Neuwertiges
Einfamilienhaus
mit idyllischem
Garten

Verkaufsdossier

Einfamilienhaus mit Garage

Arvenweg 26, 3661 Uetendorf

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

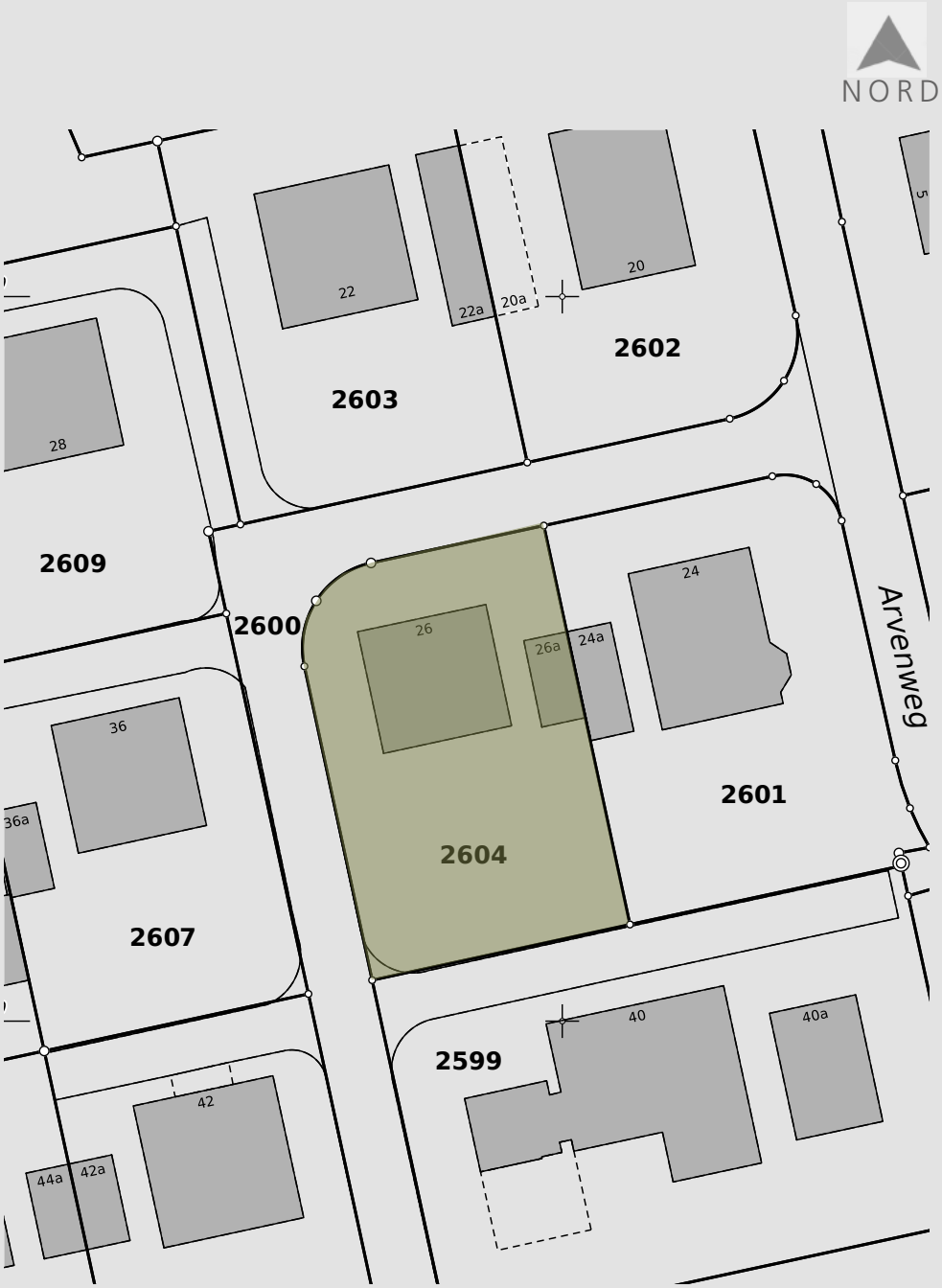
Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler
Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften 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.

freiheiter

Situation



Standort

Gemeinde	Uetendorf liegt in der Agglomeration von Thun und zählt ca. 5'900 Einwohner. 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 freistehende Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern.
Erschliessung	Die Bushaltestelle „Uetendorf, Bergschulhaus" der Buslinie Nr. 57 liegt wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Der Bahnhof Uetendorf ist ebenfalls in kurzer Distanz zu erreichen.
Infrastruktur	Im Dorfkern befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Post- und Bankfilialen. In Uetendorf können alle Schulstufen besucht werden.

Objekt

Liegenschaftsadresse	Arvenweg 26, 3661 Uetendorf
Bezeichnung	Einfamilienhaus
Parzelle	Gbbl Nr. 2604
Fläche	505 m2
Zonenvorschriften	Wohnzone W2H
Amtlicher Wert	Fr. 669'100.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 480'000.- Einfamilienhaus Fr. 15'000.- Einzelgarage
Gebäudekubatur	610 m3 gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	2008
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	Einzelgarage und Aussenabstellplatz
Heizung	Grundwasser Wärmepumpe (2008)
Zustand / Investitionen	Sämtliche Installationen und Ausbauten stammen aus dem Baujahr (14-jährig). 2021 Neuanstrich Kellerräume 2022 Spülung der Leitungen im Haus und in der Umgebung Kurz- und mittelfristig stehen keine Erneuerungen an. Die Liegenschaft und die Umgebung sind in einem sehr gepflegten Zustand.

Nettowohnfläche

Obergeschoss	Vorplatz	3.6 m2
	Zimmer 1	11.0 m2
	Zimmer 2	16.9 m2
	Zimmer 3	16.9 m2
	Bad / Dusche / WC	11.0 m2
Erdgeschoss	Eingang / Vorplatz / Treppe	11.3 m2
	Sep. WC	3.7 m2
	Zimmer	10.0 m2
	Küche / Essen	14.7 m2
	Wohnen	23.5 m2
	Total NWF	**123.0 m2**

Nebenräume: Waschen / Trocknen, Heizung / Technik und weitere Kellerräume im Untergeschoss

Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)
Die Liegenschaft ist auf Herbst 2023 verfügbar.

Weiterführende Informationen
Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Pläne, Grundbuchauszug, Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie **hier**
Passwort: Arvenweg26_3661
(das Passwort muss manuell eingegeben werden)

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 5
info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

09-01-2023

Richtpreis

Fr. 1‘100‘000.-