

HELLE, FREUNDLICHE 4.5 ZIMMER MAISONETTE ATTIKA-WOHNUNG MIT EINMALIGEM BERGPANORAMA

Modernes, familienfreundliches Objekt, mit viel Platz und Gestaltungsraum für die ganze Familie.
Ländliche, idyllische Lage, nahe der Stadt Thun, in Seenähe, unweit des Berner Oberlands.

VERKAUFSPREIS
CHF 895'000.-
(Verfügbar auf Anfrage)



ANKER & FAMILY
IMMOBILIEN

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name Sascha Marc Anker
E-Mail info@immoanker.ch
Telefon 044 578 48 30

immoanker | Thurgauerstrasse 117 | Büro 608 | 6. Etage | 8152 | Glattpark

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



4.5 ZIMMER ATTIKA-WOHNUNG IN GWAT (THUN)



ADRESSE

Schorenstrasse 75C, 3645 Gwatt (Thun)



OBJEKTART

Maisonette



VERKAUFSPREIS

CHF 895'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

152 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

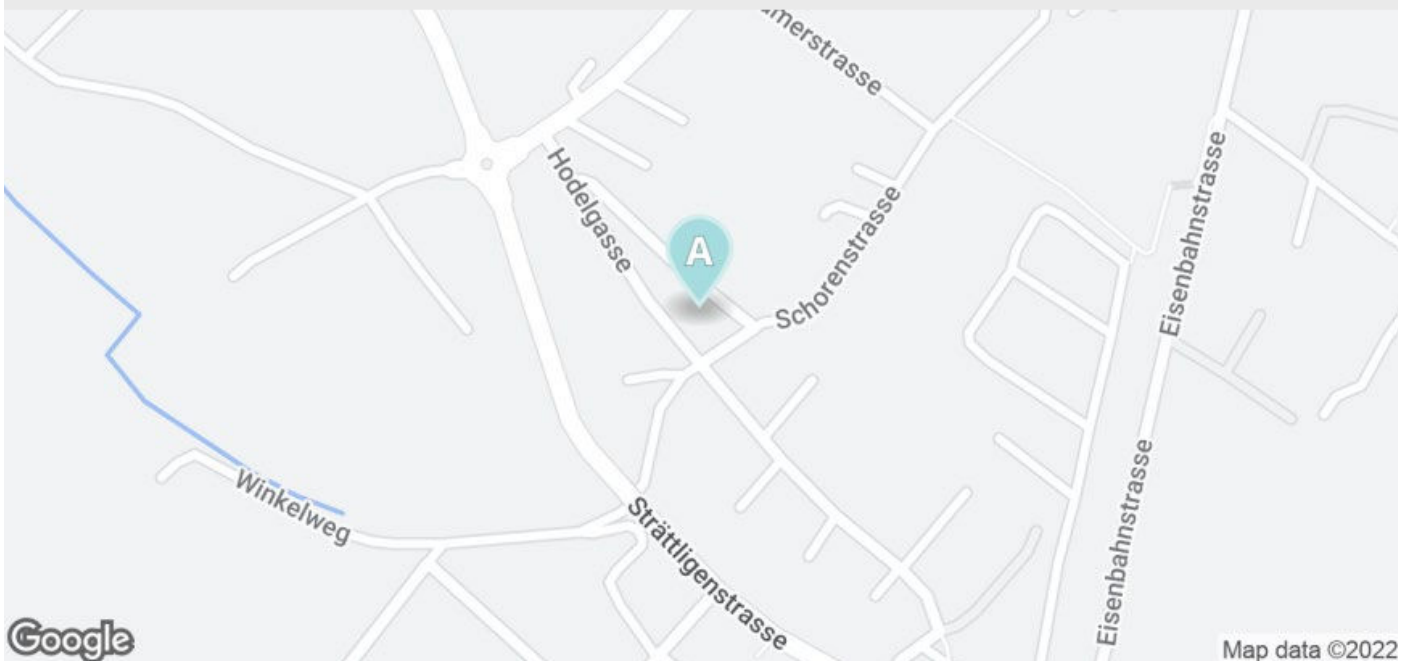
1991

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Schorenstrasse 75C, 3645 Gwatt (Thun)



DIE GEMEINDE GWATT (THUN)

3645 Gwatt (Thun) liegt im Verwaltungskreis Thun, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Thun hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich 0.0% pro Jahr auf 43'476 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 15.6% (Kanton: 15.6%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.5% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.0% verändert (Kanton: +12.6%).

BESCHREIBUNG

Geräumige, renovierte, moderne 4.5 Zimmer, im 2. Stock (ohne Lift), lichtdurchflutete Dachwohnung mit Galerie (Maisonette) und viel Platz für die ganze Familie

Makrolage

Wenn Sie es gerne ländlich, naturnah und idyllisch mögen, und zudem genau eine geräumige Wohnung, die sich über 3 Etagen erstreckt lieben oder suchen, dann ist dieses Objekt genau die richtige Wahl für Sie. Die Immobilie befindet sich in der Region Thun im Kanton Bern und ganz in der Nähe der attraktiven Ausflugsregion des Berner Oberlands.

Die Wohnung bietet ausserordentlich viel Platz und Raum, ist modern, sämtliche Räume sind mit hellen Parkett-Böden (Vinyl) ausgestattet, also das ideale Traumobjekt für Sie und Ihre Familie, einfach zum Leben, Entspannen und Geniessen. Im grossen Garten können Sie kleinere und grössere Feste und Freizeitveranstaltungen abhalten, lauschige Sommerabende geniessen und den Kindern beim Spielen zusehen.

Mikrolage

Das Mehrfamilienhaus hat sechs Wohnungen, befindet sich in Schoren, in 3645 Gwatt, in der Nähe der Stadt Thun (561 m.ü.M). Die Liegenschaft mit Baujahr 1991 wurde bis heute mehrmals modernisiert, innen umgebaut und renoviert.

Die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen im UG sind deshalb fast neuwertig, und präsentieren sich in einem Top-Zustand. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Gasheizung, mit Warmwasser Aufbereitung.

Nicht nur das ganze Haus, auch die hier zum Verkauf stehende 4.5 Zimmer Dachwohnung ist komplett renoviert, mit Galerie, geräumig, top modernisiert, in allen Zimmern strahlend helle, freundliche Böden, praktische Raumeinteilung, offene Küche.

Die praktische Raumaufteilung ermöglicht Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Über den grosszügigen Eingangsbereich mit Einbauschränken und GästeWC, gelangen Sie anschliessend in die lichtdurchfluteten, weiteren Räume, das Wohn- und Esszimmer mit der offenen, modernen Küche, zwei Kinderzimmer und dem grossen, neuwertigen Badezimmer (mit Badewanne, Dusche, WC und Lavabo).

Die Küche wurde letztmals 2015 renoviert und verfügt über neue, moderne Elektroeinbaugeräte (Kombigerät mit Backofen und Steamer sowie Geschirrspüler). Über eine hölzerne Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage, wo sich auf der Galerie im 3. OG unter dem Dach das Elternschlafzimmer, ein grossräumiges, helles Büro und ein zweites, kleines Gäste-WC befinden.

Alles ist sehr geräumig. Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sind problemlos möglich. Der Deckenanstrich und die Wände sind weiss, die Bodenbeläge in sämtlichen Zimmern sind aus hellem, pflegeleichtem Vinyl. Die Böden in den Nasszellen, im unteren Gäste-WC sowie im grossen Bad, sind mit Keramikplatten verlegt. Der Boden im Gäste-WC auf der Galerie ist wie die übrigen Böden aus Vinyl.

In Richtung Nord-Westen verfügt die Wohnung über einen besonnten, grossen Balkon mit Stromanschluss und traumhafter Aussicht in die Alpen und ins Berner Seeland.

Auch die Gemeinschaftsräume im UG bieten Ihnen viel Platz:

- Eigene, abschliessbare, grosszügige Waschküche mit Waschturm (WM/ Tumbler, 2016), Wasser- und eigenem Stromanschluss
- Separates Kellerabteil im Luftschutzraum (mit Stromanschluss)
- Hobby- oder Bastelraum (nur Strom, kein Wasser)

Ein gedeckter, grosser Autounterstand (Carport) bietet Platz für zwei Fahrzeuge (hintereinander). Zusätzlich steht Ihnen neben dem Haus noch zusätzlich ein Aussenparkplatz zur Verfügung.

Also, worauf warten Sie? Sichern Sie sich noch gleich die Unterlagen mit allen Details und melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontakthanfrage.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	6
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	2
Baujahr	1991
Renovationsjahr	2019
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	4062-5
Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 895'000.-
Nebenkosten	CHF 363.- / Monat
Eigentümerkosten (jährlich)	CHF 4'365.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 70'000.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 382'740.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 1'236.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 63'856.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2021

ZUSATZANGEBOTE

1 x Aussenparkplatz	Inklusiv
1 x Carport	Inklusiv
1 x Bastelraum	Inklusiv

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	152 m ²
Nettowohnfläche	133 m ²
Balkonfläche	10 m ²

EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Carport
- Gasanschluss
- Gepflegt
- Haustiere erlaubt

- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine

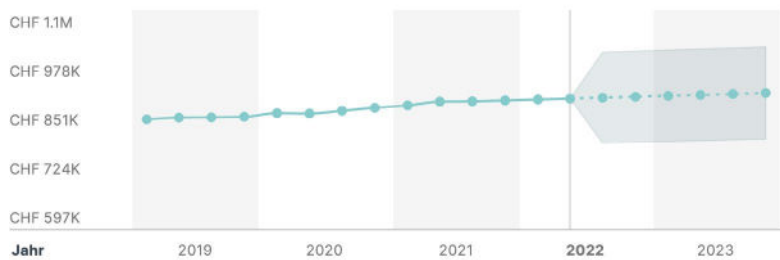
LAGE



ZUSTAND

 Küche	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★☆	Gehoben	★★★☆☆	Gut in Stand gehalten

WERTENTWICKLUNG



+ 5.79 % (+CHF 49.6K)
In den letzten 3 Jahren

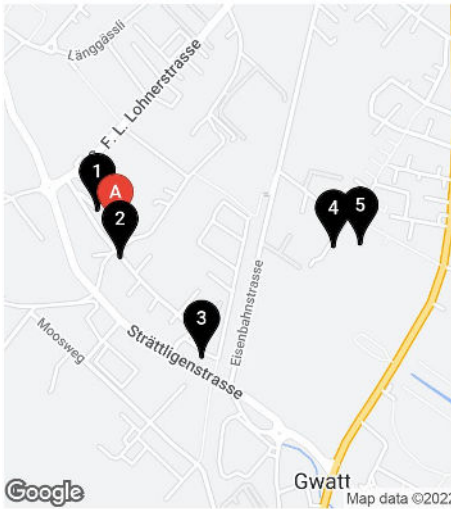
0.89 % (+CHF 8K)
Seit letztem Jahr

1.06 % (+CHF 9.6K)
Prognose für das nächste Jahr

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

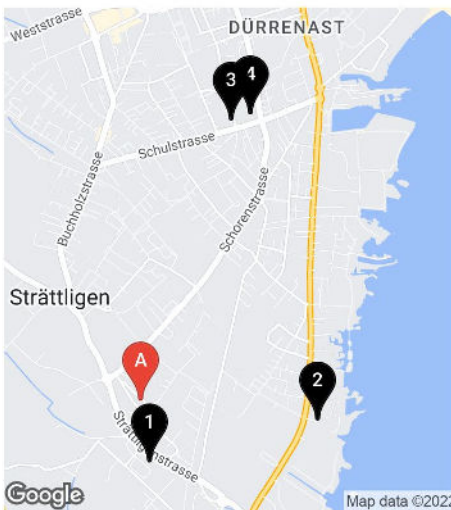


DIE INFRASTRUKTUR



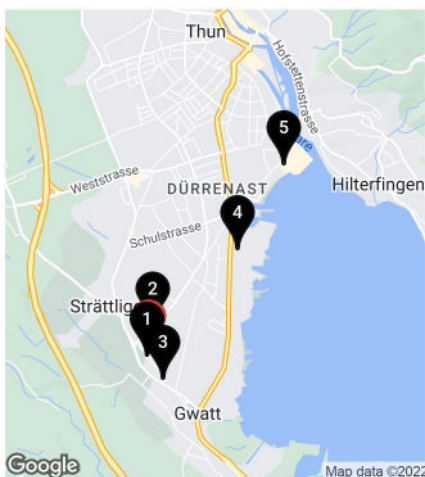
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲
1 Primarschule Schoren 64 m	1'	1'
2 Kita Schorenhof 65 m	1'	1'
3 Schule für Heilung 365 m	5'	1'
4 Kindergarten Obermatt 521 m	10'	2'
5 Primarschule Obermatt 584 m	10'	2'



Einkauf

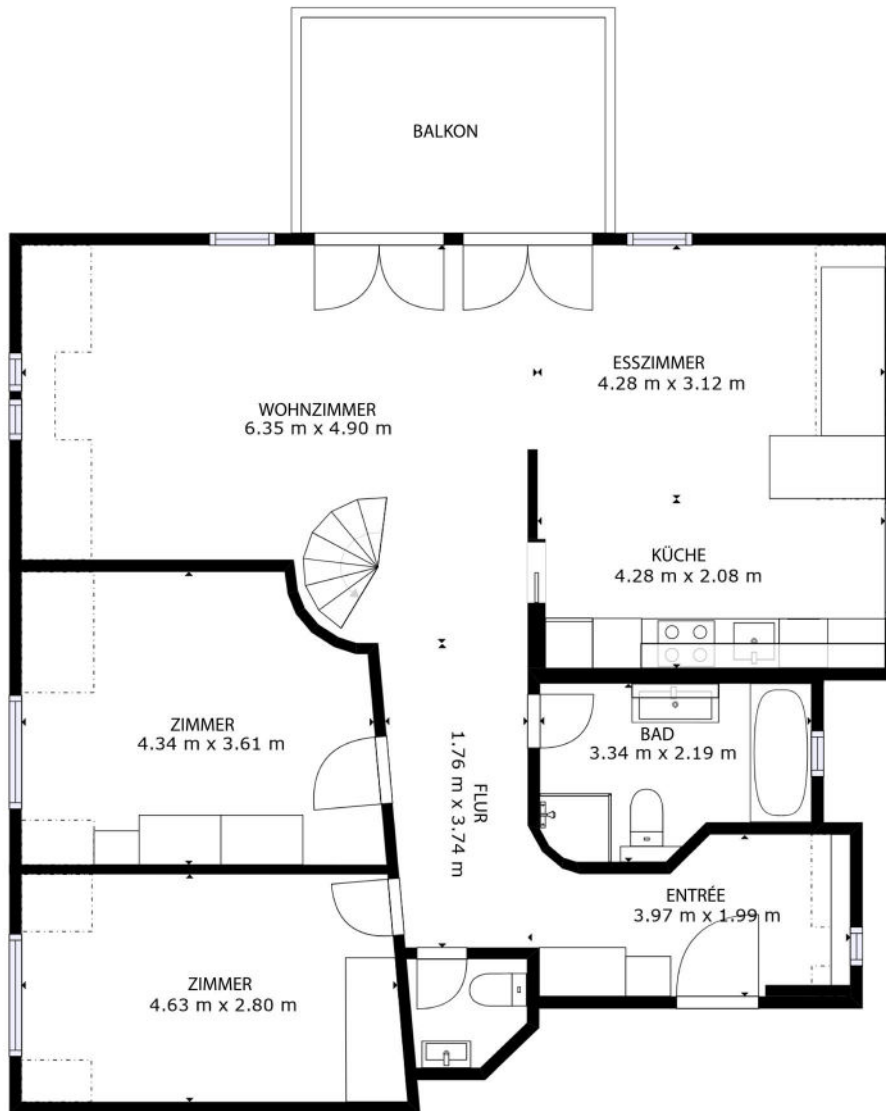
	🚶	🚲
1 Lidl Schweiz 295 m	7'	3'
2 TCS Camping Shop 851 m	14'	3'
3 Coop Supermarkt Thun Strättli... 1.4 km	21'	6'
4 Denner Discount 1.5 km	20'	7'



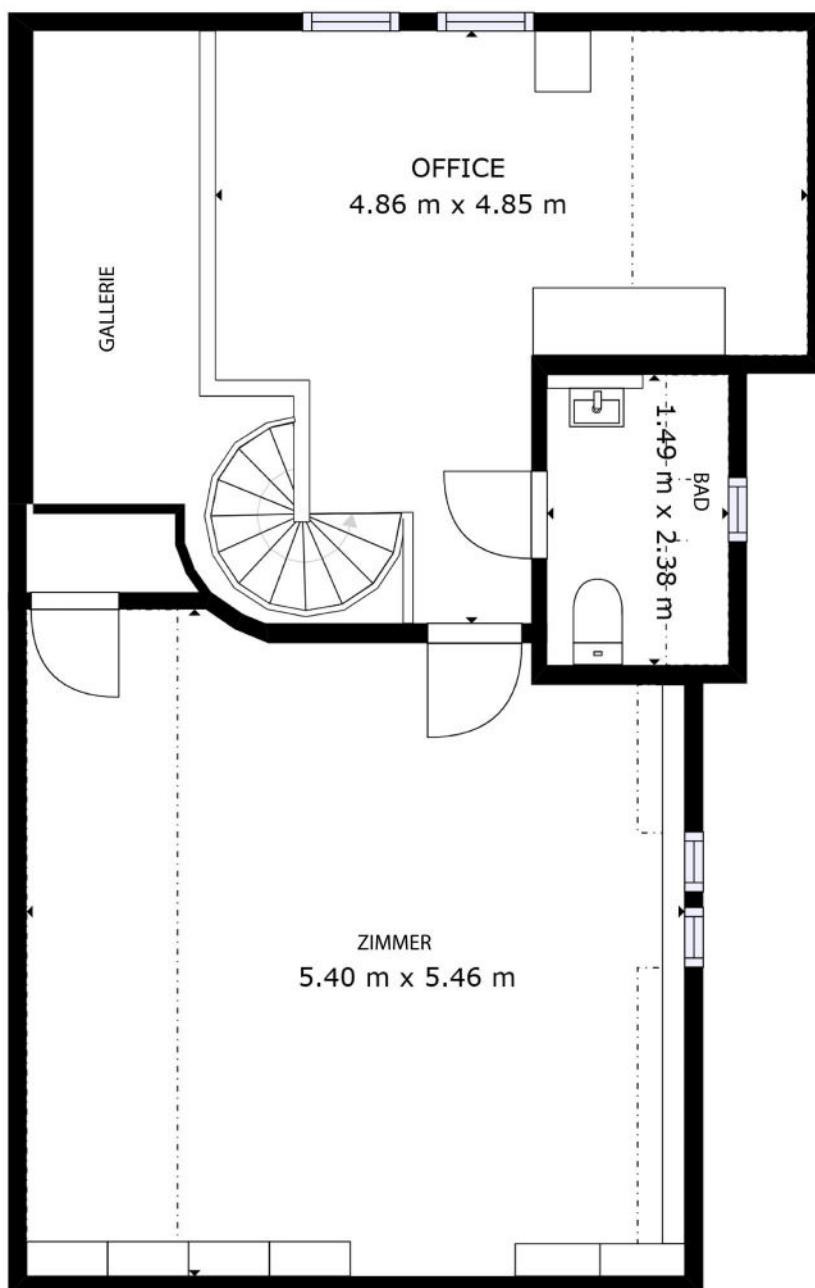
Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲
1 Thun, Schorendörfli 29 m	1'	1'
2 Thun, Bodmerstrasse 282 m	5'	2'
3 Thun, Zeughaus 301 m	5'	1'
4 Thun, Seeblick 1.5 km	25'	5'
5 Thun, Seepark 2.6 km	35'	7'

GRUNDRISS



GRUNDRISS



AUSSENANSICHT

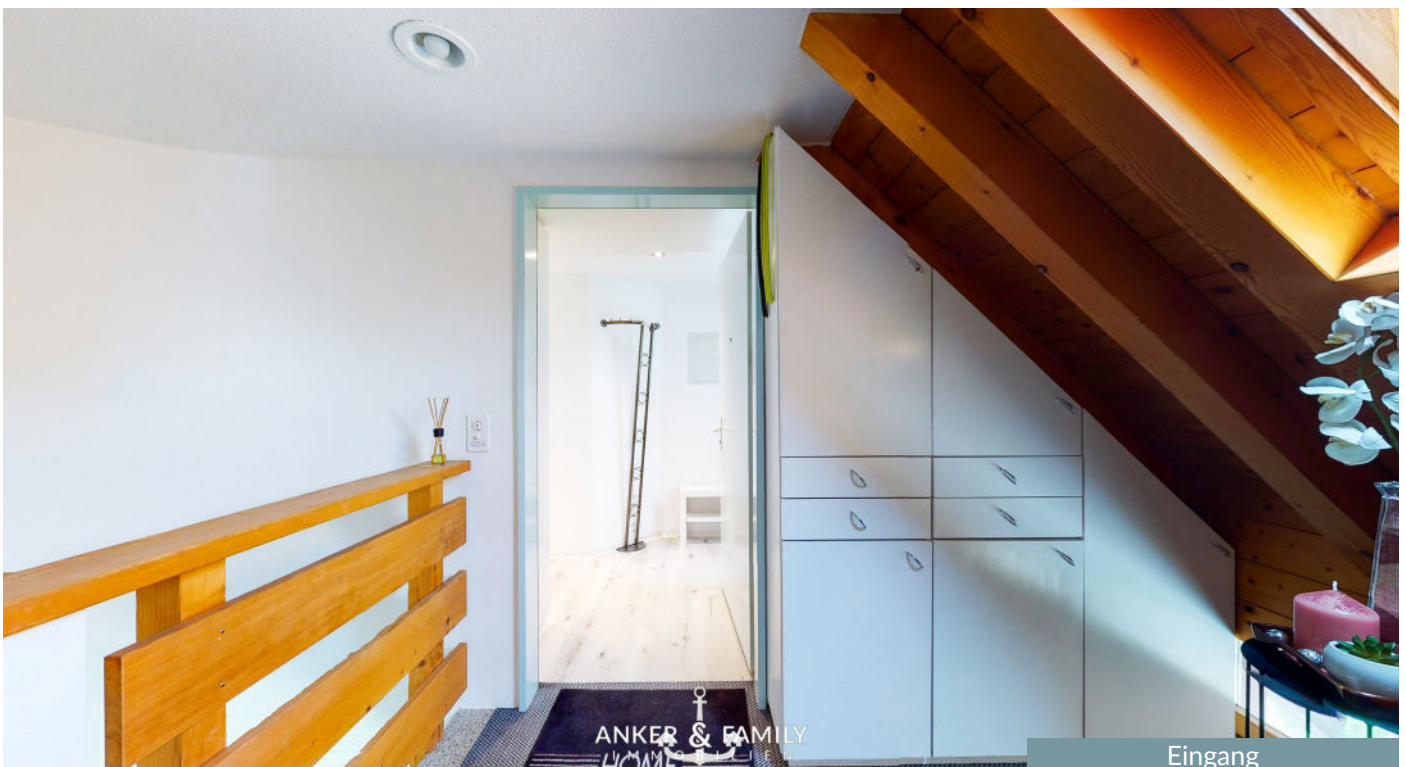


Aussenansicht



Aussenansicht

INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



52

Tage auf dem Markt

- 1 %

Q4'20 vs Q4'21

Gesamtanzahl Angebote online



178

Gesamtanzahl Angebote online

- 2 %

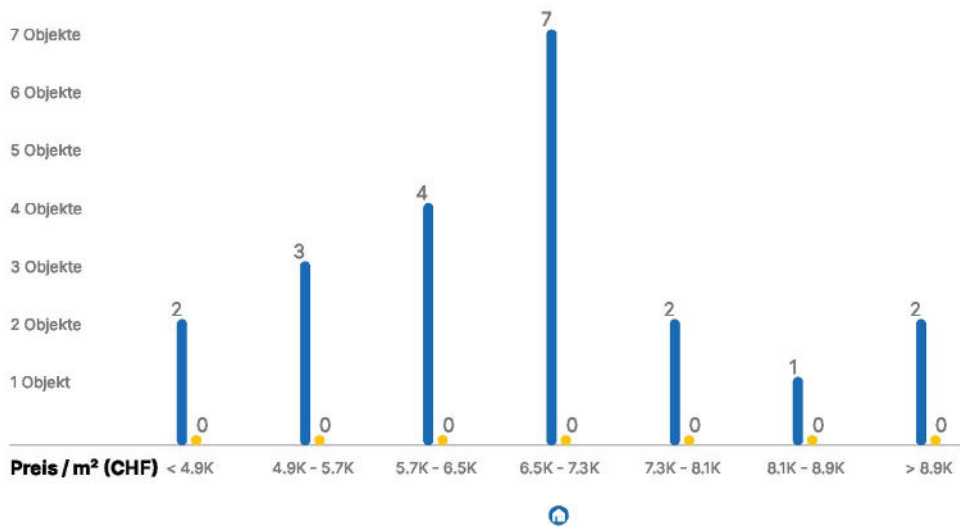
Q4'20 vs Q4'21

Markttrends

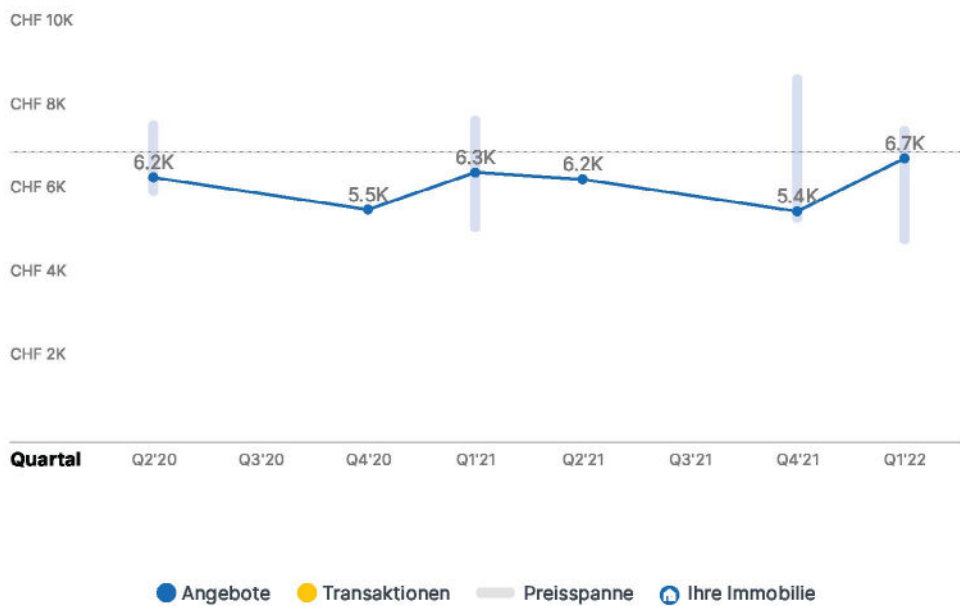
3645 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis / m² Entwicklung

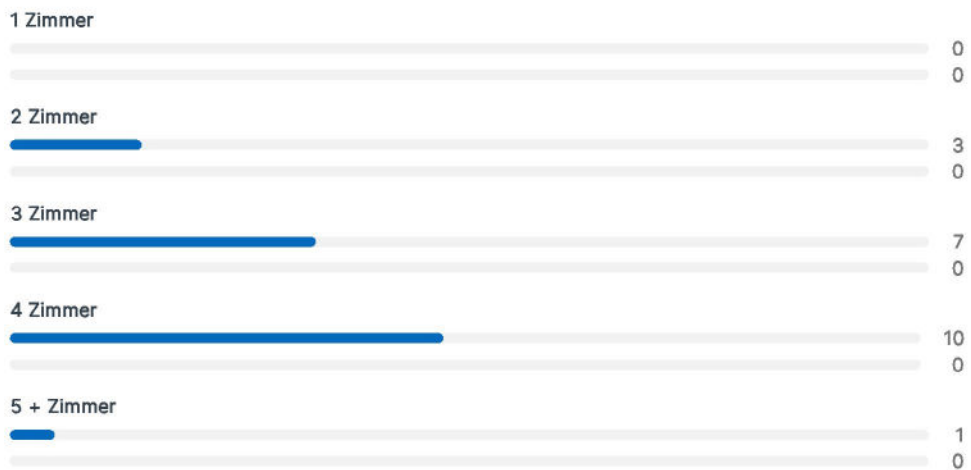


Markttrends

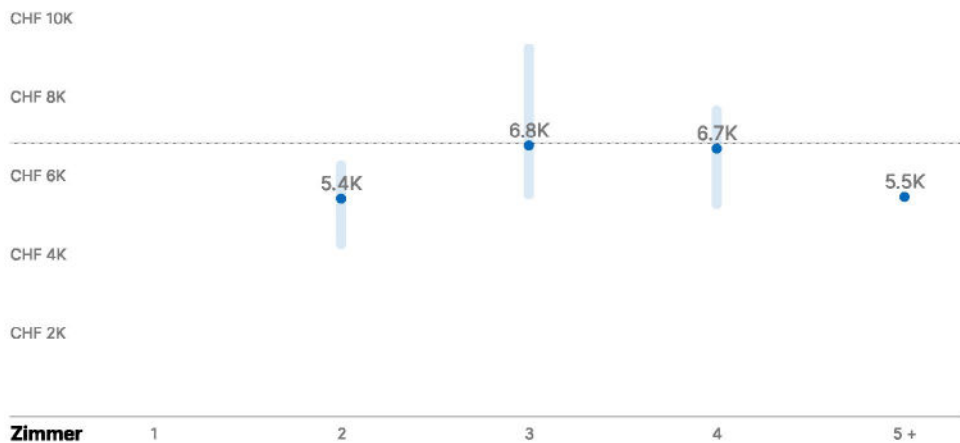
3645 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



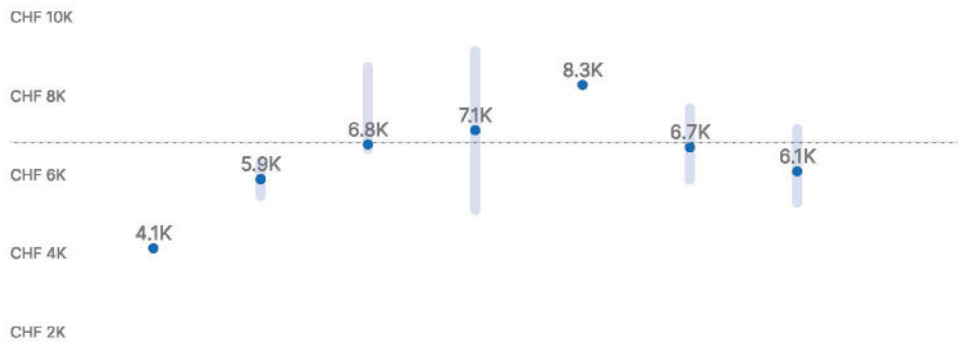
● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

3645 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

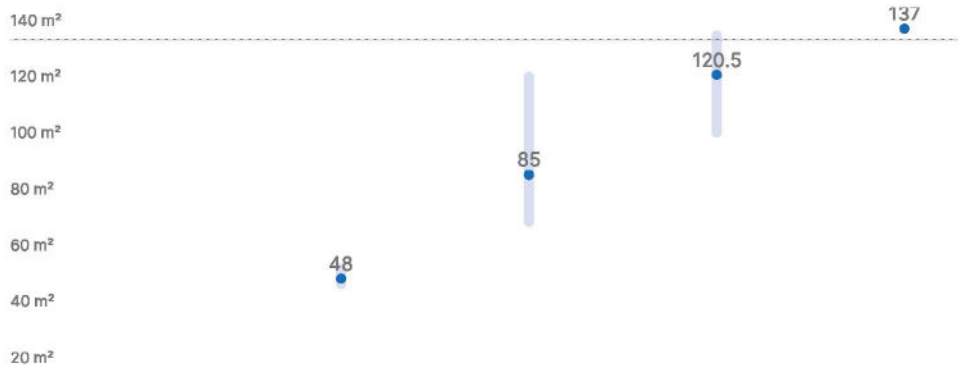
Preis / m² nach Wohnfläche



Netto-wohnfläche (m²)

< 48 48 - 63 63 - 78 78 - 93 93 - 108 108 - 123 123 - 138 > 138

Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



Zimmer 1 2 3 4 5+

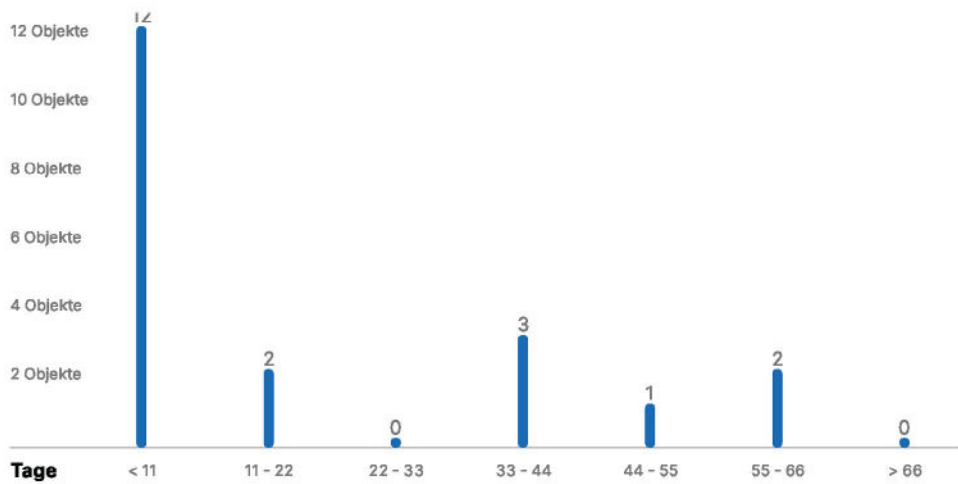
● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

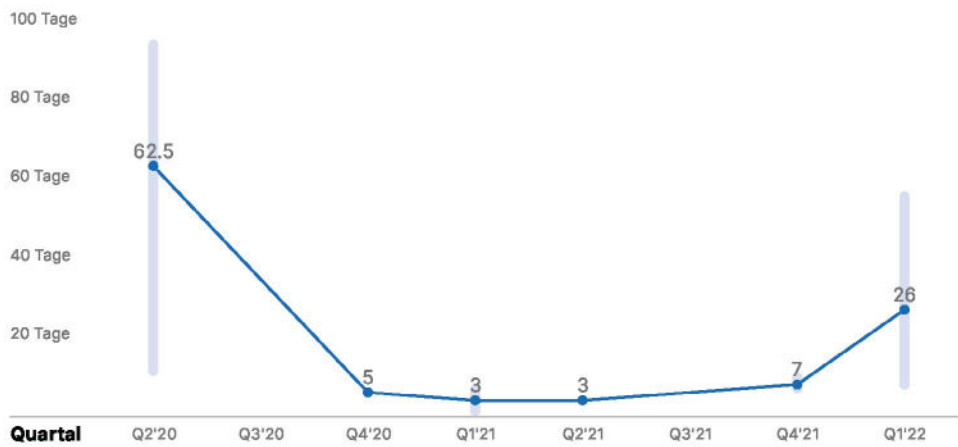
3645 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers vs Zeit



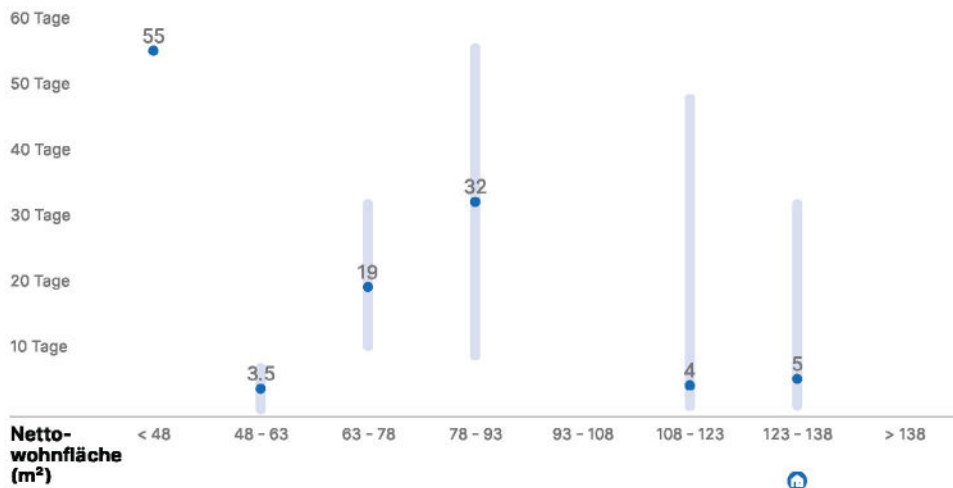
● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Markttrends

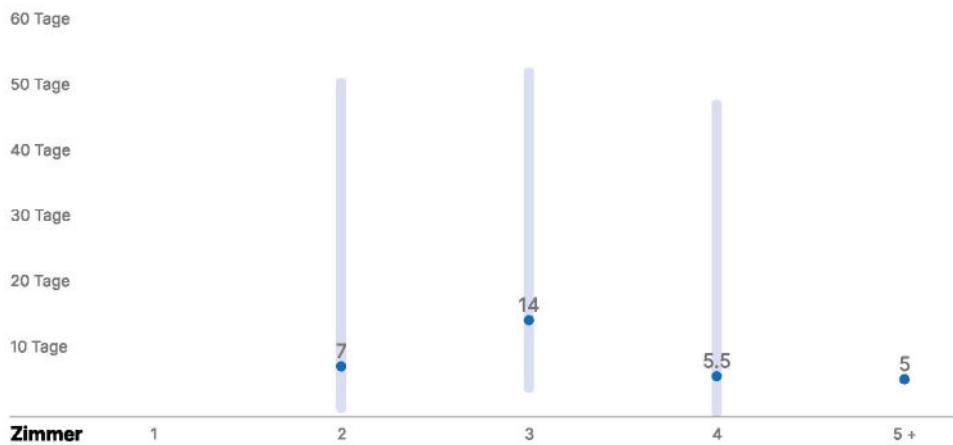
3645 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl

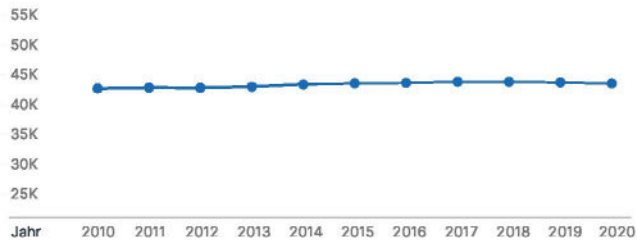


● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Sozio-Ökonomie > Demografie

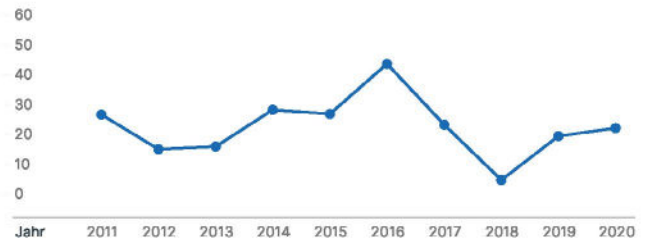
Gebiet: Thun (Gemeinde)

Einwohnerzahl



● Thun (Gemeinde)

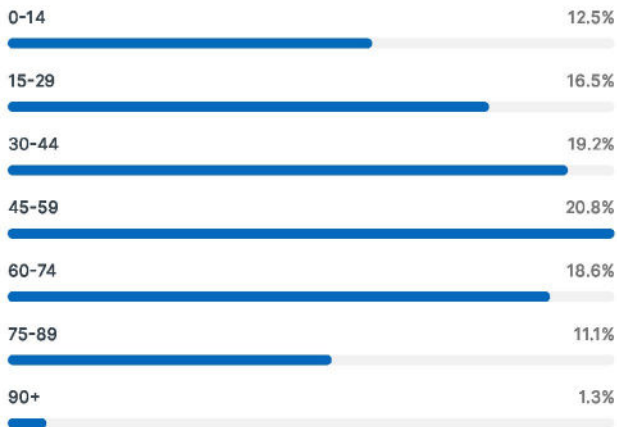
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Thun (Gemeinde)

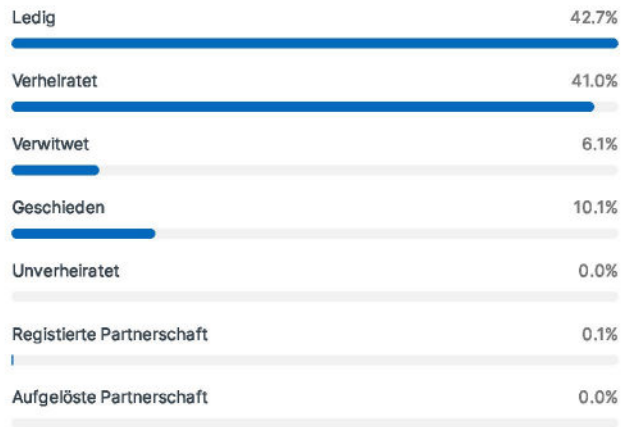
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



● Thun (Gemeinde)

Familienstand (2020)



● Thun (Gemeinde)

Umwelt > Geräusch

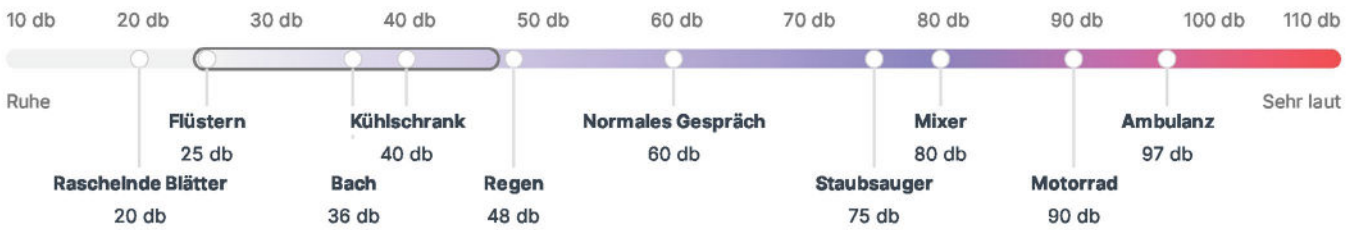


Niedriger Geräuschpegel

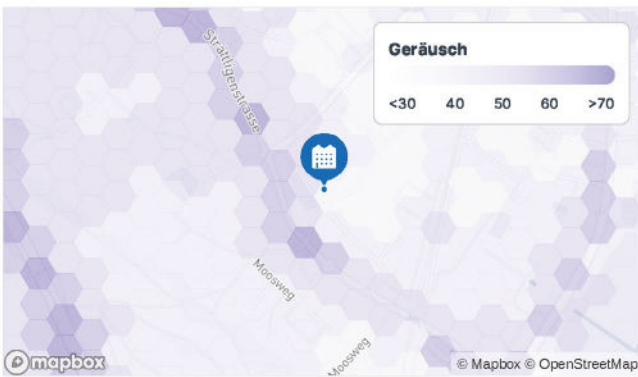
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.


 **Nächste grosse Straße:** 14 m

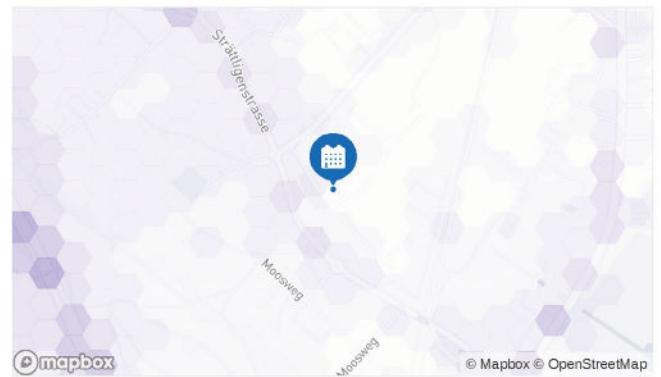
 **Nächste Zuglinie:** 320 m



Strassengeräusche

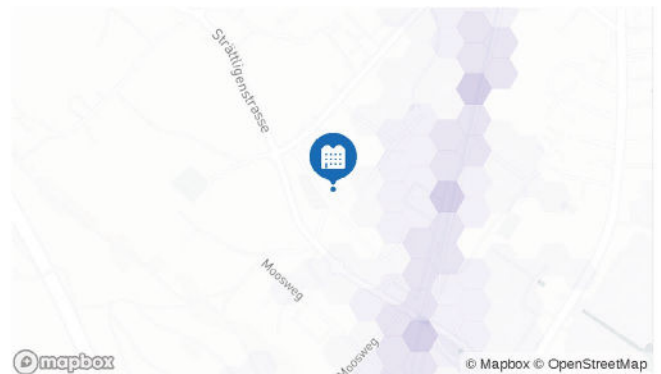
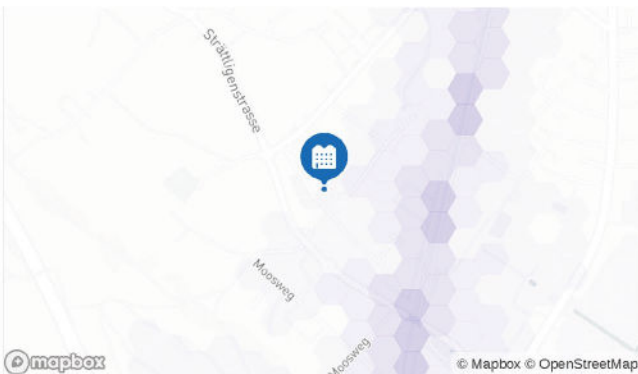


 **Geräuschpegel untertags** 47db




 **Geräuschpegel in der Nacht** 36db

Zugeräusch



Umwelt > Aussicht

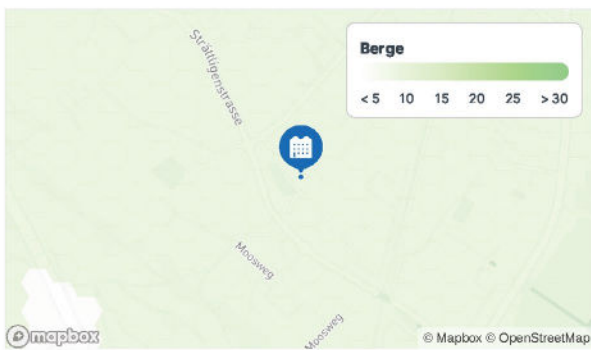


Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

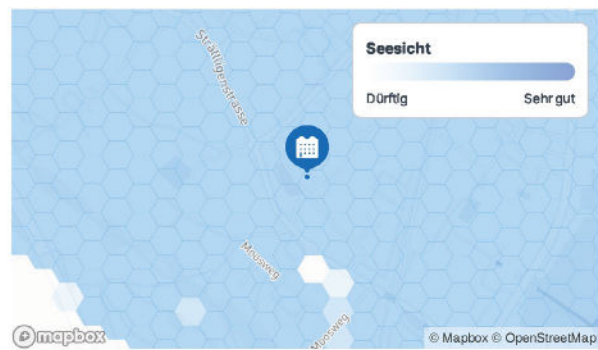
Hangneigung: 0°

Berge

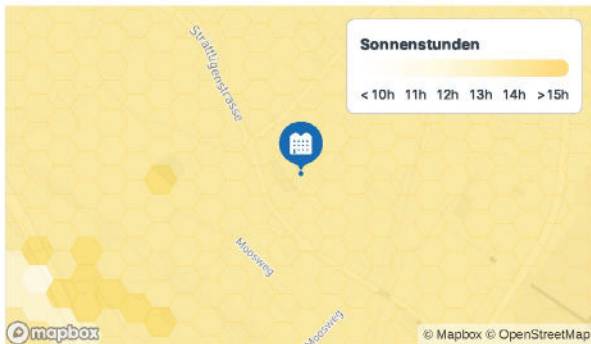


Berge 8

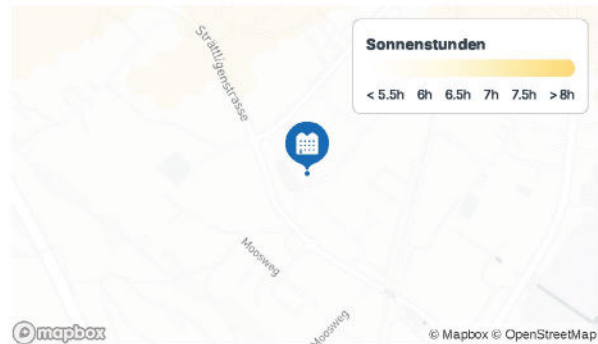
Seesicht



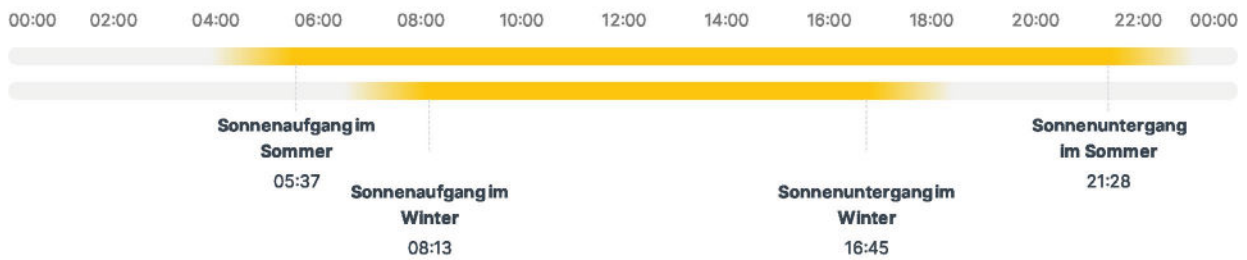
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 6h



Umwelt > Immissionen

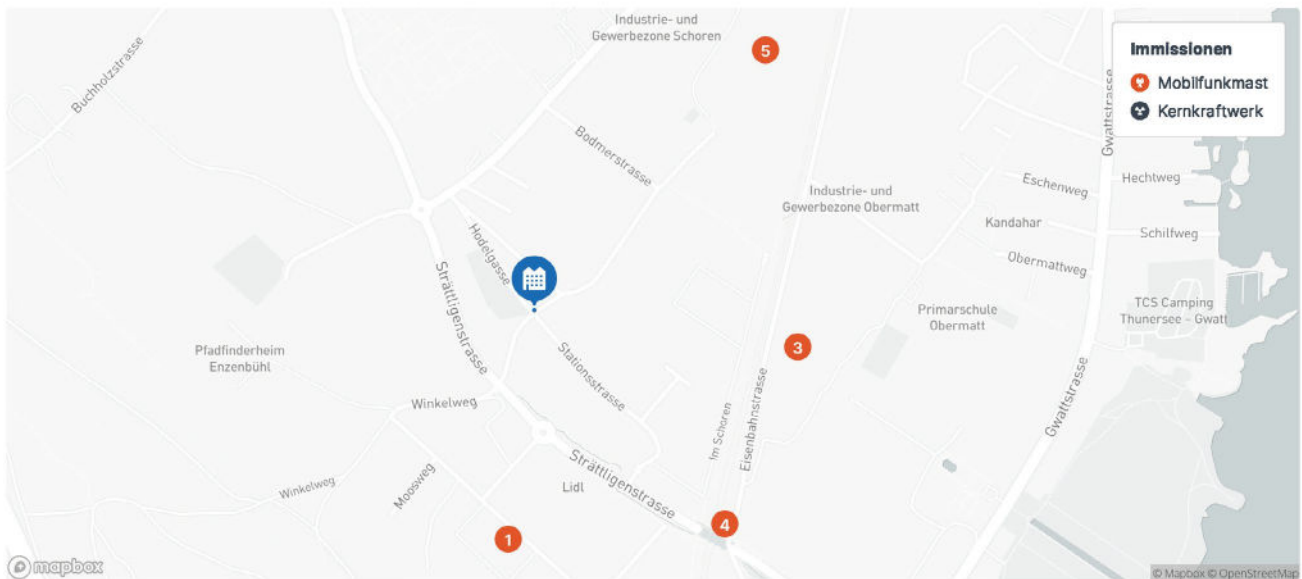
5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 38 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 363 m



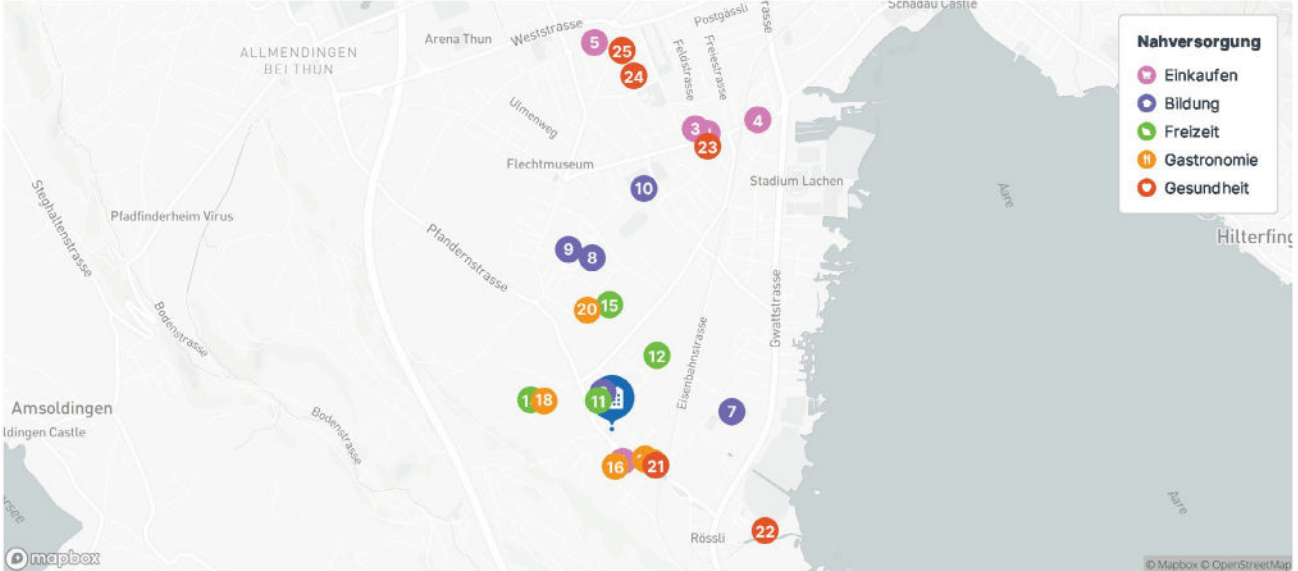
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	363 m
2	Mobilfunkmast	384 m
3	Mobilfunkmast	384 m
4	Mobilfunkmast	434 m
5	Mobilfunkmast	465 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	38 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	76 km
🏠	Kernkraftwerk Beznau	103 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	106 km

Nahversorgung



2.9 Einkaufen

1	Lidl	292 m
2	Denner Filiale	1.4 km
3	Coop Supermarkt	1.4 km
4	Ohni - Unverpacktladen	1.6 km
5	Bio-Stadthofladen	1.8 km

4.0 Bildung

6	Schulhaus Schoren	69 m
7	Primarschule Obermatt	599 m
8	Buchholz	724 m
9	Oberstufenschule Buchholz	789 m
10	Primarschule Gotthelf	1.1 km

3.7 Freizeit

11	Hodelgasse, Gwatt (Thun)	68 m
12	Klettertreff	325 m
13	Self Fitness	369 m
14	Sport	402 m
15	Von May-Str. 21, Thun	487 m

4.3 Gastronomie

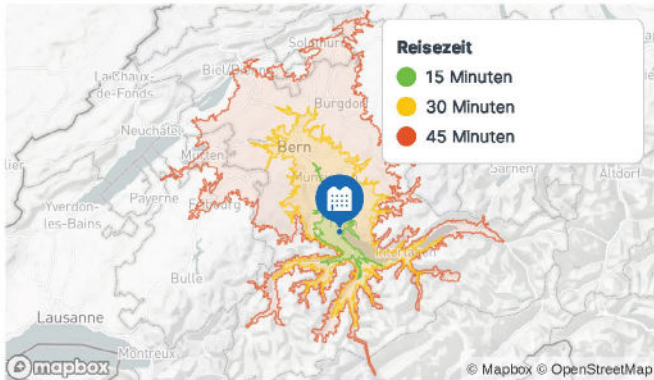
16	Play-Off / Restaurant, Bowli...	313 m
17	Steinmann	322 m
18	Ristorante Cavallino	335 m
19	Rodeo Linedance	360 m
20	Schärmehof	476 m

3.8 Gesundheit

21	Beodent	376 m
22	Im Seewinkel	989 m
23	Apotheke Drogerie Strättlig...	1.4 km
24	Zahnarztpraxis almedina Fie...	1.6 km
25	Dr. med. Th. Rohrer	1.7 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

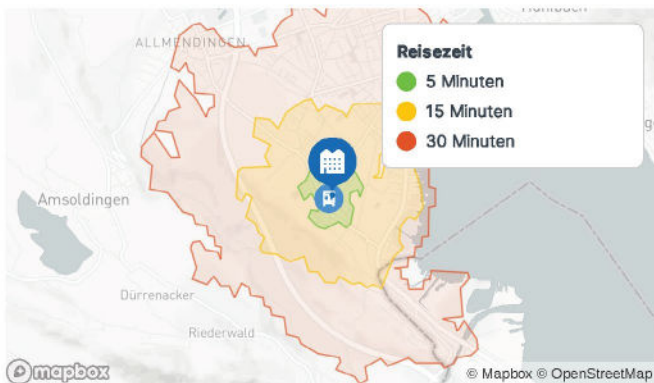


🚧 Autobahnauffahrt 1.8 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 126 Einkaufen
- 🎓 118 Bildung
- 🍽️ 262 Gastronomie
- 🏥 65 Gesundheit
- 🏞️ 643 Freizeit

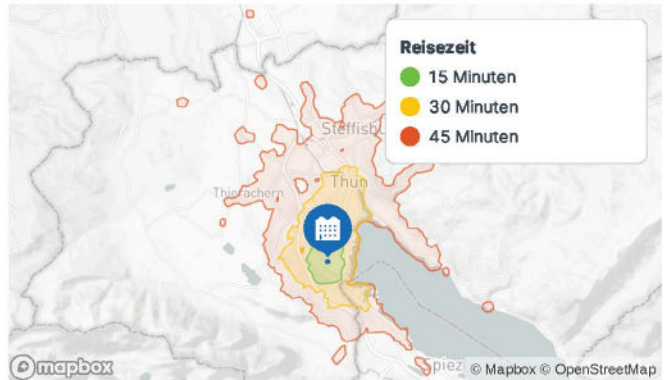
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 4 Bildung
- 🍽️ 10 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🏞️ 39 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



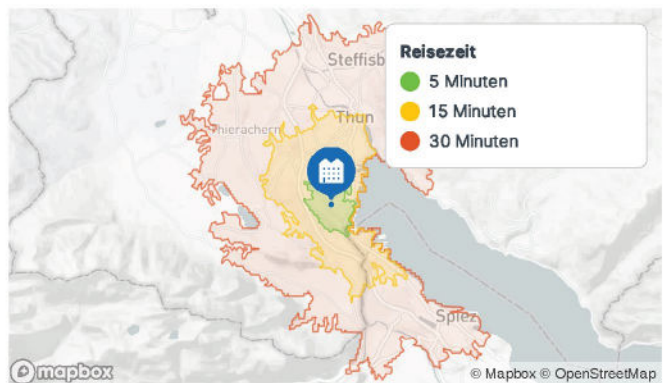
🚆 Bahnhof Thun 3.1 km

🚌 Bus Schorendörfli 28 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 1 Einkaufen
- 🎓 3 Bildung
- 🍽️ 6 Gastronomie
- 🏥 1 Gesundheit
- 🏞️ 27 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 30 Einkaufen
- 🎓 35 Bildung
- 🍽️ 85 Gastronomie
- 🏥 20 Gesundheit
- 🏞️ 235 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Sascha Marc Anker



Christoph Messmer



Manuel Krapf



Roger Kielholz

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2022