VERKAUFSDOKUMENTATION

Unterdorfstrasse 50 | 3612 Steffisburg



Ihr neues Zuhause an zentraler Lage: 5½-Zimmer Maisonette-Eigentumswohnung

Schärer Immobilien

ORTSLAGE

Steffisburg

Steffisburg liegt unmittelbar bei Thun und verbindet die Vorzüge einer gut erschlossenen Agglomerationsgemeinde mit einem eigenständigen, lebendigen Ortscharakter. Die Gemeinde bietet eine attraktive Mischung aus Wohnqualität, Infrastruktur, Nähe zur Stadt Thun und Zugang zur reizvollen Landschaft des Berner Oberlands.

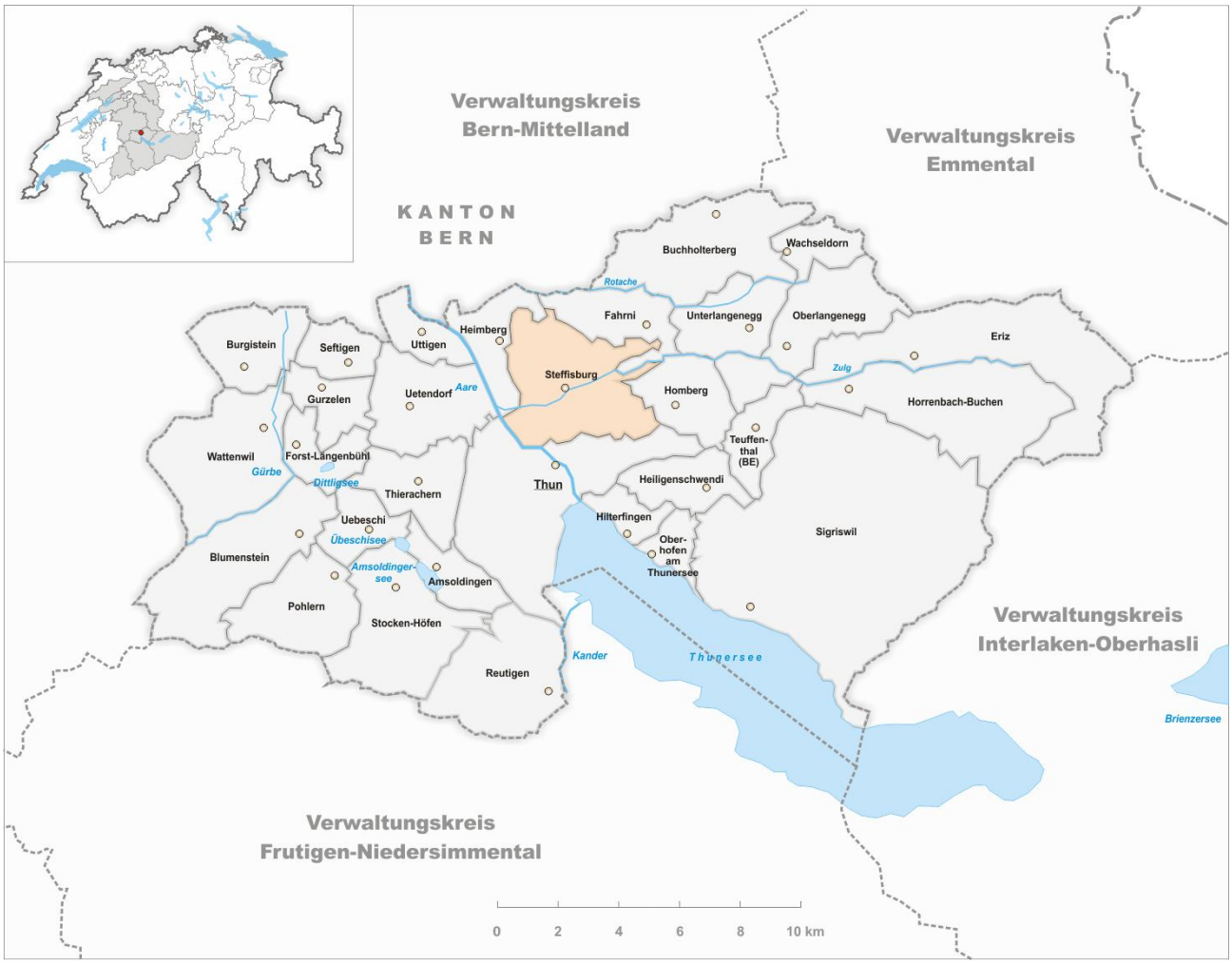
Mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleistungsangeboten, Gastronomie, Vereinen, Sport- und Freizeitangeboten verfügt Steffisburg über eine solide Alltagsinfrastruktur direkt vor Ort. Besonders praktisch ist die verkehrstechnische Anbindung: Man erreicht Thun mit dem öffentlichen Verkehr in rund 9 Minuten, Bern in rund 36 Minuten. Mit dem Auto beträgt die mittlere Fahrzeit nach Thun rund 11 Minuten und nach Bern rund 33 Minuten.

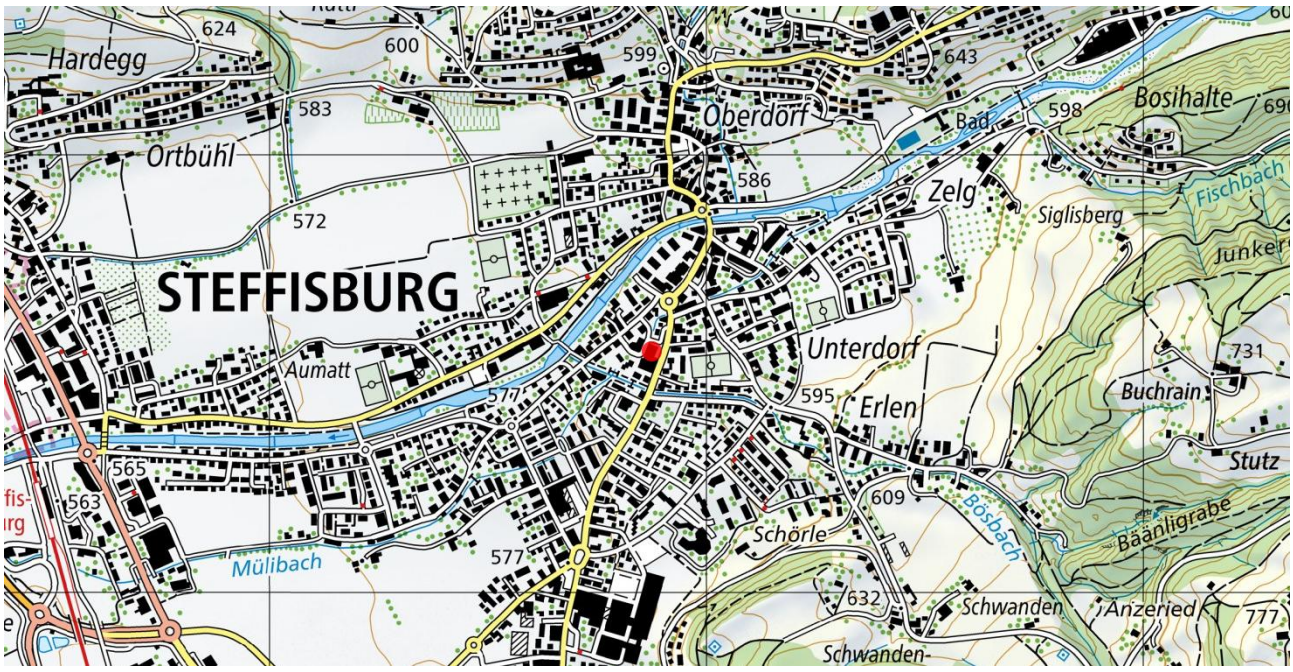
Steffisburg eignet sich damit für Menschen, die gut angebunden wohnen möchten, ohne direkt im städtischen Zentrum zu leben. Die Gemeinde bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Paare, Familien, Berufspendlerinnen und Berufspendler sowie Personen, die kurze Wege im Alltag und die Nähe zu Thun, zum Thunersee und zur Bergwelt des Berner Oberlands schätzen.

Die Liegenschaft befindet sich innerhalb des gewachsenen Siedlungsgebiets von Steffisburg und profitiert von einer alltagstauglichen Lage mit guter Erreichbarkeit. Die Umgebung ist geprägt von einer gemischten Wohn- und Gewerbestruktur, wie sie für gut erschlossene Ortslagen typisch ist.

Für Käuferinnen und Käufer einer Eigentumswohnung ist diese Lage besonders praktisch: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Dienstleistungen und Freizeitangebote befinden sich in der Gemeinde oder in der nahen Umgebung.

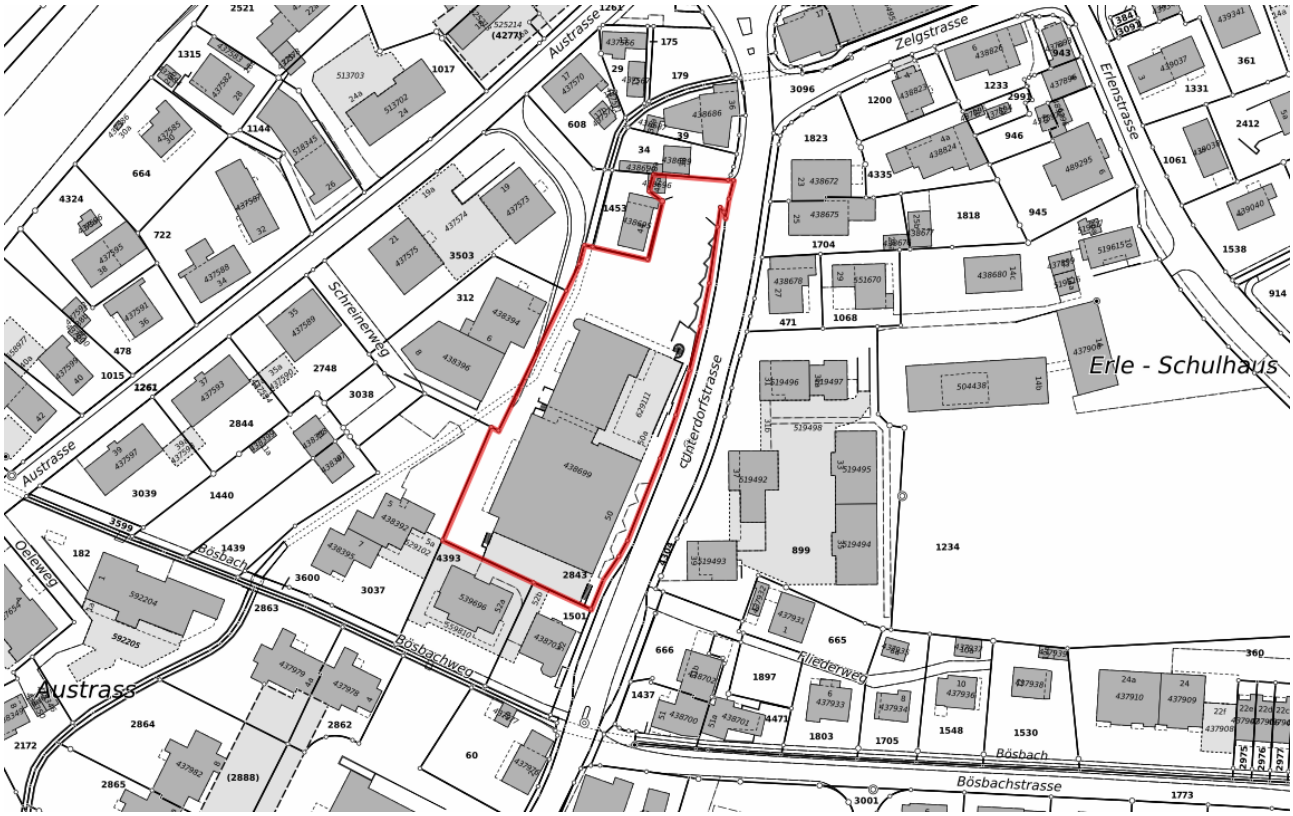
				
Öffentliche Verkehrsmittel	46 m	1 min.	1 min.	
Kindergarten	74 m	1 min.	1 min.	
Primarschule	100 m	2 min.	1 min.	
Sekundarschule	450 m	6 min.	3 min.	2 min.
Geschäfte	10 m	1 min.		


Verwaltungskreis
Bern-Mittelland
Verwaltungskreis
Emmental
KANTON
BERN
Buchholterberg
Wachseldorn
Rotache
Fahrni
Unterlangenegg
Oberlangenegg
Eriz
Heimberg
Uttigen
Burgistein
Seftigen
Steffisburg
Zulg
Gurzelen
Uetendorf
Aare
Homberg
Horrenbach-Buchen
Wattenwil
Forst-Längenbühl
Gürbe
Dittligsee
Teuffen-
thal
(BE)
Thun
Heiligenschwendi
Thierachern
Uebeschi
Hilterfingen
Übeschisee
Sigriswil
Ober-
hofen
am
Thunersee
Blumenstein
Amsoldinger-
see
Amsoldingen
Pohlern
Stocken-Höfen
Verwaltungskreis
Interlaken-Oberhasli
Kander
Thunersee
Reutigen
Brienzersee
Verwaltungskreis
Frutigen-Niedersimmental
0
2
4
6
8
10 km


624
Hardegg
600
599
643
583
Oberdorf
Bad
598
Bosihalte
Ortbühl
586
Zelg
572
Siglisberg
Fischbach
STEFFISBURG
Unterdorf
731
Aumatt
595
Erlen
Buchrain
577
565
Stutz
563
609
Bösbach
Schörle
Bäänligrabe
Mülibach
577
632
Schwanden
Anzeried
777
Schwanden

SITUATIONSPLAN





OBJEKTDATEN

Grundbuchamt / Gemeinde	939.1 Steffisburg
Grundstücknummer	2843-13 & 2843-2-11 Unterdorfstrasse 50
Baujahr	1984
Nettowohnfläche	127 m^2
Fläche Terrasse	23 m^2
Zustand	Gut / Innenausbau mit Modernisierungspotenzial
Parkplatz	1 Einstellhallenplatz
Heizung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Amtlicher Wert:	CHF 442’180.- (Steuerjahr 2020)
Erneuerungsfond	CHF 20'000
Steueranlage Kanton Bern	2.975
Steueranlage Gem. Steffisburg	1.62
Liegenschaftssteuer	1.00 ‰ des amtlichen Wertes
Richtpreis Verkauf	CHF 850'000.-
Preis Parkplatz	CHF 25'000.-
Gesamtpreis	**CHF 875'000.- (inkl. Einstellhallenplatz)**
Verfügbarkeit	Ab 01.06.2027 oder nach Vereinbarung

OBJEKTBESCHRIEB

Diese charmante 5.5-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung an der Unterdorfstrasse 50 in Steffisburg bietet ein grosszügiges Zuhause mit viel Atmosphäre, spannender Raumstruktur und schönem Potenzial für eigene Wohnideen. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss und überzeugt durch rund 127 m² Wohnfläche, helle Räume sowie einen Aussenbereich von rund 23 m². Zur Wohnung gehört ein besonders grosszügiger Einstellhallenplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der neben dem Fahrzeug zusätzlichen Raum für Velos oder weitere Gegenstände bietet. Der Einstellhallenplatz ist für CHF 25'000.– zusätzlich zu erwerben.



Bereits beim Betreten zeigt sich der besondere Charakter dieser Wohnung - Der Wohn- und Essbereich wirkt offen, freundlich und wohnlich. Das Cheminée setzt einen behaglichen Akzent und macht den Raum zu einem angenehmen Mittelpunkt für Alltag, Familie und Gäste. Grosse Fensterflächen und der direkte Bezug zum Aussenraum bringen Licht in die Wohnung und schaffen ein gutes Raumgefühl.



Die Maisonette-Struktur bietet klare Vorteile: Wohnen, Essen und gemeinsame Aufenthaltsbereiche lassen sich gut von den privaten Rückzugsräumen trennen. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die zusätzliche Zimmer für Homeoffice, Gäste, Hobbys oder Jugendliche wünschen.

Küche und Nasszellen sind funktional, entsprechen jedoch nicht mehr überall den heutigen Ausbauvorstellungen. Genau darin liegt eine attraktive Chance: Die Wohnung bietet eine solide Grundlage, um den Innenausbau Schritt für Schritt zu modernisieren und dem Zuhause eine persönliche, zeitgemässe Handschrift zu geben. Die vorhandene Raumgrösse, die zwei Nasszellen, der grosszügige Grundriss und die besondere Wohnform schaffen dafür sehr gute Voraussetzungen.

Insgesamt präsentiert sich diese Maisonettewohnung als grosszügiges Zuhause mit Charakter, guter Alltagstauglichkeit und erkennbarem Entwicklungspotenzial. Ideal für Käuferinnen und Käufer, die Raum, Wohnlichkeit und eine zentrale Lage schätzen und gleichzeitig die Möglichkeit suchen, ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 2843-13

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	2843-13
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH543546072541
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2843
Wertquote	32/1'000
Sonderrecht	5 1/2-Zimmerwohnung, 2./3. Obergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
442'180		2020

Eigentum

[redacted]

Anmerkungen

24.06.1986 025-1986/3031/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.025-2000/000785

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

08.12.1983 025-1983/5570/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/002458, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/2843-2-11 Grundpfandgläubiger Bank SLM AG, Münsingen (UID: CHE-105.932.756)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1983/321/0 (21.01.1983)
23.12.1997 025-1997/7219/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/002459, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/2843-2-11 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 09.12.2019 035-2019/6652/0 (UID: CHE-108.955.216)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1984/4734/0 (17.10.1984)

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2843

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 2843-2-11

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	2843-2-11
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH694694933560
Stammgrundstück	STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2843-2
Wertquote	1/15
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
16'300		2020

Eigentum

[redacted]

Anmerkungen

02.05.1984 025-1984/2018/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.025-2000/001665

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

10.04.1984 025-1984/1652/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/002458, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/2843-13 Grundpfandgläubiger Bank SLM AG, Münsingen (UID: CHE-105.932.756)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1983/321/0 (21.01.1983)
23.12.1997 025-1997/7219/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 240'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/002459, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/2843-13 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 09.12.2019 035-2019/6652/0 (UID: CHE-108.955.216)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1984/4734/0 (17.10.1984)

BILDER












Miele
Miele










Paris
Second
2
ONE
WAY




























Saagi











PLANUNTERLAGEN

Wohnebene 1



Wohnebene 2



BERATUNG UND VERKAUF

Schärer Immobilien AG
Südstrasse 8
3250 Lyss BE
www.schaerer-immo.ch

Tel: 032 387 20 00
E-Mail: info@schaerer-immo.ch

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.
Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.

ALLGEMEINE HINWEISE

Für den Verkauf der Liegenschaft sind wir Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten sind möglich. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.