

Leben im Dorfkern von Uetendorf

Verkaufsdossier

4 1/2 Zimmer Wohnung
mit Einstellhallenplatz

Postgässli 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



Aussenansichten mit Umgebung / Quartierimpression



Standort

Gemeinde

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

Erschliessung

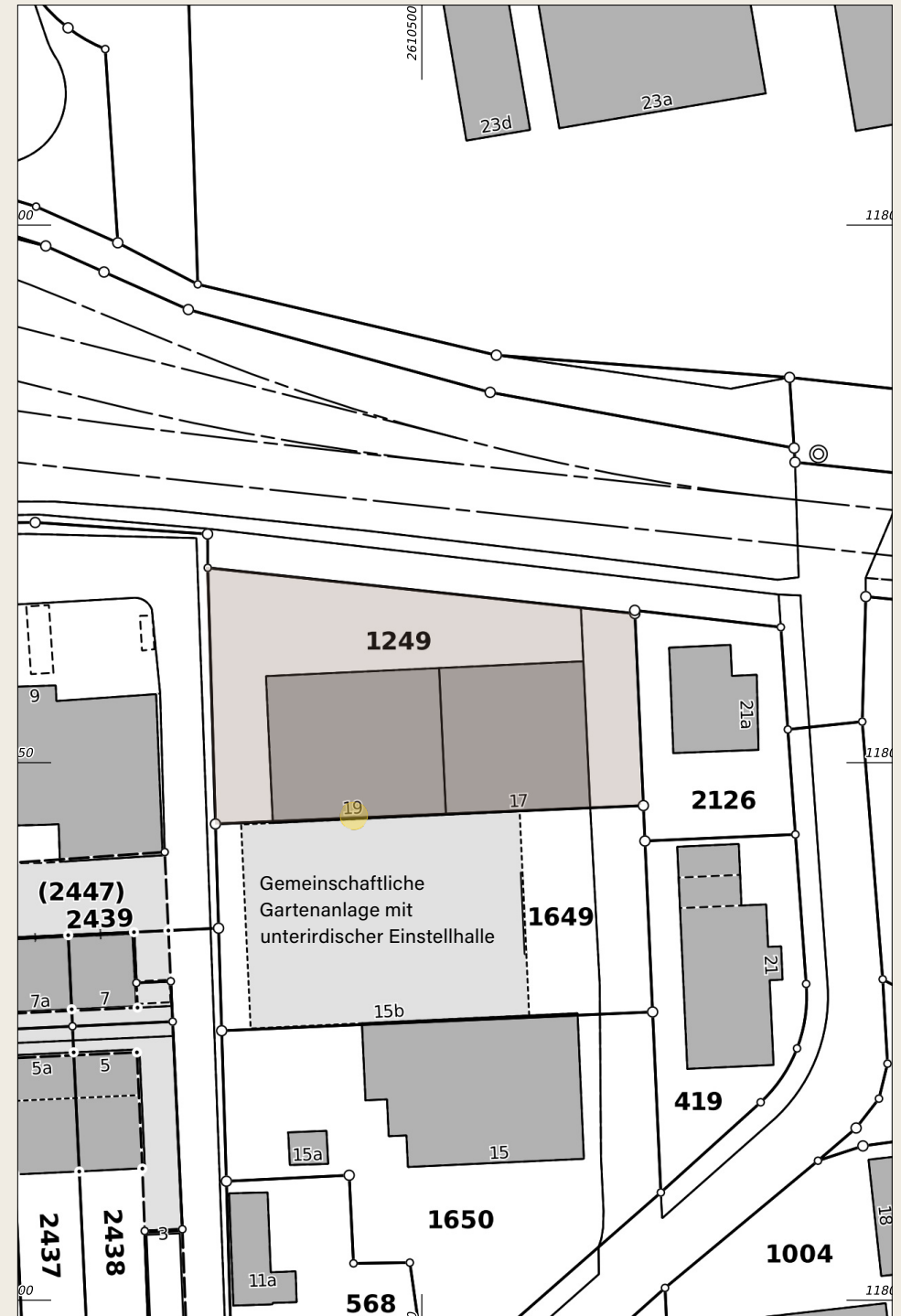
Der Autobahnanschluss Thun-Nord ist lediglich 5 Fahrminuten entfernt. Der Bahnhof Uetendorf befindet sich unmittelbar neben der Liegenschaft.

Standort- und Wohnungsqualität

Die Liegenschaft befindet sich im Dorfkern von Uetendorf. Einkäufe können bequem zu Fuss getätigt werden. Nördlich grenzt das Grundstück an die S-Bahnlinie. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet viel Potenzial. Gestalten Sie Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen komplett neu.

Infrastruktur

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



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Postgässli 19, 3661 Uetendorf	
Bezeichnung	4 1/2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss	
Parzelle	Gbbl Nr. 1249	
Fläche Stammgrundstück	826 m ²	
Zonenvorschriften	Wohnzone W3	
Amtlicher Wert	Fr. 205'260.-	4 1/2 Zimmer Wohnung
Wertquote	88 / 1'000	4 1/2 Zimmer Wohnung
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'917'800.- Fr. 2'110'800.-	Postgässli Nr. 17 Postgässli Nr. 19
Kubatur gem. GVB	2'352 m ³ 2'688 m ³	Postgässli Nr. 17 Postgässli Nr. 19
Baujahr Liegenschaft	1972	
Erneuerungsfonds per 31.12.2025	Fr. 136'164.50 Fr. 11'982.50	Total Postgässli 17 + 19 Anteil Wohnung
Lift	Die Liegenschaft verfügt über keinen Lift	
Parkierung	1 Einstellhallenplatz	
Heizung/Warmwasser	Fernwärme (2025)	
Zustand / Investitionen Wohnung	Die Wohnung ist in einem erneuerungs- bedürftigen Zustand. In der Wasserleitung beim Bad zwischen Ober- geschoss- und Erdgeschosswohnung gibt es ein Leck. Die Reparatur ist in Auftrag gegeben wor- den. Die Versicherung übernimmt einen Teil der Kosten, den Rest übernimmt die Gemeinschaft (Erneuerungsfonds).	
Nutzniessung	Die eingetragenen Nutzniessungen werden im Zuge des Verkaufs gelöscht	



Nettowohnfläche

Wohnung	Eingang / Garderobe / Korridor mit Essplatz Bad / WC Küche Wohnen Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	16.5 m ² 5.2 m ² 5.4 m ² 22.0 m ² 10.4 m ² 16.0 m ² 10.2 m ²
Total NWF	gerundet	86.0 m²
Balkon	Südseite	5.0 m ²
Nebenräume	1 Kellerabteil im Untergeschoss	
Allgemein	Waschküche im Untergeschoss Veloraum im Untergeschoss Gartenanlage oberhalb der Einstellhalle	



Wohnungseindrücke



Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Wohnung 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: Postgaessli-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