

Ländliche Idylle mit traumhafter Weitsicht

Verkaufsdossier

Einfamilienhaus
mit Carport
Dreiligasse 11
3622 Homberg



Umfassende und 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 Marktkennntnissen 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 Möbliierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung und Aussicht





Standort

Gemeinde

Homberg ist eine kleine, ländliche Gemeinde mit ca. 500 Einwohnern und knapp 10 Fahrminuten entfernt von Steffisburg. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit der nahe gelegenen Aare, dem Thunersee sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe. Der Skilift Homberg ist zudem wenige Gehminuten entfernt und Teil des Magic Passes.

Erschliessung

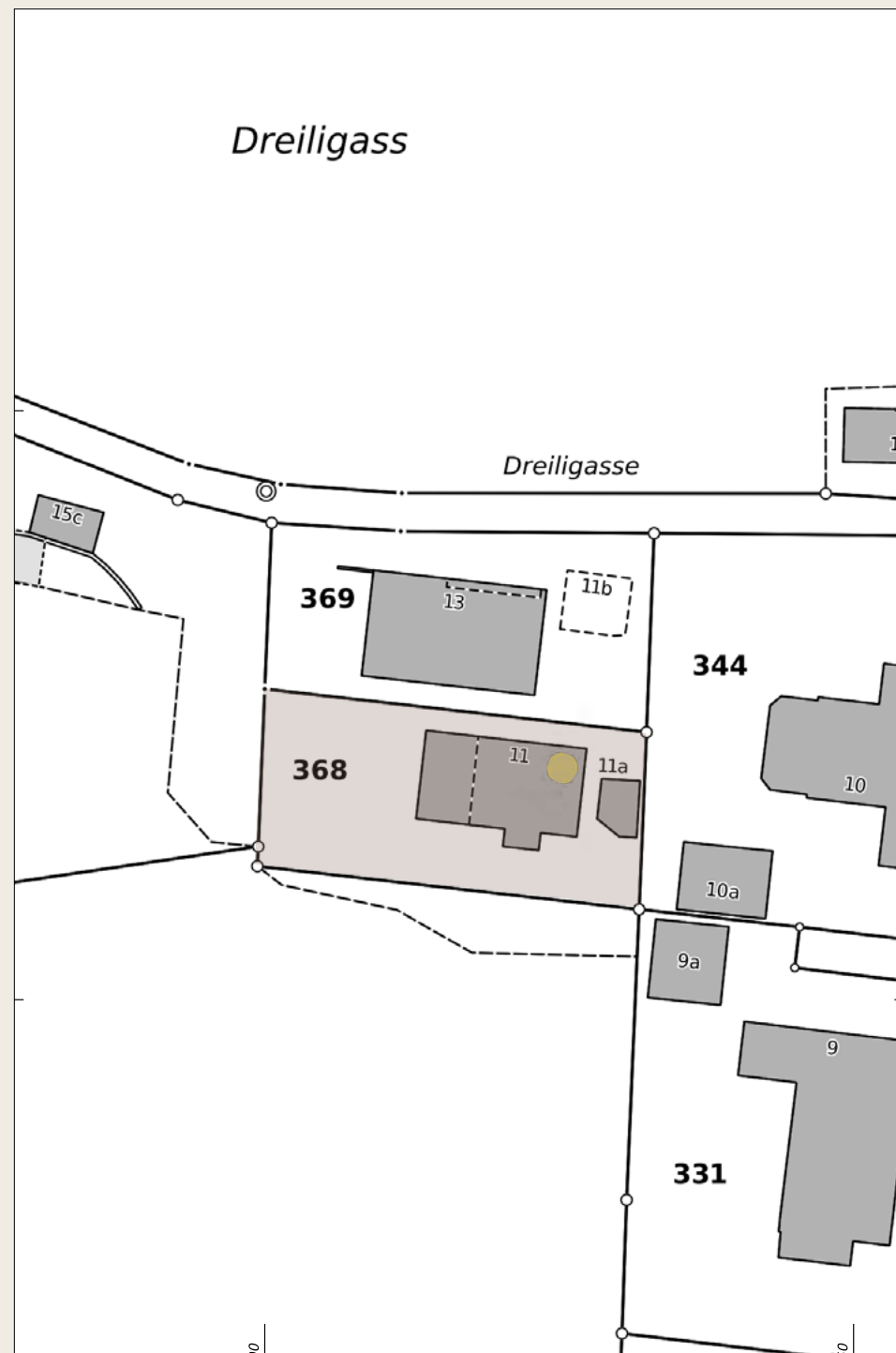
Die Bushaltestelle „Homberg“ der Linie Nr. 33, die zwischen Teuffenthal Dorf und Thun Bahnhof verkehrt, liegt unweit von der Liegenschaft entfernt. Der Bus fährt ca. stündlich Richtung Thun. Die Autobahnauffahrt A6 Thun-Nord ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar.

Standort Objekt

Die Liegenschaft grenzt südlich direkt an Landwirtschaftsland. Vom liebevoll gepflegten Garten mit Biotop geniesst man eine herrliche Weitsicht ins Grüne sowie auf die Stockhornkette bis zum Jura und nördlich Teile des rechten Zulgtal. Gemütliche Sommerabende sind garantiert.

Infrastruktur

Im Ort gibt es einen Käsereiladen und vielerorts Produkte direkt vom Hof. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten mit Lebensmittelläden, Post, Banken, Apotheke und Medizentrum befinden sich in der benachbarten Gemeinde Steffisburg. In Homberg kann die Basisstufe (Kindergarten bis 2. Klasse) und die Primarstufe (3. bis 6. Klasse) besucht werden. Es gibt ein Tagesschulangebot mit Mittagstisch. Schüler/innen der Sekundarstufe I werden im Sekstufen-Zentrum in Buchen unterrichtet.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Dreiligasse 11, 3622 Homberg Lesen Sie bitte den Hinweis zu Parkierung, Hauszugang und Wegfahrt im Downloadportal (letzte Seite Verkaufsdossier).
Bezeichnung	Einfamilienhaus mit Carport
Parzelle	Gbbl Nr. 368
Fläche Grundstück	489 m²
Zonenvorschriften	Mischzone
Amtlicher Wert	Fr. 547'400.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 683'100.-
Kubatur	735 m³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	2001
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug Die Anmerkung zum WEG (Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz) betrifft nur die Verkäuferschaft und besagt, dass ein Teil des Käuferlöses zurückbezahlt werden muss. Der Notar wird hierzu eine Rückstellung machen. Auf die Käuferschaft hat dies keine Folgen / Auswirkungen.
Parkierung	Carport (Gebäude Nr. 11b) mit zwei Einstellplätzen auf dem benachbarten Grundstück
Heizung/Warmwasser	Ölheizung (2001)
Zustand/Investitionen	Mit Ausnahme des gewöhnlichen Unterhalts (Ersatz des Geschirrspülers und Erneuerung des Bodenbelags im Hobbyraum) stammen die Installationen und Ausbauten aus dem Baujahr. Die Liegenschaft wurde gut unterhalten und ist in einem sehr gepflegten Zustand.



Nettowohnfläche

Obergeschoss	Vorplatz	6.5 m²
	Bad / WC	9.1 m²
	Zimmer 1	11.7 m²
	Zimmer 2	10.0 m²
	Zimmer 3	10.1 m²
	Zimmer 4	12.3 m²
Erdgeschoss	Wohnen / Essen	40.2 m²
	Küche	10.3 m²
	Vorplatz	1.3 m²
	Büro	6.0 m²
	Dusche / WC	2.7 m²
Untergeschoss	Eingangsbereich (inkl. Treppe)	16.4 m²
	Total NWF	136.0 m²
Untergeschoss	Hobbyraum mit separatem Zugang (belichtet, unbeheizt)	42.0 m²
Weitere Nebenräume	Keller (14.0 m²) und Heizung / Waschen, Öltank	



Obergeschoss, Zimmer 2 und 3 sowie Bad / WC







Erdgeschoss, Küche, Wohn- und Essbereich mit Nische







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 890'000.-

Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Dreiliggasse-11

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 schöne Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17
3612 Steffisburg
+41 33 437 00 55
info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau