saxer IMMOBILIEN

2.5 Zimmer Wohnung

- Komplette Gebäudehüllensanierung mit Balkonerweiterung
- Komplettsanierte Wohnung direkt zum einziehen
- Ein Balkon mit Wow-Effekt
- Waschen nach Wunsch, dank eigenem Waschturm

51 m² Wohnfläche
10 m² Balkon

332/10'000 Wertquote Wohnung
Im Baurecht bis 31.12.2073

CHF 450'000 Wohnung

Wohnung ist aktuell Vermietet

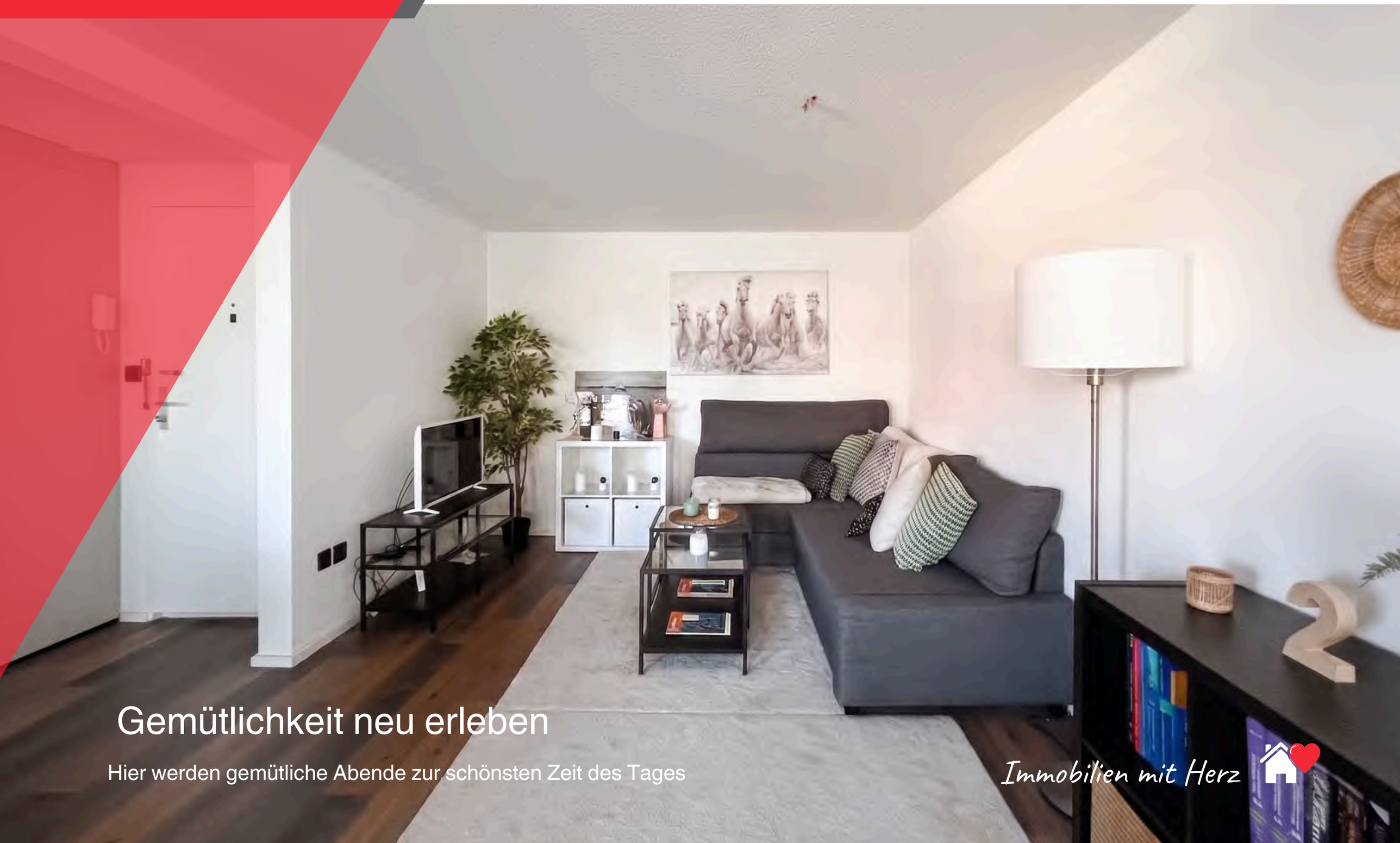
CHF 450'000.-

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Wohnzimmer

Das Herz Ihres Zuhauses



Gemütlichkeit neu erleben

Hier werden gemütliche Abende zur schönsten Zeit des Tages

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Esszimmer

Gemeinsam essen, lachen und geniessen

Treffpunkt des Alltags

Ein Ort voller Genuss und Geselligkeit

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Küche

Der Mittelpunkt des Alltags

Kochen mit Freude

Hier entstehen Lieblingsgerichte und schöne Erinnerungen

Immobilien mit Herz

Balkon

Perfekt für den Morgenkaffee oder den Feierabend

Ein Platz im Freien

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

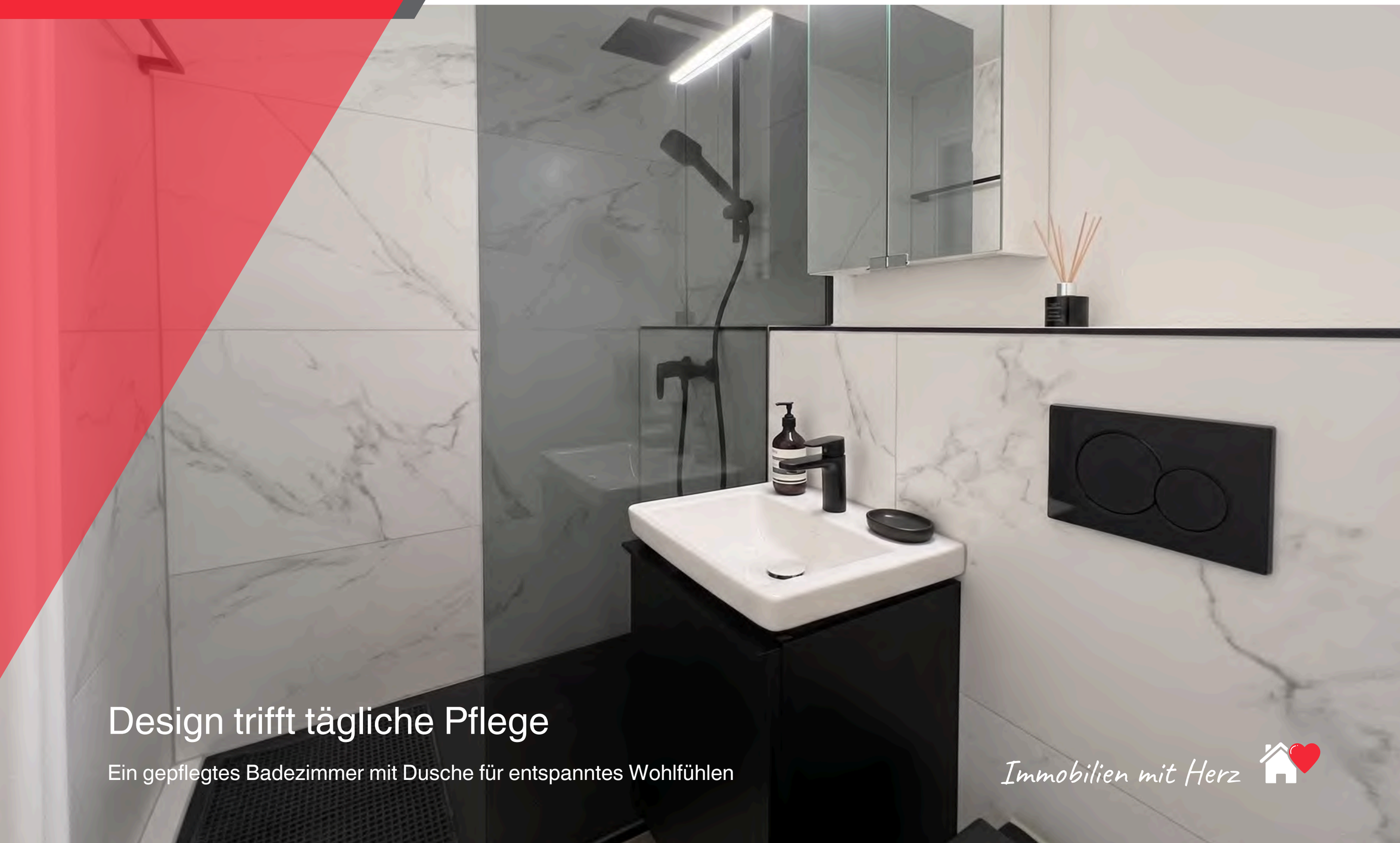
Für erholsamen Schlaf und neue Energie.

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Badezimmer

Klein, aber fein



Design trifft tägliche Pflege

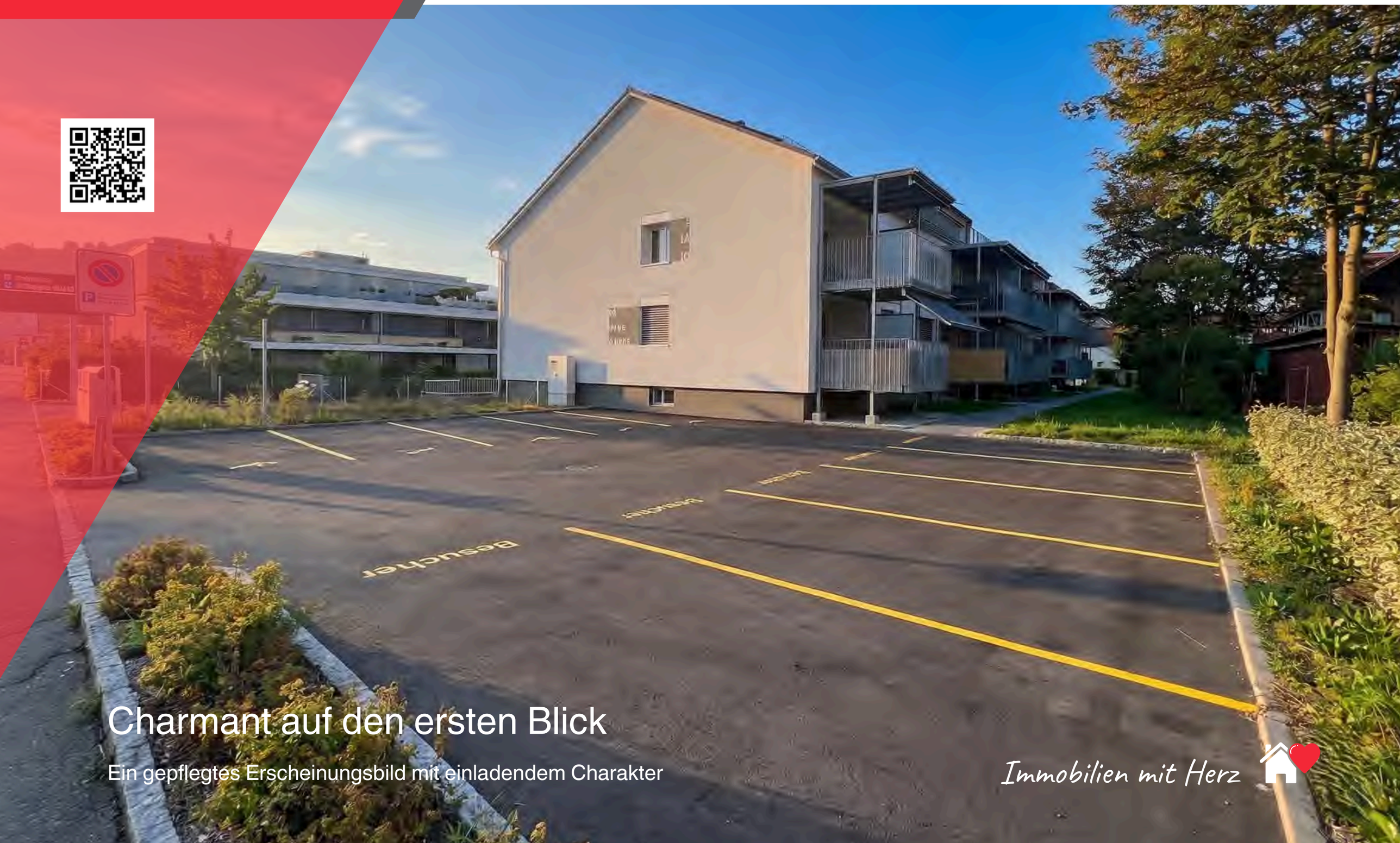
Ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche für entspanntes Wohlfühlen

Immobilien mit Herz

saxer IMMOBILIEN

Aussenansicht

Eine Immobilie mit Charme und Ausstrahlung



Charmant auf den ersten Blick

Ein gepflegtes Erscheinungsbild mit einladendem Charakter

Immobilien mit Herz

5A
5B
tal
acker
strasse

2.5 Zimmer Wohnung

Talackerstrasse 5A, 3604 Thun

Objektbeschrieb

Diese stilvoll sanierte 2.5-Zimmer-Wohnung in Thun vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage nahe dem Thunersee. Der offene Wohn- und Essbereich mit warmem Parkettboden und die moderne Küche mit Kochinsel und integrierter Bar schaffen ein einladendes Wohnambiente. Die hochwertige Ausstattung sowie das erneuerte Badezimmer mit moderner Dusche und eleganten schwarzen Akzenten lassen keine Wünsche offen. Ein eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight ist der im Jahr 2025 vergrösserte Balkon. Dank der umfassenden Gebäudehüllensanierung 2024/2025 ist die Liegenschaft zudem bestens für die Zukunft gerüstet. Die unmittelbare Nähe zum Thunersee und zur Natur bietet einen hohen Freizeitwert und eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Raumangebot

Wohnzimmer mit Küche	34.00 m2
Zimmer	14.00 m2
Badezimmer	3.00 m2
Balkon	10.00 m2
Total Netto-Wohnfläche	51.00 m2
Total Nutzfläche	61.00 m2

Nebenkosten im Jahr

Jährliche Nebenkosten (2024): CHF 3'386.90 (inkl. Erneuerungsfonds u. Baurechtszins)
Jährliche Nebenkosten (2025): CHF 6'821.75 (inkl. Erneuerungsfonds u. Baurechtszins)
Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2025: CHF 132'496.71

Die Renovierungen führten im Jahr 2025 zu vorübergehend höheren Kosten im Vergleich zu 2024; mittlerweile hat sich das Kostenniveau wieder gesenkt.

Eckdaten

Baujahr: 1970
Heizung: Wärmepumpe
Anzahl Parteien: 7
Stockwerk: 1. Obergeschoss
Keller vorhanden
Veloraum vorhanden
Kein Lift vorhanden
Gemeinschafts Waschküche vorhanden
Sicherheitsnachweis vorhanden

Allgemeine Arbeiten/Renovationen zur Liegenschaft 2024/2025:

- Grosse Gebäudehüllensanierung mit Balkonerweiterung
- Erneuerung der drei Elektro-Hauptverteilungen inkl. Netzverstärkung
- Erneuerung der Wasserzuleitung

Getätigte Renovationen in der Wohnung im Jahr 2025:

- Kunststoff Fenster
- Vergrösserung Balkon
- Parkett im Landhausstil
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschine + Tumbler neu eingebaut
- Küche mit Induktionskochfeld und Kochinsel mit Bar
- Alle Wände gestrichen
- Elektroinstallationen neu

Informationen zur Gemeinde

Lage und Steuern

Distanzen

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 min zu Fuss
Einkaufen Coop: 1 min zu Fuss
Kindergarten Hohmadpark: 3 min zu Fuss
Schule Hohmad: 6 min zu Fuss

Steueranlagen

Staat:	2.975
Gemeinde:	1.66
Liegenschaftssteuer (des amtlichen Wertes):	1.20 %

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.