



EIGENSCHAFTEN

BAUJAHR

1998

ZONE

Wohn- und Gewerbezone W2

BAUWEISE

UG Beton, Aussenwände EG und OG Zweischalenbacksteinmauerwerk mit mittiger Wärmedämmung, Gesamtstärke 35cm

DACH

Dachkonstruktion mit Holz (Warmdach), Isolation über den Sparren 120mm stark, braune Tonziegel

FENSTER & BALKONTÜREN

Ausführung in Holz, Isolationsverglasung mit K-Wert 1.4 W/m² K.

STOREN- & SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren 90mm, elektrisch im EG, manuell im OG
Teilweise Insektenschutzgitter
Wintergarten Stoffstoren mit Sichtschutz, elektrisch, über Funk

BÖDEN

Keramikfliesen UG und EG, Eichenparkett in den Schlafzimmern im OG

WÄNDE

Verputz weiss

DECKEN

Verputz weiss im UG und EG, Holztäfer und Sichtbalken im OG

KÜCHE

Kunstharz-Fronten in heller Holzoptik, Küche in U-Form mit Kochinsel, zum Wohnzimmer hin Stehbar. Arbeitsfläche in Naturstein. Einbauten in die Arbeitsfläche von unten montiert. Doppel-Spülbecken, Geschirrspüler 2020, Kühlschrank klein unter der Stehbar 2021 und Kühlschrank 240l mit separatem Gefrierschrank 1998, Kochfeld 75cm, Dampfabzug mit Beleuchtung, zusätzliches Spülbecken neben dem Kochfeld, Backofen/Steamer 2019. Zahlreiche Auszugschränke und Schubladen.



BÄDER

- 1 Badezimmer im OG mit Eckbadewanne/Whirlwanne, Dusche, WC, Einzellavabo mit Natursteinabdeckung und Unterschrank
- 1 Gäste WC im EG
- 1 Badezimmer im UG mit Dusche, Doppellavabo und WC

HEIZUNG & WÄRMEVERTEILUNG, ZUSÄTZLICHE ÖFEN

- Ölzentralheizung Brenner 2018, Bodenheizung, Steuerung mittels zwei Raumthermostaten im EG und OG
- Zwei 1500l Heizöltanks im UG
- Cheminéeofen im Wohnzimmer
- Elektrische Bodenheizung im Wintergarten

WASSERAUFBEREITUNG

- Elektroboiler 300l, 2020

WASCHEN

- Waschmaschine kombiniert mit Tumbler
- Wäscheabwurf vom EG & OG

BALKON

- Im Obergeschoss mit südlicher Ausrichtung und Bergsicht
- Grosse Sonnenterrasse oder Aufstockung auf dem Wintergarten möglich

UNTERGESCHOSS

- 1 Keller mit Naturboden
- 1 Waschaum mit Wasseranschluss, Abfluss und Lavabo
- 1 Technikraum mit Heizungsanlage, Elektrokasten, Zentralstaubsauger und Kaminzugang
- 1 Vorraum mit diebstahlgesicherter Aussentüre zur Treppe
- 1 separater Wohnbereich mit Vorzimmer, Zimmer und Badezimmer (Bodenheizung)

ESTRICH

- 1 Abstellraum im OG nicht isoliert, ungeheizt

PARKIERUNG

- 1 Garage mit automatischem Tor, Fenster zur Belüftung
- 1 Garage für Motorräder und Fahrräder
- 3 Aussenparkplätze



UMGEBUNG

Wohnquartier oberhalb von Thun in der Nähe des Amsoldinger- und Uebeschisees, des Guntelseywaldes und des Autobahnanschlusses
Kindergarten, 1. & 2. Klasse in Amsoldingen. Ab der 3. Klasse im Nachbarsdorf Thierachern
www.amsoldingen.ch, www.thierachern.ch, www.thun.ch

DATEN

GRUNDBUCH NR

495 GB Amsoldingen 921

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

638 m²

AMTLICHER WERT

Haus CHF 746'000

EIGENMIETWERT

Kanton CHF 22'880, Bund CHF 26'790

GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT & KUBATUR

Versicherungswert CHF 895'000 (2009)

Kubatur 1'135 m³

PFANDRECHTE

Ingesamt sieben Schuldbriefe à total CHF 960'000

VOR- & ANMERKUNGEN

keine

DIENSTBARKEITEN

Recht auf einen Schutzplatz in Zivilschutzraum
Wegrecht und Last auf der geteilten Zufahrt

GEMEINDESTEUERN

185

NEBENKOSTEN

Bisheriger durchschnittlicher Ölverbrauch 1400l/Jahr
Wasser CHF 590/Jahr
Strom CHF 2100/Jahr



DIVERSES

Elektrische Sicherheitskontrolle aus dem Jahr 2019
Radon keine Messwerte
Schliesssystem 1 Schlüssel für alle Türen

VERTRAG & ÜBERNAHME

Übernahme der Hypotheken gewünscht

- BEKB 350'000 1.05% bis Oktober 22
- BEKB 204'000 1.10% bis Oktober 23
- BEKB 363'000 1.20% bis Oktober 23

Nutzen/Gefahr 1. September 2021 oder nach Vereinbarung.
Notariats- und Handänderungskosten zulasten Käuferschaft.
Befreiung Handänderungssteuern bis CHF 800'000 bei selbstbewohntem Wohneigentum möglich, Restsumme 1.8% des Kaufpreises also CHF 12'420.
Die Wohnung wird für die Uebergabe vom Eigentümer gereinigt.
Verurkundung mit notariell beglaubigtem Kaufvertrag mit einer Kaufpreisanzahlung und Restzahlung bei Nutzen/Gefahr.

INVESTITIONEN

Fassadenerneuerung 2021
Ausbau Untergeschoss
Wintergarten

wir vermitteln Immobilien. nachhaltig & fair

Der Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen ein spezielles, nicht alltägliches Ereignis. Unsere persönliche, professionelle Beratung gibt Ihnen die Sicherheit, die richtige Entscheidung zu treffen. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner mit Expertise und Engagement.

Wir vermitteln auf Augenhöhe zwischen Anbietern und Interessenten und achten dabei auf die Bedürfnisse beider Seiten. Fairness und Integrität sind uns wichtig, und wir denken und handeln stets mit einer langfristigen Perspektive.

JSP Immobilien
Carol Jacqueroud, Caroline Dähler und Miriam Hug



LAGEPLAN

