

Ihr neues Zuhause mit See- und Bergsicht

Verkaufsdossier

Doppeleinfamilienhaushälfte
mit Doppelgarage

Haltenstrasse 9

3654 Gunten



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



Ihre Ansprechperson



Sarah Zangari
Immobilienbewerterin mit eidg. FA

T 033 437 00 55
sarah@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung und Aussicht





Standort

Gemeinde

Gunten gehört zur Gemeinde Sigriswil und gilt als bevorzugte Wohnlage am rechten Thunerseeufer. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

Die Liegenschaft liegt gut erschlossen an der Hauptverkehrsachse Thun-Interlaken. Die Autobahnanschlüsse in Thun und Interlaken sind in jeweils rund 20 Fahrminuten erreichbar.

Die Bushaltestelle „Bellevue“ der Linie Nr. 25, die zwischen Sigriswil und Thun Bahnhof verkehrt, befindet sich keine 300m von der Liegenschaft entfernt. Der Bus fährt halbstündlich Richtung Thun.

Standort Objekt

Die Doppel-einfamilienhaushälfte befindet sich an leicht erhöhter Lage im Dorf Gunten. Die Aussicht auf den Thunersee und die umliegende Bergwelt verleiht der Liegenschaft eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Sonne, Wasser und Berge prägen hier den Alltag - ein Ort, an dem andere Ferien machen!

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahe gelegenen Ortschaften Sigriswil, Oberhofen, Hilterfingen und Hünibach. Erweitertes Einkaufen ist in der Stadt Thun oder in Interlaken möglich. Kindergarten und Primarschule besuchen die Kinder in Merligen, die zentrale Oberstufe befindet sich in Sigriswil.



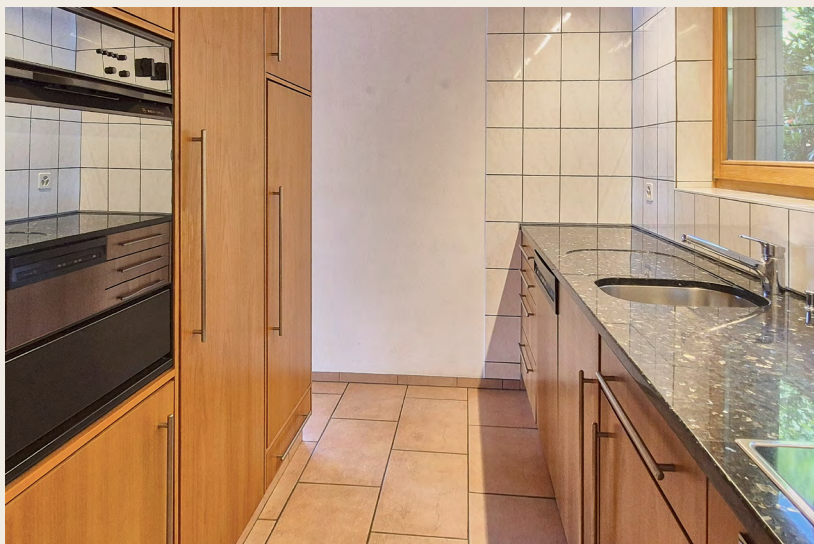
Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Haltenstrasse 9, 3654 Gunten
Bezeichnung	Doppeleinfamilienhaushälfte mit Doppelgarage
Kurzbeschrieb	Aktuell befindet sich im DG / OG die Hauptwohnung (3 1/2 Zimmer) und im EG eine 1 1/2 Zimmer Einliegerwohnung. Die Zusammenführung zu einer Wohneinheit ist problemlos möglich. Beide Wohnungen sind bei der Gemeinde als Erstwohnungen deklariert und dürfen somit nicht als Ferienwohnungen genutzt werden.
Parzelle	Gbbl Nr. 5300
Fläche Grundstück	359 m²
Zonenvorschriften	Wohnzone W1
Amtlicher Wert	Fr. 601'400
Gebäudeversicherungswert	Fr. 747'800
Kubatur	740 m³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1997
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	1 Doppelgarage inkl. Vorplatz, 1 Aussenparkplatz
Heizung/Warmwasser	Luft-Wasser-Wärmepumpe (2025), gemeinsam mit Haltenstrasse 9A. Wärmeverteilung über Radiatoren. Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler.
Zustand/Investitionen	Die Installationen und Ausbauten sind aus dem Baujahr 1997. Die Fassade wurde im August 2021 erneuert. Die Heizung wurde im September 2025 ersetzt. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und ist in einem sehr gepflegten Zustand.



Nettowohnfläche

Dachgeschoss	Vorplatz / Korridor	7.6 m²
	Bad / WC	5.4 m²
	Zimmer 1	16.2 m²
	Zimmer 2	9.0 m²
Obergeschoss	Wohnen / Essen (inkl. Treppe)	45.0 m²
	Küche	6.4 m²
	Entrée	2.6 m²
	sep. WC	1.8 m²
	Total NWF Hauptwohnung	94.0 m²
Erdgeschoss	Nebenraum (Estrichzimmer)	13.0 m²
	Wohnen / Essen / Küche	20.8 m²
	Schlafen	11.7 m²
	Dusche / WC	5.0 m²
	Total NWF Einliegerwohnung	37.5 m²
Weitere Nebenräume	Waschraum EG (5.2 m2), Heizung UG	



Hauptwohnung







Einliegerwohnung







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 1'000'000.-

Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Haltenstrasse-9

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