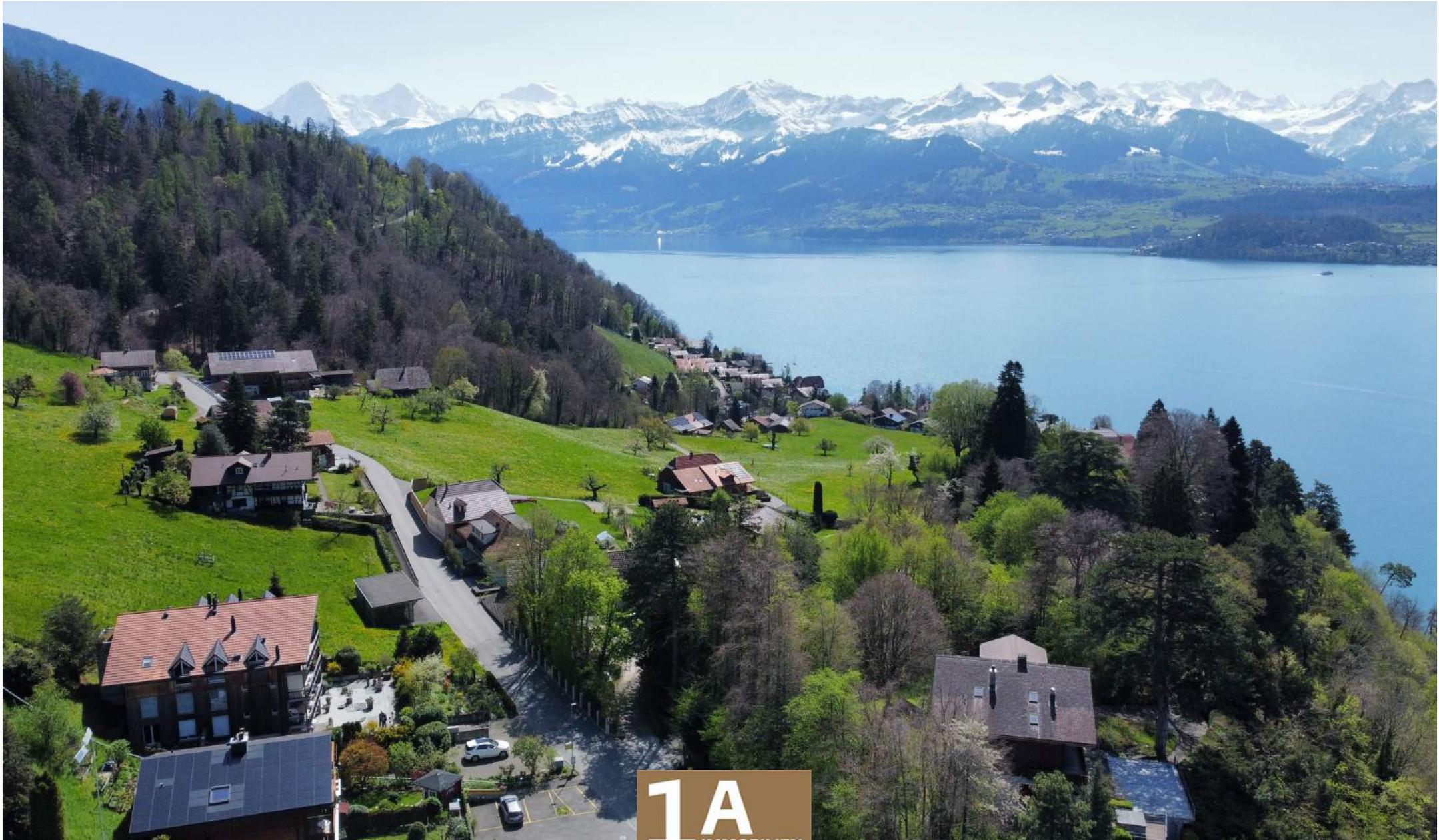


4.5-ZIMMER TERRASSENWOHNUNG IN GUNTEN/SCHÖNÖRTL



IMPRESSIONEN

PANORAMABLICK



1A
IMMOBILIEN

IMPRESSIONEN

TERRASSE RICHTUNG SÜDWEST



Bestaunen Sie die herrliche Weitsicht auf die Blüemlisalpette sowie auf die Jungfrau.

INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste zuerst	5
Situationsplan	6
Impressionen	7-21
Grundriss Wohnung	22
Die Gemeinde	23
Verkaufsbestimmungen	24
Ihre Ansprechperson	26



DAS WICHTIGSTE ZUERST

FAKTEN ALLGEMEIN

Wunderschöne **Terrassenwohnung (Baujahr 2003)** an ausgezeichneter, ruhiger Lage mit **unverbaubarer See- und Bergsicht**.

Hervorragende Wohnlage mit hoher Wohnqualität, riesige **Terrasse (200m²)** mit herrlichem Weitblick.

Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** eines gegen Süden ausgerichteten, **im modernen Chaletstil erbauten Mehrfamilienhauses** und bietet, **4.5 grosse, lichtdurchflutete Räume**.

Die Wohnung verfügt über einen **hellen Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen und direktem Zugang zur Terrasse, Parkettboden, eine Küche mit Kochinsel, drei Zimmer, zwei Badezimmer, moderne Technik, ein Keller und Reduit u.v.m..**

Fussbodenheizung (Ölheizung)

Solarpanels für die **Warmwasseraufbereitung**.

Lift von der Einstellhalle bis zur Wohnung.

Zwei Einstellhallenplätze runden das interessante Gesamtpaket ab.

FAKTEN WOHNUNG

Adresse	Aeschlenstrasse, 3654 Gunten
Bruttowohnfläche	157 m ²
Nettowoohnfläche	132 m ²
Terrasse	200 m ²

Wertquote	148/1000
Amtlicher Wert Wohnung, 2020	CHF 529'590.—

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Badezimmer / WC	2
Kellerraum (6 m ²)	1
Baujahr	2003

Diese wunderschöne Wohnung ist **nach Vereinbarung** bezugsbereit.

Verkaufspreis : **auf Anfrage**



SITUATIONSPLAN

ERREICHBARKEIT



Oberhofen – Thun Bahnhof

31 min



Längenschachen
Oberhofen

2 min

4 min



Autobahnanschluss
Thun–Süd

18 min

DISTANZEN

Bushaltestelle Gunten, Örtliboden

30 Meter

Einkaufen (Volg Oberhofen)

1800 Meter

Kindergarten

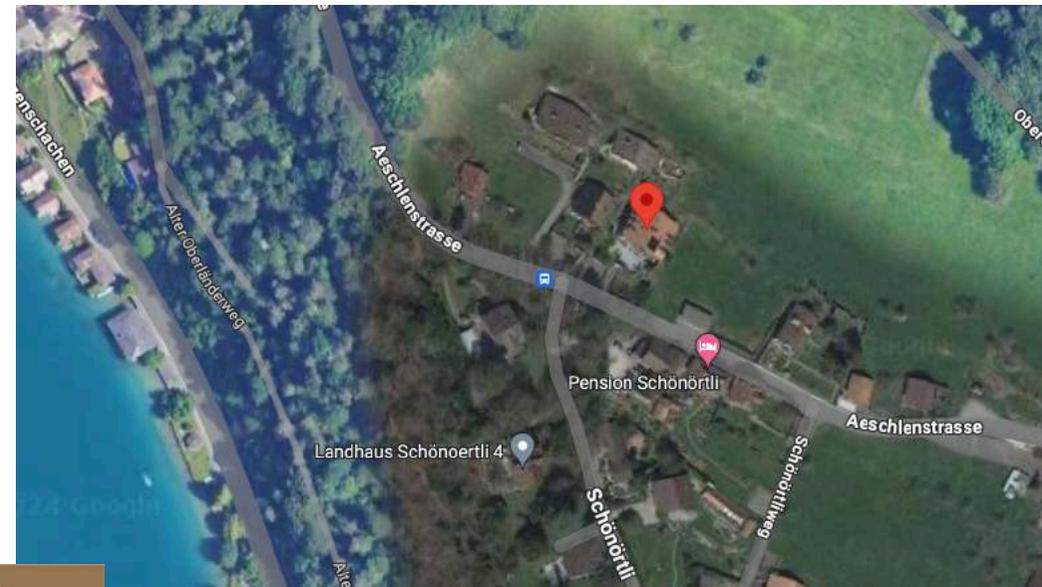
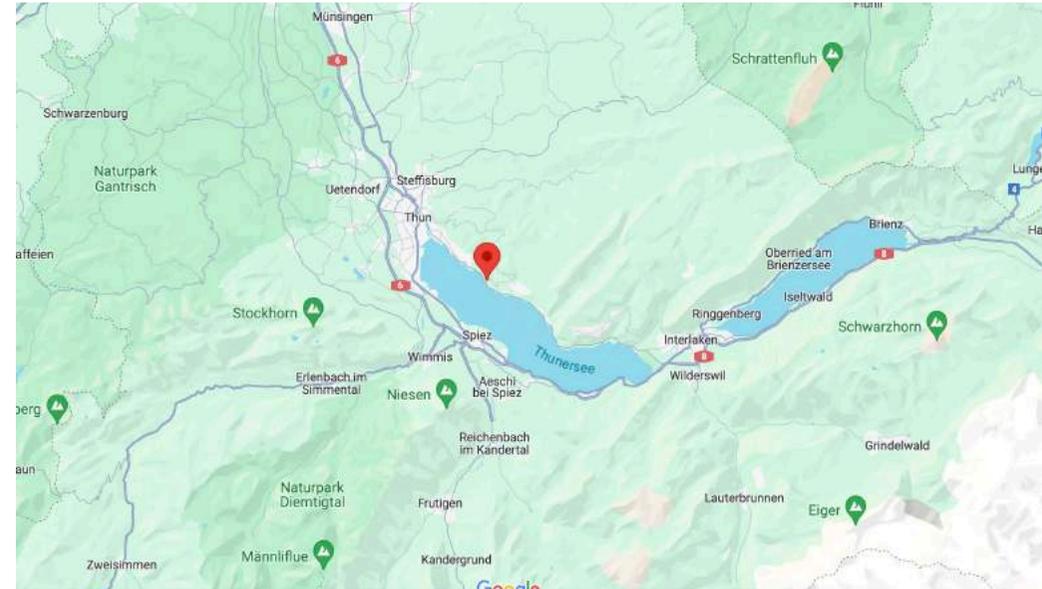
3900 Meter

Primarschule

1500 Meter

Oberstufe

4100 Meter



IMPRESSIONEN

AUSSENANSICHT



Stellen Sie sich vor, jeden Morgen von sanften Sonnenstrahlen geweckt zu werden, die über die schneebedeckten Gipfel der Berge gleiten oder am Abend auf der riesigen Terrasse (200m²) ein Glas Wein zur Abendsonne zu geniessen.



Willkommen in dieser exquisiten Wohnung, die durcheinere offene, moderne und elegante Küche mit herabgezogener Decke und Akzentbeleuchtung besticht. Die Küche verfügt über eine Kochinsel im schönen Holzdesign, die nicht nur das Kochen zu einem Vergnügen macht, sondern auch zum Mittelpunkt des Wohnraums wird.



COLD BREW COFFEE REZEPT

Der Trend im Sommer: Cold Brew Kaffee. Neben Eiskaffee ist Cold Brew eine erfrischende Kaffeezubereitungsmethode für die heißen Tage. Cold Brew wird mit kaltem Wasser und einer Extraktionszeit von mindestens zwölf Stunden zubereitet.

Anleitung:

1. Mahle 100g Kaffee grob und vermische ihn mit 1 l Wasser, anschliessend gut durchrühren.
2. Bedecke dein Zubereitungsgefäss und lasse den Kaffee für mind. 12 Stunden im Kühlschrank ziehen.
3. Filtere den kalt-extrahierten Kaffee
4. Den fertigen Cold Brew mit den Eiswürfeln aus dem eigenen Food-Center geniessen.

IMPRESSIONEN KÜCHE

TEPPANYAKI



1A
IMMOBILIEN

Erleben Sie die Freude des Grillens auf japanische Art und Weise

Verwandeln Sie Ihr Zuhause in eine kulinarische Oase. Entdecken Sie eine neue Welt des Geschmacks und der Möglichkeiten und lassen Sie sich von der Faszination der japanischen Kochkunst inspirieren.

Teppanyaki steht nicht nur in Japan für exzellentes Essen bester Qualität, sondern auch für geselliges Beisammensein. Diese Kochmethode lässt grossen Freiraum beim Zubereiten verschiedenster Rezepte.

Vom Grillen einzelner Zutaten bis zu aufwendigen Gerichten ist alles möglich. Beliebte Zutaten für Teppanyaki sind Gemüse, Fisch, Meeresfrüchte und auch Fleisch.



Perfektionieren Sie eine Vielzahl von Gerichten

Ausgestattet mit einem hochmodernen Backofen, sowie ein zusätzlicher Dampfgarer, der die neuesten Technologien und Innovationen vereint, bietet Ihnen diese Küche alles, was Sie benötigen, um Meisterwerke der Kulinarik zu kreieren.

Zum Beispiel ein Zopf nach Grossmutter's Art.



IMPRESSIONEN

PANORAMA SICHT

Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz und der riesigen Terrasse. Selbst in den kalten Jahreszeiten schafft der Schwedenofen eine gemütliche und warme Atmosphäre.

Willkommen Zuhause.



IMPRESSIONEN

BADEZIMMER



1A
IMMOBILIEN



Eines der zwei schönen,
hellen Badezimmer
mit Tageslicht,
Doppellavabo, Dusche und
Eckbadewanne.





Alle Zimmer sind sehr hell dank der grossen Fensterfront und sind mit direktem Zugang zur Terrasse. Im Elternschlafzimmer ist zudem ein Einbauschränk.

IMPRESSIONEN

TERRASSE



So eine Terrasse finden Sie nicht überall!
Ihr zweites Wohnzimmer im Sommer!
Die Terrasse bietet viele Möglichkeiten.
Richten Sie z.B. einen eleganten
Loungebereich ein umgeben von
farbenfrohen, blühenden Pflanzen.





Nur wenige Gehminuten vom Zuhause entfernt und praktisch vor Ihrer Haustüre! Der grösste in nur einem Kanton liegende See der Schweiz.

IMPRESSIONEN

SCHLOSS SCHADAU

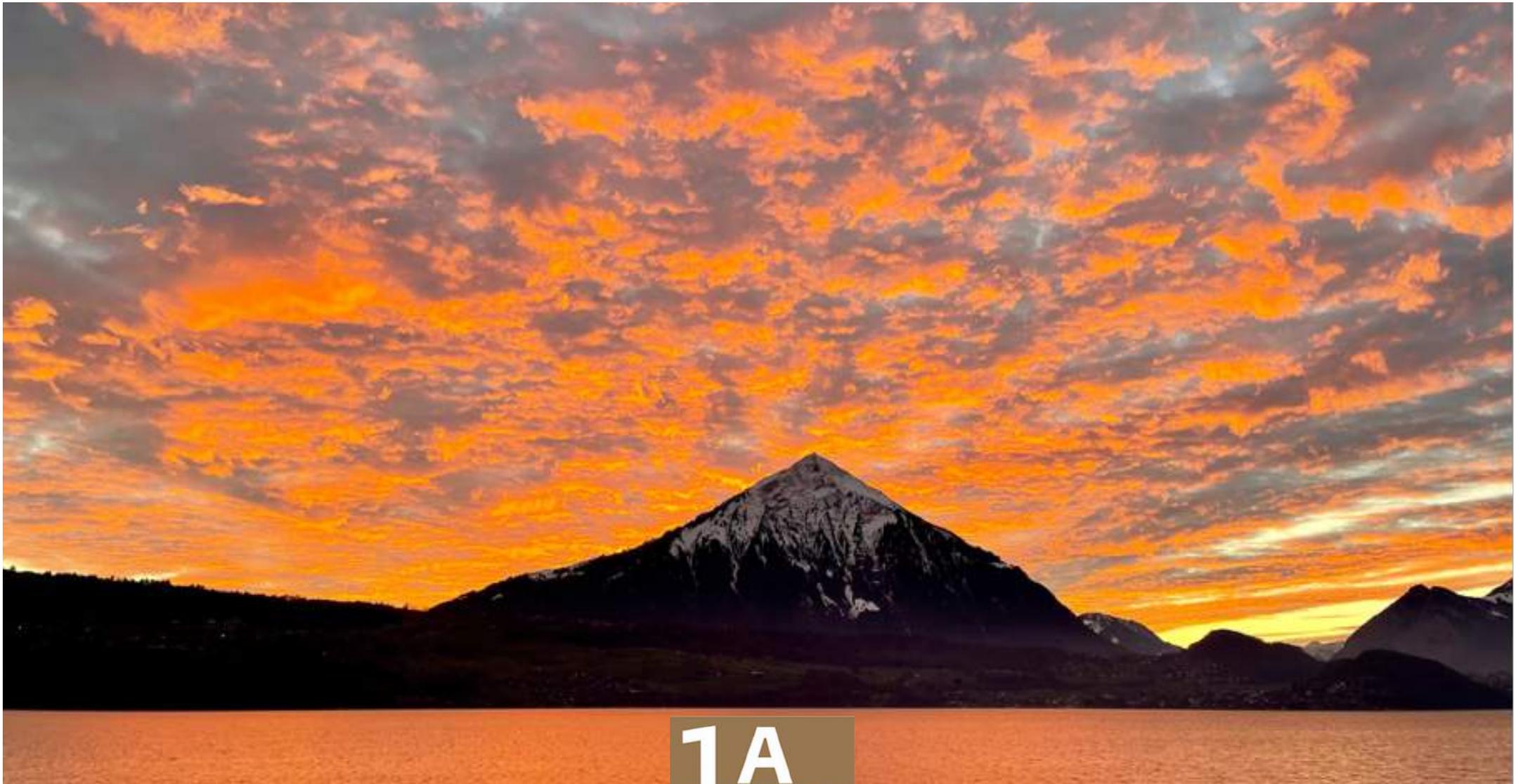


In der Umgebung von Thun finden Sie auch eine Vielzahl von Aktivitäten für Outdoor-Enthusiasten, darunter Wandern, Radfahren und Wassersportarten. Geniessen Sie die reiche Kultur, die atemberaubende Landschaft der Region Thun, während Sie das Schloss Schadau und seine Umgebung erkunden.

Das Niederhorn. Erleben Sie eine einzigartige Wanderung durch eine intakte Natur, eine vielfältige Tierwelt, ein atemberaubendes Panorama und ein gemütliches Bergrestaurant mit Kinderspielplatz. Besonders empfehlenswert von Juli bis September ist die Wildbeobachtung. Beobachten Sie Steinböcke, Gämse, Murmeltiere sowie Adler aus nächster Nähe.



Der Niesen. Die Naturpyramide der Voralpen, gilt als der schönste Berg am Thunersee.





Das Niesenbänkli oberhalb von Sigriswil und nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt bietet eine einmalige Aussicht auf den See sowie den Niesen.

IMPRESSIONEN

Schönörkli, ein gemütliches Dorf am Ufer des Thunersees, verwandelt sich im Winter in eine zauberhafte Kulisse aus weisser Pracht und alpinem Charme.



1A
IMMOBILIEN

WINTERLANDSCHAFT



GRUNDRISS WOHNUNG

Bruttowohnfläche ca. 157 m²
Nettowoohnfläche ca. 132 m²
Aussennutzfläche (Terrasse) 200 m²

Wohnzimmer/Küche	65.57 m ²
Flur	8.5 m ²
Kinderzimmer	12.88 m ²
Elternzimmer	17.73 m ²
Büro	12.56 m ²
Bad 1	11.09 m ²
Bad 2	3.29 m ²
Terrasse	200 m ²



DIE GEMEINDE STELLT SICH VOR

Schönörtli (875 Einwohner) ist ein kleiner Weiler im Ortsgebiet Gunten und gehört zur politischen Gemeinde Sigriswil und liegt zwischen Gunten und Oberhofen. Sigriswil liegt im Verwaltungskreis Thun des Kantons Bern und besteht seit 1347 und liegt auf einer Sonnenterrasse über dem rechten Ufer des Thunersees.

Die einzigartige Lage macht Gunten zu einem idealen Ausgangspunkt für viele interessante Freizeiterlebnisse in der Thunerseeregion – beispielsweise Ausflüge in das wunderschöne Justistal, nach Thun oder Interlaken. Auch die umliegenden Ortschaften begeistern mit ihren Sehenswürdigkeiten – bestaunen Sie das Schloss Oberhofen, gönnen Sie sich eine Bootsfahrt auf dem Thunersee, statten Sie den faszinierenden St. Beatushöhlen einen Besuch ab, geniessen Sie die Aussicht vom Rebberg in direkter Nachbarschaft, balancieren Sie über die Panoramabrücke Sigriswi u.v.m. Ein dichtes Netz an Wander- und Spazierwegen lässt die Wahl zwischen sportlichen und beschaulichen Routen. Sogar Teile des weltberühmten Jakobswegs und der Grand Tour of Switzerland führen durch Gunten!

All die Aktivitäten und das milde und ausgeglichene Seeklima sorgen dafür, dass sich das Wohnen hier wie Ferien anfühlt. Zudem befinden sich in der Gemeinde fünf Schulhäuser mit Kindergärten, Primarklassen und einer zentralen Oberstufe.

Schönörtli ist wirtschaftlich eher Richtung der **Nachbargemeinde Oberhofen** ausgerichtet, welche viele spannende Möglichkeiten für die ganze Familie bietet. Beispielsweise der Fitnesspark. In der Parkanlage gibt es eine Liegewiese mit Baumschatten, Grillstelle, Bistro, Minigolf und im Sommer einen Zugang zum Strandbad Oberhofen. Auch die nächste Einkaufsmöglichkeit (Volg) ist in Oberhofen.



SIE MÖCHTEN KAUFEN?

VERKAUFSBESTIMMUNGEN

Verkaufspreis auf Anfrage.

Der Zuschlag erfolgt durch den Entscheid der Verkäuferschaft.

Reichen Sie ein **schriftliches Angebot**, begleitet durch eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes ein.

Falls wir Sie dabei unterstützen dürfen, so stehen wir Ihnen gerne jederzeit mit unserer Firma 1A-Finanzen.ch zur Verfügung.

Über die Höhe der Mitbewerberofferten wird keine Auskunft gegeben.

WEITERE SCHRITTE

Der Besitzesantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren wird nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich über die **1A-Immobilien Schweiz GmbH Schweiz** getätigt. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Reservieren Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin.

www.1a-Immobilien.ch
Thomas Bolliger
031 368 01 15

Wir freuen uns auf Sie.





1A
IMMOBILIEN

WIR LIEBEN
IMMOBILIEN

IHRE ANSPRECHPERSON

THOMAS BOLLIGER

Inhaber und Gründer

thomas.bolliger@1a-immobilien.ch

Tel. Nummer

031 368 01 15

Adresse

Bundesgasse 26

Postfach 2171

3011 Bern

