

Neubauwohnung in totalsaniertem Bijou

Verkaufsdossier

3.5 Zimmer Wohnung

Hauptstrasse 29

3806 Bönigen



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

Bönigen liegt am Südufer des Brienersees direkt angrenzend an Matten bei Interlaken und Interlaken.

Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem Thuner- und Brienersee sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

Die Bushaltestelle „Bönigen, Dorf“ der Linie Nr. 103, die zwischen Interlaken West, Bahnhof und Iseltwald verkehrt, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bus fährt im Halbstundentakt Richtung Interlaken West, Bahnhof. Die Autobahnauffahrt Interlaken Ost ist ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar.

Standortattraktivität Objekt

Die Liegenschaft befindet sich im Ortszentrum an einem Kreisel mit Südausrichtung. Die südliche Umgebungsfläche steht allen Parteien zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung.

Infrastruktur

Durch die äusserst zentrale Lage im Dorfkern sind das Schulhaus Bönigen, die Gemeindeverwaltung, eine Volg Filiale und Drogerie sowie Post und Raiffeisenbank in wenigen Fusschritten erreichbar. Bönigen und das angrenzende Interlaken bieten ein vielfältiges Freizeit-, Infrastruktur- und Bildungsangebot.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Hauptstrasse 29, 3806 Bönigen
Bezeichnung	3.5 Zimmer Wohnung im Sockelgeschoss mit Nebenraum
Parzelle	Gbbl Nr. 405
Fläche Grundstück	600 m²
Zonenvorschriften	Kernzone B
Bauinventar	Die Liegenschaft ist im Bauinventar des Kanton Bern als schützenswert (K-Objekt) eingestuft
Amtlicher Wert	Fr. 972'600.- Wert gesamte Liegenschaft
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'800'000.-
Kubatur	1'444 m³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	Ursprung 2. Hälfte 18. Jahrhundert Totalsanierung im Jahr 2023
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	1 Aussenabstellplatz
Heizung/Warmwasser	Fernwärme (2023)
Zustand/Investitionen	Gesamtsanierung der Liegenschaft im Jahr 2023 mit Einbau von drei Wohnungen. Es handelt sich in Fakt quasi um eine Neubauanlage. Auf Anfrage kann die detaillierte Baukostenabrechnung zugestellt werden.
Stockwerkeigentum	Die Stockwerkeigentumsbegründung mit Reglement wird durch die Verkäuferschaft im Zuge des Verkaufs ausgearbeitet. Die Kosten gehen z.L. der Verkäuferschaft
Mietverhältnis	Die Wohnung ist vermietet à Brutto Fr. 1'950.-/M. Eine allfällige Kündigung aufgrund von Eigenbedarf ist Sache der Käuferschaft.



Nettowohnfläche

Sockelgeschoss	Küche / Wohnen / Essen	39.0 m²
	Zimmer 1	10.8 m²
	Zimmer 2	13.9 m²
	Bad / Dusche / WC mit Waschturm	11.4 m²
Total NWF		75.0 m²
Nebenräume	1 Kellerabteil im Untergeschoss	
Aussenflächen	Sitzplatz	12.0 m²



Impressionen vom Wohnungsausbau







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Wohnung nach Vereinbarung (mit bestehendem Mietverhältnis).

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 650'000.-

Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Boenigen-3806

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