

TERRA
DOU S

für Immobilien im Berner Oberland



Wohnen im Zentrum von Steffisburg

3 1/2 - Zimmer - Wohnung

im 3.OG • Ziegeleistrasse 21 • 3612 Steffisburg



Die Gemeinde Steffisburg

Steffisburg – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zwischen dem lebendigen Stadtzentrum von Thun, dem rauschenden Lauf der Zulg und der malerischen Voralpenlandschaft gelegen, vereint die Gemeinde die Vorzüge des ländlichen Lebens mit urbaner Nähe. Hier schätzen Jung und Alt die hohe Lebensqualität: Beste Einkaufsmöglichkeiten, moderne Schulen und vielfältige Freizeitangebote direkt vor der Haustür. Ob ein Spaziergang im Grünen oder eine kurze Fahrt an den Thunersee – in Steffisburg geniessen Sie jeden Tag das Beste aus Natur und Kultur.



Bevölkerung

15'800 Einwohner



Steuersatz

1.62 Einheiten



Wohnungsmarkt

0.53 % Leerstandsquote

Lage des Objektes

Dieses charmante Objekt an der Ziegeleistrasse in Steffisburg überzeugt durch eine ideale Kombination aus ruhiger, idyllischer Wohnlage und hervorragender Anbindung an das städtische Leben. In wenigen Minuten zu Fuss erreichen Sie die Unterdorfstrasse (380m) für den täglichen Einkauf, während der öffentliche Verkehr (340m) Sie im Handumdrehen mit dem Dorfzentrum und der Stadt Thun verbindet. Alle Schulstufen der Volksschule Steffisburg sind sicher und schnell erreichbar (600-900m). Mit dem Auto erreichen Sie in rund zwei Minuten den Autobahnzubringer der A6.



Die Liegenschaft im Überblick

Baujahr	1971/72
Anzahl Geschosse	1+4 Wohngeschosse (UG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)
Anzahl Wohnungen	8 (2 pro Wohngeschoss)
Heizung	Gas-Heizung (Haupt-Heizung seit 2012) Öl-Heizung (Sekundär-Heizung)
Sanierungen	1998 Flachdachsanieierung 1998 Fassadensanieierung 1998 neue Briefkastenanlage 2010 Fenstersanieierung 2010 Spielplatz-Sanieierung 2012 neue Heizung inkl. Solaranlage



Die Wohnung im Überblick

Grundbuchblatt	2655-56 (Wohnung) 2655-65-21 (AEH-Platz)
Wohngeschoss	3. Obergeschoss, links (aus Sicht Hauseingang)
Anzahl Zimmer	3½-Zimmer
Wohnfläche	82.5 m ²
Balkon	5.9 m ²
Keller	6.9 m ²
Weitere Nebenräume	Waschküche/Veloraum zur Mitbenutzung
AEH-Platz	Nr. 21



Zahlen zum Objekt

Wertquote	15 Promille (Wohnung, 15/1'000) 1.0286 Promille (AEH-Platz, 1 Platz von 35 Plätzen)
Amtlicher Wert	XXX'XXX.- CHF (Wohnung/ab Steuerjahr 2020) XX'XXX.- CHF (AEH-Platz/ab Steuerjahr 2020)
Anteil Bewirtschaftungs- und Nebenkosten inkl. Einlage Erneuerungsfonds	4'967.10 CHF (Wohnung/per 30.04.2026) aufgeteilt in 4 Raten 332.50 CHF (AEH-Platz/per 30.04.2026) aufgeteilt in 4 Raten
Bestand Erneuerungsfonds	14'290.95 CHF (Erneuerungsfonds Wohnung/per 30.04.2026) 2'273.55 CHF (Parkplatz-Fonds/per 30.04.2026) 1'135.90 CHF (AEH-Platz/per 30.04.2026)
Nutzen-/Schadenübergang	Nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis	490'000.- CHF (Wohnung) 30'000.- CHF (AEH-Platz)
Bemerkungen	Sollte mehr als ein Interessent vorhanden sein, erfolgt der Verkauf an den Meistbietenden.



Ansicht Hauseingang



Spielplatz

Auszug aus den Heiz- und Nebenkostenabrechnungen

Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Abrechnungsperiode 01.05.2025 - 30.04.2026

Objekt: 3 ½-ZWG (2655-56) 3.OG links 01.05.2025 - 30.04.2026

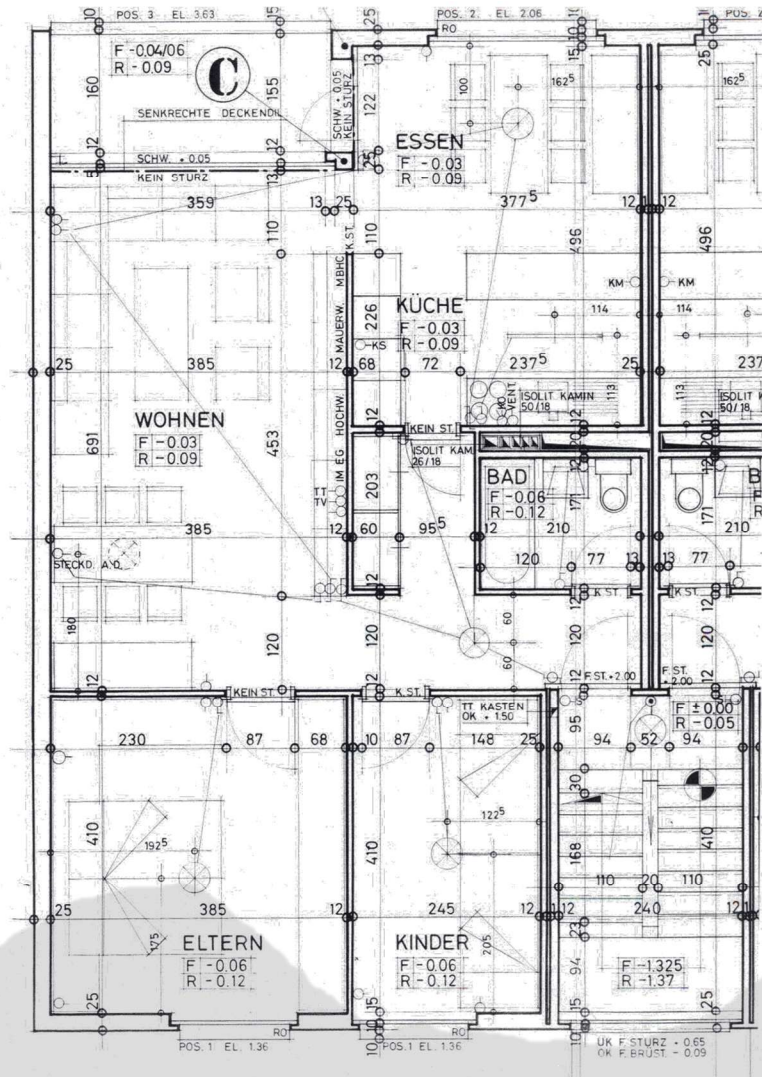
Objekt: AEHP Nr.21 UG 01.05.2025 - 30.04.2026

Kostenart	Kosten Total	Vert.	Schlüssel	Anteil Total	Ab/Bis	Ihr Anteil	Faktor	Betrag
Objekt 731 3 ½-ZWG (2655-56) 3.OG links								
Heizung	86'369.35	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	1'295.55
Hauswart	45'665.90	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	685.00
Versicherungen	21'976.50	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	329.65
Verwaltung	21'618.65	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	324.30
Kehrichtgebühren	7'740.00	100.00%	kge	358.0000		5.5000	1	118.90
Strom und Wasser	24'985.75	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	374.80
Rep. + Unterhalt	23'607.15	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	354.10
Erneuerungsfonds	99'000.00	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	1'485.00
Kapitalaufwand/-ertrag	-13.79	100.00%	wq	1'000.0000		15.0000	1	-0.20
Objekt 921 AEHP Nr.21 UG								
Heizung	86'369.35	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	88.85
Hauswart	45'665.90	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	46.95
Versicherungen	21'976.50	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	22.60
Verwaltung	21'618.65	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	22.25
Strom und Wasser	24'985.75	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	25.70
Rep. + Unterhalt	23'607.15	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	24.30
Erneuerungsfonds	99'000.00	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	101.85
Kapitalaufwand/-ertrag	-13.79	100.00%	wq	1'000.0000		1.0286	1	0.00
Total Kosten	330'949.51							5'299.60



Aussicht vom Balkon

Pläne und Impressionen



Grundriss
Wohnung



Essen



Küche



Balkon



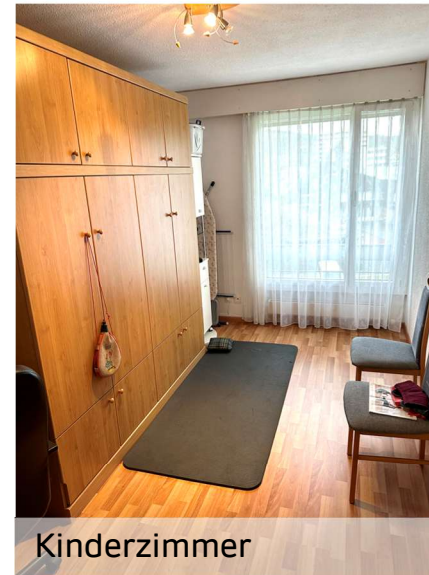
Wohnzimmer



Korridor/Entrée



Elternzimmer



Kinderzimmer



Garderobe



Badezimmer



Küchenschränke

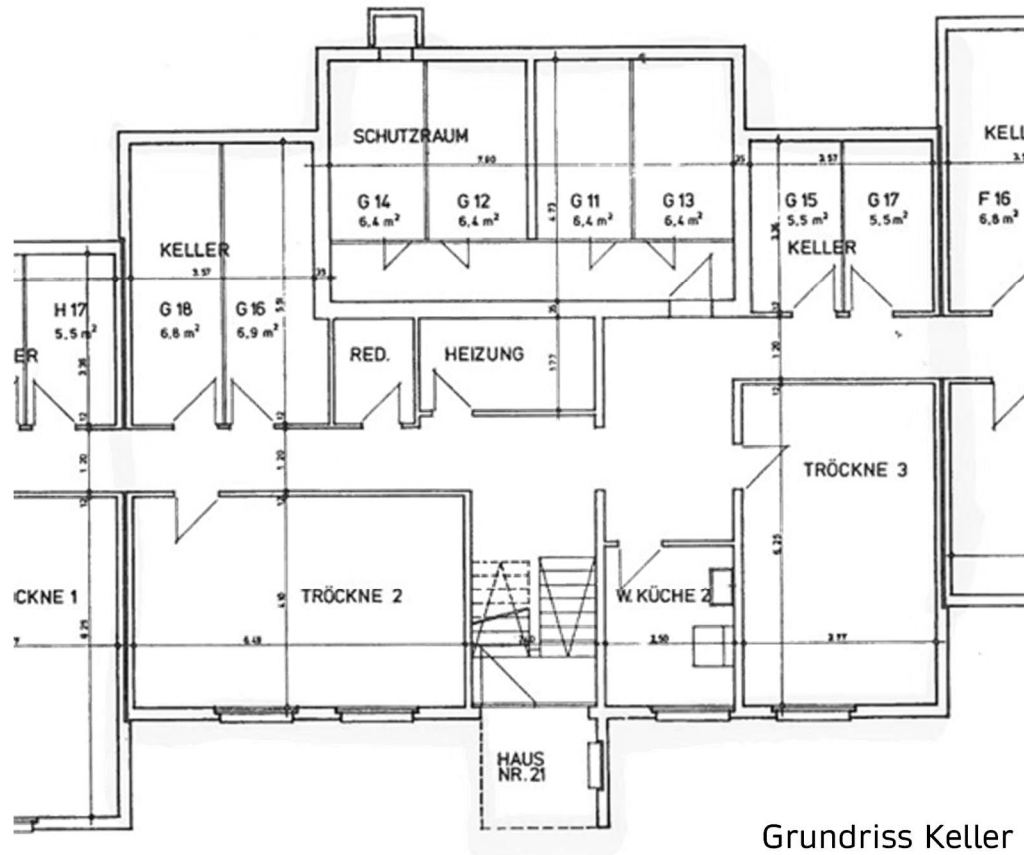


Hauseingang



Hauszugang

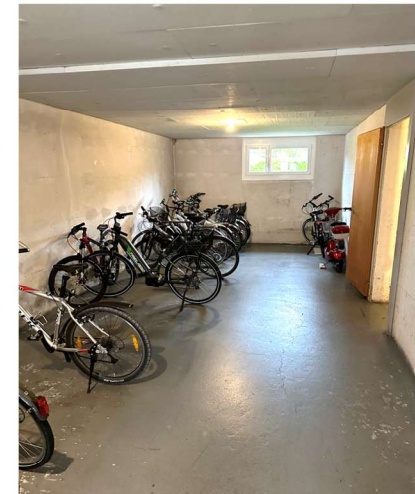
Pläne und Impressionen



Grundriss Keller



Trockenraum



Veloraum (im Haus 19)

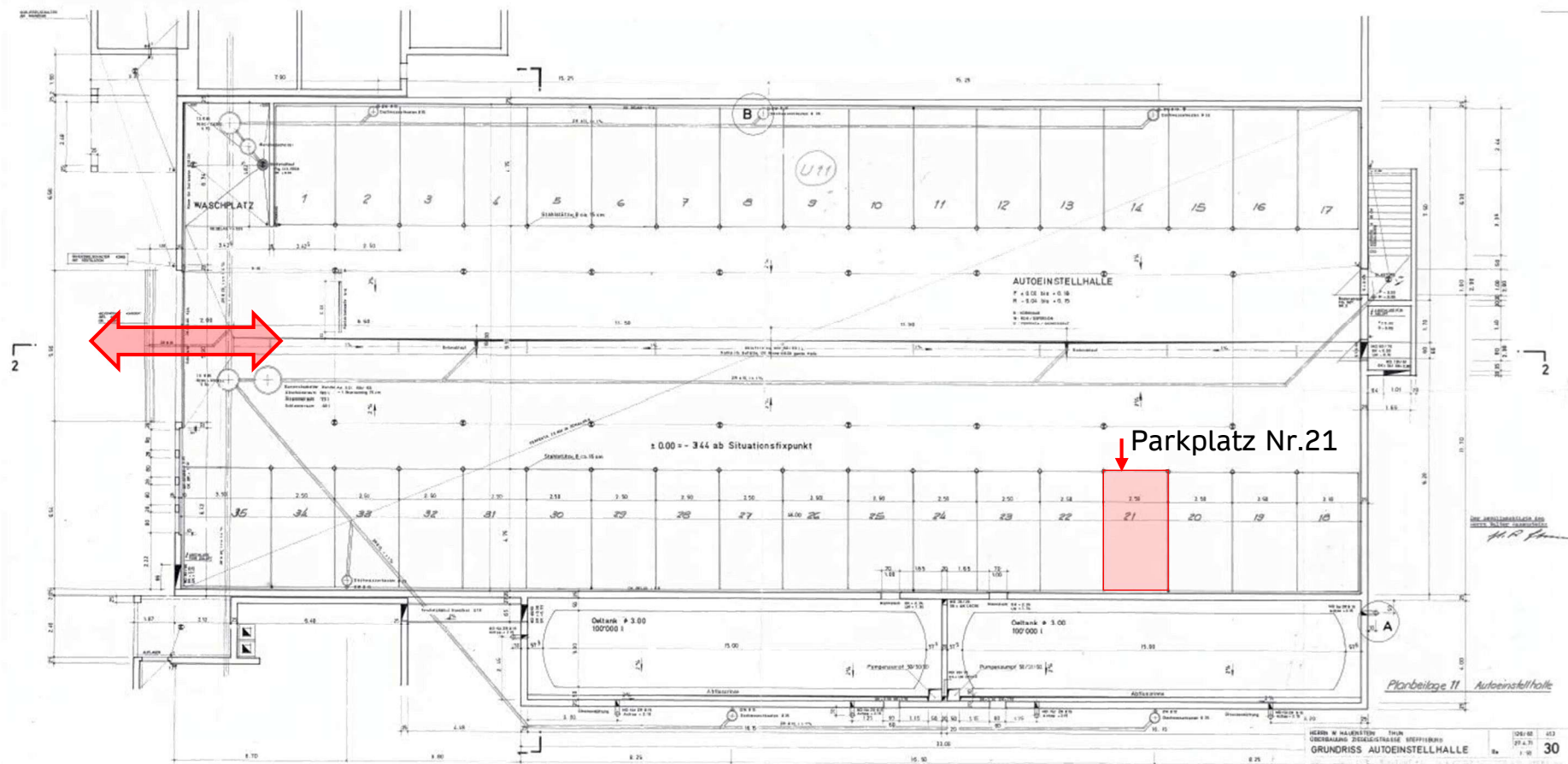


Keller



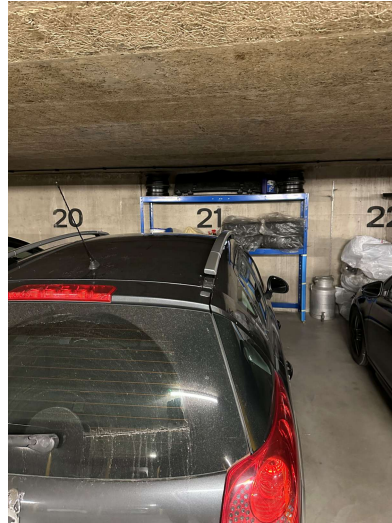
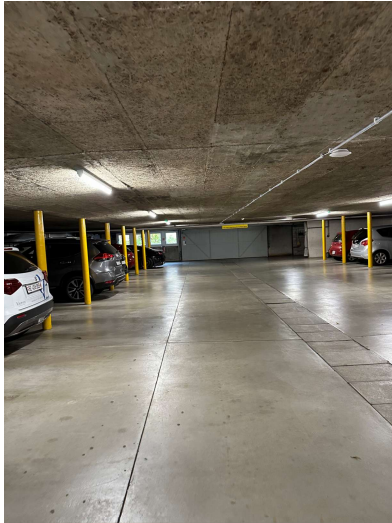
Waschküche

Pläne und Impressionen



Grundriss Autoeinstellhalle

Impressionen AEH-Platz



Auszug Grundbucheintrag Wohnung

Stockwerkeigentum Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2655-56

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Steffisburg 1 (Steffisburg), BFS-Nummer: 939, Kreisnummer: 1	
Grundstücksnummer	2655-56	
Grundstücksart	Stockwerkeigentum	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH356246073565	
Sonderrecht	der 3 1/2-Zimmerwohnung, 3. Stock links, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 21	

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum
LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2655	15/1'000	27.10.1971

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Gesamteigentum		
		28.04.1998, Gemäss Grundbuch
		28.04.1998, Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Art	Bezeichnung
-------	-----	-------------

27.10.1971 L Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 1999/023667

Legende

AN	Anmerkung
AV	Ämtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

Auszug

Erestellungsdatum	24.06.2026 10:12
Ersteller/in	Hugo Reto Streun
Version	26.03.6

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

Auszug Grundbucheintrag AEH-Platz

Miteigentumsanteil Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2655-65-21

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Steffisburg 1 (Steffisburg), BFS-Nummer: 939, Kreisnummer: 1	
Grundstücksnummer	2655-65-21	
Grundstücksart	Miteigentumsanteil	
Form der Führung	Eidgenössisch	
E-GRID	CH881146359413	

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2055-05	1/35	27.10.1971

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Gesamteigentum		
		28.04.1998, Gemäss Grundbuch
		28.04.1998, Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Art	Bezeichnung
27.10.1971	L	Nutzungs- und Verwaltungsordnung, ID 1999/023913

Legende

AN	Anmerkung
AV	Amtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

Auszug

Erstellungsdatum	24.06.2026 10:14
Ersteller/in	Hugo Reto Streum
Version	26.03.6

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Streun
hugo.streun@terra-domus.ch
079 201 77 49

Diese Dokumentation wurde von der Terra Domus Immobilien AG erstellt. Sie darf nicht verändert, teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Genehmigung von der Terra Domus Immobilien AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Die gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Bei einem Kaufvertrag oder der Eintragung beim Katasteramt wird dieses Dokument nicht berücksichtigt. Im Falle eines Verkaufs durch die Vermittlung von Privatpersonen werden vom Verkäufer keine Provisionen oder Kosten übernommen.

Thun, Juni 2026

Terra Domus Immobilien AG

Stöckliweg 15
3604 Thun

+41 33 336 60 36
info@terra-domus.ch
www.terra-domus.ch

Unsere Partner

