

Stehen in Ihrer Liste zum Thema Lebensqualität nachfolgende Begriffe grossgeschrieben?

WOHLFÜHLEN | ERHOLEN | GENIESSEN | BEWEGEN | ENTFALTEN | GESTALTEN

Dann werden Sie in unserer Dokumentation sicher einige unterstützende Fakten entdecken!

★ ECK-REIHEN-HAUS ★

Garage mit Vorplatz - Abstellplatz - Gemeinschaftsparzelle mit Besucherparkplätzen uvm.

SONNIG, RUHIG UND ERHÖHT GELEGENE 12-HAUS-SIEDLUNG IM HÜNIBACH, GEMEINDE THUN

110 m² - Wohn-Raum auf 2 Etagen, 4½ Zimmer, Vorraum, WC/Bad, Gäste-WC, Reduit, Küche

40 m² - Wohn-Hobbyraum im UG mit Fenster, Hauswirtschaftsraum, Waschküche/Trockneraum
mit Dusche/WC, Keller/Schutzraum und viel Stauraum



VERHANDLUNGSPREIS

★ CHF 1'180'000.—

BEZUGSBEREIT AB:

★ 01.02.2023

KONTAKT:

★ anita@dandolo.ch

EIN PLATZ AN DER SONNE IN VORZÜGLICHER REGION BIETET DIESES CLEVER AUFGETEILTE
4½-ZIMMER-ECK-REIHEN-HAUS - BAUJAHR 1973

MIT EINDRUCKSVOLLEM AUSBLICK AUF DIE BERNER ALPEN UND DEN THUNERSEE

RIEDSTRASSE 39, 3626 HÜNIBACH, GEMEINDE THUN, KANTON BERN



ECKDATEN-PARZELLEN

Liegenschaft - Parzelle Nr. 3454

Fläche gesamt	281 m ²
Gartenanlage, Abstellplatz	219 m ²
Wohnhaus	62 m ²
Gebäudevolumen	510 m ³
Wohnfläche	110 m ²
Wohn-Hobbyraum	40 m ²

Garage mit Vorplatz - Parzelle Nr. 3460

Fläche gesamt	39 m ²
Garage (unterirdisch)	20 m ²
Gebäudevolumen	54 m ³

Gemeinschaftsparzelle Nr. 2043

Fläche gesamt	868 m ²
---------------	--------------------

Interessiert?

Dann bitte schauen Sie sich die ausführliche Verkaufsdoku an: unter www.immoscout24.ch.

MY HOME IS MY CASTLE

Es lohnt sich garantiert!

CLEVER AUFGETEILT

*Ideal für Personen, die Themenräume schätzen
und Geselliges im offenen, hellen Raum*

Ein Haus mit Ecken und Kanten, die Sie lieben werden, denn ohne Schnörkel geht das Putzen viel einfacher und rascher von der Hand. Hingegen die vielen Fenster verlangen natürlich schon öfter nach einem Lappen, diesen Preis bezahlt man jedoch gerne, denn Dank den wunderbar grosszügig angelegten Fensterfronten ist der gesamte Wohnwürfel Licht durchflutet, freundlich und mit der gigantischen Aussicht zusammen eine wahre Wohltat.

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Wandschrank, Garderoben-Nische, Türe mit Lichtdurchlass
- Gäste-WC mit Lavabo und Kippfenster klein
- Reduit mit sehr viel Stauraum
- Offene Küche mit Fenster
- Essraum mit Wandschrank und Fenster
- Wohnzimmer mit Fensterfront und Aussicht auf die Bergkette
- Sitzplatz - Terrasse

Obergeschoss

- Zimmer 1 mit Fensterfront und Wandschrankreihe
- Zimmer 2 mit Fensterfront und Wandschrankreihe
- Zimmer 3 mit Fensterfront und Aussicht auf die Bergkette und 2 Fenster
- Bad mit Badewanne, Doppellavabo, Closomat und 2 Fenster
- Vorraum mit Wandschrank, Regal und Oblicht

Untergeschoss

- Wohn-Hobbyraum mit Wandschrank und 2 Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit Wandschrankreihe und 2 Fenster
- Unter Treppen-Reduit
- Waschküche/Trockenraum, Duschkabine, WC, Waschturm, Waschtrog und Fenster
- Schutzraum/Keller mit Obstthürde und Fenster

MY HOME IS MY CASTLE

*Einmalige Gelegenheit, die Chance auf das
Eigenheim in einer der schönsten Regionen*

Kapital gegen eine Immobilie einzutauschen, ist wohl die klügste Investition überhaupt, ganz besonders in unserer Zeit.

Einige triftige Gründe sind es, die den Verkauf der genial gelegenen Immobilie nicht einfacher erscheinen, aber ihn letztlich doch als vernünftig empfinden lassen.

Der Zeitpunkt ist jetzt genau richtig und deshalb wird für jemanden da draussen bald der Traum vom eigenen «Schloss» wahr.

In diesem Sinne wird eine Win-Win-Strategie verfolgt, die durch die vorliegende Dokumentation den bestmöglichen Start bekommen soll.



AUSSERGEWÖHNLICH

Ein Verkauf, der bestenfalls achtsam für alle Beteiligten über die Bühne geht

Das heisst, wir nehmen Rücksicht auf unsere Mieter, die bis Mitte Januar 2023 noch im Haus leben. Also läuft das Prozedere, Kontaktaufnahme, Erstgespräch, Fragenklärung, Terminierung und Besichtigung, vorerst über die Tochter der Eigentümerin ab.

Gewünschter Ablauf

Kontaktaufnahme

vorzugsweise via E-Mail und unter Angabe Ihrer Telefonnummer, nebst Name und Adresse.

Besichtigungstermin

ausschliesslich nach Vereinbarung, sofern das Erstgespräch zur Annahme führt, dass Ihre Vorstellung und unser Angebot gut zusammen passt.

Angebot

bis zum 31.10.2022 einreichen an:

Anita Dandolo
Vorder Erlenbach 283B
3534 Signau

anita@dandolo.ch

Zeit für den Profi

wird es, damit keiner in eine Falle tritt, wenn die Verhandlungen anlaufen und alles Weitere bis zur Übergabe der Immobilie organisiert und unterstützt werden soll.

Abschluss

mit rundum glücklichen, zufriedenen Vertragspartnern, ganz im Sinne der angestrebten

WIN-WIN-SITUATION

Fahne der Freude hissen

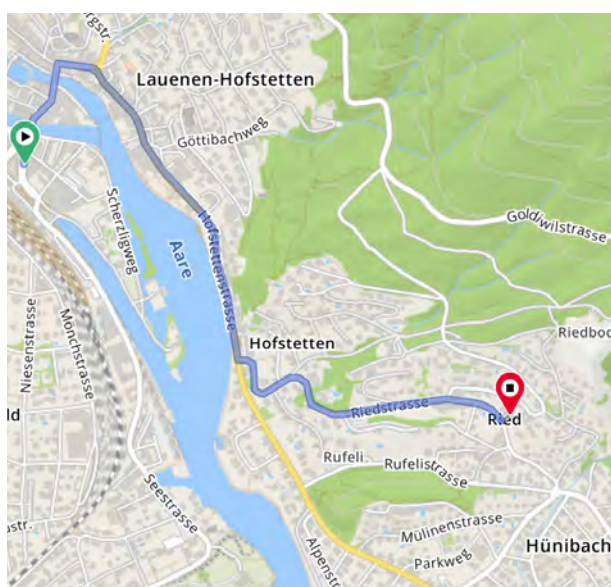
das wäre doch ein super Anlass, nach dem intensiven Weg die Stufen hoch, dem Himmlischen entgegen. ☺



SCHWEIZER TOP-REGION

Naturfreunde, Kulturliebende, Aktive und Ruhesuchende finden hier - was das Herz begehrt

Alleine schon auf dem 25 minütigen Fussweg nach Hause ab Bahnhof Thun wird ein Denkmal überquert, die 1726 erbaute Aare-Schleusenholzbrücke. Der Weg führt weiter über die erholsame Aarepromenade mit Blick auf die grandiose Berglandschaft. Schöne Brunnen und geschichtsträchtige Gebäude zieren den Saum des Pfades der Aare entlang bis hin zur Seemündung. Drei Weg-Varianten bergauf sind begehbar, um das Ziel zu erreichen. Das Eigenheim, der Lieblingsplatz, in attraktiver Region mit zahlreichen Vorzügen.



Autominuten laut Google Maps

Bern.....	45
Brienz.....	54
Burgdorf.....	52
Heiligenschwendi (meist über dem Nebel)....	11
Interlaken.....	34
Schwanden, Sigriswil (mit Skilift).....	17
Spiez.....	25
Heimberg (Autobahnauffahrt).....	13
Thun (mit Bootsplätzen).....	12
Zürich oder Basel rund.....	180

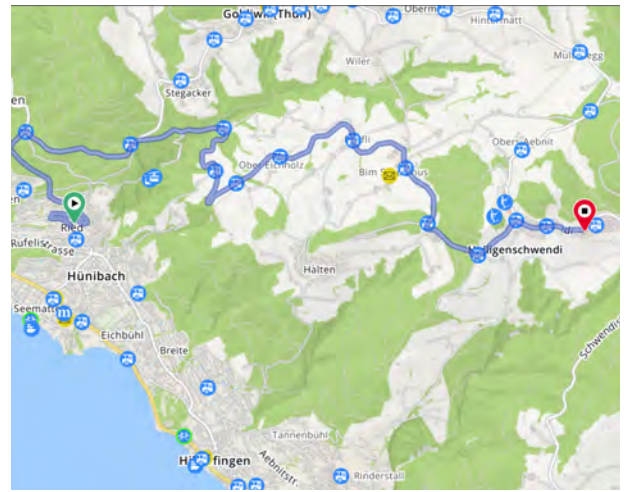
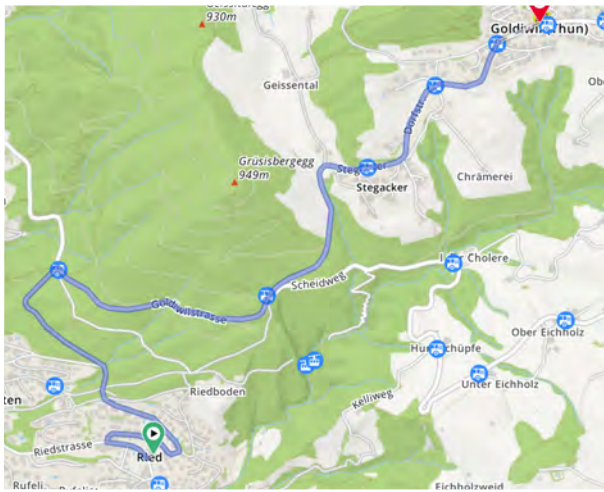


FREIZEIT-WANDERN

Hünibach - die ultimative Ausgangslage

Der Start von der Riedstrasse aus lohnt sich definitiv in jede Himmelsrichtung. Egal ob zu Fuss oder mit einem Gefährt.

Etwas oberhalb des sonnigen Daheims wird in wenigen Autominuten Goldwil oder Heiligenschwendi erreicht. Die gigantische Aussicht und die gesunde Luft dort oben überzeugten schon vor über 100 Jahren den Gründer der Reha-Klinik, die für Erholung, Genesung und Wohlbefinden heute noch zu Diensten steht.



FREIZEIT-ERHOLUNG

Ferienstimmung rund um den tiefblauen See



ECHT - ZUM VERLIEBEN!

Richtung Tal gelangt man an den See und an die Bächimattpromenade, da wo die Aare den Thunersee verlässt und ihre Reise mitten durch Thun, Bern und Biel fortsetzt. Dem malerischen Quai entlang laden einige Parkbänke zum Verweilen ein. Das bunte Treiben da draussen bietet Unterhaltung und die Stimmung hinterlässt ein Wohlgefühl. Damit aber noch nicht genug...

Vom Ausgangspunkt der Schiffländte von Hünibach führt der Pfad in die gegengesetzte Richtung über Hilterfingen nach Oberhofen. Eine wunderschöne Gegend mit vielen interessanten Angeboten rund um Freizeit, Spass und Sport. So zahlreich, dass zur Info sogar für den «Hilterfingen-Hünibach-Oberhofen Tourismus» eine inspirierende Website existiert.

Der Titel: Die schönsten Ferien am Thunersee, könnte vielleicht schon bald lauten:

MEIN GENIALES LEBEN AM THUNERSEE!

FREIZEIT-ERLEBNISSE

Umrahmt von spektakulärer Bergkulisse

Da ein Haus kaufen auch bedeutet eine gefällige Region mit einzutüten, die zum eigenen Lebensstyle passt, sollte das Plädoyer natürlich auch noch die Möglichkeit der Schifffahrt mit einbringen. An der Schiffländte kann man von der Parkbank aus nicht nur Schiffe der Thunersee-Flotte aus den Fünzigern beobachten, sondern direkt auch eines davon besteigen.

Von Bucht zu Bucht Richtung Interlaken oder Thun ist der Fahrtwind garantiert, nebst Nostalgie und Erholung pur auf den Bänken der Thunersee Schiffe, die mit coolen Programmen, nebst üblichem Fahrplan, aufwarten. So wurde beispielsweise im Sommer 2022 die «Blümlisalp», das Dampfschiff aus dem Jahre 1906, stolze Vertreterin auf der Liste der Thuner-Kulturgüter, zur schwimmenden Konzertbühne für «Jazz ahoi!».

FAKT IST

Auf der Liste der schönsten Urlaubsdestinationen der Schweiz steht das Thunersee Gebiet auf Rang 4 und somit ist es nicht erstaunlich, dass alljährlich Touristen aus aller Welt an diesen Ort kommen, den wir als Wohnort angeben dürfen.

WELCH PRIVILEG!



EINKAUFEN

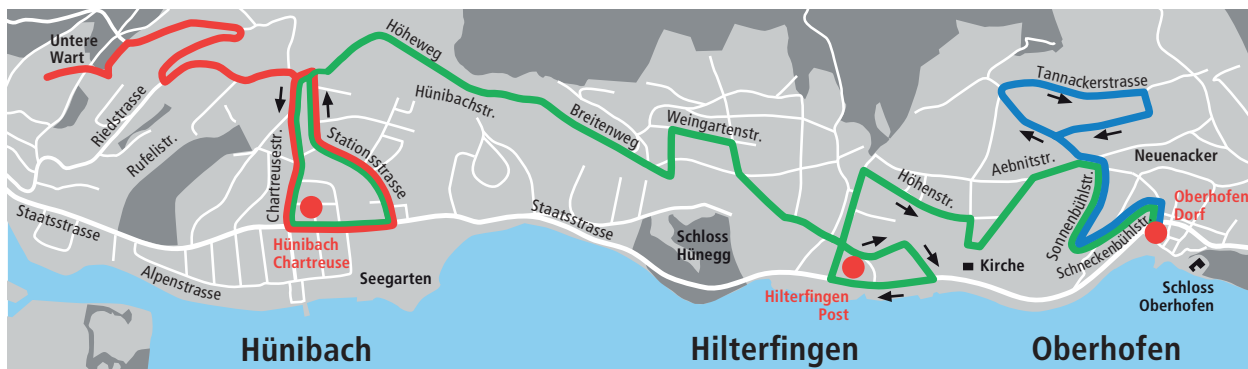
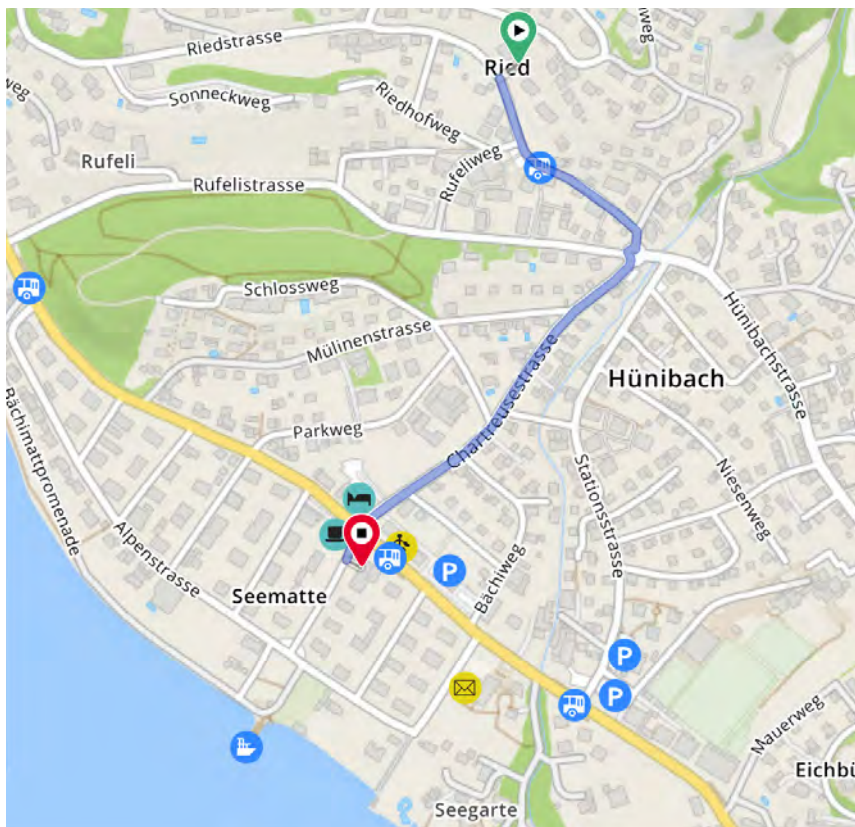
Die Shoppingmeile von Hünibach

10 Minuten zu Fuss bis zum Coop, Denner und Migros. Ausserdem gibt es eine Apotheke, Post und Bank, alles zentral gelegen in der Nähe von der Bus- und Schiffstation.

Regelmässig fährt der Hangbus, damit der Einkauf nicht hoch geschleppt werden muss.

Leider nicht häufig aber regelmässig und zu sinnvollen Zeiten, was der Fahrplan beweist

Praktisch ist der Dienst, besonders mit Halt auf Wunsch direkt vor der Treppe zum Haus.



22

Thun, Untere Wart - Hünibach, Chartreuse



MONTAG - FREITAG

Thun, Untere Wart		10.48	11.48	14.48	15.48	16.48	17.48	18.48	
Hünibach, Riedstrasse		10.50	11.50	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	
Hünibach, Chartreuse		10.54	11.54	14.54	15.54	16.54	17.54	18.54	
L21 Hünibach, Chartreuse	ab	11.00	12.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	
L21 Thun, Bahnhof	an	11.09	12.09	15.09	16.09	17.09	18.09	19.09	

SAMSTAG

10.48	11.48	14.48	15.48	
10.50	11.50	14.50	15.50	
10.54	11.54	14.54	15.54	
11.00	12.00	15.00	16.00	
11.09	12.09	15.09	16.09	



MONTAG - FREITAG

L21 Thun, Bahnhof	ab	10.32	11.32	14.32	15.32	16.32	17.32	18.32	
L21 Hünibach, Chartreuse	an	10.40	11.40	14.40	15.40	16.40	17.40	18.40	
Hünibach, Chartreuse		10.42	11.42	14.42	15.42	16.42	17.42	18.42	
Hünibach, Riedstrasse		10.44	11.44	14.44	15.44	16.44	17.44	18.44	
Thun, Untere Wart		10.48	11.48	14.48	15.48	16.48	17.48	18.48	

SAMSTAG

10.32	11.32	14.32	15.32	
10.40	11.40	14.40	15.40	
10.42	11.42	14.42	15.42	
10.44	11.44	14.44	15.44	
10.48	11.48	14.48	15.48	

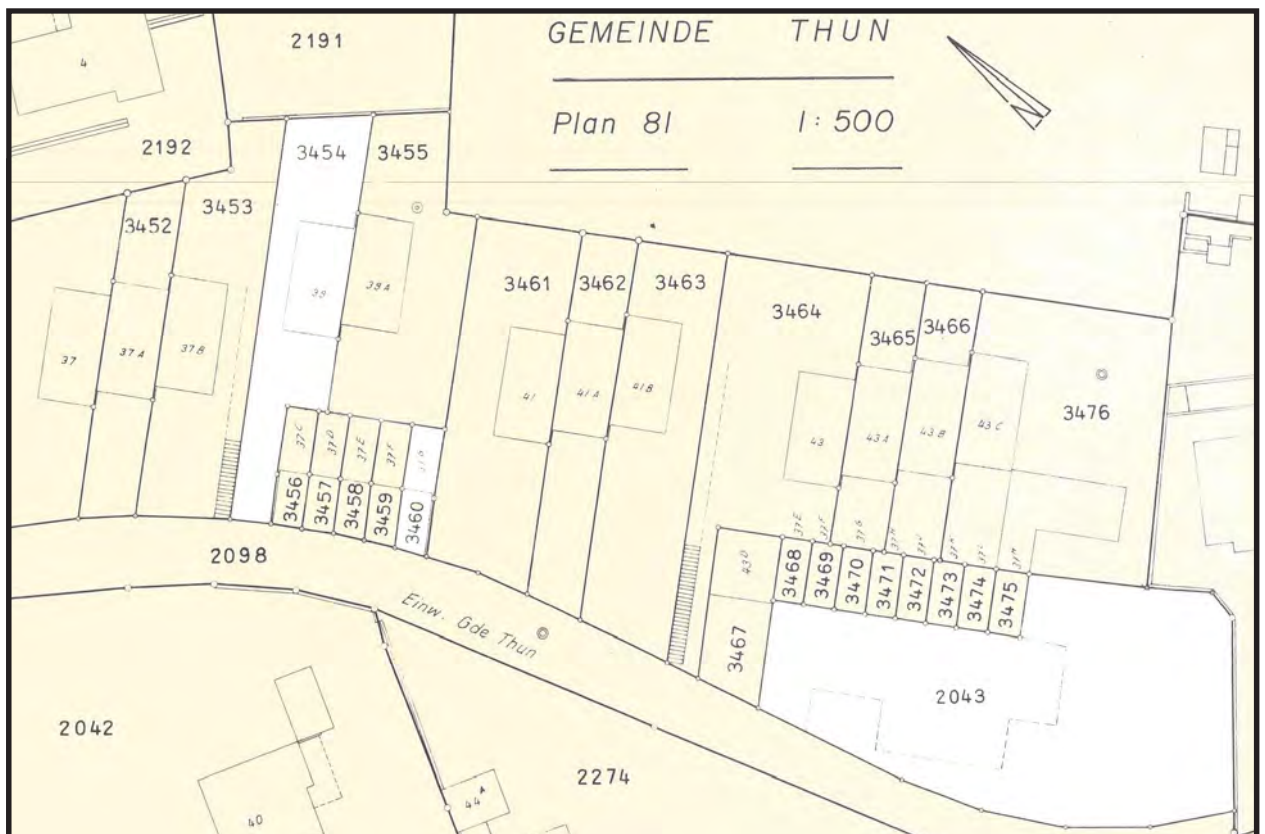
12-HAUS-SIEDLUNG

Wohnen im Hünibach, Gemeinde Thun

Parzelle 3454 - Haus mit Gartenanlage

Parzelle 3460 - Garage mit Vorplatz

Parzelle 2043 - Gemeinschaftsplatz mit Spielplatz, Waschplatz und Parkfelder für Besucher



GEMEINSCHAFTLICHES

Alljährlich wird mindestens einmal debattiert



KOSTENTEILUNG

Warmwasser, Heizung und Gemeinschaftliches

Auf dem Platz Thun ist der Namen Hauenstein ein Begriff für intelligent geplante Wohnanlagen mit einem sehr guten Preis- Leistungsverhältnis. Die 12-Haus-Siedlung an der Riedstrasse 39 regte Walter Hauenstein an. Mit Kostenteilung kalkulierte der clevere Mann, um möglichst hohe Wohnqualität zu fairen Preisen an schönster Lage anbieten zu können.

Auf 12 Parteien werden heute noch Kosten alljährlich verteilt, wie jene für die Betriebskosten und den Unterhalt der Einrohr-Warmwasser-Heizung und der Gemeinschaftsparzelle.

Auf der allgemeinen Parzelle sind nebst Quittenbaum und Parkbank unterschiedlich genutzte Plätze vorhanden. Ein Spielplatz, mehrere Besucherparkfelder, ein Waschplatz und Container für Abfall und die Grünabfuhr.

Der kostspieligste Teil der jeweiligen Abrechnung betrifft die Heizung, welche in der Parzelle 3476 als Einheit untergebracht ist und über entsprechende Leitungen die Hausradiatoren beheizt.

Ein Erneuerungsfonds, der regelmässig gespeisen wird, liegt unterstützend für Ersatz parat, wie zum Beispiel aktuell diskutiert, die Erneuerung des Heizsystems. Debatten sind derzeit im Gange um die erforderliche Einstimmigkeit zu erlangen. Denn diese hat Herr Hauenstein durch eine Urschrift verlangt, die alle Regeln die Gemeinschaft betreffend enthält und das Funktionieren der Siedlungsgemeinschaft wahren soll. Und - es hat tatsächlich schier 50 Jahre geklappt.



SIEDLUNGS-REGELN

Ein Dokument garantiert Seesicht für alle



Die Urschrift ist ein Bestandteil des Vertrages, der mit jeder Handänderung weiter gereicht und respektiert werden muss. Inzwischen gibt es jedoch Paragraphen, die bilateral abgeschwächt wurden, besonders dann, wenn die begehrte Seesicht nicht eingeschränkt wurde.

Das Beispiel unten zeigt auf, wie kreativ die jeweiligen Eigentümer die Gestaltung ihrer Gartenanlage vornahmen und trotz Reglement eine angenehme Vielfalt an Lebensraum erschafften.



ECK-REIHEN-HAUS

Garantiert ein gesundes Mass an Fitness

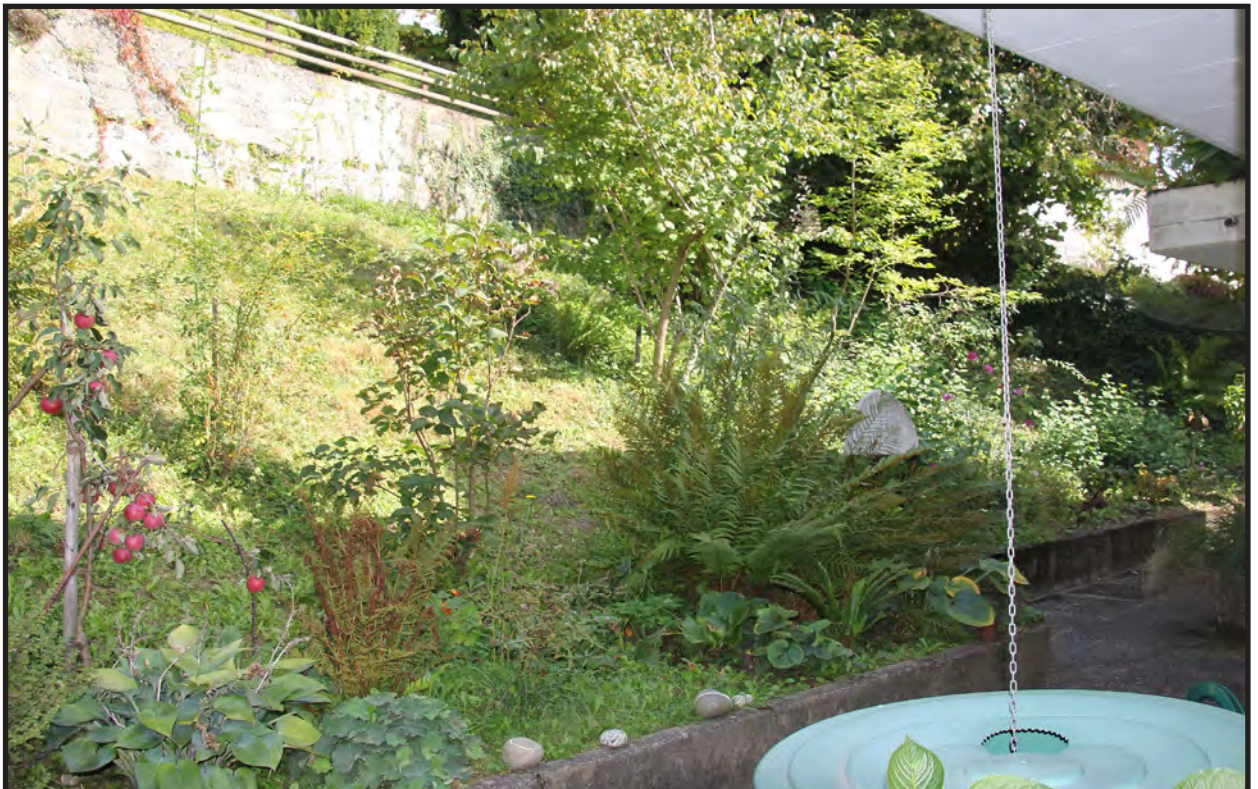
Der erhöhte Platz an der Sonne hat einen sportlichen Preis. 27 Treppenstufen von der Strasse aus und Weitere folgen im 3-Etagen-Haus. Ideal für die gesundheitsfördernde Beweglichkeit bis ins hohe Alter.



GARTENANLAGE

Eine Herausforderung für Hobbygärtner

Zu der Parzelle gehört eine Gartenanlage, die 219 m² umfasst. Das mehrheitlich steile Gelände unterliegt einem Nutzungsreglement, das den Erhalt der Freisicht für alle Anwohner garantieren soll. Offensichtlich kein Problem, wie die unterschiedlich genutzten Flächen beweisen.



GARAGE MIT VORPLATZ

Abstellplatz mit Plus-Faktor

Der Abstellplatz dient für Zweiräder oder Kleinwagen, die im besten Fall nicht über das Feld hinaus ragen.

Mit wenig Aufwand könnte hier sogar noch ein vollwertiges Parkfeld entstehen.

Ausserdem gibt es einige Parkplätze der Strasse entlang, die der Gemeinde Thun gehören und zum Beispiel mittels kostenpflichtiger Jahreskarte oder mit Parkscheibe benutzt werden dürfen.

Ausserdem gibt es auf der Gemeinschaftsparzelle Nr. 2043 weitere kostenfreie Parkfelder, die den Besuchern der Siedlung zur Verfügung stehen.



GRUNDRISS

Ein Stockwerk für das ganz Private

Zimmer 1 und 2 sind behaglich-klein mit grosszügigem Stauraum bestens geeignet als Kinderzimmer, Gästeraum, Büro oder Handarbeitsstube.

Zimmer 3 sehr grosszügig, hell, mit imposantem Ausblick auf die Bergkette und über Dächer hinweg auf den Thunersee - wahrlich Balsam für die Seele.

Treppenraum

2004 - Eco-Cork auf Treppenstufen verlegt

2019 - Anstrich neu

Vorraum mit Stauraum

2004 - Eco-Cork -Fussboden verlegt

2019 - Wand Anstrich neu

Zimmer 1 und 2

2013 - Laminatfussboden verlegt
Wandschrank renoviert

2019 - Anstrich neu

WC/Bad

2010 - Fenster neu

2019 - Bademischer ersetzt

Anstrich Decke und

Radiator neu

Silikonfuge rund um die

Wanne ersetzt

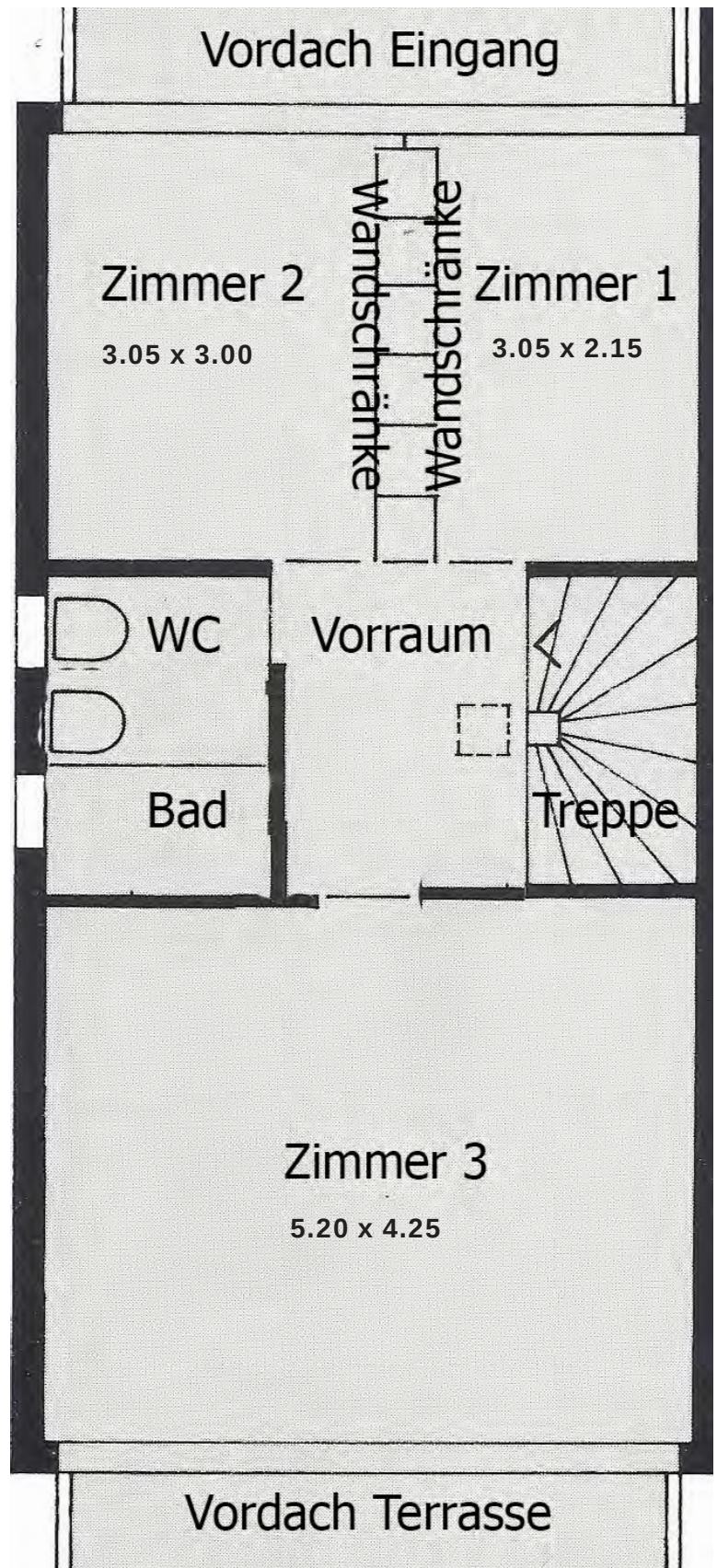
Zimmer 3

2010 - Fenster Ostseite neu

2019 - Vinylfussboden verlegt

Anstrich neu

2021 - El. Storen ersetzt

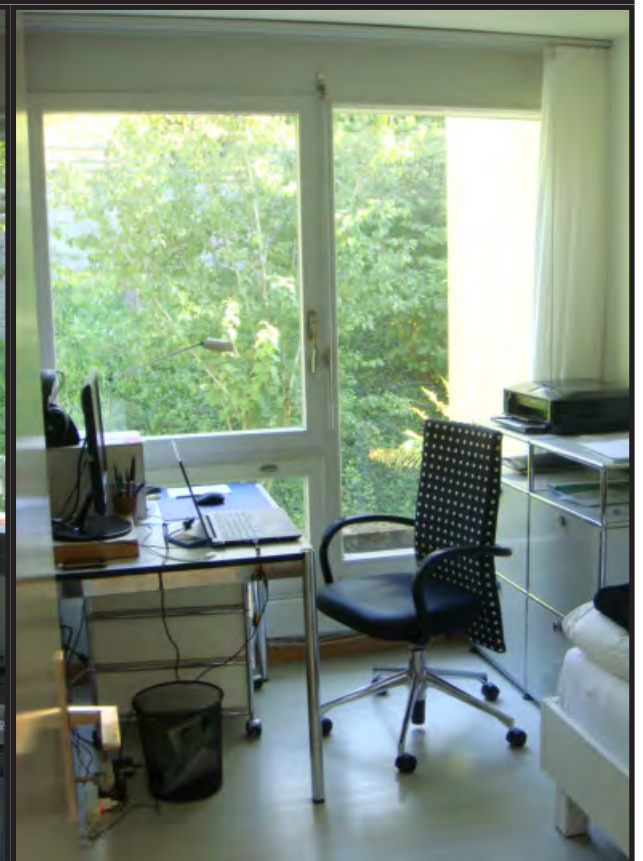


VORRAUM MIT STAURAUM



ZIMMER NORDSICHT

2013 - Laminatfußboden verlegt | Wandschrank aussen renoviert
2019 - Anstrich Decke und Wände



WC/BAD

Original Retro Style - Qualitätsfliesen in blau, die sich fast schon seit 50 Jahren bewähren

2010 - Fenster ersetzt

2019 - Bademischer ersetzt | Anstrich Decke und Radiator neu
Silikonfugen rund um die Wanne ersetzt



ZIMMER SÜDSICHT

Eine Aussicht, die jedes Mal aufs Neue fasziniert

2010 - Fenster Westseite ersetzt

2019 - Anstrich Decke und Wände | Vinylfussboden verlegt

2021 - Elektrische Lamellenstoren ersetzt



GRUNDRISS

Treffpunkt für das Gesellige

Mit viel Stauraum und cleverer Gebäudeaufteilung kann das Haus sicher als pflegeleicht und ordnungsunterstützend bezeichnet werden.

Hell und freundlich zu jeder Jahreszeit dank grossem, offenem Raum und der Fensterfront mit erstaunlichem Ausblick auf die Alpen und den nahe gelegenen See.

Küche

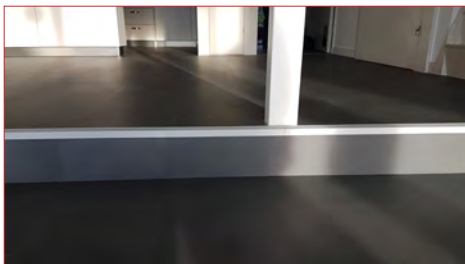
2002 - Komplette umgebaut
2008 - Rafflamellenstore neu
2019 - Anstrich neu

Ess- und Wohnzimmer

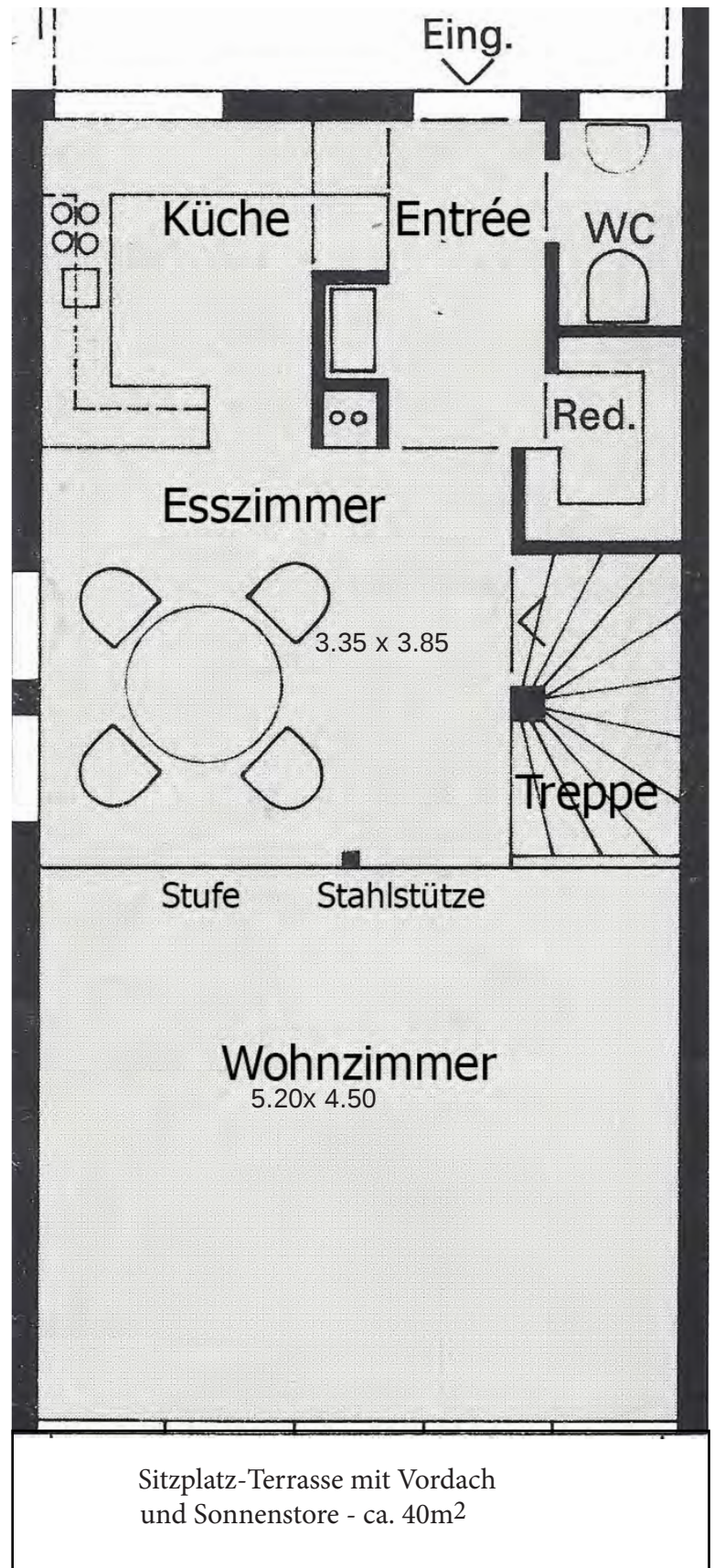
2010 - Rollläden mit Antrieb
bei Fensterfront installiert
2019 - Wände neu gestrichen
Stahlstütze Anstrich neu

Erdgeschoss generell

2019 - Vinylfussboden verlegt



Finesse: Stufe und Stahlstütze,
sanfter Übergang vom
Ess- zum Wohnraum



OFFENE KÜCHE

Wahrlich eine Ecke, die man nicht verstecken muss und hoffentlich hervorbringt viel Genuss

2002 - Komplette umgebaut

2010 - Rafflamellenstore ersetzt

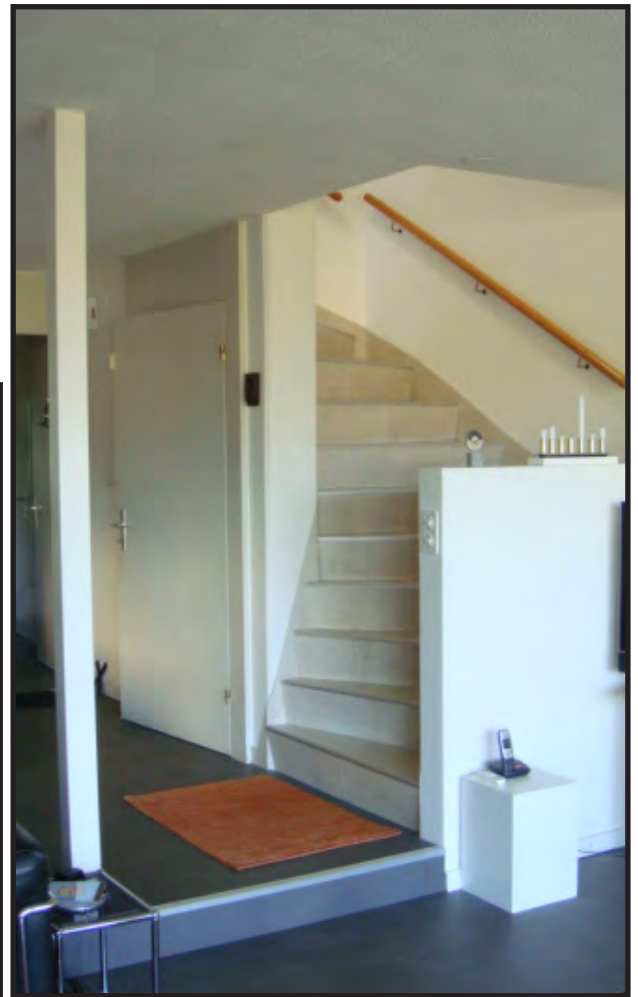
2019 - Vinylfussboden verlegt | Wand frisch gestrichen | Gerätecheck



BODEN

Finesse im Raum

Stufe und Stahlstütze ergeben einen speziellen Übergang vom Esszimmer in den Wohnraum



SITZPLATZ-TERRASSE

Ferienstimmung

- 2010 - Chromstahlgeländer gesetzt
- 2017 - Sicht- und Windschutzwand ostseitig
- 2018 - Heckenersatz durch Holzwand
- 2019 - Sicht- und Windschutzwand westseitig



GRUNDRISS

Überraschungs-Paket im Untergeschoss

Ein Keller, der seinem gängigen Ruf sicher nicht entspricht.

Eine intelligente Raumaufteilung mit zweckgebundener Infrastruktur, lässt sich hier trotzdem gut nach individuellen Bedürfnissen nutzen.

Geräumig, überraschend hell, gepflegt und auch hier wieder mit viel Stauraum sehr zur Freude von kreativen und aktiven Hausbewohnern.

Treppenraum

2019 - Anstrich teils neu

Hauswirtschaftsraum

2010 - Fenster ersetzt

2019 - Wände neuer Anstrich

Fussboden saniert

Schachtdeckelring saniert

Gussdeckel ersetzt

Wohn-Hobbyraum

2010 - Fenster ersetzt

2013 - Laminatfussboden verlegt

2019 - Anstrich weiss neu

Waschküche

1983 - Duschkabine und WC eingebaut

2013 - Waschmaschine und Wäschetrockner ersetzt

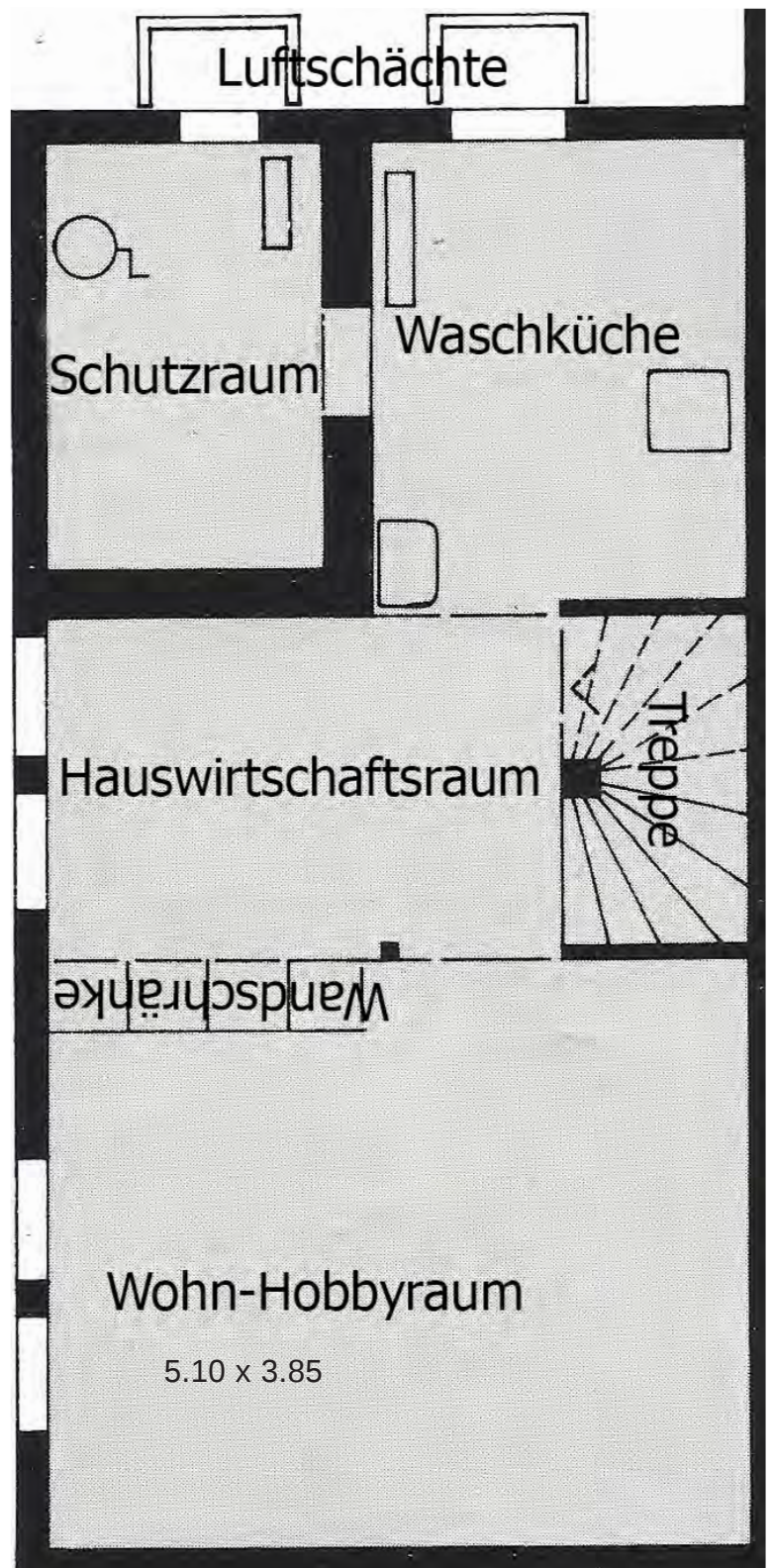
2019 - WC ersetzt

Fussboden saniert

Wände frisch gestrichen

Schutzraum/Keller

2020 - Periodische Kontrolle.



HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

Platz, Licht und Stauraum für die immer wiederkehrende Wäsche und die kreativ Motivierten

2010 - Fenster ersetzt

2019 - Fussboden und Schachtdeckelring saniert | Gussdeckel ersetzt | Wände neuer Anstrich



WOHN-HOBBYRAUM

*Teenie-Loft, Grosistübli, Örgelikeller, Fitnessraum
und Künstlertraum - ist alles schon da gewesen*

2010 - Fenster ersetzt

2013 - Laminatfussboden verlegt

2019 - Täfer weiss gestrichen



WASCHKÜCHE

Dank Ablauf in der Mitte des retro-stylischen Raums darf es hier so richtig zur Wäsche gehen

1983 - Duschkabine und WC eingebaut

2013 - Waschmaschine und Wäschetrockner ersetzt

2019 - WC ersetzt | Fussboden saniert | Wände frisch gestrichen



SCHUTZRAUM/KELLER

*Sicher bezüglich Komfort mit Luft nach oben
und hoffentlich stets nutzbar ohne Sorgen*

2022 - Letzte periodische Schutzraumkontrolle



BAUBESCHRIEB

Basisinfo aus dem Jahre 1972 - vor Baubeginn

Baubeschrieb

I. Baukonstruktion

1. Wände Keller

Aussenwände Beton 25 cm, auf Bergseite mit Sickerplatten und -leitungen gegen Feuchtigkeit geschützt. Trennwände gegen die Nachbarhäuser mit 2schaligem Kalksandsteinmauerwerk 25 cm und 1 cm starkem Vetroflex schallhemmend ausgeführt und vom Nachbarhaus zur Vermeidung von Schallbrücken komplett getrennt. Wände innen aus Kalksandstein.

2. Wände Parterre und 1. Stock

Fassadenwände aus Backstein 25 cm. Sämtliche Haus-trennwände gegen die Nachbarhäuser mit 2schaligem Kalksandsteinmauerwerk 25 cm mit 1 cm starkem Vetroflex schallhemmend ausgeführt und vom Nachbarhaus zur Vermeidung von Schallbrücken komplett getrennt. Wände innen aus Backstein.

3. Boden Keller

Betonboden im Vorplatz, Tröckne- und Schutzraum. Im Hobbyraum isolierter Unterlagsboden.

4. Decke über Keller und Parterre

Massivdecke in Eisenbeton mit Schall- und Wärmeisolation aus Isokorkmatten 8 mm stark, zur Verhinderung von Schallbrücken an den Wänden hochgezogen, darüber Zementunterlagsboden 40 mm stark, zur Aufnahme der Fertigbodenbeläge. Sämtliche Betondecken gegen die Nachbarhäuser mit einer Isolationsfuge zur Vermeidung von Schallübertragungen komplett getrennt.

5. Decke über 1. Stock

Massivdecke in Eisenbeton.

6. Dachbelag

Flachdachbelag als Kiesklebedach ausgebildet mit Dampfsperre, 5 cm starker thermischer Isolation, Wasserisolation aus 3 Lagen Dachpappe verschweisst und 3fachem Bitumenanstrich, sowie einer Schutzschicht aus Sand 2 cm stark und Rundkies 3 cm stark. Dachrandanschlüsse und Mauerkronenabdeckung aus galvanisiertem Blech und Hypalon-Folie.

7. Fassaden

Backsteinmauerwerk mit Fassadenputz und Aussen-dispersionsanstrich. Dachstirne Sichtbeton.

II. Installationen

1. Heizung und Warmwasser

Einrohr-Warmwasser-Heizung mit Konvektoren und Heizwänden mit zentraler Warmwasserversorgung und aussentemperaturabhängiger, vollautomatischer Steuerung, ausgerichtet auf eine tiefste Aussen-temperatur von -15° Celsius. Zentraler Heizraum unter Terrain, an das Haus Nr. 43c angebaut, mit doppelwandiger Kaminanlage ausserhalb des Gebäudes an der Fassade des Hauses Nr. 43c. Heizkessel mit Ölbrenner und speziellem Rauchgasfilter, Öltank mit 53 000 Liter Inhalt in separatem betoniertem Öltankraum.

2. Sanitäre Installationen

Das Kaltwassernetz aus verzinkten Eisenrohren ist entsprechend dimensioniert und disponiert zur Verminderung von Geräuschübertragungen im Leitungsnetz. Das Warmwassernetz aus isolierten Kupferrohren ist als Zirkulationsnetz mit eigener Umwälzpumpe ausgebildet. Alle Ablaufleitungen sind

aus Geberitkunststoffrohren ausgeführt. Kalt- und Warmwasseranschluss bei allen Apparaten. Alle Apparate und Garnituren in einwandfreier Qualität und formschöner Ausführung. Die Wasserversorgung läuft über einen zentralen Wassermesser, die Häuser sind jedoch im Keller einzeln abstellbar.

3. Elektrische Installationen:

Ausreichende Installationen für alle notwendigen Lampenstellen, Schalter und Stecker. Leitungen und Schalter im Keller auf Putz, in den Wohngeschossen unter Putz montiert. Folgende Lampen sind fertig montiert: Schutz- und Tröckneraum sowie Reduit mit Deckenfassung, Vorplatz und Treppe mit Nurglaslampe, Eingang aussen und WC mit Nurglaslampe, Küche mit Nurglaslampe bei der Kombination und Fluoreszenzlampe an der Decke, Bad und WC 1. Stock mit Spiegelschranklampe, Sonnerietaste beim Eingang und Glocke in der Garderobe.

4. Telefon

Leeres Rohr ab Schaltkasten PTT, mit Anschlussmöglich-keit im Schlafzimmer und Wohnzimmer inkl. HF Telefonrundspruch ohne Drahtezug und Steckdosen.

5. Fernsehen

Fernsehanschluss, UKW im Wohnzimmer. Antenne mit UKW an Hausgruppe 43.

III. Ausbau Keller

1. Fenster

Sämtliche Räume mit Doppelverglasung.

2. Türen

Holzrahmentür zum streichen.

3. Treppe

Betontreppe mit Zementabrieb.

4. Räume

Boden als Zementüberzug auf Beton, in Hobbyraum Unterlagsboden. Wände in Kalksandstein abgesackt und Beton mit Dispersionsanstrich. Decke in Beton roh mit Dispersionsanstrich. In Tröckneraum Kunststoffrotor und vollautomatische Waschmaschine Schulthess Lavator. Bodenanschluss zum späteren Einbau von Dusche und WC. Zwischen Vorplatz und Hobbyraum Schrankfront mit 4 Einzelschränken.

IV. Ausbau Wohngeschoss Parterre

1. Fenster

Isolierverglasung

2. Storen

Lamellenstoren in Küche. Sonnenstore vor Wohnraum.

3. Türen

Holzrahmentüren zum streichen. Eingangstüre Alupan.

4. Vordach

Auf Eingangs- und Wohnraumseite.

5. Briefkasten

Grosser Brief-Milchkasten neben der Haustür eingebaut.

6. Entrée, WC, Reduit

Boden: Nadelfilzteppich und Vinylplatten
Treppe: Nadelfilzteppich
Wände: Rauhfaserputz mit Dispersionsanstrich
Decke: Granolabrieb mit Dispersionsanstrich

Garderobe: Garderobe- und Schuhtablar mit Kunstharzplattenbelag, Kleiderstangen mit Haken
WC wie Wohngeschoss 1. Stock
Reduit mit Tablaren

7. Küche

Boden: Vinylplatten
Wände: Granolabrieb mit Dispersionsanstrich
Decke: Granolabrieb mit Dispersionsanstrich
Kücheneinrichtung: Sehr grosszügig ausgebaute Küche mit vielen Schrankeinebauten. Alle Teile aussen und innen mit Kunstharzplatten belegt. Oberschränke mit Tablaren, wovon Schränke durchgehend auch vom Essplatz aus bedienbar sind. Unterschränke mit Tablaren. 1 Schrank mit Kehrriechvorrichtung. Flaschen- und Pfannenauszug. 4 Schubladen. Erweiterte Arbeitsfläche mit Kunstharzplattenbelag als Durchreiche zum Essplatz mit Glasschieber. 3teilige Chromstahlkombinationsabdeckung mit Tropfteil, Spülbecken und Herd mit 4 Kochplatten und Backofen. Kühlschrank 220 l Inhalt inkl. Tiefkühlfach ca. 35 l. Abzugshaube über dem Herd mit Fettfangfilter und eingebauter Beleuchtung. Wandplatten 15/15 cm zwischen Kombination und Oberschrank.

8. Essplatz, Wohnraum

Boden mit Nadelfilzteppich
Wände in Rauhfaserputz mit Dispersionsanstrich
Decke in Granolabrieb mit Dispersionsanstrich
Trennungselement als Glaskasten mit Schiebetüren ca. 40 cm hoch und 70 cm über Boden.
Gesamte Fensterbreite im Wohnzimmer mit Vordach überdeckt. Unter dem Vordach in der ganzen Hausbreite Gartensitzplatz mit Betonplatten von ca. 10 m² Grösse. Daran anschliessend Rasensitzplatz.

V. Ausbau Wohngeschoss 1. Stock

1. Fenster

Isolierverglasung

2. Storen

Lamellenstoren in allen Zimmern

3. Türen

Holzrahmentüren zum streichen

4. Halle

Boden mit Nadelfilzteppich
Wände in Rauhfaserputz mit Dispersionsanstrich
Decke: Granolabrieb mit Dispersionsanstrich. Oblicht fest

5. Zimmer Südwest

Boden mit Nadelfilzteppich
Wände in Rauhfaserputz mit Dispersionsanstrich
Decke: Granolabrieb mit Dispersionsanstrich

6. Zimmer Nordost

Boden mit Nadelfilzteppich
Wände in Rauhfaserputz mit Dispersionsanstrich
Decke in Granolabrieb mit Dispersionsanstrich.
Die Zimmer werden durch einen 6teiligen raumhohen Schrank voneinander getrennt.

7. Bad

Boden in Vinylplatten
Wände mit Wandplatten 15/15 cm bis zur Decke reichend, bei innenliegenden Häusern Oblicht zum öffnen.
Einbaubadewanne mit Batterie und Duschenschlauch. Waschtisch Bellino mit Wipphebel und Toilettenschrank mit Spiegel und Beleuchtung. Wandcloset.

Seinerzeit wurde darauf hingewiesen, dass geringfügige Änderungen in Ausführung und Gestaltung aufgrund technischer Notwendigkeiten, die baulich keine Nachteile hervorrufen und keine Qualitätsminderung mit sich bringen, vorbehalten bleiben.

UNTERHALT SEIT 2002

*Qualitätsbau während bald 50 Jahren wert-
erhaltend gehegt und gepflegt*



UNTERHALT-ANSTEHEND

Kein Grund gleich rot zu sehen

Der Entscheid für den Heizungsersatz sollte im 1. Semester 2023 fallen. Anschliessend wäre das Projekt möglichst zeitnah zu starten, am besten zusammen mit dem Fensterfront-Ersatz.

Fensterersatz Nord- und Südfront

Zimmer im OG und Wohnzimmer EG - Offerte vom 04.03.2022 - CHF 26'000.—

Sinnvolle Empfehlung des Fensterbauers: «Den Entscheid über den Heizungsersatz abwarten und ggf. die Radiatoren bei den Fensterfronten gleichzeitig berücksichtigen.»

Heizungsersatz

An der Eigentümerversammlung 2023 soll die Gemeinschaft den Heizungsersatz beschliessen. Infoveranstaltungen und Debatten sind in Gange.



VORHERSEHBARES

Böse Überraschungen vermeiden durch Transparenz und realistische Einschätzung

Verhandlungspreis

Die Einschätzung der Liegenschaft durch Immobilienmakler via Internet und vor Ort führte zum vorliegenden Angebot. Grundsätzlich wollen wir natürlich an den Meistbietenden verkaufen, denken aber, dass letztlich auch noch andere Faktoren den Entscheid des Zuschlages beeinflussen dürften. Also gilt die Empfehlung bei Gefallen, reichen Sie in jedem Fall Ihr Angebot ein.

Zahlen Steuerverwaltung

Liegenschaftssteuer	615.85
Amtlicher Wert Haus	496'700.00
Amtlicher Wert Garage	15'300.00
Amtlicher Wert Gemeinschaftsparzelle	1'200.00
Eigenmietwert 2012 - Haus	12'790.00
Eigenmietwert 2012 - Garage und Gemeinschaftsparzelle	860.00

Nebenkosten Unterhalt, Heizung und Wasser

Pro Jahr zahlbar in 2 Raten inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds rund	5'000.00
--	----------

Bestehende Hypothek

Laufzeit 01.08.2022 - 31.07.2029 zum Zinssatz von 1.170 % bei der BEKB, Thun.
Die Übernahme des Hypothekarverhältnisses ist erwünscht, aber keine Bedingung.

Besichtigungen

Da die Liegenschaft bewohnt ist, will ich aus Achtsamkeit den Mietern gegenüber bereits im Vorfeld mittels Befragung einschätzen können, wie gut Erwartung und Angebot zusammen passen. Die umfangreiche Dokumentation unterstützt Sie bei Ihrer persönlichen Einschätzung, so dass wir beim Erstkontakt sicher schon herausfinden werden, ob eine glückliche Zukunft wahrscheinlich wäre. Wenn ja, dann werde ich Ihnen die Liegenschaft selbstverständlich gerne zeitnah zur Besichtigung aufschliessen. Ich freue mich, Sie kennen zu lernen und bin jetzt schon neugierig darauf, wer sich bald übergücklich fühlen kann.

Verfügbarkeit

Die Mieter ziehen im Januar 2023 aus, somit ist die Liegenschaft voraussichtlich ab 01.02.2023 verfügbar.

Kaufkosten

Die Kaufkosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) gehen zu Lasten der Käufer.

GVB-DATENAUSKUNFT

Versicherungssummen

05.07.2021 - Datum der letzten Schätzung

CHF 435'000.— Haus

CHF 20'000.— Garage



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
Telefax 031 925 14 35
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 620035
Datum Ittigen, 9. September 2022

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte THUN, RIEDSTRASSE 39

Grundbuchblatt Nr. 942.1.3454

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policenummer 357775
Versicherungssumme 435,000
Index 194
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1973
Kubatur 510 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 05.07.2021
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22, info@gvb.ch, www.gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
Telefax 031 925 14 35
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 620037
Datum Ittigen, 9. September 2022

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte THUN, RIEDSTRASSE 37G

Grundbuchblatt Nr. 942.1.3460

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policenummer 357774
Versicherungssumme 20,000
Index 194
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1973
Kubatur 54 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 05.07.2021
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22, info@gvb.ch, www.gvb.ch