



HÖHEWEG 14, 3600 THUN

MUSTER "GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG"

Einmalige Gelegenheit an einmaliger Lage für Paare und Familien geeignet

Objektart Haus

Verfügbar ab Auf Anfrage

Grundstücksfläche 765 m²

Verkaufspreis CHF 1'850'000.–

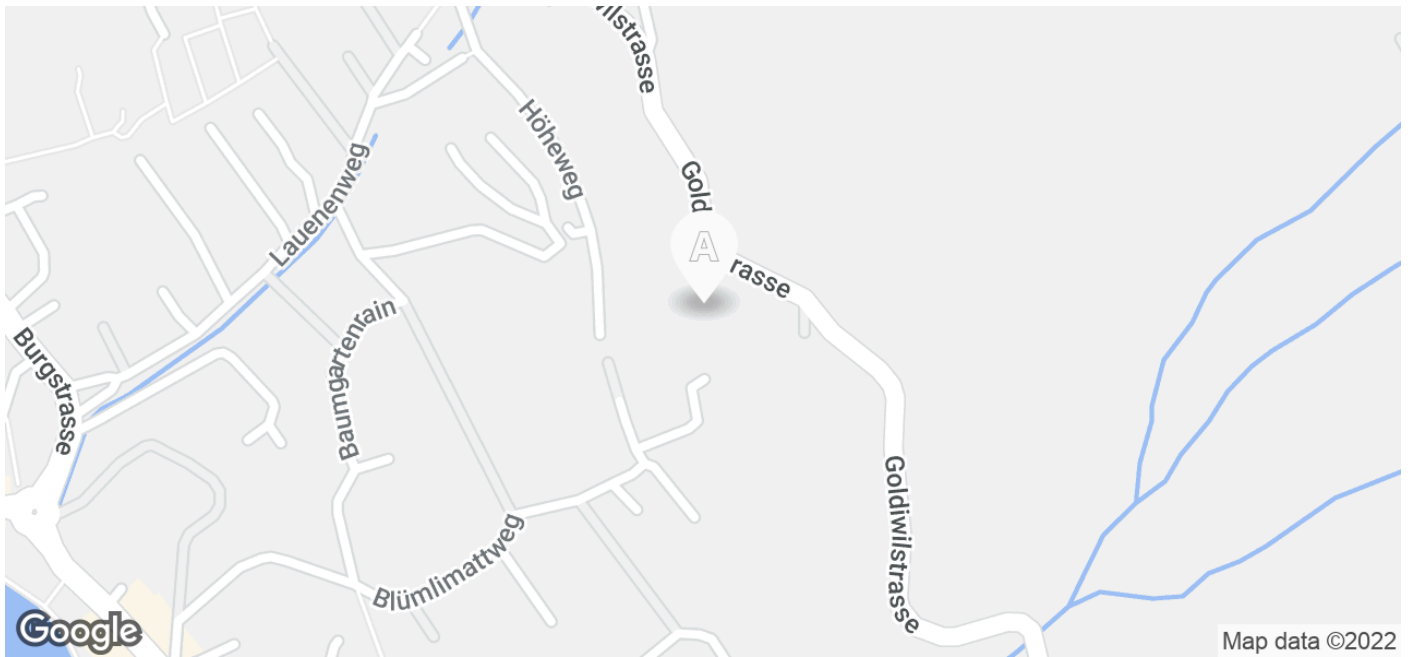
Nettowohnfläche 207 m²

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 18 Tragbarkeitsrechnung
- 19 Kontakt

DIE GEMEINDE THUN

3600 Thun liegt im Verwaltungskreis Thun, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Thun hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.2% pro Jahr auf 43'632 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 15.8% (Kanton: 15.7%). 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 +13.9% verändert (Kanton: +11.6%).

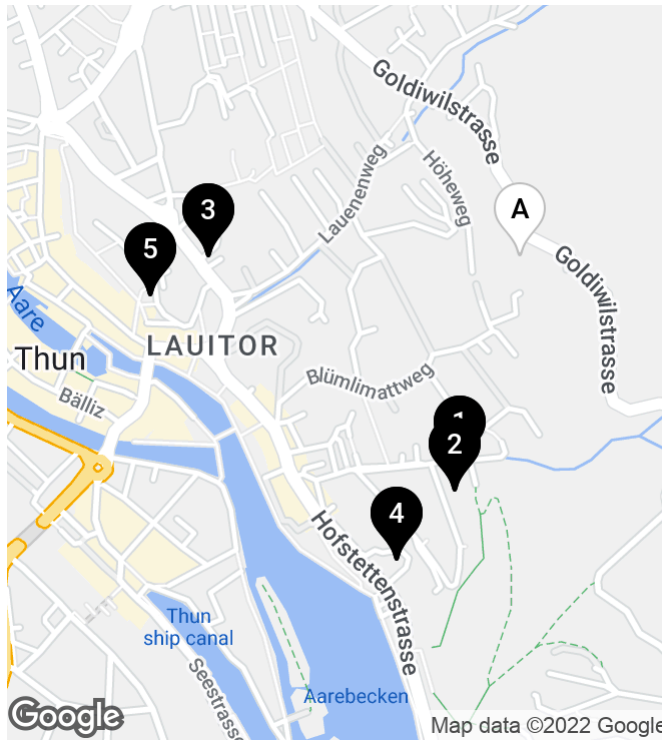


LAGE



ADRESSE

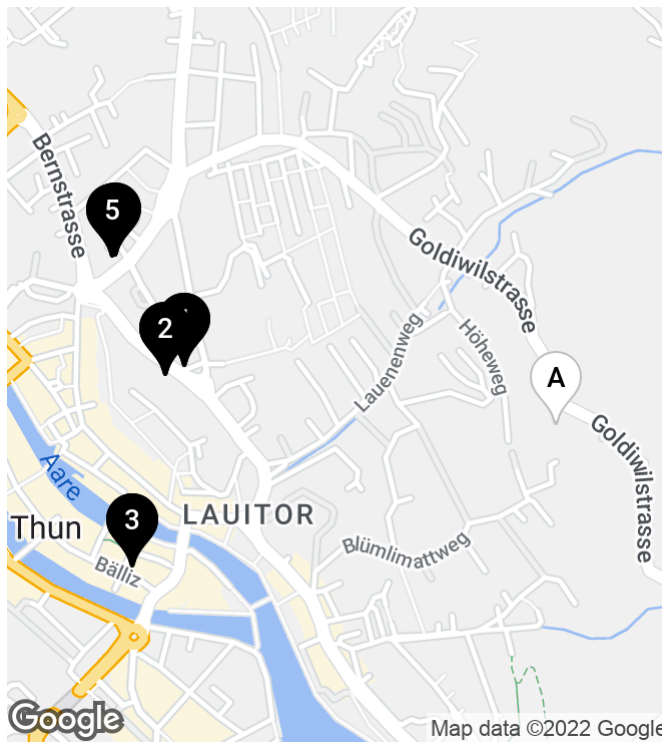
Höheweg 14
3600 Thun

INFRASTRUKTUR





SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

		
1 Kindergarten Göttibach 361 m	15'	5'
2 Primarschule Göttibach 398 m	15'	5'
3 Kita Thun Pop E Poppa 508 m	12'	4'
4 Berntor Schulen AG 535 m	17'	4'
5 Schulkooperative 607 m	13'	5'





EINKAUF

		
1 Coop Pronto Thun 614 m	12'	4'
2 schreibmalwieder 643 m	12'	4'
3 Coop Supermarkt Thun Bälliz 729 m	15'	6'
4 globas GmbH 770 m	13'	4'
5 Global Supermarkt und (Halal) ... 773 m	13'	4'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

		
1 Thun, Lauenen 340 m	4'	1'
2 Kuonen u. Lieverscheidt Hess 388 m	12'	3'
3 Tangoschule Mario Labrunie 397 m	12'	6'
4 La Rambla, Thunerhof 476 m	14'	4'
5 Thun, Wartboden 490 m	10'	6'

BESCHREIBUNG

Erbaut wurde ich von meinem jetzigen Besitzer nach seinen Wünschen im Jahr 2004.

Nun suche ich einen Käufer, welcher mich weiterhin so gut pflegt.

Meine nicht alltägliche Bauart, steht auf einer geraden Ebene und wird umgeben von Wiese und einem kleinen Waldabschnitt. Durch diesen kleinen Waldabschnitt führt der Pfad, über welchen man von den drei Parkplätzen an der Strasse zum Objekt gelangt. Schon auf dem Weg zum Haus, kommt ein Mediterranes Feeling auf und man fühlt sich sofort wohl und entspannt

Eine wunderschöne, pflegeleichte Gartenanlage, welche von Besitzer und einem allfälligen Mieter der Einliegerwohnung genutzt werden kann rundet die Sicht auf Haus und die Weitsicht auf die Berge und den See ab
Meine Lichtdurchflutete Bauart, und die ausserordentliche Aussicht, welche von sämtlichen Räumlichkeiten genossen werden kann, lässt nur erahnen, welche grandiose Weitsicht einem im obersten Stock, wo sich Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereinen erwartet.

Hier einige Highlights welche mich ausserordentlich attraktiv machen.

Raumaufteilung EG

- Entree
- Einliegerwohnung mit zwei Zimmer, Küche, WC-DU
- Arbeitsraum mit Heizungsanlage, Waschen
- Zimmer im EG
- offene grosszügige Treppe

Raumaufteilung OG

- Bad / WC
- DU (WC
- drei Zimmer
- Ankleide
- offenes Büro
- offene grosszügige Treppe

Raumaufteilung Dachgeschoss

- Essen
 - grosszügige Küche
 - Wohnen mit Cheminée
 - grosszügige Balkonterrasse
- Verschiedenes
grosszügige, pflegeleichte Gartenanlage
Erdsonden-Heizung mit Bohrung von ca. 145m
Warmwasseraufbereitung über Solar
Ruhig
nahe Zentrum

Berg und Seesicht

DOKUMENTE

Aus Datenrechtlichen Gründen werden diverse in der Muster Verkaufsdokumentation keine Dokumente wie Gebäudeversicherungspolice, Grundbuchauszüge und Baupläne angezeigt. Zudem wird die Lage nicht klar beschrieben

KONTAKT

Hans Muster
Musterplatz 2
3665 Wattenwil
033 152 00 01

DETAILBESCHREIB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'850'000.–
Nebenkosten	CHF 3'200.– / Monat
Eigentümerkosten (jährlich)	CHF 2'500.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'250'000.–
Amtlicher Steuerwert	CHF 920'000.–
Eigenmietwert	CHF 26'000.–

FLÄCHEN

Nettowoohnfläche	207 m ²
Grundstücksfläche	765 m ²
Balkonfläche	38 m ²
Kellerfläche	72 m ²
Terrassenfläche	102 m ²
Gartenfläche	423 m ²
Gebäudevolumen	829 m ³

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Parkplatz
✓ Bergsicht	✓ Ruhig
✓ Cheminée	✓ Seesicht
✓ Erstwohnsitz	✓ Sonnig
✓ Hanglage	✓ Südhang
✓ Haustiere erlaubt	✓ Tumbler
✓ Kabelfernsehen	✓ Waschmaschine
✓ Kinderfreundlich	✓ optiert
✓ Minergie P	



IMPRESSIONEN















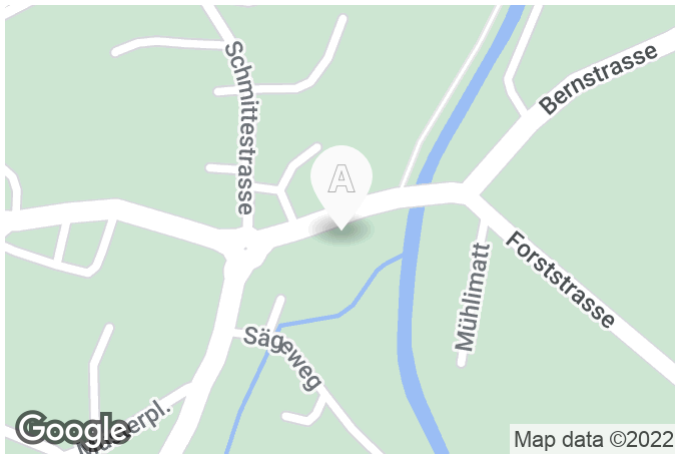
TRAGBARKEITSRECHNUNG

EIN FINANZIERUNGSBEISPIEL

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.	1'850'000.–			100.00%
Fremdkapital Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.	1'480'000.–			80.00%
1. Hypothek Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.	1'233'333.–			
2. Hypothek Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.	246'667.–			
Eigenmittel	370'000.–			20.00%
Kosten		9'079.–	108'944.–	
Zinsen Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.		6'167.–	74'000.–	5.00%
Amortisationen Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.		1'370.–	16'444.–	
Unterhalts- und Nebenkosten Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.		1'542.–	18'500.–	1.00%
Bruttoeinkommen Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.		27'236.–	326'833.–	
Tragbarkeit Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				33.33%

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. immopoint24.ch übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Guido Wingeyer

D: 0335112112

M: 0793016725

guido.wingeyer@immopoint24.ch

ANBIETER

immopoint24.ch

Bernstrasse 8
3665 Wattenwil

T: +41 33 511 21 12

info@immopoint24.ch
www.immopoint24.ch