

Grosszügiger Hausteil (ca. 220 m²) mit 5.5 – Zimmern auf 3.5 Etagen

Terrasse und Balkon, Garage und viel Umschwung; Zentral im Dorf und doch ruhig gelegen. Wunderbare Aus- und Fernsicht auf See und Berge.

Die Adresse, der Ort und Standort

Räftlistrasse 1
3655 Sigriswil (am Thunersee)



Sigriswil am Thunersee



Fahrzeiten mit Auto

- Thun ca. 20 Min.
- Interlaken ca. 25 Min.
- Bern ca. 40 Min.
- Zürich Flughafen ca. 120 Min.

Mit ÖV unterwegs

- nach Thun ca. 30 Min
(Eilkursverbindung alle ½ Stunden)
- nach Bern ca. 50 Min

Das Objekt, zentral im Dorf Sigriswil gelegen

Alles praktisch erreichbar zu Fuss:

- 2 Minuten zu ÖV-Haltestellen
- 5 Minuten und weniger zu Coop, Metzgerei, Käseladen, Bäckerei, Bank, Drogerie/Post, Schuhladen, Kleiderladen, Coiffeur, Pedicure, Gemeindeverwaltung, Kirche, Restaurants, Solebad etc.
- 15 Minuten zu Kindergarten und Unterstufe (1.+ 2. Klasse)
- 5 Minuten zur Unterstufe (ab 3. Klasse) und Oberstufe (ab 6. Klasse)



Das Objekt

Hell, grosszügig, geräumig und freundliche Wohnung mit gehobenen Innenausbaumaterialien.



- Zimmer mit Parkettboden, weiss verputzten Wänden und teils vertäfelter Decke
- Korridore und Treppenhaus mit Valser-Quarzboden, Wände weiss verputzt, Decke getäfelt
- Badezimmer mit Keramikplattenboden

Erdgeschoss	Mit lauschiger Terrasse gegen Süden
Wohn- und Essbereich (43m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Grosszügige Fensterfront süd- und westwärts - Direktausgang auf Terrasse
Küche (12m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Glaskeramik-Induktionsherd - Comhair Steamer V-Zug - Abwaschmaschine - Kühlschrank, separater Tiefkühler - Keramikplattenboden, grosszügiger Stauraum
Terrasse (15m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Pergola, gedeckt - Seitenfenster östlich als Wind- und Sichtschutz - Beleuchtung und Steckdose - Formwilder Natursteinplattenboden
Gäste-WC (4m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Valser-Quarzboden – und Wände
Eingangsbereich (11m ²) + Treppenhaus (6m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Grosszügig heller Eingangsbereich - zu Wohnbereich mit Glastüre durchzugssicher abgetrennt
Erster Stock	Mit aussichtsreichem und grossem Balkon gegen Süden
Zimmer 1 (26m ²) Nach Süden	<ul style="list-style-type: none"> - Grosser Einbauschränk - Direkter Zugang zu Balkon und zu Nasszelle
Zimmer 2 (19m ²) Nach Süden	<ul style="list-style-type: none"> - Direkter Zugang zu Balkon
Zimmer 3 (12m ²) Nach Norden	<ul style="list-style-type: none"> - Sicht auf Einfahrt, Grünzone und Dorf
Nasszelle 1 (7m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Badewanne, Lavabo, Wandschränk aus Holz - Schiebetür zu Nasszelle 2; Direktzugang zu Zimmer 1
Nasszelle 2 (5m ²)	<ul style="list-style-type: none"> - Dusche, WC, Lavabo - Schiebetür zu Nasszelle 1; Türe zu Treppenhaus

Dachstock	
Dachzimmer (30m2)	<ul style="list-style-type: none"> - Abgeschrägt, mit Sichtbalken - Fenster nach Süden und Osten - Lavabo
Empore (4m2)	<ul style="list-style-type: none"> - Vorgelagerte Plattform zum Zimmer mit Zugang zum Treppenhaus
Estriche (je ca. 15m2)	<ul style="list-style-type: none"> - Abgeschrägt und beleuchtet - Zugang von Empore und Dachzimmer
Untergeschoss	
Keller (11m2) und Abstellplatz	<ul style="list-style-type: none"> - Waschmaschine, Tumbler und Ausguss - Stauraum - Zusätzlicher Abstellplatz unter der Treppe
Garage (21m2)	<ul style="list-style-type: none"> - Tor mit Fernbedienung - Abstellplattform oberhalb der Parkierfläche
Umschwung	<ul style="list-style-type: none"> - Grünanlage rund um das Haus. Benutzungs- und Bewirtschaftungsperimeter zu bestimmen - Aussenparkplätze
Heizsystem	<ul style="list-style-type: none"> - Luft / Wasser-Wärmepumpe (2022)
WLAN	<ul style="list-style-type: none"> - Swisscomanschluss EG / OG

Die Kosten (in CHF)

	Miete	2'980.00	
	Nebenkosten à Konto	290.00	
	TOTAL	3'270.00	

Nebenkosten:	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäss Mietvertrag
Durch den Mieter direkt zu bezahlen:	<ul style="list-style-type: none"> - Direkter Stromverbrauch (inklusive Aussenbeleuchtung OG) - Verbrauchsgebühren für Kehricht und Grüngut - Serafe (Radio/Fernsehgebühr) - TV/Tel/Internetabo - obligatorische Mieterhaftpflichtversicherung und Tierhaftpflicht - kleiner Unterhalt gemäss Mietvertrag
Aussenbereich:	<ul style="list-style-type: none"> - Im Anhang 1 zum Mietvertrag ist der Aussenbereich mit Nutzungsrechten und Bewirtschaftungspflichten beschrieben. - Im zugeteilten Bereich sind unterjährige Umgebungs- und Gartenunterhalt sowie Schneeräumung der Einfahrt selber zu erledigen oder auf eigene Kosten zu initiieren.

Kontakt

Für weitere Infos: Marianne Schmid 079 312 84 55 schmid.maj@gmail.com



Südansicht
Ostansicht



Privatzufahrt
Luftiges Treppenhaus



Ess- und
Wohnbereich mit
grossen Fenstern
Direktausgang zu
gedeckter Terrasse



Art der Zimmer und
Ausblick vom 1. Stock



Nasszellen



Ausgebauter, grosszügiger
Dachstock mit Details