

Attraktive Wohnung an zentraler Lage in Steffisburg

Verkaufsdossier

4 1/2 Zimmer Wohnung
im Erdgeschoss West
mit 2 Einstellhallenplätzen

Zelgmattweg 3
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 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 / Quartierimpression





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 nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten und Bike Trails in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

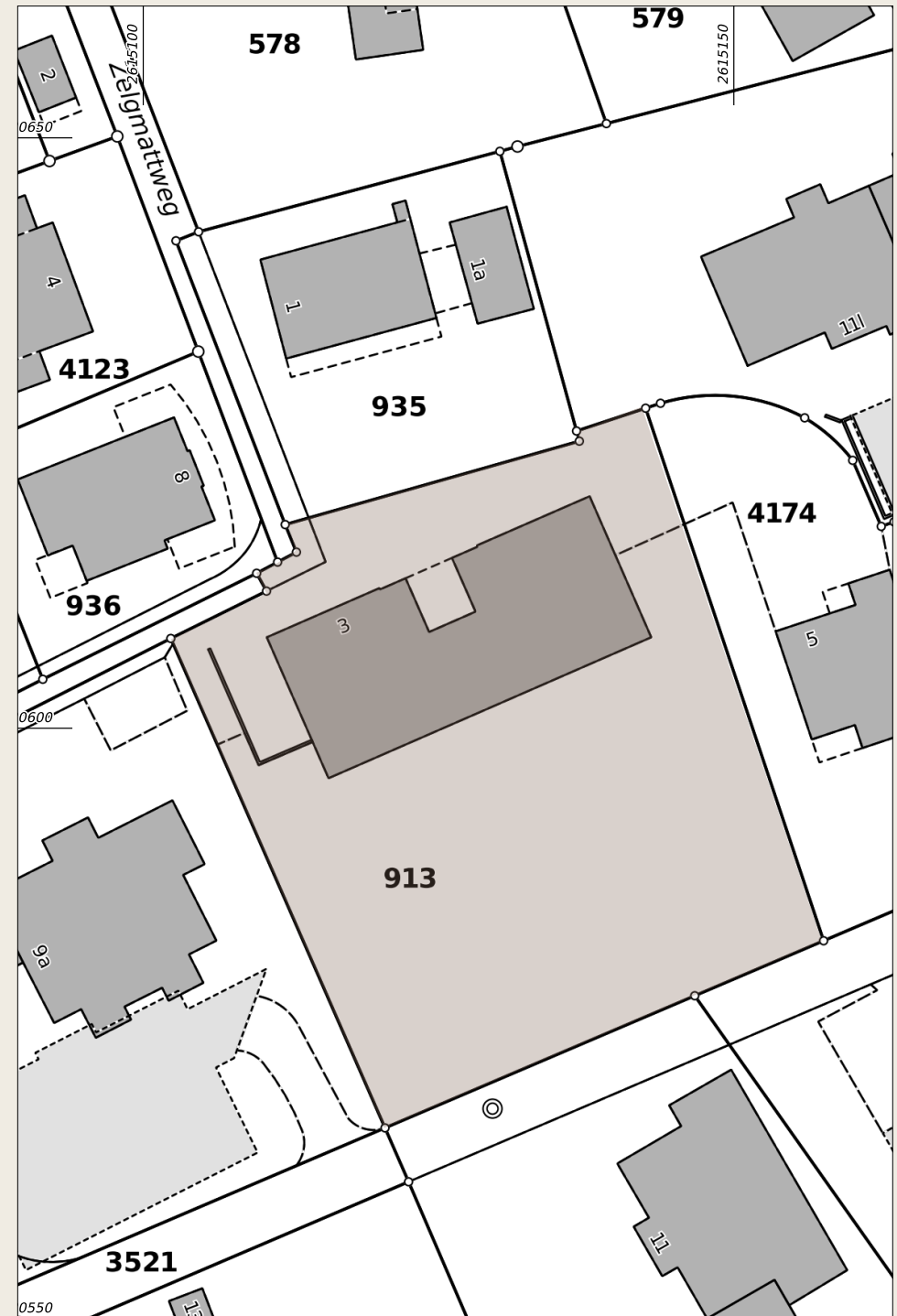
Die Bushaltestelle „Platz“ der STI-Linie Nr. 1 befindet sich in Fussdistanz. Der Bus fährt in regelmässigen Abständen Richtung Thun/Spiez.

Standortattraktivität

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern von Steffisburg. Die gemütliche Terrasse und die attraktive Gartenanlage, welche von allen Mit-eigentümern genutzt werden darf, laden zum Verweilen und Geniessen ein.

Infrastruktur

Steffisburg verfügt über ein umfangreiches und vielfältiges Einkaufs- und Infrastrukturangebot mit Lebensmittelgeschäften, Landi, Hobbymärkten, Medizentrum, Post, Banken, Apotheken/ Drogerie, Blumenläden, Restaurants etc. Auch alle Schulstufen können in Steffisburg besucht werden.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Zelgmattweg 3, 3612 Steffisburg	
Bezeichnung	4 1/2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss West	
Parzelle	Gbbl Nr. 913	
Fläche Stammgrundstück	2'030 m²	
Zonenvorschriften	Wohnzone W2	
Amtlicher Wert	Fr. 431'380.- Fr. 13'590.- Fr. 13'590.-	4 1/2 Zimmer Wohnung Einstellhallenplatz Nr. 1 Einstellhallenplatz Nr. 2
Wertquote	138 / 1'000 1 / 10 1 / 10	4 1/2 Zimmer Wohnung Einstellhallenplatz Nr. 1 Einstellhallenplatz Nr. 2
Gebäudeversicherungswert	Fr. 3'618'600.-	
Kubatur	4'290 m³ gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	2001	
Erneuerungsfonds per 30.04.2026	Fr. 94'623.80 Fr. 17'715.85	Total Gebäude inkl. Einstellhalle Total Lift
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen	
Parkierung	2 Einstellhallenplätze in der gemeinschaftlichen Einstellhalle Zelgmattweg 3	
Heizung/Warmwasser	Zentrale Gasheizung im UG Wärmeabgabe über Bodenheizung und Heizkörper	
Zustand / Investitionen Wohnung	Die Ausbauten und Installationen in der Wohnung stammen aus dem Baujahr 2001. Die Elektrogeräte in der Küche wurden punktuell ersetzt.	



Nettowohnfläche

Wohnung	Entrée / Garderobe / Korridor	14.5 m²
	Küche / Wohnen / Essen	44.0 m²
	Bad / WC	6.2 m²
	Zimmer 1	16.8 m²
	Zimmer 2	11.4 m²
	Zimmer 3	11.2 m²
	Dusche / WC	3.0 m²
Total NWF	gerundet	107.0 m²
Aussenfläche	Balkon	3.6 m²
	Terrasse (Sondernutzungsrecht) mit direktem Zugang zur gemeinschaftlichen Gartenanlage	42.0 m²
Nebenräume	Eigene Waschküche (7 m²) mit Waschturm im Erdgeschoss 1 Keller (6 m²) im Untergeschoss	



Wohnen / Essen, Bad / WC, Küche







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 790'000.-

Wohnung inkl.
2 Einstellhallenplätze

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: Zelgmattweg-3

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