

Wohnung am Thuner Stadtrand

Verkaufsdossier

4 1/2 Zimmer Wohnung
im 2. Obergeschoss
mit Garage

Burgfeldweg 8
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 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.

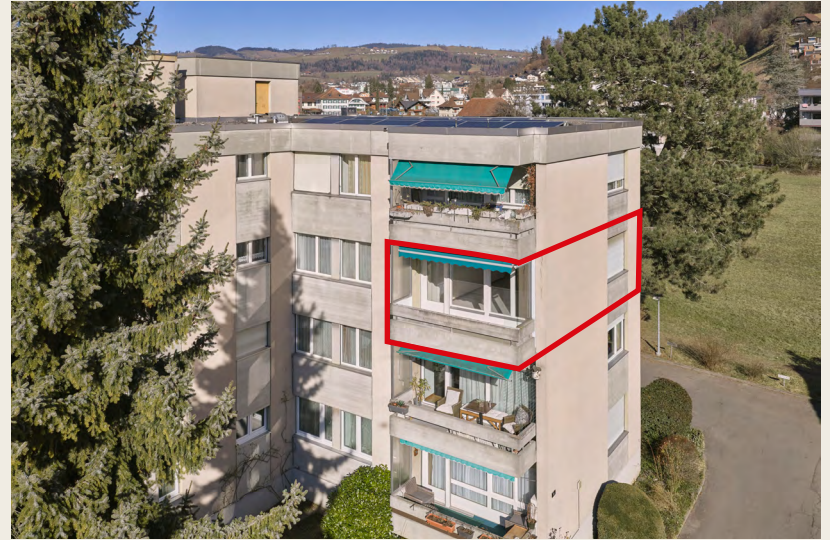


Ihre Ansprechperson



Sarah Zangari
Immobilienbewerterin mit eidg. FA

T 033 437 00 55
sarah@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung





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 Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

Den Autobahnzubringer Thun-Nord erreichen Sie in weniger als 5 Fahrminuten. Auch die nächstgelegene Bushaltestelle „Glockenthalerhof“ befindet sich nur rund 250m von der Liegenschaft entfernt und bietet regelmässige Verbindungen in die Thuner Innenstadt oder zum Bahnhof Thun.

Standort Objekt

Das Mehrfamilienhaus am Burgfeldweg besticht durch seine privilegierte Lage in einem Quartier, das zwar zu Steffisburg gehört, jedoch nahtlos in das Thuner Stadtgebiet übergeht. Das Stadtzentrum mit all seinen Annehmlichkeiten befindet sich nur ca. 2 km entfernt.

Infrastruktur

Steffisburg und Thun verfügen über ein umfangreiches und vielfältiges Einkaufs- und Infrastrukturangebot sowie ein breites Spektrum an Sport-, Kultur und Erholungsmöglichkeiten für jedes Alter. In Steffisburg können alle Schulstufen besucht werden. Auch verschiedene Tagesschulen und Kitas sind vorhanden.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Burgfeldweg 8, 3612 Steffisburg	
Bezeichnung	4 1/2 Zimmer Wohnung im 2. Stock, mit Nebenraum im UG (Lift vorhanden). Die Garage befindet sich am Burgfeldweg 11A.	
Parzelle	Gbbl Nr. 1891 Gbbl Nr. 2809	MFH Burgfeldweg 8 Garagengebäude Burgfeldweg 11A
Fläche Stammgrundstück	2'473 m ²	
Zonenvorschriften	Wohnzone W4	
Amtlicher Wert	Fr. 231'940 Fr. 12'800	Wohnung mit Nebenraum Garage B
Wertquote	61 / 1'000 91 / 1'000	Wohnung mit Nebenraum Garage Nr. 3
Gebäudeversicherungswert	Fr. 6'875'200 Fr. 316'200	MFH Burgfeldweg 8 Garagengebäude
Baujahr	1973 1957	MFH Burgfeldweg 8 Garagengebäude
Erneuerungsfonds	Fr. 173'135 Fr. 12'822	Total Gebäude Burgfeldweg 8 Total Garagengebäude
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen	
Heizung	Fernwärmeanschluss NetZulg AG (2023) Wärmeverteilung mittels Radiatoren	
Parkierung	Die Garage liegt ca. 100 m von der Liegenschaft entfernt. Der Vorplatz darf als zusätzlicher Parkplatz genutzt werden.	
Zustand/Investitionen	2023 2019 2018 2002	Fernwärmeanschluss NetZulg AG Sanierung Aufzugsanlage Flachdachsanierung / PV-Anlage Dämmung Kellerdecken Fensterersatz (Holz-Kunststoff)
	Der Ausbau der Wohnung ist grösstenteils erneuerungsbedürftig.	



Nettowohnfläche

4 1/2 Zimmer Wohnung	Küche Essen Wohnen Korridor Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 Bad / WC Sep. WC Reduit	6.5 m ² 10.0 m ² 25.5 m ² 15.0 m ² 14.5 m ² 10.0 m ² 10.0 m ² 4.0 m ² 2.0 m ² 2.5 m ²
Total NWF	gerundet	100.0 m²
Aussenfläche	Balkon	ca. 5.0 m ²
Nebenräume	1 Keller im Untergeschoss	ca. 4.0 m ²



Küche, Wohnbereich, Zimmer



Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 450'000.-

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: Burgfeldweg-8

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