

Wohnraum über den Dächern von Steffisburg

Verkaufsdossier

6 1/2 Zi. Terrassenwohnung
in Zweifamilienhaus
Klosternhubel 11
3612 Steffisburg



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 von der Liegenschaft und Aussichtsimpression





Standort

Gemeinde

Steffisburg ist ein beliebter Wohnort und durch die Nähe zur Stadt Thun idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten und Unternehmungen im Berner Oberland. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

Die Bushaltestelle „Steffisburg, Kirche“ der STI-Linie 1 befindet sich unterhalb der Anhöhe „Chlostere“ vis à vis von der Kirche. Der Fussweg dauert ca. 10 min. Der Bus verkehrt im 10 Minuten-Takt Richtung Thun.

Standort Objekt

Die Liegenschaft befindet sich auf einem Hügel oberhalb vom alten Dorfkern in der vordersten Häuserzeile mit einer herrlichen Weitsicht auf Thun, das Schloss und die Berge.

Infrastruktur

Steffisburg und die angrenzenden Gemeinden verfügen über ein umfangreiches und vielfältiges Einkauf- und Infrastrukturangebot mit Lebensmittelgeschäften, Hobbymärkten, Medizentrum, Post, Banken, Apotheke / Drogerie, Blumenläden, Restaurants etc. In Steffisburg können alle Schulstufen besucht werden.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Klosternhubel 11, 3612 Steffisburg	
Bezeichnung	6 1/2 Zimmer Terrassenwohnung	
Parzelle	Gbbl Nr. 2894	
Fläche Stammgrundstück	888 m²	
Zonenvorschriften	WH1	
Amtlicher Wert	Fr. 613'090.- Fr. 12'850.- Fr. 12'850.-	6 1/2 Zimmer Terrassenwohnung Einstellhallenplatz Nr. 31 Einstellhallenplatz Nr. 32
Wertquoten	420 / 1'000 je 1 / 32	6 1/2 Zimmer Terrassenwohnung Einstellhallenplatz Nr. 31 und 32
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'562'000.-	
Kubatur	1'815 m³ gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	1975	
Erneuerungsfonds	Fr. 44'687.68	per 30.09.2025
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen	
Parkierung	2 Einstellhallenplätze in der Einstellhalle (inkl. Ladestation für Elektroauto)	
Heizung / Warmwasser	Zentrale Ölheizung (2014)	
Auflistung der letzten, grösseren Investitionen	2025 2024	Neue Waschmaschine V-Zug Ersatz des Fensters oberhalb vom Wohnbereich
(Detaillierte Investitionsaufstellung auf Wunsch verfügbar)	2023 2015 2008 / 2014 2007 1997 1995 1995 1994 / 1995	Ersatz Geschirrspüler Neuanstrich der Fassade Ersatz der Küchengeräte / Fronten Neuer Bodenbelag Erdgeschoss Neuabdichtung Flachdach Einbau Solaranlage für Warmwasser Erneuerung der Fenster Ausbau des Untergeschosses mit Einbau von 2 Zimmer und einem Bad und Anbindung an Einstellhalle



Nettowohnfläche

Obergeschoss	Eingangsbereich mit Treppehaus / Vorplatz	12.7 m²
	Küche	10.2 m²
	Wohnen / Essen	44.0 m²
	Arbeitsnische angrenzend an Essbereich	5.9 m²
	Vorplatz zu den Zimmern	9.4 m²
	Elternschlafzimmer	14.9 m²
	Dusche / WC	3.5 m²
	Zimmer 1	10.7 m²
	Zimmer 2	10.7 m²
	Bad / WC	4.0 m²
Erdgeschoss	Korridor	1.9 m²
	Arbeitszimmer / Büro	10.8 m²
	Gästezimmer	12.1 m²
	Dusche / WC	2.7 m²
Total NWF	gerundet	153.0 m²
Terrassen	Terrasse 1	36.0 m²
	Terrasse 2	23.0 m²



Impressionen vom Wohn- und Essbereich im Obergeschoss







Küche, eines von drei Zimmer und internes Treppenhaus im Obergeschoss





Eines von drei Zimmer sowie Bad im Obergeschoss,
Arbeitszimmer / Büro im Erdgeschoss





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Die Übernahme der Liegenschaft ist ab 1. April 2026 möglich.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 1'150'000.-

Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Klostershubel-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 interessante 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