

VERKAUFS-DOKUMENTATION

ZWEIFAMILIENHAUS

Gwattstrasse 135, 3645 Gwatt



Auskunft • Besichtigung • Verkauf

SWE GmbH • Treuhand • Kreuzweg 118a • 3614 Unterlangenegg

• Telefon 079 204 84 58 • swe@artwithbusiness.com GmbH

Inhaltsverzeichnis

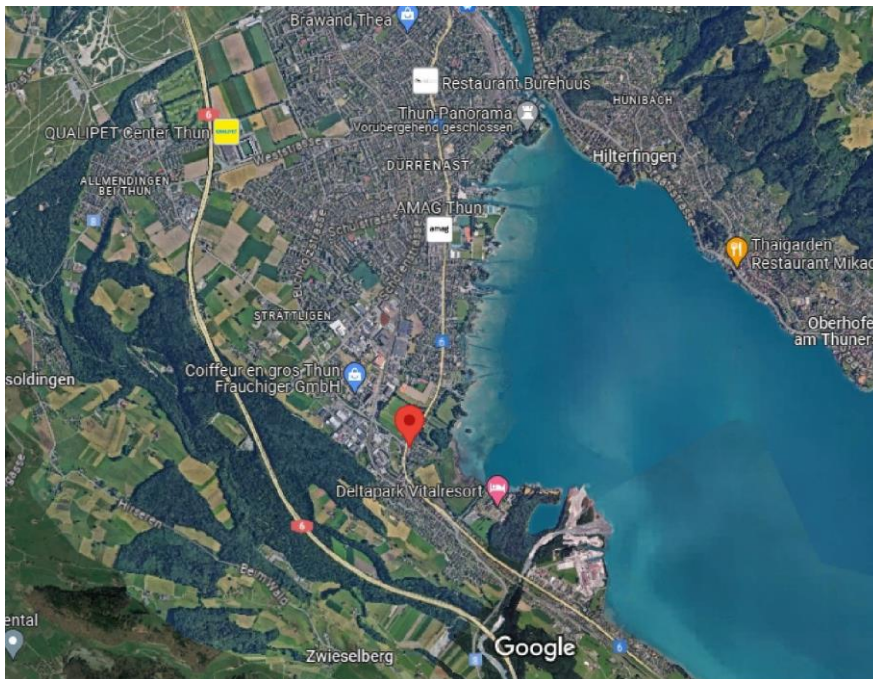
- Makrolage
- Mikrolage
- Objektbeschrieb
- Fakten und Zahlen
- Impressionen
- Verkaufsbedingungen
- Weitere Fotos

Makrolage



Kanton	Bern
Gemeinde	Gwatt Thun
Einwohnergem.	Thun
Höhe	561 m ü. M.
Fläche	15,83 km ²
Steuern Gemeinde	1.58
Steuern Kanton	3.025

Mikrolage



Kindergarten/Schulen	In der Nähe
Einkauf	5 Minuten zu Fuss
Zentrum Thun	5 Minuten mit Auto / 10 Minuten mit ÖV
Öffentlicher Verkehr	2 Minuten zu Fuss
Autobahn	5 Minuten mit Auto

Gwatt bildet den südlichsten Teil der Gemeinde Thun. Es erstreckt sich entlang der Bahnstrecke und der Hauptstrasse zwischen Thun und Spiez. Im Südosten grenzt es an die Mündung der Kander und das Dorf Einigen (Gemeinde Spiez). Das Gebiet zwischen Kanderdelta und Gwattlischenmoos, in dem sich der Deltapark (früher Gwattzentrum oder Reformierte Heimstätte) befindet, gehört geographisch und postalisch zu Gwatt,

Mit dem ÖV kann der Hauptbahnhof Thun in 5 Fahrminuten erreicht werden.

Das Verkaufsobjekt liegt in der Nähe von diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft liegt 5 min. zu Fuss vom Bonstetten Park und dem Thunersee entfernt.

Objektbeschreibung

Allgemein

Das Verkaufsobjekt wurde 1934 an der Gwattstrasse erstellt. Das freistehende Zweifamilienhaus mit seinen 2 Wohnungen, liegt nahe am Thunersee und dem Naherholungsgebiet Bonstettenpark.

Die Hauptausrichtung der Wohnräume ist Süd-West.

Raumaufteilung

Untergeschoss:

- Vorplatz, Treppe Ölzentralheizung, mit zentraler Warmwasserversorgung
- Abstellraum mit 2 Öltank à 1000 L
- Bastelraum beheizt

Erdgeschoss:

- Garage, Putzgrube / gedeckter Hauseingang
- 2-Zimmerwohnung
- Aussentreppe, Entreé, Korridor, Einbauschränk, Waschmaschine Tumbler Küche, elektrisch, Kombination, Dampfabzug, Glaskeramik, Granitabdeckung, Dusche, WC, Lavabo, 2 Zimmer
- **Total 55.8 m2**
- Angebauter Autounterstand

Obergeschoss:

- 4,5 Zimmerwohnung
- Eingang, Windfang, Treppe, Vorplatz, Korridor, Einbauschränk, Küche, elektrisch, Glaskeramik, Dampfabzug, Kühlschrank, Granitabdeckung, Geschirrabwaschmaschine, Bad, WC, Lavabo, Dusche, WC, Lavabo, Waschmaschine, Ess-Wohnzimmer mit Cheminée, 3 Zimmer, grosse teilweise gedeckte Terrasse
- **Total 124.2 m2**

Küchen sowie Badezimmer wurden in den 1970 Jahren renoviert



FEHLMANN, GWATT

GRUNDRISS KELLER

Nr. 269 / 03

M. 1:50

Gen. Pl.

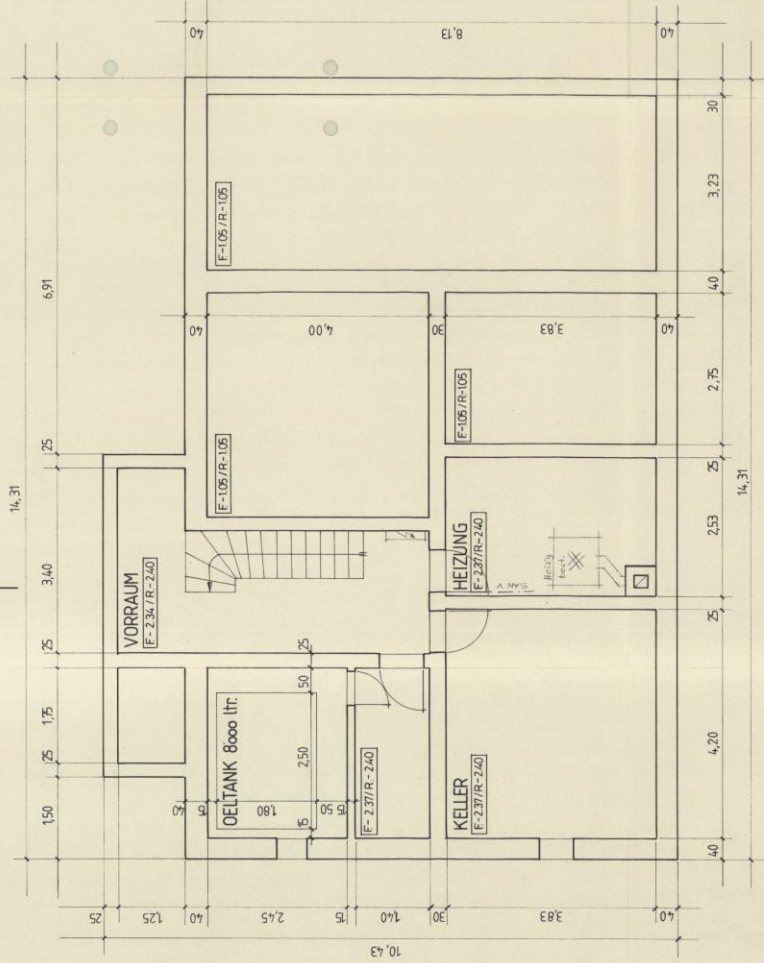
Vin. /

1:50

Gr. 63 / 40

Dat. 1986

Architekturbüro Ulrich Bischoff, Architekt HTL, Mittlere Strasse 27, 3600 Thun, Tel. 0337 23 10 86



A

A

9.12	Geschossdecke:	Holzbalkenlage
9.13	Unterdach/Isolation:	ohne Unterdach und Isolation
9.14	Bodenbeläge:	Platten, Textil
9.15	Art des Gebäudes:	Wohnhaus
9.16	Nutzung des Gebäudes:	Erdgeschosswohnung vermietet, Obergeschosswohnung mit Leerstand
9.17	Anzahl Geschosse:	Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Estrich

8.4 Zone nach Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Thun

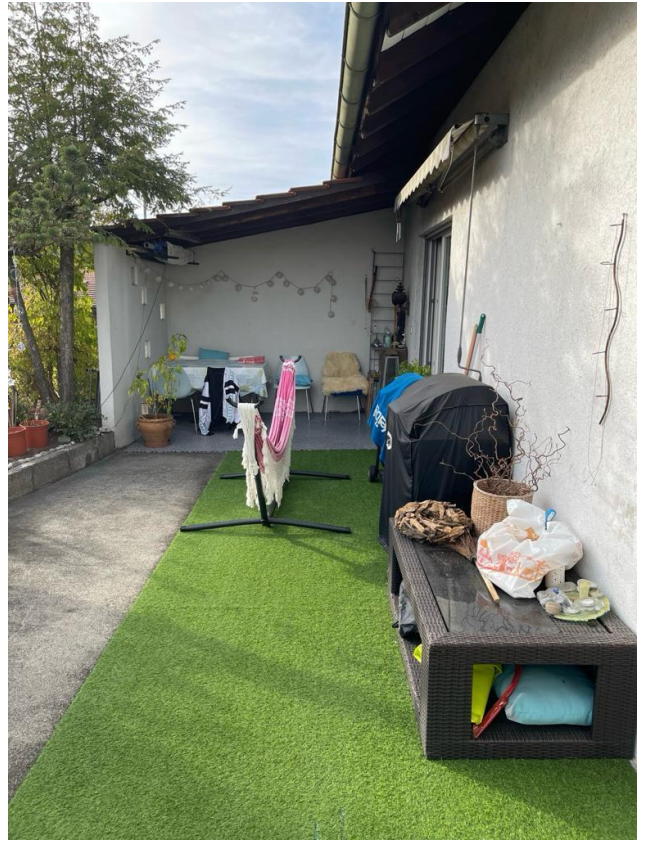
- 8.4A Bauzone
- 8.4B Wohnzone W2
- 8.4C Zone mit Planungspflicht: Seewinkel Gwatt
- 8.4D Gewässerschutzbereich Au

9. BAUBESCHRIEB

9.1	Bauart und baulicher Zustand:	alte Bausubstanz mit mittlerem Unterhaltsrückstand Energietechnisch alter Standard
9.2	Ausbau und Anordnung der Räume:	normaler Ausbau, zweckmässiger Grundriss
9.3	Konstruktion:	Massivbauweise, verputzte Fassade
9.4	Dachkonstruktion:	Holzkonstruktion
9.5	Dacheindeckung:	Ziegel
9.6	Spenglerarbeiten:	Blech, gestrichen
9.7	Fenster:	Holzfenster mit IV-Schallschutzverglasung
9.8	Äuss. Abschlüsse, Sonnenschutz:	Rollladen
9.9	Heizung:	Ölzentralheizung mit Radiatorsystem
9.10	Warmwasser:	zentrale Warmwasserversorgung ab Heizung
9.11	Kellerdecke:	mehrheitlich Holzbalkenlage, teilweise Metallträger mit Betonausfachung
9.12	Geschossdecke:	Holzbalkenlage
9.13	Unterdach/Isolation:	ohne Unterdach und Isolation
9.14	Bodenbeläge:	Platten, Textil
9.15	Art des Gebäudes:	Wohnhaus
9.16	Nutzung des Gebäudes:	Erdgeschosswohnung vermietet, Obergeschosswohnung mit Leerstand
9.17	Anzahl Geschosse:	Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Estrich
9.18	Besonnung:	gut besont
9.19	Aussicht:	in die nähere Umgebung
9.20	Parkplätze:	Parkplatz auf dem Grundstück
9.21	Gartenanlage:	ohne begrünte Anlage, Zufahrt und Vorplatz geteert

Impressionen Liegenschaft











Verkaufsbedingungen

Der Verkaufsrichtpreis für das Zweifamilienhaus mit Garage und überdeckten Aussenparkplatz wurde auf **CHF 1'050'000.00** festgelegt. Das Einfamilienhaus wird grundsätzlich an den Meistbietenden verkauft. Es finden maximal drei Bierrunden statt.

Der Übergang von Nutzen und Gefahr ist per sofort möglich.

Die Liegenschaft ist vollvermietet.

Die Handänderungs- und Notariatskosten sowie die Grundbuchgebühren sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die swe artwithbusiness GmbH getätigt.

Nach Einreichung einer Offerte entscheidet die Verkäuferschaft über das weitere Vorgehen.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der swe artwithbusiness GmbH nicht kopiert und/oder an Dritte weitergegeben werden.

Geringfügige Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation bleiben vorbehalten. Die Angaben sind weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Weitere Fotos



