

Leben am Thunersee
mit traumhafter
See- und Bergsicht

Verkaufsdossier

Einfamilienhaus

Spychertenstrasse 36

3652 Hilterfingen

rychenerimmobilien+bau
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg | 033 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch | www.rychenerimmobau.ch



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch

Umfassende + massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

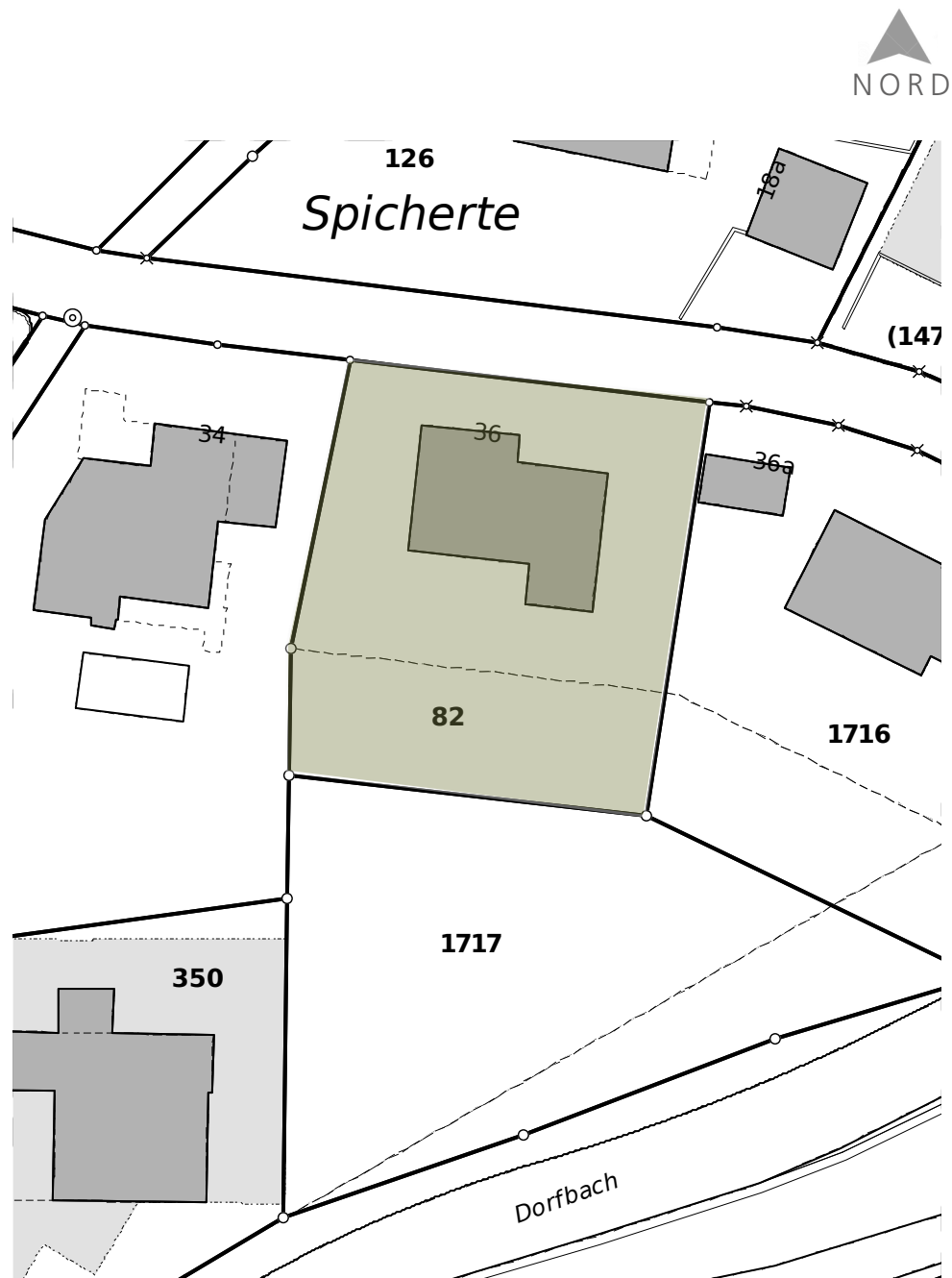
Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.







Situation



Standort

Gemeinde	Die Gemeinde Hilterfingen befindet sich am rechten Thunerseeufer und gilt als bevorzugter Wohnort in der Region Thun. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.
Standort Objekt	Die Liegenschaft befindet sich auf einer Anhöhe mit traumhafter See- und Bergsicht.
Erschliessung	Das Haus ist am bequemsten mit den privaten Verkehrsmitteln erreichbar. Die Bushaltestelle „Weingartenstrasse“ der STI Buslinie Nr. 22 (Hangbus) Richtung Oberhofen und Hünibach liegt ca. 5 Gehminuten entfernt.
Infrastruktur	Im Dorfkern von Hilterfingen befinden sich Filialen von Coop, Migros und Denner. Erweitertes Einkaufen ist in den benachbarten Gemeinden oder in der Stadt Thun möglich. Die Primarschule kann im Ort besucht werden. Die Mittelstufenschule befindet sich in Oberhofen, die Oberstufenschule in Hünibach.



Objekt

Liegenschaftsadresse	Spychertenstrasse 36, 3652 Hilterfingen
Bezeichnung	Einfamilienhaus
Parzelle	Gbbl Nr. 82
Fläche	733 m ²
Zonenvorschriften	Wohnzone E2
Amtlicher Wert	Fr. 630'600.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 513'800.-
Gebäudekubatur	800 m ³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1962
Dienstbarkeiten	Vor dem Verkauf hat eine Dienstbarkeitsbereinigung stattgefunden. In diesem Zug wurden gewisse Dienstbarkeiten gelöscht und neue errichtet. Die aktuell gültige Dienstbarkeitsurkunde kann auf der letzten Seite dieses Dossiers via Link heruntergeladen werden.
Parkierung	1 Aussenabstellplatz
Heizung	Zentrale Ölheizung (2012) Für die Heizung gibt es keine Ersatzteile mehr
Zustand / Investitionen	Ein Grossteil der Installationen und Ausbauten stammen aus dem Baujahr. Die Liegenschaft ist stark renovationsbedürftig.

Nettowohnfläche

Erdgeschoss	Vorplatz / Korridor / Treppe	13.6 m ²
	Küche	5.9 m ²
	Wohnen / Essen	27.2 m ²
	Zimmer 1	13.2 m ²
	Zimmer 2	18.2 m ²
	Zimmer 3	12.8 m ²
Untergeschoss	Bad / WC	5.4 m ²
	Korridor	10.8 m ²
	Dusche / WC	4.0 m ²
	Zimmer 4	18.7 m ²
Total NWF		130.0 m²

Nebenträume
im Untergeschoss

Waschen / Heizung / Technik, Keller, Luftschutzraum,
Garage (ohne Zufahrtsweg)



Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Grundbuchauszug, Dienstbarkeitsurkunde, weitere Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)

Passwort: Spychertenstrasse_36

Gewährleistung / Besonderes

Die Liegenschaft wird besenrein übergeben.

Da die Liegenschaft über einen hohen Renovationsbedarf verfügt, kann keine Zusicherung mehr für die Funktionalität von Geräten, Apparaten, Installationen und Ausbauten gemacht werden.

Die Ausstellung des SiNa ist Sache der Käuferschaft.

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychenerimmobilien+bau
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg

033 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

23-04-2024

Richtpreis
Fr. 1'200'000.-

