



# Im Herzen von Spiez

Ein Dorf wie aus dem Bilderbuch  
Die Oberlandstrasse in Spiez

# Die Lage

**Spiez, die Blüte des Thunersees.** Das Dorf befindet sich zwischen Interlaken und Thun direkt am See.

Nebst der schönsten Bucht Europas befinden sich ausserdem zahlreiche Rebberge, von denen der regionale «SPIEZER» Wein abstammt.

**Der Pyramidenförmige Berg Niesen,** wurde zu einem Wahrzeichen von Spiez. Der «Hausberg».

In Spiez finden Sie zahlreiche Angebote für jeden Geschmack, seien es schöne Restaurants direkt am See, ein Museum über die Entstehung der Spiezer Alpine Weinkultur oder Einkaufen in der zentral gelegenen Oberlandstrasse mit regionalen Produkten. Nicht zu vergessen sind die vielen Freizeitangebote.



# Die Liegenschaft

Die **Liegenschaft** befindet sich in der zentral gelegenen Oberlandstrasse 10. Sie erreichen zahlreiche Restaurants, mehrere verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und den Bahnhof in nur wenigen Schritten. In dem gleichen Gebäude finden Sie Mc Optik und Wale's Weine. Ausserdem verfügt die Liegenschaft über eine Einstellhalle, welche leicht zu erreichen ist. Mit dem Lift gelangen Sie direkt in Ihr neues zu Hause.

Auch die Immoverwaltung geniesst Ihren Standort an der Oberlandstrasse 10. Dadurch, dass das Gebäude an einem Hang gebaut wurde, können Sie bequem von der geteilten Terrasse direkt zu der Bahnhofstrasse gelangen, wodurch nur noch ein kurzer Fussmarsch zum Bahnhof, Post oder Migros nötig ist.

Das Haus wurde im Jahr 1991 gebaut und geniesst einen sehr guten Baustandard.



# Die Wohnung

Die **Nebenkosten** betragen jährlich inklusive Einlage Erneuerungsfond ca. 5'000.00, ausmachend CHF 418.00 pro Monat

**Erneuerungsfond Liegenschaft** CHF 213'576.19 Stand per 30.06.2023

**Erneuerungsfond Anteil Wohnung** CHF 25.961.40 Stand per 30.06.2023

Die **4.5 – Zimmerwohnung** im 2. Obergeschoss geniesst einen hohen Ausbaustandard. Der Boden und die Küche wurden im Jahre 2011 komplett saniert. Ausserdem befinden sich in der Wohnung zwei Nasszellen inkl. Waschturm. Der Balkon befindet sich auf der Seeseite, der See ist jedoch nur teilweise sichtbar.

## 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Wertquote	Heizung	Lift	Keller	Waschküche	Einstellhalle
111	Ölheizung	Ja	Ja	In Wohnung	1 Abstellplatz

# Das Wichtigste in Kürze

Gemeinde	Spiez
GBBL-Nr.	Spiez – 2763 (Liegenschaft)
GBBL-Nr.	Spiez – 2763 – 11 (Wohnung)
GBBL-Nr.	Spiez- 2763–11 – 9 (Einstellhallenplatz)
Amtlicher Wert	CHF 398'210.00

## Lage

Strasse	Oberlandstrasse 10
PLZ/Ort	3700, Spiez

## Distanzen

Thunersee	15 Gehminuten
Autobahn	5 Minuten Fahrzeit
Bushaltestelle	1 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeiten	2 Gehminuten
Bahnhof	5 Gehminuten

## Verkaufspreis

4.5 – Zimmerwohnung	CHF	690'000.00
Einstellhallenplatz	CHF	35'000.00



# Impressionen der Wohnung





*Die Küche wurde im Jahre 2011 komplett saniert*





Zwei Badezimmer inklusive Waschturm



A close-up photograph of a dark wood chair with a green ribbed backrest and a large, vibrant red pillow. The chair is set against a dark wall with a bright light source creating a strong shadow.

*Ein Zimmer zum Entspannen*





# Schlaf und- Arbeitszimmer





Eingangsbereich





# Wohnzimmer



# Grundrissplan

