

# Zentraler Wohnraum in Uetendorf

## **Verkaufsdossier**

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

Hohlengasse 19  
3661 Uetendorf



# 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



### Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH  
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

[andrea@rychenerimmobau.ch](mailto:andrea@rychenerimmobau.ch)



Aussenansichten mit Umgebung / Quartierimpression





## Standort

### Gemeinde

Uetendorf befindet sich in der Agglomeration von Thun und zählt ca. 6'000 Einwohner. Die Sommer- und Winter-sportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

### Erschliessung

Der Autobahnanschluss Thun-Nord ist lediglich 5 Fahrminuten von der Liegenschaft entfernt. Den Bahnhof Uetendorf erreicht man zu Fuss in 5 Minuten. (Distanz 400 m).

### Standortattraktivität

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern von Uetendorf. In der durchmischten Überbauung fühlen sich Familien wie auch Paare im Ruhestand gleichermassen wohl.

### Infrastruktur

In der Ortschaft befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Post- und Bankfilialen. In der Gemeinde können alle Schulstufen besucht werden.



## Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Hohlengasse 19, 3661 Uetendorf	
Bezeichnung	4 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss	
Parzelle	Gbbl Nr. 668	
Fläche Stammgrundstück	3'309 m <sup>2</sup>	
Zonenvorschriften	Wohnzone W3	
Amtlicher Wert	Fr. 343'890.- Fr. 14'430.- Fr. 14'430.-	4 1/2 Zimmer Wohnung Einstellhallenplatz Nr. 4 Einstellhallenplatz Nr. 7
Wertquote Gebäude 19 Wertquote Einstellhalle	132 / 1'000 1 / 26 1 / 26	4 1/2 Zimmer Wohnung Einstellhallenplatz Nr. 4 Einstellhallenplatz Nr. 7
Gebäudeversicherungswert	Fr. 3'541'600.-	
Kubatur	3'820 m <sup>3</sup> gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	1997	
Erneuerungsfonds per 31.12.2024	Fr. 58'903.-	Total Gebäude 19
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen	
Parkierung	2 Einstellhallenplätze in der gemeinschaftlichen Einstellhalle Riedernstrasse 6	
Heizung/Warmwasser	Fernwärme (2023) Wärmeabgabe über Fussbodenheizung	
Zustand / Investitionen Wohnung	Die Ausbauten und Installationen in der Wohnung stammen aus dem Baujahr 1997. Die Elektro- geräte in der Küche wurden punktuell ersetzt.	
Zustand / Investitionen Gemeinschaftliche Bauteile	2023 2022 2018	Anschluss an Fernwärme Neuer Lift Auffrischung der Fassade



## Nettowohnfläche

Wohnung	Eingang / Garderobe / Vorplatz	12.0 m <sup>2</sup>
	Küche / Essen	13.3 m <sup>2</sup>
	Wohnen	20.3 m <sup>2</sup>
	Korridor mit Arbeitsnische	10.2 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	11.1 m <sup>2</sup>
	Zimmer 2	11.1 m <sup>2</sup>
	Zimmer 3	14.4 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5.9 m <sup>2</sup>	
<b>Total NWF</b>	<b>gerundet</b>	<b>98.0 m<sup>2</sup></b>
Balkon	Südostseite	12 m <sup>2</sup>
	Nordwestseite	4 m <sup>2</sup>
Nebenräume	1 Keller im Untergeschoss	



Wohnbereich und Hauptbad mit Badewanne / WC







Eines von drei Zimmer, Dusche mit WC und Büronische im Korridor





## Kaufbedingungen

### **Nutzen / Gefahr (Übernahme)**

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

### **Richtpreis**

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 690'000.-

### **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: Hohlegasse-19

### **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