saxer IMMOBILIEN

IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001

5 ½ Zi-Doppel-Einfamilienhaus

Breitenweg 30B
3652 Hilterfingen

- **Ruhige und schöne Lage in Hilterfingen**
- **Garten und Terrasse für entspannte Stunden**
- **Aussicht auf den See mit Niesen und die Stockhorn-Kette**
- **Einzel-Garage und Vorplatz direkt unterhalb der Liegenschaft**

saxer UNTERNEHMUNGEN AG
saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98

LAGE / ORTSPLAN 4

IMPRESSIONEN 5

SITUATIONSPLAN 18

GEMEINDE INFORMATIONEN 19

BESCHRIEB OBJEKT/LAGE 20

RAUMANGEBOT – 5½ ZIMMER-DOPPEL-EINFAMILIENHAUS 21

KENNZAHLEN 22

VERKAUFSPREIS 24

BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / RESERVIERUNG 24

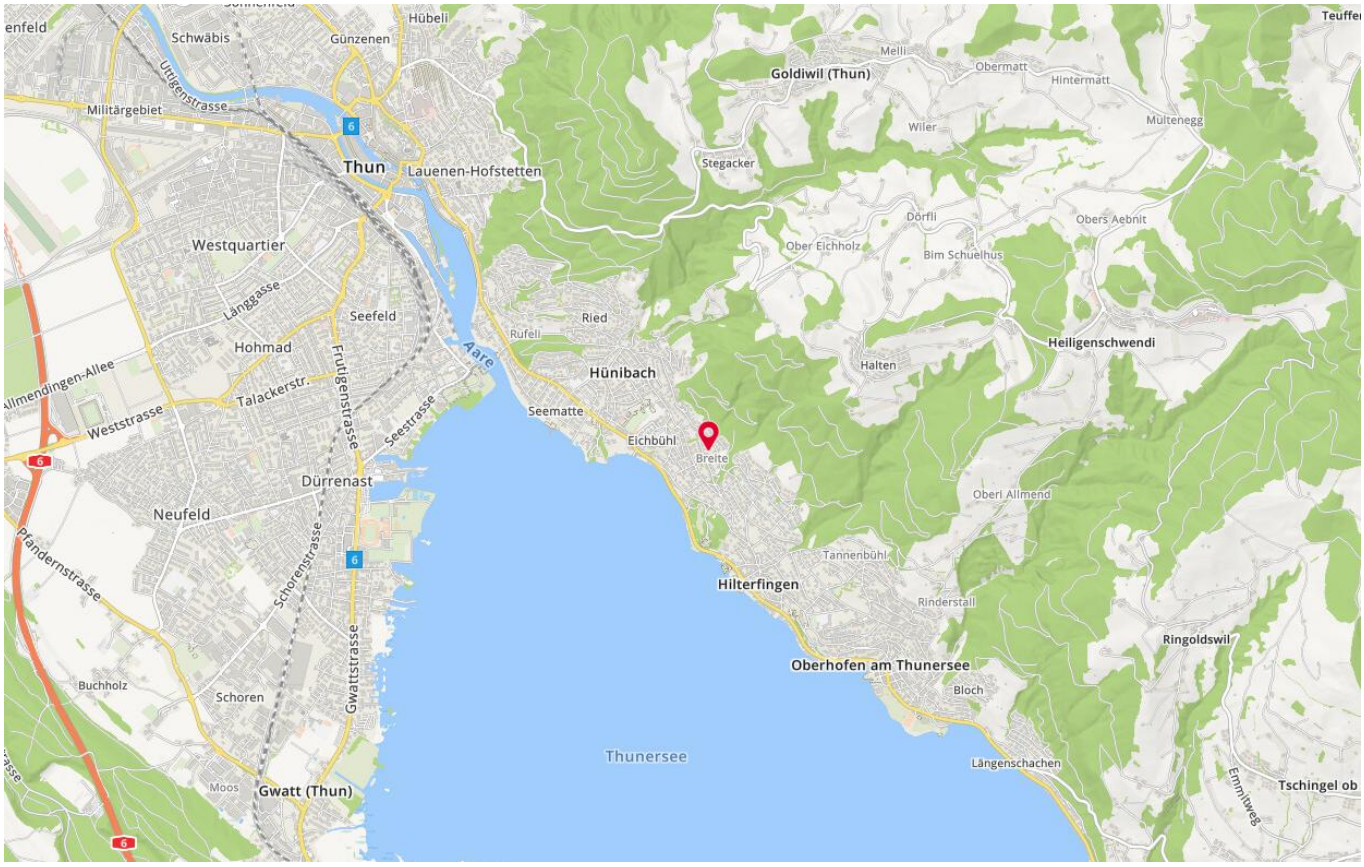
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT 25

GRUNDRISSPLÄNE 26

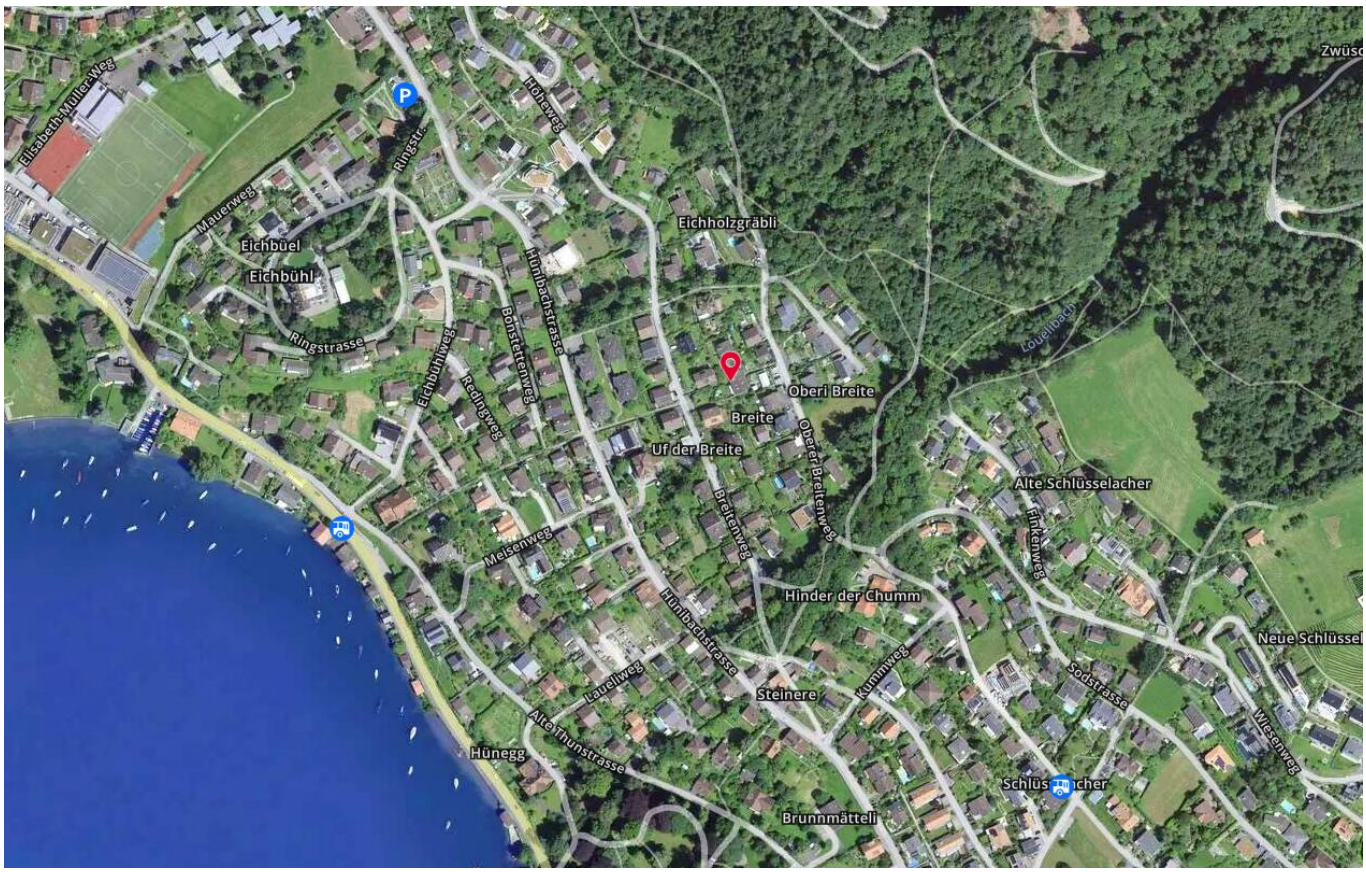
GRUNDBUCH AUSZUG – LIEGENSCHAFT 27

FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF 30

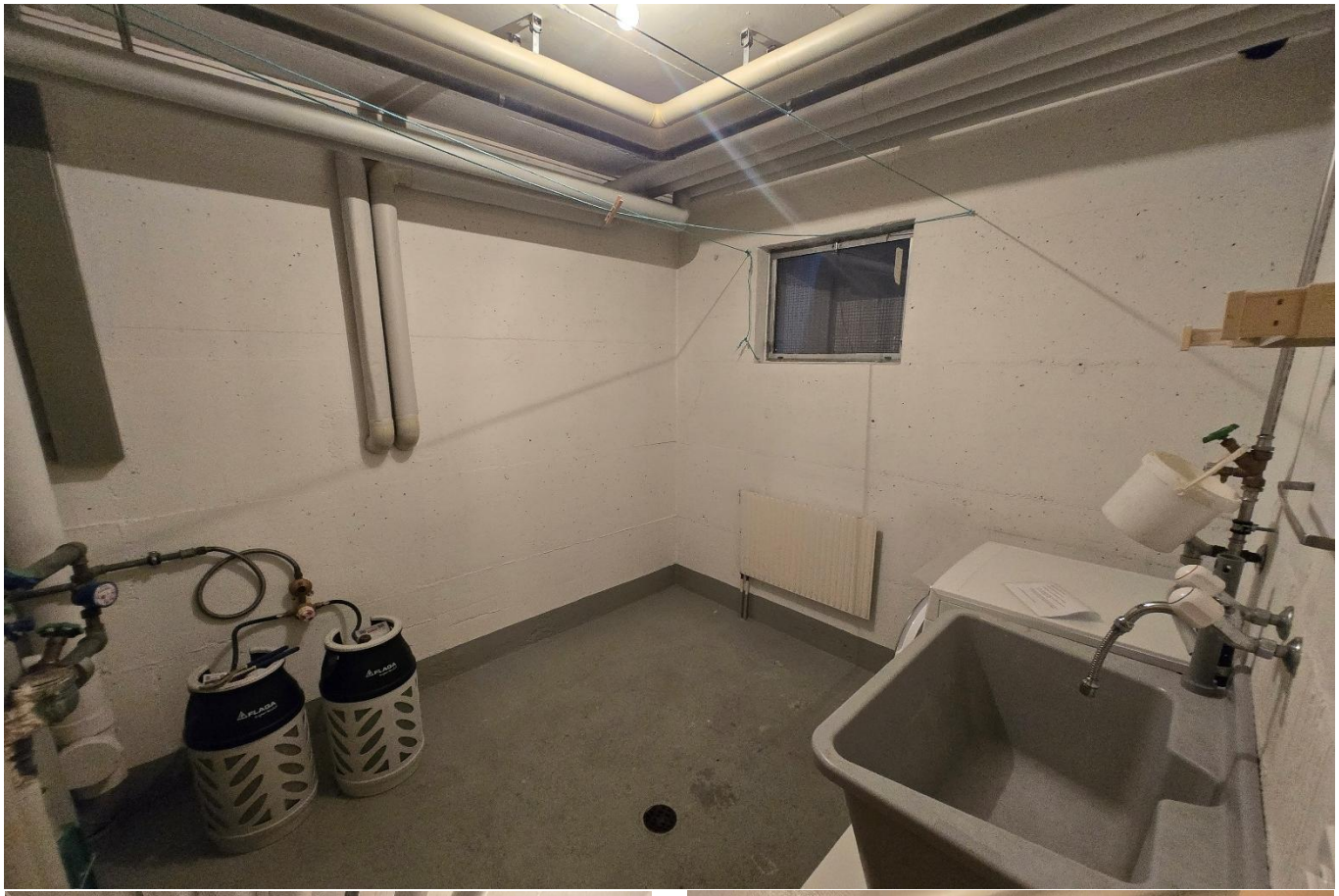
LAGE / ORTSPLAN

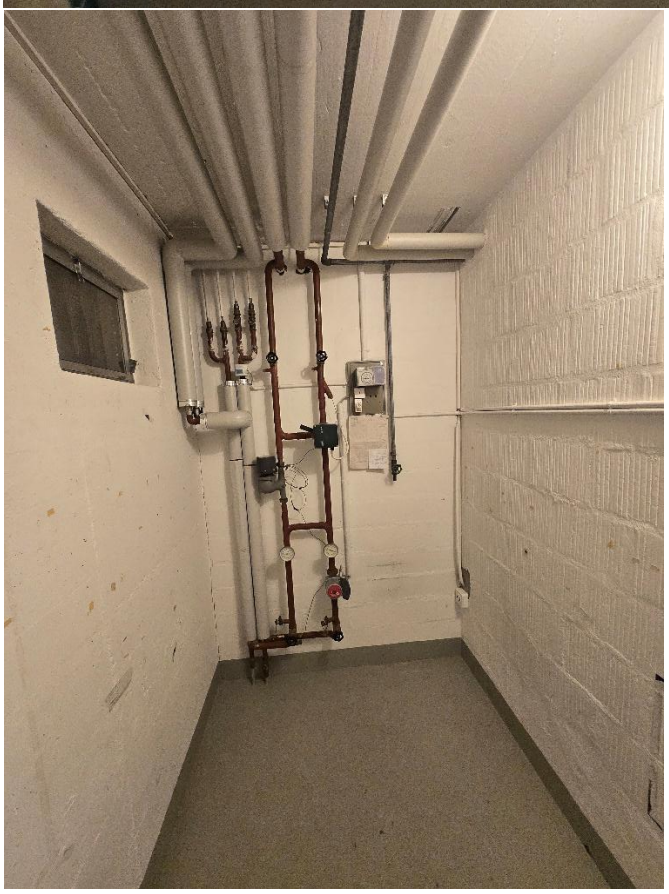


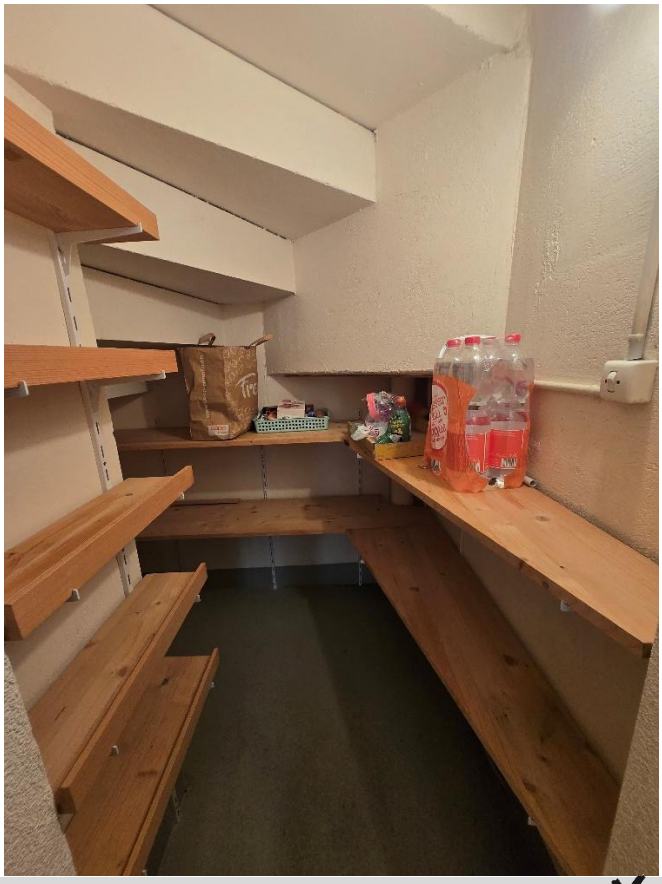
Quelle: www.map.search.ch



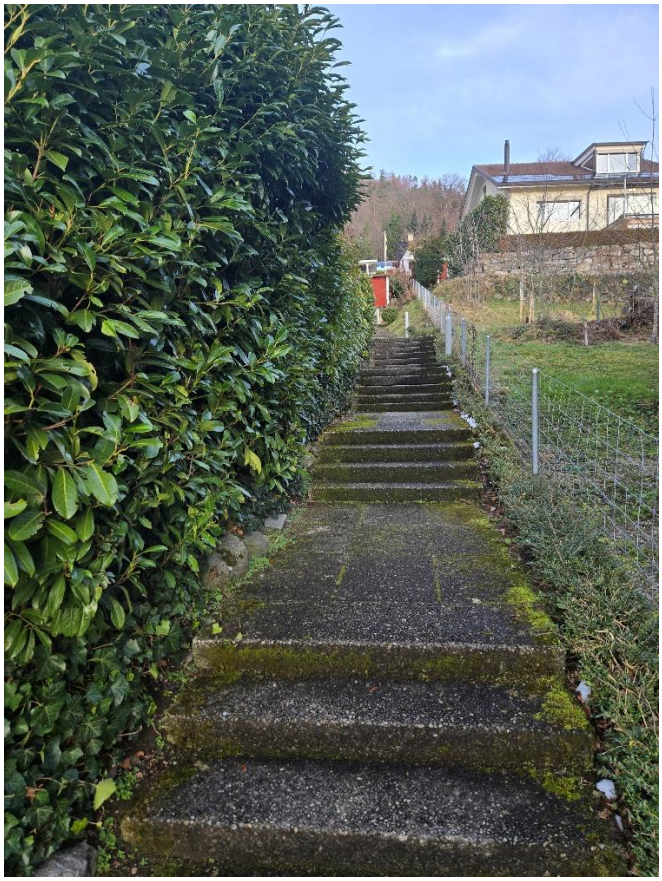
Quelle: www.map.search.ch



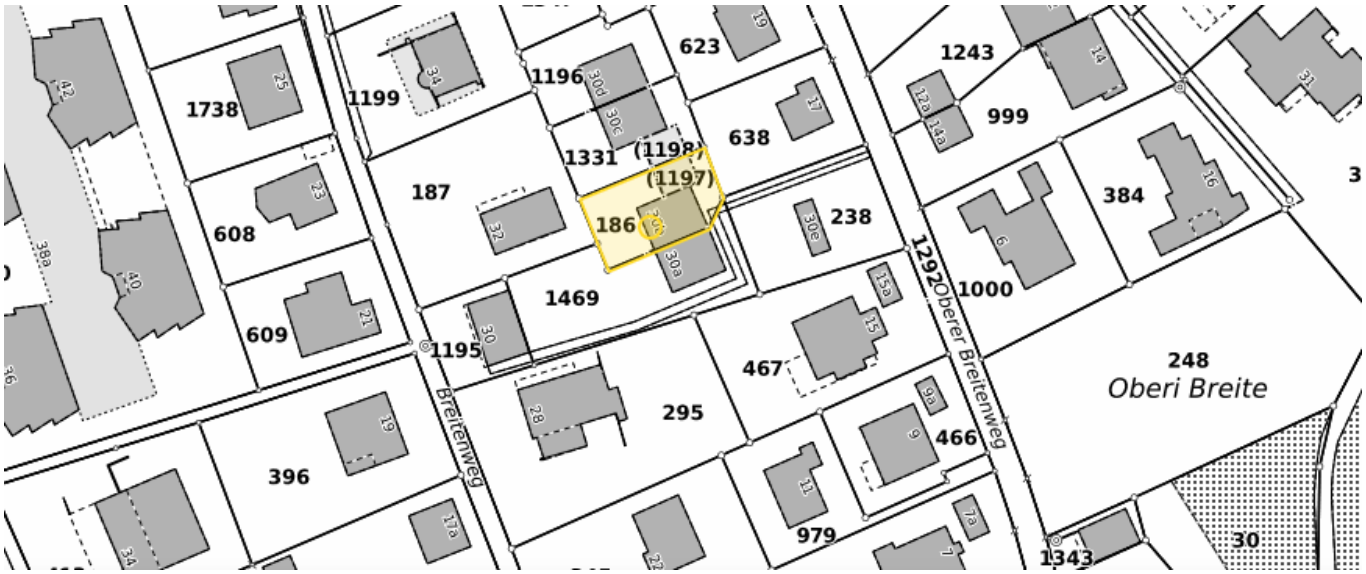




Parkplatz

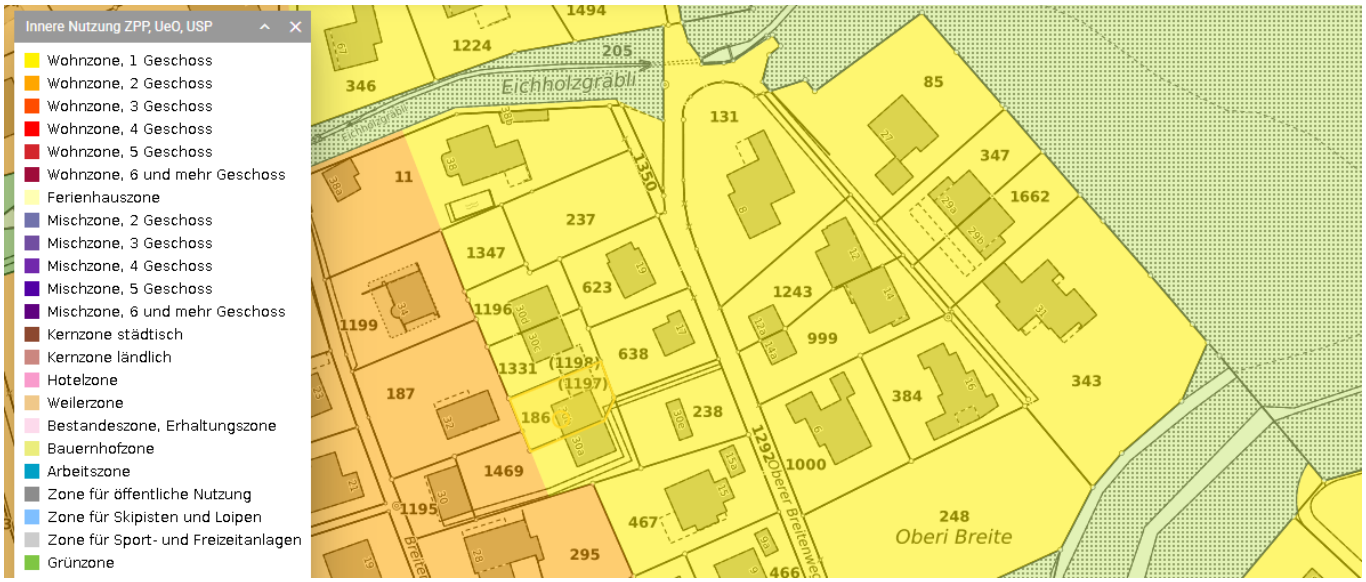


SITUATIONSPLAN



Quelle: www.regiogis-beo.ch

Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch

Allgemeines

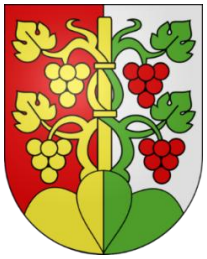
Am sonnigen rechten Ufer des Thunersees, vor den Toren der Stadt Thun, erwartet Sie die attraktive Lebenswelt der Gemeinde Hilterfingen mit ihren beiden Ortsteilen Hünibach und Hilterfingen: Schöne Wohnlagen, gute Einkaufsmöglichkeiten, lokale Gewerbebetriebe und ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Ob zu Wasser, in den Bergen oder in der Stadt - dank ihrer einmaligen Lage bietet die Gemeinde ein Panorama an Sportaktivitäten für Liebhaber der freien Natur. Und die Gastbetriebe unserer Gemeinde verwöhnen ihre Gäste mit einem kulinarisch hochwertigen Angebot vor idyllischer See- und Berglandschaft.

Ganz in der Nähe befindet sich die Stadt Thun. Entstanden ist die Altstadt mehrheitlich im 12. Jahrhundert, als Berchtold V von Zähringen das Thuner Schloss erbaute und die Stadt um die heutige obere Hauptgasse erweiterte. Entlang der Aare sowie der Schleusen sind viele Restaurants und Bars zum Verweilen vorhanden.

Weitere Information finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.hilterfingen.ch

Einwohnerzahl Hilterfingen

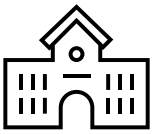
Per 31. Dezember 2023	4’082



Steueranlagen

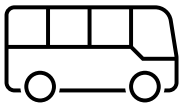
Staat	3.025
Gemeinde	1.55
Liegenschaftssteuer (des amtlichen Wertes)	0.8‰

Kindergarten / Schulen



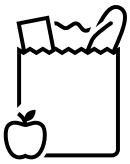
Der Kindergarten Chartreuse befindet sich gleich in der Nähe. Die Primarschule besuchen die Kinder im Schulhaus Eichbühl in Hünibach, welches zu Fuss sehr gut erreichbar ist. Die Ober- und Sekundarstufen befinden sich im Oberstufenschulhaus in Hünibach.

Verkehrsverbindungen



Der Hang-Bus (Linie 22) hält auf Verlangen fast beim Haus. So können Sie bequem bis zu den Bushaltestellen «Stationsstrasse» oder «Chartreuse» (Linie 21/22/25) hinfahren. Die Busse fahren regelmässig Richtung Thun, Interlaken und Umgebung. Direkten Anschluss an die SBB finden Sie am Bahnhof Thun und Interlaken.

Einkaufsmöglichkeiten



Einkaufen für den täglichen Bedarf ist im Dorfkern Hilterfingen oder Hünibach ohne weiteres möglich: Vor Ort finden Sie Coop, Denner, Migros, Bäckerei, Konditorei Ryser uvm. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie u.a. in Oberhofen, Thun, Steffisburg, Interlaken usw.

Wohnen mit Aussicht – Ihr Bijou über dem Thunersee

5.5-Zimmer Doppeleinfamilienhaus | Breitenweg 30b, 3652 Hilterfingen

An privilegierter Lage oberhalb des Thunersees präsentiert sich dieses gepflegte **5.5-Zimmer Doppeleinfamilienhaus** als seltene Gelegenheit für alle, die **Wohnqualität, Aussicht und Entwicklungspotenzial** in idealer Balance suchen. Der unverbaubare Blick auf den **Thunersee** sowie auf die markanten Gipfel von **Niesen und Stockhorn** schafft eine Wohnatmosphäre, die täglich begeistert.

Die Liegenschaft wurde **bereits im Jahr 2000 saniert** und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der **Innenausbau ist zeitgemäss**, hell und funktional gestaltet. Gleichzeitig bietet das Haus mit **kleineren Unterhalts- und Individualisierungsarbeiten** die Möglichkeit, ein ganz persönliches **Bijou** zu schaffen – sei es durch stilistische Akzente, Materialanpassungen oder Detailoptimierungen.

Der Grundriss überzeugt durch eine **grosszügige und familienfreundliche Raumaufteilung**. Die Wohnräume sind lichtdurchflutet und optimal auf die Aussicht ausgerichtet. Mehrere **Balkone** sowie eine **Terrasse mit Morgensonne** erweitern den Wohnraum nach draussen und laden dazu ein, den Tag mit Blick auf See und Berge zu beginnen. Der **private Garten** bietet zusätzlichen Freiraum – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Grünen. Die ruhige, sonnige Lage am **Breitenweg in Hilterfingen** verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zu Thun, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und dem See. Eine Wohnlage, die sowohl im Alltag als auch langfristig überzeugt.

Fazit:
Ein gepflegtes Doppeleinfamilienhaus mit Substanz, Aussicht und Potenzial – ideal für Käuferinnen und Käufer, die nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit Perspektive suchen.

Untergeschoss

Wohnzimmer	ca.	27.5 m^2
Küche	ca.	7.5 m^2
Gang	ca.	5.7 m^2
WC	ca.	1.7 m^2
Waschküche	ca.	6.7 m^2
Keller	ca.	4.3 m^2
Netto-Wohnfläche Untergeschoss (exkl. Waschküche, Keller und WC)	**ca.**	**42.4 m^2**

Erdgeschoss

Zimmer 1	ca.	14.7 m^2
Zimmer 2	ca.	13.1 m^2
Zimmer 3	ca.	10.1 m^2
Bad	ca.	3.8 m^2
Gang	ca.	5.5 m^2
Windfang	ca.	6.3 m^2
Netto-Wohnfläche Erdgeschoss	**ca.**	**53.5 m^2**

Dachgeschoss

Zimmer	ca.	22.9 m^2
Gang	ca.	3.2 m^2
WC/DU	ca.	8.1 m^2
Dachterrasse	ca.	3.1 m^2
Wohnfläche Dachgeschoss	**ca.**	**34.2 m2**

Total Netto-Wohnfläche als Einfamilienhaus **ca. 130.1 m^2**

Total Nutzfläche als Einfamilienhaus (ohne Estrich und Balkone) **ca. 144.2 m^2**

(Grundrisspläne / Flächen aus Original Plänen- Angaben ohne Gewähr)

Nebenräume — gemeinsame Nutzung

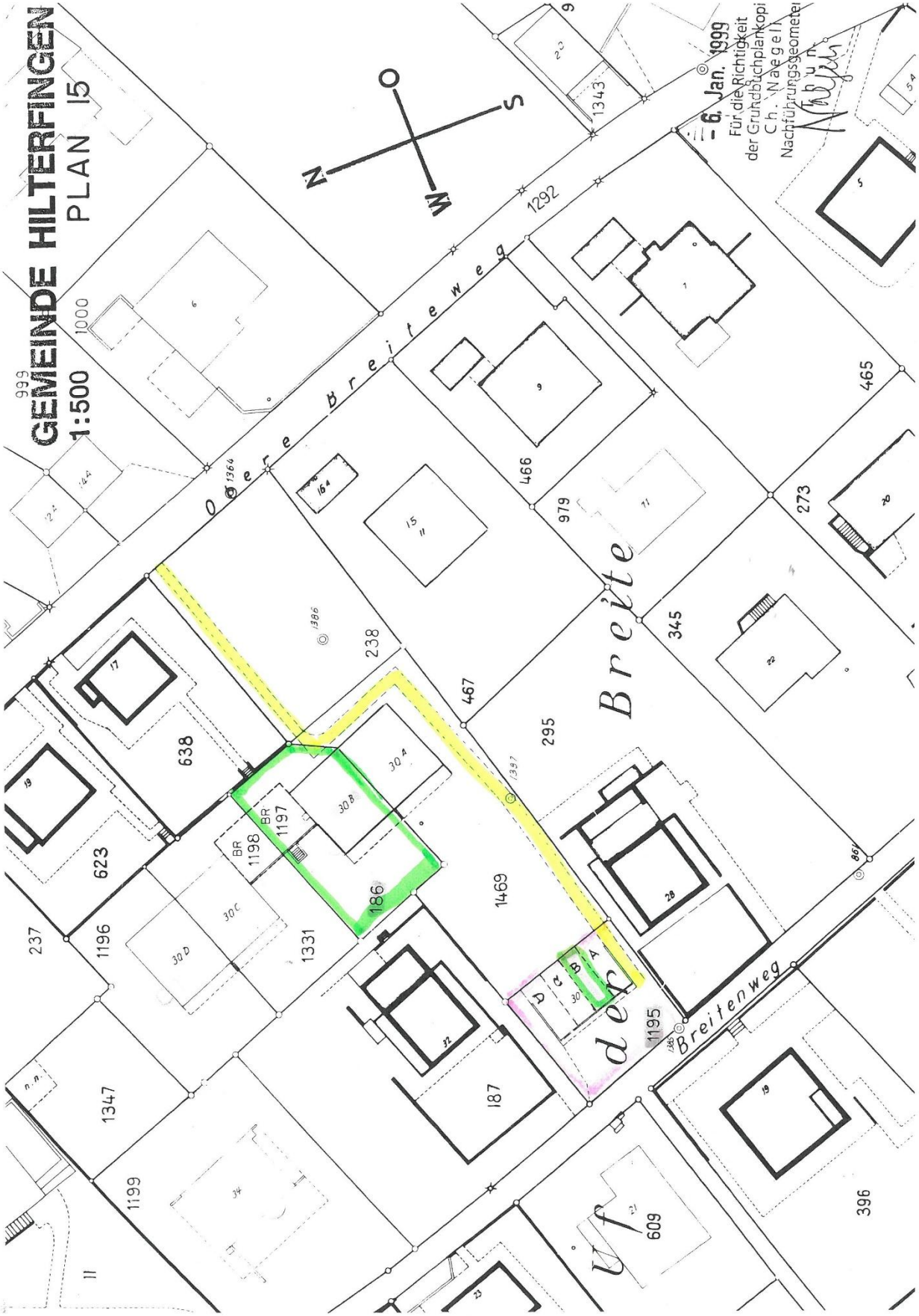
Tankraum und Abstell/Kellerräume
Zugang zu den Häuser

Aussenbereich

Garage mit Vorplatz
Umschwung / Garten / Terrassen

KENNZAHLEN

Baujahr		1976
Erneuerung der gemeinsamen Heizung		1998
Grosszyklische Sanierung		2000
Erweiterung Dachausbau mit Balkon		2000
Schwedenofen (Wohnzimmer)		2000
Waschmaschine		2016
Holz-Fenster (2 Fachverglasung)		1977+2000
Küchengeräte		2000+2022
Wohnzone (Hilterfingen)		Wohnzone W1
Grundbuchblatt-Nr. Haus		186
Grundbuchblatt-Nr. Garagen		1195
Grundbuchblatt-Nr. Heizung		1197 und 1198
Gemeinsame Heizungsanlage (Baurecht, unentgeltlich)		1197 und 1198
Grundstückfläche Haus (186)		258 m^2
Anmerkungsgrundstück Garagen (1195) ¼ Anteil		206 m^2
Amtlicher Wert (gültig ab Steuerjahr 2020) Wohnhaus	CHF	580’470.—
Netto-Wohnfläche		ca. 131 m^2
Brutto-Geschossfläche		ca. 161 m^2
Total-Nutzfläche		ca. 144 m^2
GVB Versicherungssumme Haus (letzte Schätzung 27.11.2000 / Index 234)	CHF	645’000.—
Kubatur/Volumen Haus (Gebäudevolumen gemäss GVB-Datenauskunft)		650 m^3
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszug)	CHF	200’000.—
Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen (SiNa)		neuer folgt z.L. Verkäuferschaft per N+G
Heizungssystem		Gemeinsame Öl-Heizung 1998 (Neuer Brenner) Tank 14'000 Liter
Boiler / Warmwasseraufbereitung		Gemeinsamer Zentral-Boiler 500 Liter
Zusatzgebäudeversicherungen		vorhanden
Festhypothek		keine zu übernehmen


GEMEINDE HILTERFINGEN
PLAN 15
1:500
Obere Breiteweg
Breite
der
Breitenweg
- 6. Jan. 1999
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopi
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
N
O
S
W
999
1000
1292
1343
465
466
979
273
345
238
467
295
638
623
237
1196
1331
186
1469
1195
187
1347
1199
609
396
BR 1197
BR 1198

VERKAUFSPREIS

5.5 Zi-Doppel-Einfamilienhaus	CHF 1’050’000.—
Einzel-Garage (Garagenbox B)	CHF 35’000.—
Total	**CHF 1’085’000.—**

Verfügbarkeit	ab sofort oder nach Vereinbarung

BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / RESERVIERUNG

Besichtigung / Objektbetreuer

Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung und nach Absprache in Begleitung mit uns gerne möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – Ihr Saxer Team.

Sascha Saxer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

Vorvertrag / Reservierung

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Reservation inkl. Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank wird ein Vorvertrag erstellt. Bei Unterzeichnung eines Vorvertrages, ist eine Anzahlung in der Höhe von CHF 25'000.- bis CHF 50'000.- zu leisten, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Danach ist die Reservation gegenseitig verbindlich. Anschliessend wird der Kauf beim Notariat angemeldet.

Grundbuch- und Notariatskosten
Ca. 0.7% sind durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

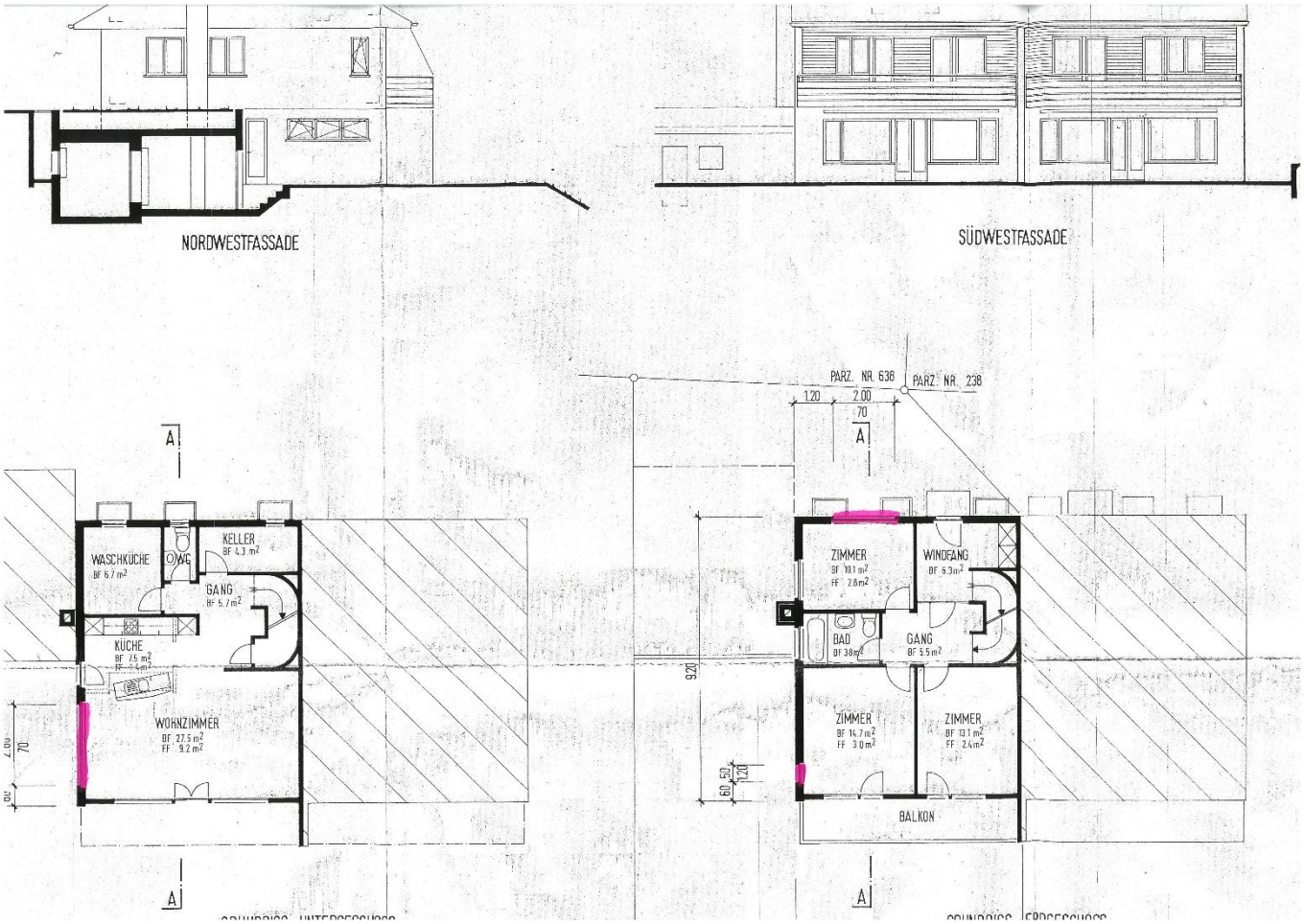
Handänderungskosten
Ca. 1.8 % entfallen bei Selbstnutzung der Immobilie bis zu einem Kaufpreis von CHF 800‘000.-. Über diesem Betrag sind die Kosten durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

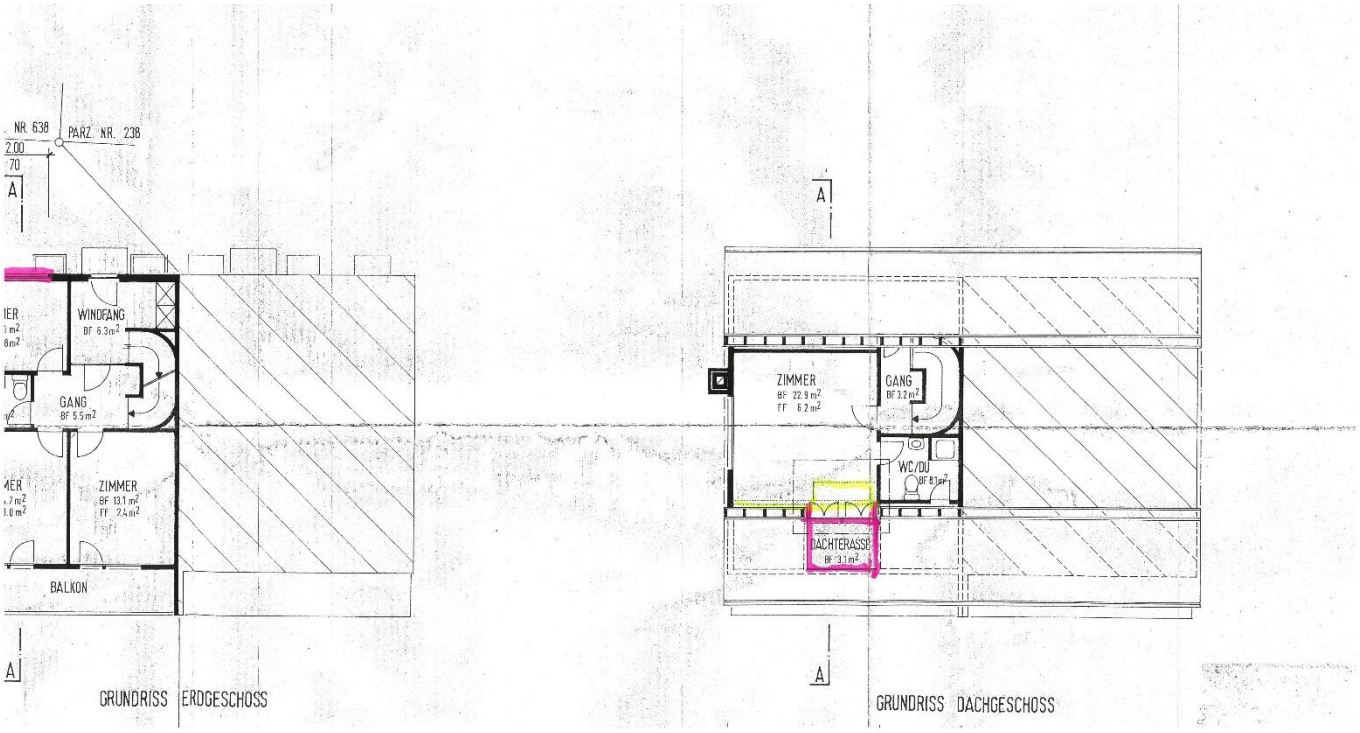
Vorhandene Schuldbriefe
Diese können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden. Sollten Sie für die Finanzierung höhere bzw. weitere Schuldbriefe benötigen, sind die entstehenden Errichtungs-Kosten durch die Käuferschaft zu tragen.

Nutzen und Gefahr / Übergabe
Der Termin des Bezugs, gemäss Kaufvertrag, Nutzen und Gefahr, der Liegenschaft wird in gegenseitigem Einverständnis vereinbart.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation / Copyright

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden. Es können keinerlei Ansprüche aus den Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen oder Beschreibungen abgeleitet werden. Diese haben informativen Charakter. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Verkaufes gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der SaXer Immobilien & Verwaltungen, Saxer Unternehmungen AG Thun, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.


NORDWESTFASSADE
SÜDWESTFASSADE
PARZ. NR. 638
PARZ. NR. 238
WASCHKÜCHE
WC
KELLER
GANG
KÜCHE
WOHNZIMMER
ZIMMER
WINDFANG
BAD
GANG
ZIMMER
ZIMMER
BALKON


PARZ. NR. 238
WINDFANG
GANG
ZIMMER
BALKON
ZIMMER
GANG
WC/DU
DACHTERASSE
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Hilterfingen / 186

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	929 Hilterfingen	
Grundstück-Nr	186	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH952946963597	
Fläche	258 m², AV93	
Plan-Nr.	2553	
Lagebezeichnung	Hilterfingen Uf der Breite	
Bodenbedeckung	Gebäude, 69 m² Strasse, Weg, 2 m² Gartenanlage, 187 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 69 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Breitenweg 30b, 3652 Hilterfingen
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Hilterfingen 929/1195	1/4

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
580'470		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.02.1976 025-1976/587/0	(R) Grenzabstand ID.025-1999/011980 z.L. LIG Hilterfingen 929/187
12.07.1977 025-1977/2751/0	(L) Kanalisationsleitung ID.025-1999/023403 z.G. Einwohnergemeinde Hilterfingen
23.01.1978 025-1978/379/0	(L) Leitungsrechte ID.025-1999/011971 z.G. LIG Hilterfingen 929/238 z.G. LIG Hilterfingen 929/623 z.G. LIG Hilterfingen 929/638 z.G. LIG Hilterfingen 929/1196 z.G. SDR Hilterfingen 929/1197 z.G. SDR Hilterfingen 929/1198 z.G. LIG Hilterfingen 929/1331
23.01.1978 025-1978/379/0	(L) Fusswegrecht ID.025-1999/011972 z.G. LIG Hilterfingen 929/238 z.G. LIG Hilterfingen 929/623 z.G. LIG Hilterfingen 929/638 z.G. LIG Hilterfingen 929/1196 z.G. LIG Hilterfingen 929/1331
23.01.1978 025-1978/379/0	(R) Leitungsrechte ID.025-1999/012047 z.L. LIG Hilterfingen 929/238
23.01.1978 025-1978/379/0	(R) Fusswegrecht ID.025-1999/012048 z.L. LIG Hilterfingen 929/238
23.01.1978 025-1978/379/0	(R) Leitungsrechte ID.025-1999/014021 z.L. LIG Hilterfingen 929/1195
23.01.1978 025-1978/379/0	(R) Fusswegrecht ID.025-1999/014022

z.L. LIG Hilterfingen 929/1195
23.01.1978 025-1978/379/0 (R) Leitungsrechte ID.025-1999/014331
z.L. LIG Hilterfingen 929/1331
23.01.1978 025-1978/379/0 (R) Fusswegrecht ID.025-1999/014332
z.L. LIG Hilterfingen 929/1331
23.01.1978 025-1978/379/0 (L) SDR Selbst. Baurecht Nr. 1197, bis 31.12.2076
ID.025-1999/023404
z.G. SDR Hilterfingen 929/1197
22.12.1987 025-1987/6197/0 (L) Grenzbaurecht ID.025-1999/011973
z.G. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (L) Beschränkter Fussweg ID.025-1999/011974
z.G. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (L) Leitungsrecht ID.025-1999/011975
z.G. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (L) Sichtschutz und Abschrankung ID.025-1999/011976
z.G. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (L) Pflanzrecht ID.025-1999/011977
z.G. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (R) Grenzbaurecht ID.025-1999/014610
z.L. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (R) Fussweg ID.025-1999/014611
z.L. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (R) Leitungsrecht ID.025-1999/014612
z.L. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (R) Sichtschutz und Abschrankung ID.025-1999/014613
z.L. LIG Hilterfingen 929/1469
22.12.1987 025-1987/6197/0 (R) Nutzungsübertragung ID.025-1999/014614
z.L. LIG Hilterfingen 929/1469

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
23.06.1976 025-1976/2200/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1.
Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-1999/002264,
Gesamtpfandrecht, mit Hilterfingen/1197-1
Grundpfandgläubiger Walder-Künzi Roger, 21.05.1953 08.06.2000 025-2000/3134/0
Grundpfandgläubiger Walder-Künzi Silvia, 28.12.1955 08.06.2000 025-2000/3134/0

Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/011971 29.09.1987 025-1987/4672/0
Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/011972 29.09.1987 025-1987/4672/0
Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/023403 29.09.1987 025-1987/4672/0
Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/023404 29.09.1987 025-1987/4672/0

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1976/2200/0
(23.06.1976)

29.09.1987 025-1987/4672/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2.
Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-1999/002274,
Gesamtpfandrecht, mit Hilterfingen/1197-1
Grundpfandgläubiger Walder-Künzi Roger, 21.05.1953 08.06.2000 025-2000/3134/0
Grundpfandgläubiger Walder-Künzi Silvia, 28.12.1955 08.06.2000 025-2000/3134/0

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1987/4672/0
(29.09.1987)

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 29.01.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 28.01.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 30.01.2026

WER sind wir

Saxer Immbilien
Die Firma wurde vom Dipl. Immobilien-Treuhänder (Vorstands-Mitglied Verband SVIT) Herby Saxer im 2001 gegründet. Saxer Immobilien ist ein lokal verankertes Unternehmen mit einem vielseitigen Netzwerk. Der Top-Service von A-Z beinhaltet u.a. von der Schatzung über die Verkaufsverhandlungen, Solvenz-Prüfung der Käuferschaft mit Finanzierungs-Bestätigung, Berechnung von Gewinnsteuern bis zur notariellen Verurkundung resp. Hausübergabe mit Protokoll & marchzähligen Abrechnungen, sämtliche Dienstleistungen. Die Marktwert-Schatzungen, die Rundum-Beratung der Kauf-Interessenten inklusive Finanzierung und Beratung für Renovationen werden persönlich von der Geschäftsleitung Verkauf, Sascha Saxer, Immobilien-Bewerter CAS, durchgeführt. Er ist seit 2004 in der Firma und verfügt über langjährige Verkaufserfahrung und Marktpraxis.

Saxer Verwaltungen
Seit 2005 ist das wachsende Unternehmen mit der eigenen Bewirtschaftungs-Firma auf dem Markt. Kern-Kompetenzen «Bewirtschaftung» wie u.a. Administration, Buchführung mit Budgets, Zahlungsverkehr, Periodische Zustandskontrolle, Durchführung Reparatur & Unterhalts-Arbeiten, Hauswart-Betreuung, Vermietung etc. Obige Tätigkeiten werden seit 2005 unter der Führung von Yves Saxer, Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis und seinem Liegenschafts-Team ausgeführt.

Saxer Unternehmungen AG
Seit 08.08.08 sind auch die Söhne zeichnungsberechtigt und im Verwaltungsrat bei Saxer Unternehmungen AG. Eine langjährige Betreuung und Führung durch kompetente Familien-Mitglieder ist somit gewährleistet. Lilo Saxer ist seit der Gründung für das Personal- und Lohnwesen sowie die Firmenbuchhaltung zuständig. Die 4 Saxer's und die Mitarbeiter sowie die Auszubildenden halten sich mittels Weiterbildung immer auf dem aktuellen Stand in Sachen Immobilien, Rechtsänderungen, Mietrecht sowie Umbauten/Sanierungen etc.
Referenzen finden Sie auf unserer Webseite. Die Kontaktpersonen erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

WO sind wir

Das Verwaltungs-Büro sowie das Verkaufs-Büro, mit einladendem Showroom und Schaufenster, liegen zentral in Thun (Holiday-Kreisel). Besucher-Parkplätze stehen für Kunden zur Verfügung. Den Lageplan finden Sie auf unserer Webseite www.saxerimmo.ch

Unsere Dienstleistungen beim Verkauf

Der Erfolg eines effizienten und kostengünstigen Verkaufs ist unter anderem abhängig vom Marktwert und der professionellen Darstellung mit den verschiedenen Medien. Deswegen schenken wir der Festlegung des Marktwertes und der Vorbereitung der Verkaufsunterlagen grösste Beachtung. Unsere Kauf-Interessenten werden von uns laufend persönlich kontaktiert.

Kontaktaufnahme & Begutachtung
- Persönlicher Erstkontakt
- Vereinbarung der Dienstleistungen
- Besichtigung des Objekts (Haus, Wohnung, Bauland oder Mehrfamilienhaus)
- Beurteilung der Marktsituation (Objekt, Lage Thun - Thunersee - Bern)
- Schätzung des Marktwerts (Verkaufspreis)

Erstellung der Verkaufsdokumente
- Erstellung von virtuellen Touren (360 Grad)
- Objekt-Aufnahmen innen und aussen mit Panoramabildern
- Beschaffung von Unterlagen beim Grundbuchamt, den Behörden und der Verwaltung
- Erstellung einer visualisierten, aussagekräftigen Dokumentation

Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen
- Besichtigungen mit Interessenten
- Führen von Verkaufsverhandlungen
- Finanzierungshilfen / Unterstützung für Käufer
- Solvenz-Kontrolle des Käufers
- Abschlussverhandlungen

Vermarktung der Immobilie
- Angehen von konkreten Interessenten aus der Kundenkartei
- Kontaktierung potentieller Interessenten
- Präsentation in unseren Schaufenstern
- Plakat an Objekt (falls erwünscht)
- Aufschaltung auf unserer Website
- Aufschaltung im Internet auf diversen Immobilien Portalen
- Gestaltung und Disposition von Printinseraten (falls gewünscht)
- Angebot-Versand an Neuinteressenten

Abschluss & Verträge
- Unterzeichnung Vorvertrag
- Vorbereitung notarieller Kaufvertrag
- Organisation der Verurkundung
- Präsenz bei der Verurkundung
- Auf Wunsch Mithilfe bei der Organisation von Räumung, Umzug, Reinigung, Sicherheitsnachweis, Zählerablesung
- Übergabe des Kaufobjektes an neuen Eigentümer inkl. Übergabeprotokoll
- Marchzählige Abrechnung (Liegenschaftssteuer, GVB Jahresprämie, Heiz-Öl)

Immobilien-Leistungen
- Kauf und Verkauf
- Marktwert-Schätzung

Mitgliedschaften

HEV SVIT BERN

Verwaltungs-Leistungen
- Verwaltung / Erstvermietung
- Bewirtschaftung

SaXer - Wir bürgen mit unserem Namen

Wir bieten Ihnen rundum sämtliche Dienstleistungen an
Fragen rundum Immobilien beantworten wir kompetent und seriös
Vorteilbringende Lösungen werden rundum auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten

Ihr Familienbetrieb in 2. Generation

Aus der Region für die Region
Thunersee und Berner Oberland

Lokal verankert, breit gefächert: Das sind unsere
Dienstleistungen im Immobilien- und Verwaltungsbereich

Familie Saxer und Team

Wir denken in Generationen

saxer UNTERNEHMUNGEN AG
saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98