saxer IMMOBILIEN

4.5 Zimmer Wohnung

- Stilvolle Naturstein-Akzentwand
- Moderne offene Küche mit Kochinsel
- Geräumiger, gedeckter Balkon
- Komfort dank eigenem Waschturm

80 m² Wohnfläche
6 m² Balkon

84/1’000 Wertquote Wohnung
1/17 Wertquote EHP

CHF 640'000 Wohnung
CHF 25'000 Einstellhallenplatz

Wohnung ist aktuell Vermietet

CHF 665'000.-

saxer IMMOBILIEN

Eingang

Das Herzstück für gemeinsame Zeit

Entspannung mit Stil

Wo Komfort auf Design trifft

Immobilien mit Herz

Küche

Hier entstehen Genuss und gemeinsame Momente

Kochen beginnt mit der richtigen Küche

Durchdachtes Design für jeden Handgriff im Alltag.

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Essen

Gemeinsam essen, lachen und geniessen

Zeit zum Geniessen

Hier kommt man gerne zusammen

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Wohnzimmer

Das Herzstück für gemeinsame Zeit

Entspannung mit Stil

Wo Komfort auf Design trifft

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Balkon

Draussen geniessen – geschützt zu jeder Jahreszeit

Gedeckter Balkon

Ihr privates Open-Air-Wohnzimmer für entspannte Stunden

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Schlafzimmer

Ein Raum voller Ruhe, Träume und neuer Energie

Der Raum für echte Erholung

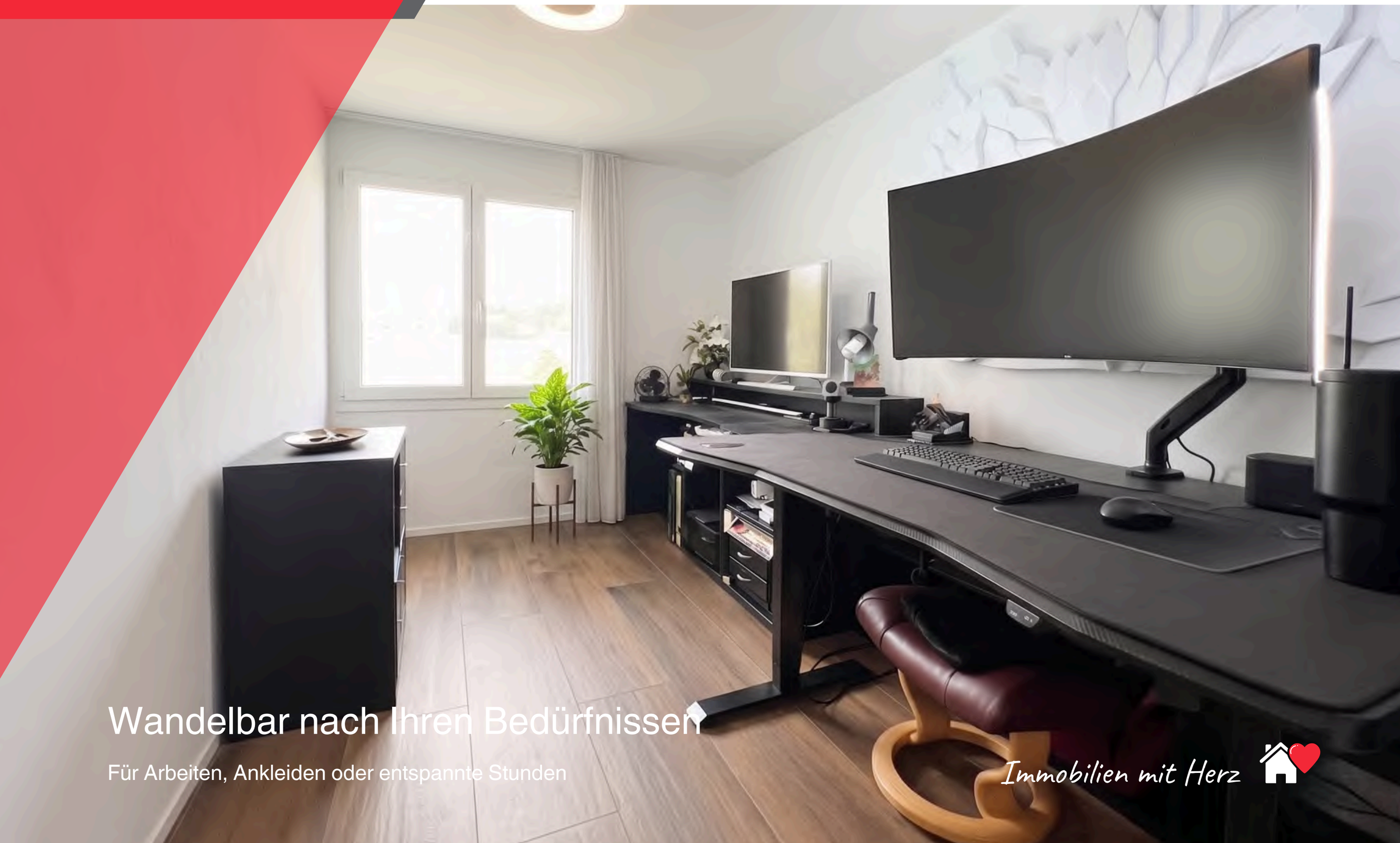
Für erholsamen Schlaf und neue Energie.

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Büro / Ankleide / Zimmer

Ein Raum, viele Möglichkeiten



Wandelbar nach Ihren Bedürfnissen

Für Arbeiten, Ankleiden oder entspannte Stunden

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Büro oder Zimmer

Heute Büro, morgen Rückzugsort

Passt sich Ihrem Alltag an

Funktional, wandelbar und zeitlos zugleich

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Badezimmer

Wo der Tag beginnt und endet

Design trifft tägliche Pflege

Für Ihr persönliches Spa-Gefühl

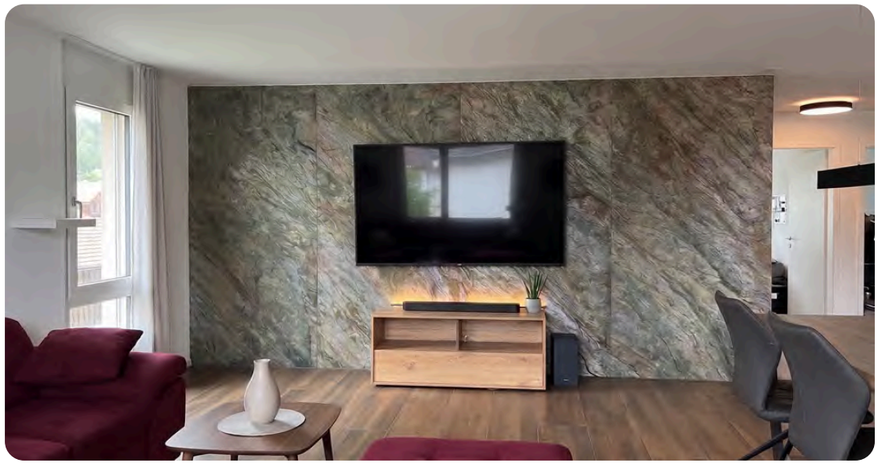
Immobilien mit Herz

Highlights

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie

Waschturm in der Wohnung

Wäschepflege dezent integriert: Sauberkeit, die sich unsichtbar macht



Moderner Wohnbereich

Wohnen mit Charakter: Die markante Steinwand als Eyecatcher

LED-Beleuchtung in der Küche

Stimmungsvolle Beleuchtung für ein stilvolles Kocherlebnis und ein harmonisches Gesamtbild

Aussenansicht

Die Immobilie im Gesamtbild

Wohnen mit Perspektive

Wohnkomfort in einem gepflegten Mehrfamilienhaus

4.5 Zimmer Wohnung

Grossenstein 3, 3662 Seftigen

Objektbeschrieb

Diese hochwertig renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich in bevorzugter Lage in Seftigen im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, sehr gepflegten Zustand und wurde 2020 umfassend saniert. Edle Materialien, neue Fenster und Böden sowie ein vollständig erneuertes Badezimmer und eine moderne Küche mit Kochinsel schaffen ein stilvolles Wohnambiente. Der helle Wohn- und Essbereich überzeugt mit viel Tageslicht und einem direkten Zugang zum gedeckten Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Eine elegante Steinwand setzt dabei einen besonderen Akzent. Drei flexibel nutzbare Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Waschturm in der Wohnung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Kellerabteil, einen Estrich sowie einen Einstellhallenplatz. Die Immobilie ist aktuell vermietet und stellt somit auch eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Raumangebot

Eingangsbereich	6.00 m2
Wohnzimmer mit Küche	35.00 m2
Zimmer 2	10.00 m2
Zimmer 1	10.00 m2
Schlafzimmer/Eltern	15.00 m2
Badezimmer	4.16 m2
Balkon	7.00 m2
Total Netto-Wohnfläche	80.16 m2
Total Nutzfläche	87.16 m2

Eckdaten

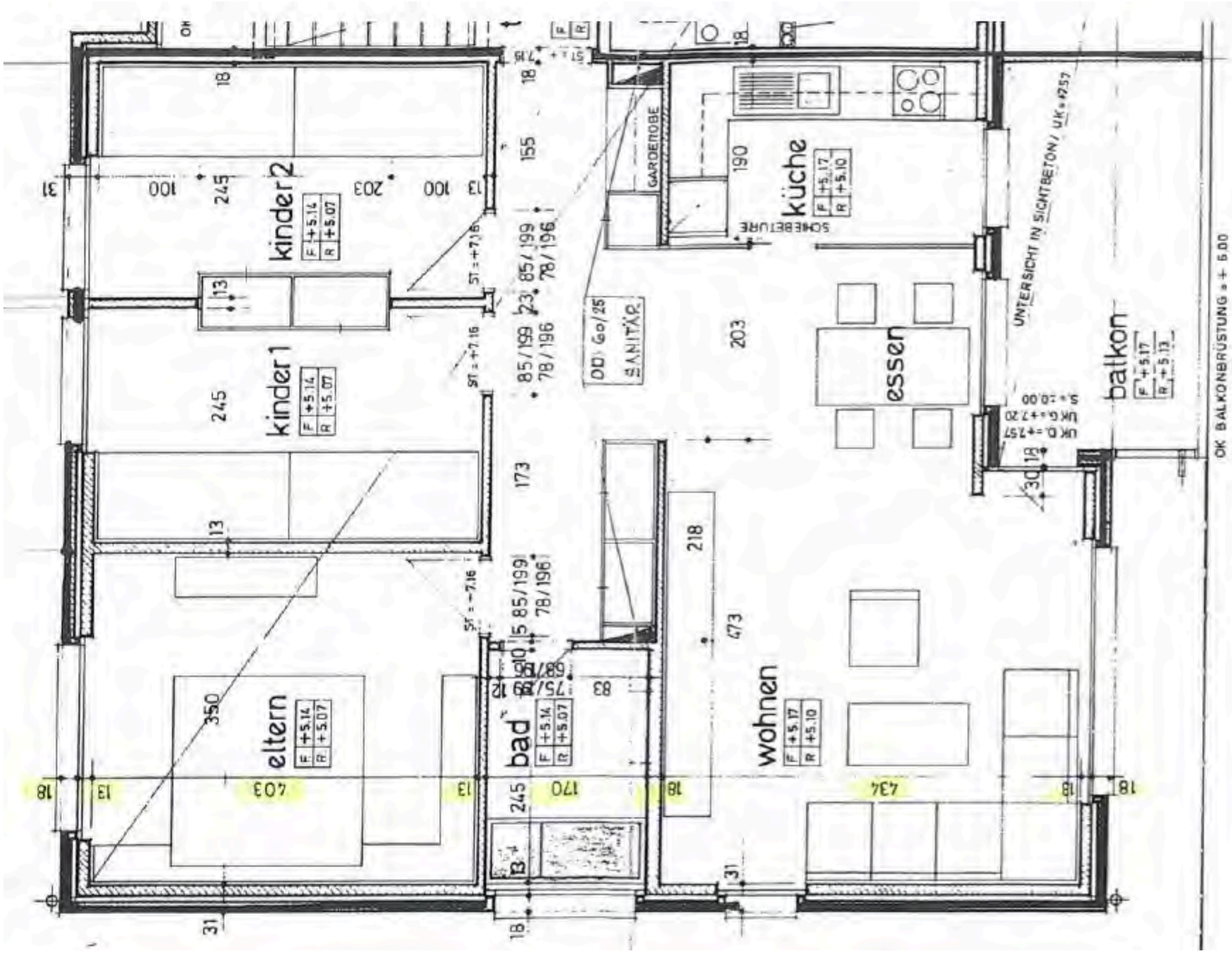
Baujahr: 1982
Heizung: Öl-Heizung
Anzahl Parteien: 12
Stockwerk: 2. Obergeschoss
Nebenkosten pro Jahr 2025: CHF 4'664.15 inkl. Erneuerungsfond - Wohnung
Nebenkosten pro Jahr 2025: CHF 311.75 inkl. Erneuerungsfond - Einstellhalle
Erneuerungsfonds Jahr 2025: CHF 134'513.50
Keller: vorhanden
Estrich: vorhanden

Allgemeines zur Liegenschaft:
Einstellhallenplatz Nr. 11 (Gbbl-Nr. 886-13-11)
Diverse Besucherparkplätze vor dem Haus
Kein Lift vorhanden
Gemeinsame Waschküche
Veloraum

Getätigte Renovationen/Modernisierungen im Jahr 2020:

- Kunststoff Fenster
- Hochwertiger Plattenboden in Holzoptik
- Badezimmer mit Dusche
- Küche mit Miele Geräte und Induktionskochfeld
- Waschmaschine + Tumbler neu eingebaut
- Alle Wände gestrichen (Steinwand WHZ)
- Elektroinstallationen neu

Grundrissplan Wohnung - 2. Obergeschoss



Informationen zur Gemeinde

Lage und Steuern

Distanzen

Öffentliche Verkehrsmittel: 7 min zu Fuss
Einkaufen Volg: 9 min zu Fuss / 2 min mit dem Auto
Kindergarten Seftigen: 3 min zu Fuss
Schule Seftigen: 3 min zu Fuss

Steueranlagen

Staat:	3.025
Gemeinde:	1.72
Liegenschaftssteuer (des amtlichen Wertes):	1.2 %

Informationen zur Gemeinde finden Sie auf www.thun.ch oder www.thunersee.ch

Kontakt

www.saxerimmo.ch

Ihre Ansprechpartnerin:

Floriana Lia

Immobilienvermarkterin

+41 33 227 27 00

verkauf@saxerimmo.ch

Saxer Unternehmungen AG
Saxer Immobilien
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

SaXer Immobilien & Verwaltungen

Für Immobilien in der Region Thunersee und Umgebung schlägt unser Herz. Als Familienunternehmen in zweiter Generation verbinden wir traditionelle Werte wie Vertrauen und Beständigkeit mit modernem Know-how und innovativen Vermarktungsstrategien. Seit 2001 begleiten wir unsere Kunden mit Leidenschaft und Expertise auf ihrem Weg zum Wohneigentum oder zur optimalen Bewirtschaftung ihrer Liegenschaft.

Wir verstehen Immobilien nicht nur als Kapitalanlage, sondern als Lebensräume, die Generationen überdauern. Diese Philosophie prägt unser tägliches Handeln. Ob Verkauf, Bewertung, Vermietung oder Verwaltung – Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen. Als Mitglied von SVIT Bern, HEV Region Thun und casa fair verpflichten wir uns zu höchsten Qualitätsstandards und einem verantwortungsvollen Umgang mit Eigentum.

Vertrauen Sie auf unsere lokale Verankerung, unser breites Netzwerk und unser Versprechen: Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind.