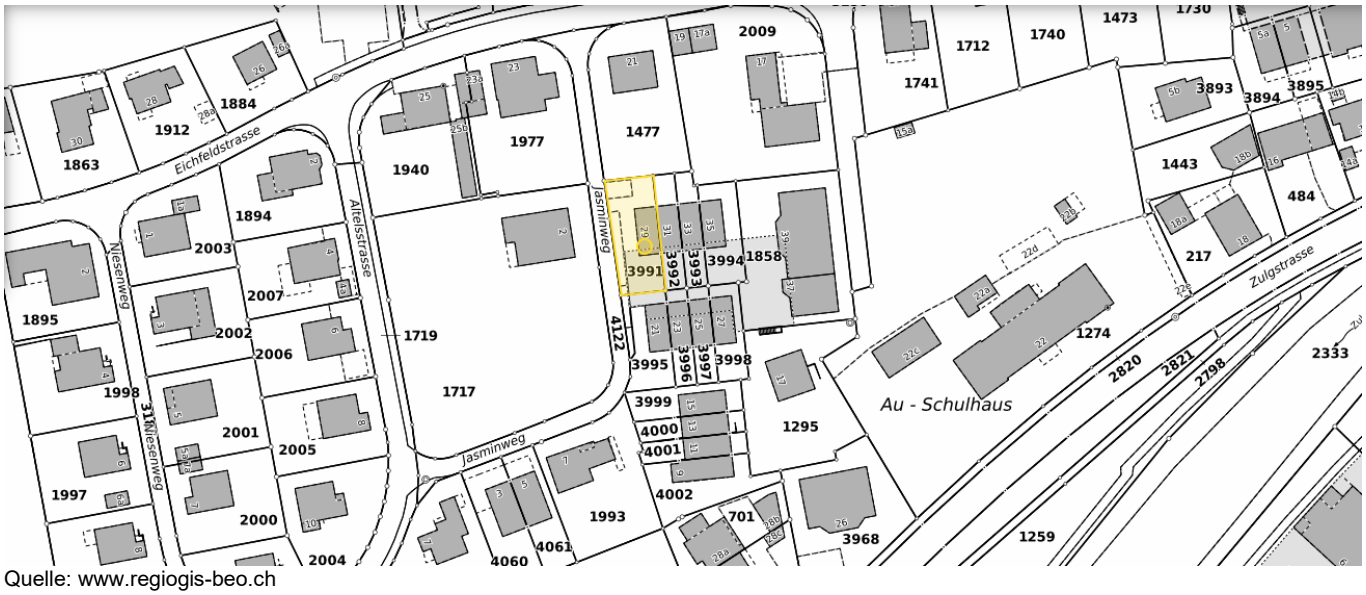
Quelle: www.map.search.ch

Quelle: www.map.search.ch

29


3

SITUATIONSPLAN



Quelle: www.regiogis-beo.ch

Quelle: www.regiogis-beo.ch

Quelle: www.regiogis-beo.ch

Allgemeines

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit rund 16‘000 Einwohnern. Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe bieten über 4'000 Arbeitsplätze. Die Nähe zu Thun, zum Thunersee und dem Berner Oberland eröffnet ein vielfältiges Angebot für Sport, Kultur und Freizeit.

Steffisburg gilt weiter als äusserst beliebte Wohngemeinde, welche dank der Nähe zur Stadt Thun und der guten Erreichbarkeit der Autobahnausfahrt Thun-Nord von vielen als bevorzugte Agglomerationsgemeinde gilt.

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

Einwohnerzahl Steffisburg

Per 31. August 2026	16’565

Steueranlagen

Staat	2.975
Gemeinde	1.62
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.20‰

Kindergarten / Schulen

Der Kindergarten und die Primarschule (1. bis 6. Klasse) Kirchbühl sind nur in rund 1 km Entfernung bequem erreichbar. Die Oberstufenschulen (7. bis 9. Klasse) befinden sich an der Zulgstrasse oder am Schönauweg. Weiter finden Sie in Steffisburg die Privatschule Rudolf Steiner sowie die Heilpädagogische Schule der Region Thun. Das Gymnasium, die Fachmittelschule (FMS) sowie die Berufsschulen (WST, IDM) finden Sie in Thun.

Verkehrsverbindungen

Die Bushaltestelle «Steffisburg, Musterplatz» (Linie 7) befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bequem zu Fuss erreichbar. Ab Steffisburg bestehen zudem regelmässige Verbindungen Richtung Bahnhof Thun, Spiez, Eriz und Heimenschwand.

Einkauf

Das Dorfzentrum von Steffisburg ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten, darunter Migros, Coop, Denner, Bäckereien, Apotheke, Banken, Post und weitere Fachgeschäfte. Zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Thun und Heimberg.

BESCHRIEB OBJEKT/LAGE

Das gepflegte Reiheneinfamilienhaus befindet sich am **Jasminweg 29 in 3612 Steffisburg** in einem angenehmen und familienfreundlichen Wohnquartier. Die Liegenschaft verfügt über einen privaten Gartenbereich mit gedecktem Sitzplatz sowie einen Balkon im Obergeschoss. Durch die bestehende Bepflanzung und die Hecken bietet der Aussenbereich eine angenehme Privatsphäre. Vom Obergeschoss eröffnet sich zudem eine schöne Aussicht in Richtung der umliegenden Bergwelt.

Steffisburg zählt dank der Nähe zur Stadt Thun, den guten Verkehrsverbindungen sowie dem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen zu den beliebten Wohngemeinden der Region. Die Stadt Thun sowie verschiedene Naherholungs- und Freizeitgebiete sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Wohnlage am Jasminweg einen ruhigen und angenehmen Rückzugsort.

Das Haus erstreckt sich über **Unter-, Erd- und Obergeschoss** und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich der grosszügige und helle Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterflächen und direktem Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz. Die angrenzende Küche ist mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein separates Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer. Das grössere Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank sowie Radiator ausgestattet. Die grosszügigen Fensterflächen sorgen auch auf dieser Etage für angenehme Lichtverhältnisse.

Im Untergeschoss stehen zusätzliche praktische Nebenräume zur Verfügung. Dazu gehören eine **Waschküche mit Haustechnik, ein Keller sowie ein grosszügiger Werkstatt-/Hobbyraum**. Die Liegenschaft verfügt über eine Gasheizung mit separatem Warmwasserspeicher. Dank der zusätzlichen Räume bietet das Untergeschoss viel Stauraum und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Liegenschaft gehört zudem ein **Einstellhallenplatz** in der gemeinschaftlichen Einstellhalle mit direktem Zugang zum Objekt. Der direkte Gartenbereich, der gedeckte Sitzplatz mit Sonnenstore, der Balkon, die grosszügigen Nebenräume und die ruhige Wohnlage runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie dieses gepflegte Reiheneinfamilienhaus am Jasminweg 29 in Steffisburg!

Erdgeschoss

Eingang	ca.	6.1 m^2
Küche	ca.	7.2 m^2
Wohnen/Essen	ca.	32.0 m^2
Gäste-WC	ca.	2.0 m^2
Treppe	ca.	3.0 m^2
Terrasse	ca.	20.6 m^2
Netto-Wohnfläche Erdgeschoss	**ca.**	**50.3 m^2**
Netto-Nutzfläche Erdgeschoss	**ca.**	**70.9 m^2**

Obergeschoss

Gang	ca.	5.0 m^2
Schlafzimmer 1	ca.	21.7 m^2
Schlafzimmer 2	ca.	16.2 m^2
Badezimmer	ca.	5.0 m^2
Balkon	ca.	10.5 m^2
Netto-Wohnfläche Obergeschoss	**ca.**	**47.9 m2**
Netto-Nutzfläche Obergeschoss	**ca.**	**58.4 m2**

Untergeschoss

Waschküche	ca.	8.7 m^2
Keller	ca.	12.2 m^2
Werkstatt	ca.	18.2 m^2
Gang	ca.	2.9 m^2
Treppe	ca.	3.0 m^2
Nutzfläche Untergeschoss	**ca.**	**45.0 m2**

Total Netto-Wohnfläche (ohne Untergeschoss, Terrasse und Balkon) **ca. 100.0 m^2**

Total Nutzfläche (mit Untergeschoss, Terrasse und Balkon) **ca. 174.3 m^2**

(Flächen aus Matterport-Visualisierung - Angaben ohne Gewähr)

Nebenräume

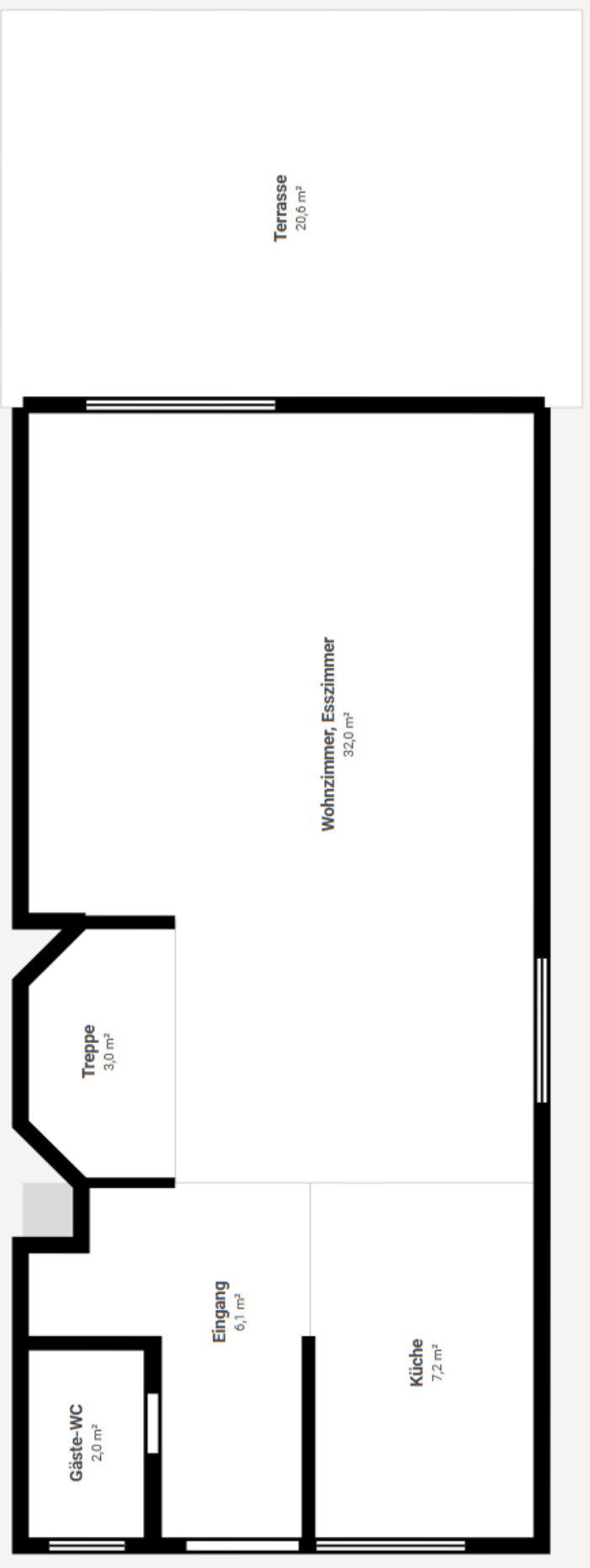
Keller-/Nebenräume
Veloabstellplätze
Zugang direkt zum Haus via Einstellhalle

Aussenbereich — Gemeinschaftsanlagen

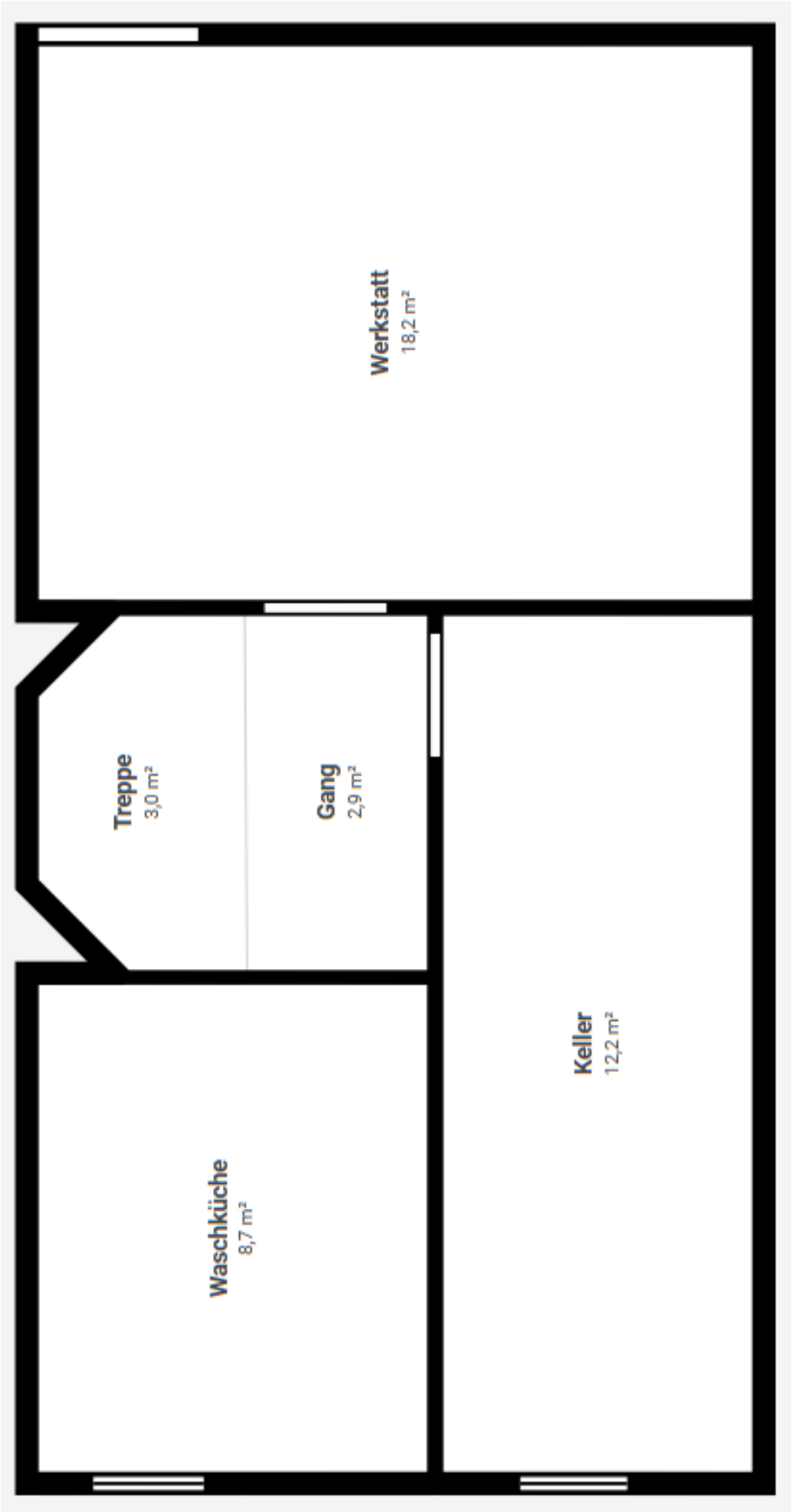
Besucherparkplätze (Allgemein/Gemeinsam)
Spielplatz (Allgemein/Gemeinsam)

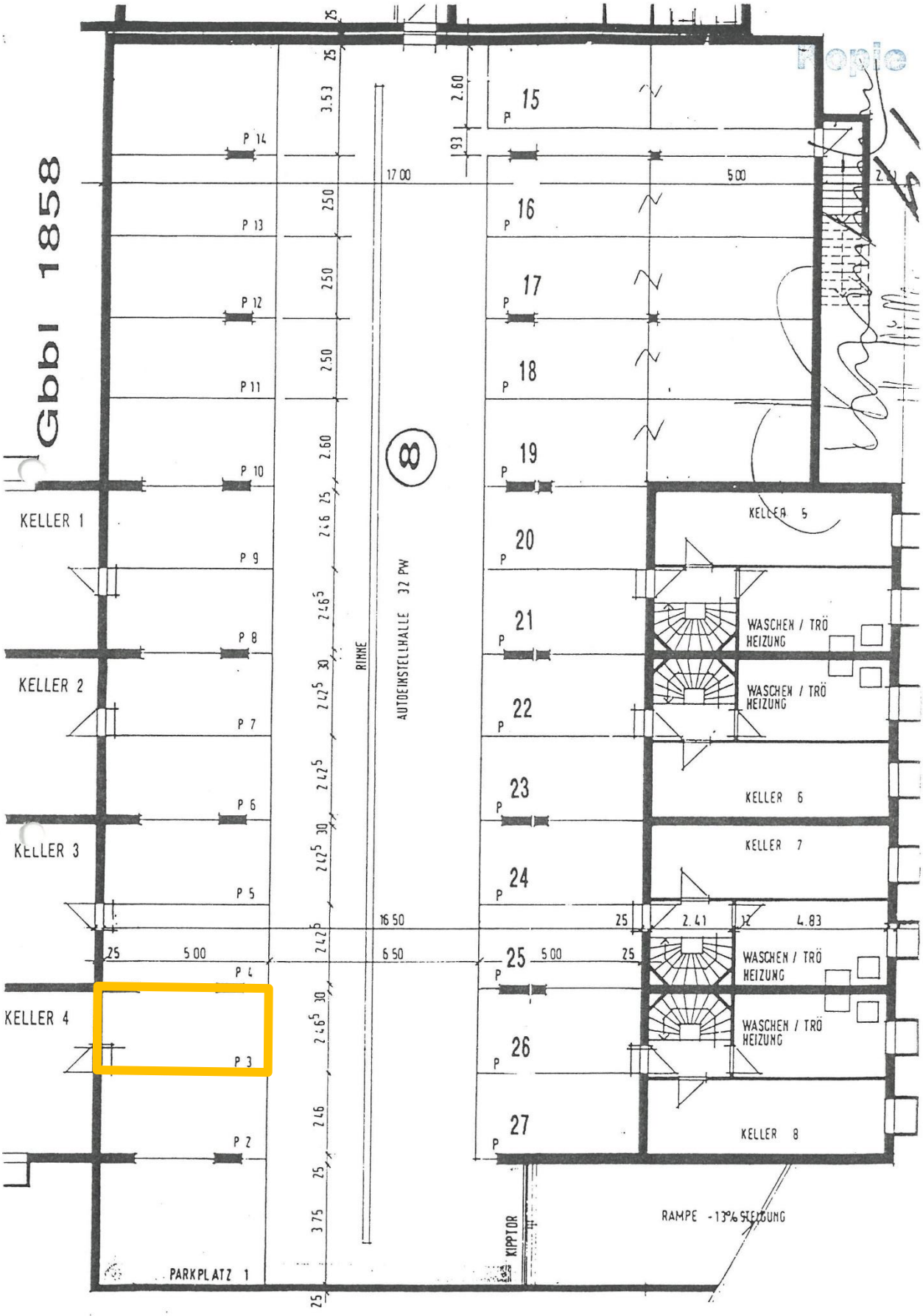
KENNZAHLEN

Baujahr		1998
Wohnzone		Wohn- und Gewerbezone WG2
Grundbuchblatt-Nr. Haus		3991
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz Nr. 3		1858-8-3
Grundstückfläche Haus (3991)		315 m^2
Amtlicher Wert (gültig ab Steuerjahr 2020) Wohnhaus	CHF	400’900.—
Amtlicher Wert (gültig ab Steuerjahr 2020) Einstellhallenplatz	CHF	16’090.—
Netto-Wohnfläche		ca. 100 m^2
Total-Nutzfläche		ca. 163.8 m^2
GVB Versicherungssumme Haus	CHF	482'400.—
Kubatur/Volumen Haus (Gebäudevolumen gemäss GVB-Datenauskunft)		538 m^3
Betriebs- und Nebenkosten Gemeinschaft und Einstellhalle 2024 inkl. EF	CHF	476.60
Betriebs- und Nebenkosten Gemeinschaft und Einstellhalle 2025 inkl. EF	CHF	463.70
Budget Gemeinschaft/Einstellhalle 2026 inkl. EF (exkl. Individuelle Verbrauchskosten des Wohnhauses)	CHF	660.95
Stand Erneuerungsfonds Einstellhalle per 31.12.2025	CHF	28’327.50
Rechnerischer Anteil Erneuerungsfonds Einstellhallenplatz Nr. 3	CHF	1049.-
Jährliche Einlage des Einstellhallenplatzes Nr. 3	CHF	59.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen (SiNa)		neuer folgt z.L. Verkäuferschaft
Heizungssystem		Gas-Heizung 1998
Boiler / Warmwasseraufbereitung		Zentral-Boiler ca. 200 Liter, letzte Entkalkung 26.08.26
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszug)		vorhanden
Zusatzgebäudeversicherungen		vorhanden
Festhypothek		zu übernehmen
Holz-Fenster (2 Fachverglasung)		1998
Waschmaschine		ca. 10-jährig
Küchengeräte		ca. 5-jährig


Gäste-WC
2,0 m²
Eingang
6,1 m²
Treppe
3,0 m²
Wohnzimmer, Esszimmer
32,0 m²
Küche
7,2 m²
Terrasse
20,6 m²

Treppe
2,8 m²
Schlafzimmer 1
21,7 m²
Balkon
10,5 m²
Gang
5,0 m²
Badezimmer
5,0 m²
Schlafzimmer 2
16,2 m²


Werkstatt
18,2 m²
Treppe
3,0 m²
Gang
2,9 m²
Keller
12,2 m²
Waschküche
8,7 m²


Gbbl 1858
KELLER 1
KELLER 2
KELLER 3
KELLER 4
KELLER 5
KELLER 6
KELLER 7
KELLER 8
WASCHEN / TRÖ
HEIZUNG
AUTOEINSTELLHALLE 32 PW
RINNE
KIPPTOR
RAMPE -13% STEIGUNG
PARKPLATZ 1
P 2
P 3
P 4
P 5
P 6
P 7
P 8
P 9
P 10
P 11
P 12
P 13
P 14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
17 00
5 00
16 50
6 50
2.41
4.83

VERKAUFSPREIS

3.5 (4) Zi-Reihen-Eck-Einfamilienhaus	CHF	825’000.—
1 Einstellhallenplatz	CHF	30’000.—
Total	**CHF**	**855’000.—**

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Vereinbarung

BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG

Besichtigung

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

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.

KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT

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.

Vorhandene Schuldbriefe
Können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden. Sollten Sie für die Finanzierung weitere Schuldbriefe benötigen, werden die Errichtungs-Kosten durch die Käuferschaft getragen.

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 werden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. 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 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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3991

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)	
Grundstück-Nr	3991	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH934695350062	
Fläche	315 m², AV93	
Plan-Nr.	2268	
Lagebezeichnung	Steffisburg Eichfeld	
Bodenbedeckung	Gebäude, 60 m² Übrige befestigte Fläche, 65 m² Gartenanlage, 190 m²	
Gebäude / Bauten	Einstellhalle, 93 m² Gesamtfläche 716 m² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 9 LIG / 0 SDR	Jasminweg 19, 3612 Steffisburg
	Wohnhaus, 60 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Jasminweg 29, 3612 Steffisburg
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
400'900		2020

30.04.2019 035-2019/2382/0 Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft

30.04.2019 035-2019/2382/0 Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

19.12.1997 025-1997/7036/0	(L) Parkplätze ID.025-1999/041464 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3992 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3993 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3996 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3997 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3998 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3999 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4000 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4001
19.12.1997 025-1997/7036/0	(R) Veloraum ID.025-1999/041465 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
19.12.1997 025-1997/7036/0	(R) Spielplatz ID.025-1999/041467 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994
19.12.1997 025-1997/7036/0	(L) Überbaurecht ID.025-1999/041470 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858

19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Fusswegrecht ID.025-1999/041471
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1295
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3992
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3993
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3996
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3997
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3998
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3999
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4000
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4001
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4002
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Fusswegrecht ID.025-1999/041471
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1295
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3968
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3992
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3993
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3996
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3997
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3998
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3999
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4000
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4001
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4002
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Fusswegrecht ID.025-1999/041472
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3968
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Fusswegrecht ID.025-1999/041472
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Schutzraum ID.025-1999/041474
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Gestaltungsbeschränkung ID.025-1999/041476
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3968
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3992
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3993
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3996
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3997
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3998
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3999
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4000
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4001
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4002
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Gestaltungsbeschränkung ID.025-1999/041476
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3992
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3993
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3994
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3996
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3997
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3998
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3999
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4000
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4001
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4002
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Gestaltungsbeschränkung ID.025-1999/041478
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Gestaltungsbeschränkung ID.025-1999/041478
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3968
19.12.1997 025-1997/7036/0 (R) Containerplatz ID.025-1999/041480
z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3995
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Parkplätze ID.025-1999/043921
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3968
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Parkplätze ID.025-1999/045738
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1295
19.12.1997 025-1997/7036/0 (L) Parkplätze ID.025-1999/045754
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/4002
30.04.2019 035-2019/2382/0 (L) Nutzniessung ID.035-2019/000716

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte

10.03.1998 025-1998/1366/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 345'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/015668, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1858-8-3
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 13.11.2003 025-2003/6589/0 (UID: CHE-108.955.216)

10.03.1998 025-1998/1366/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 65'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/015669, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1858-8-3
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 13.11.2003 025-2003/6589/0 (UID: CHE-108.955.216)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 30.08.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.08.2026	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)

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1858-8-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	1858-8-3
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH609435964604
Stammgrundstück	STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858-8
Wertquote	1/27
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
16'090		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

30.04.2019 035-2019/2382/0 (L) Nutzniessung ID.035-2019/000716

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

19.12.1997 025-1997/7035/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.025-2001/007201

Pfandrechte

10.03.1998 025-1998/1366/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 345'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/015668, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/3991
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216) 13.11.2003 025-2003/6589/0

10.03.1998 025-1998/1366/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 65'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/015669, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/3991
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216) 13.11.2003 025-2003/6589/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 30.08.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.08.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1858-8

WER sind wir

Saxer Immbilien
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 Schatzung 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-Schatzungen, 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 potenzieller 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
- Marchzählige Abrechnung (Liegenschaftssteuer, GVB Jahresprämie, Heiz-Öl)

Immobilien-Leistungen
- Kauf und Verkauf
- Marktwert-Schätzung

Mitgliedschaften

HEV SVIT BERN

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

saxer UNTERNEHMUNGEN AG
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