saxer IMMOBILIEN

IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001

3.5 (4) Zimmer-Wohnung mit Einzel-Garage

Burgfeldweg 11
3612 Steffisburg

- **3.5 Zimmer-Wohnung mit Einzel-Garage**
- **Wohnlage direkt angrenzend an die Stadt Thun**
- **Aussicht auf das Schloss Thun und Berge sowie ins Grüne**
- **Schöner Balkon und guter Grundriss sowie neuer Küche**

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 16

GEMEINDE INFORMATIONEN 17

BESCHRIEB OBJEKT/LAGE 18

RAUMANGEBOT – WOHNUNG UND ALLGEMEIN 19

VISUALISIERUNG GRUNDRISS – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM 3. STOCK 20

ORIGINALER GRUNDRISS – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM 3. STOCK 21

ORIGINALER GRUNDRISS – GARAGE NR. 14 22

ORIGINALER GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS 23

KENNZAHLEN 24

VERKAUFSPREIS 25

BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG 26

KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT 26

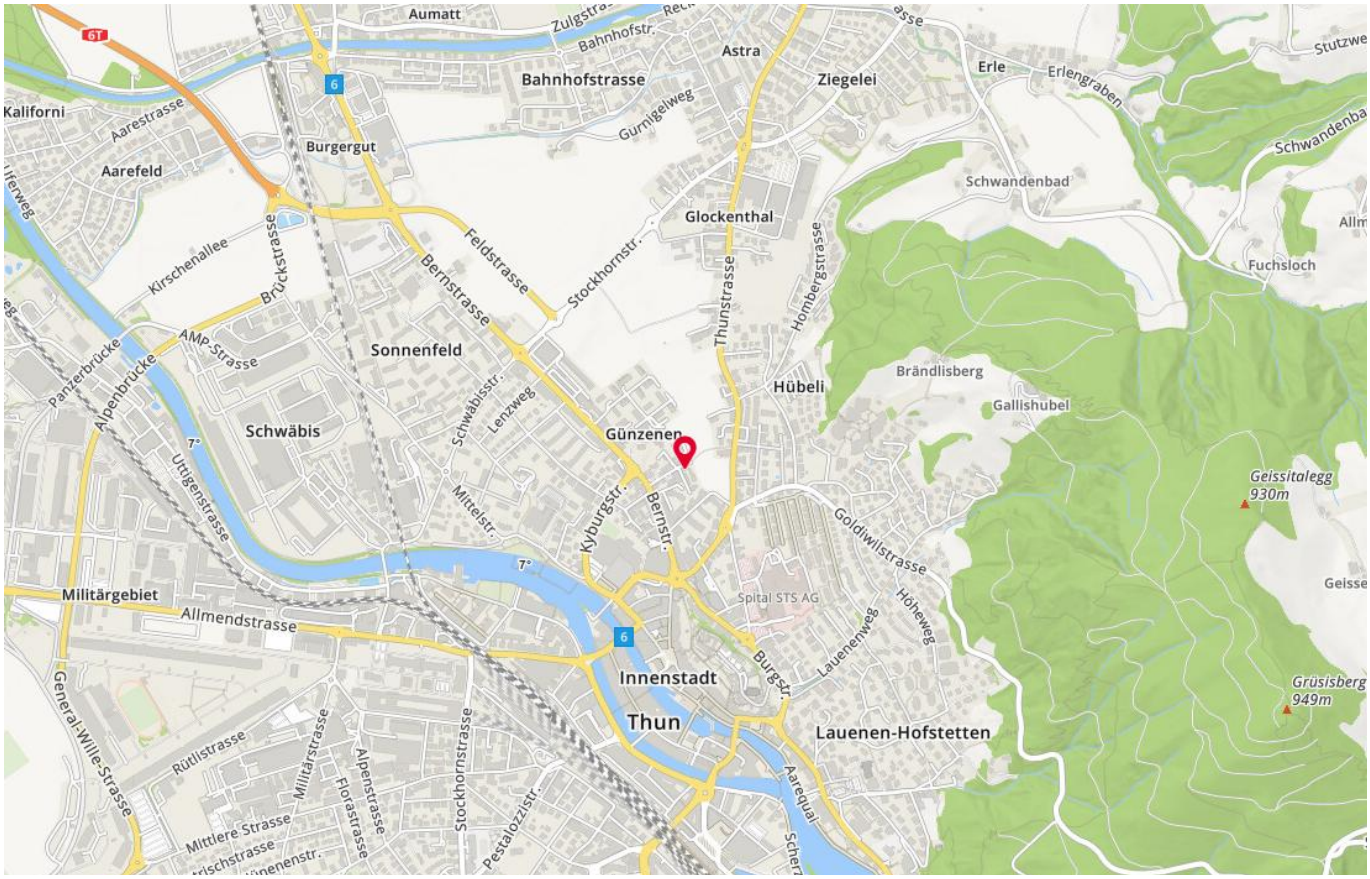
GRUNDBUCH AUSZUG – WOHNUNG 27

GRUNDBUCH AUSZUG – GARAGE 28

GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK 29

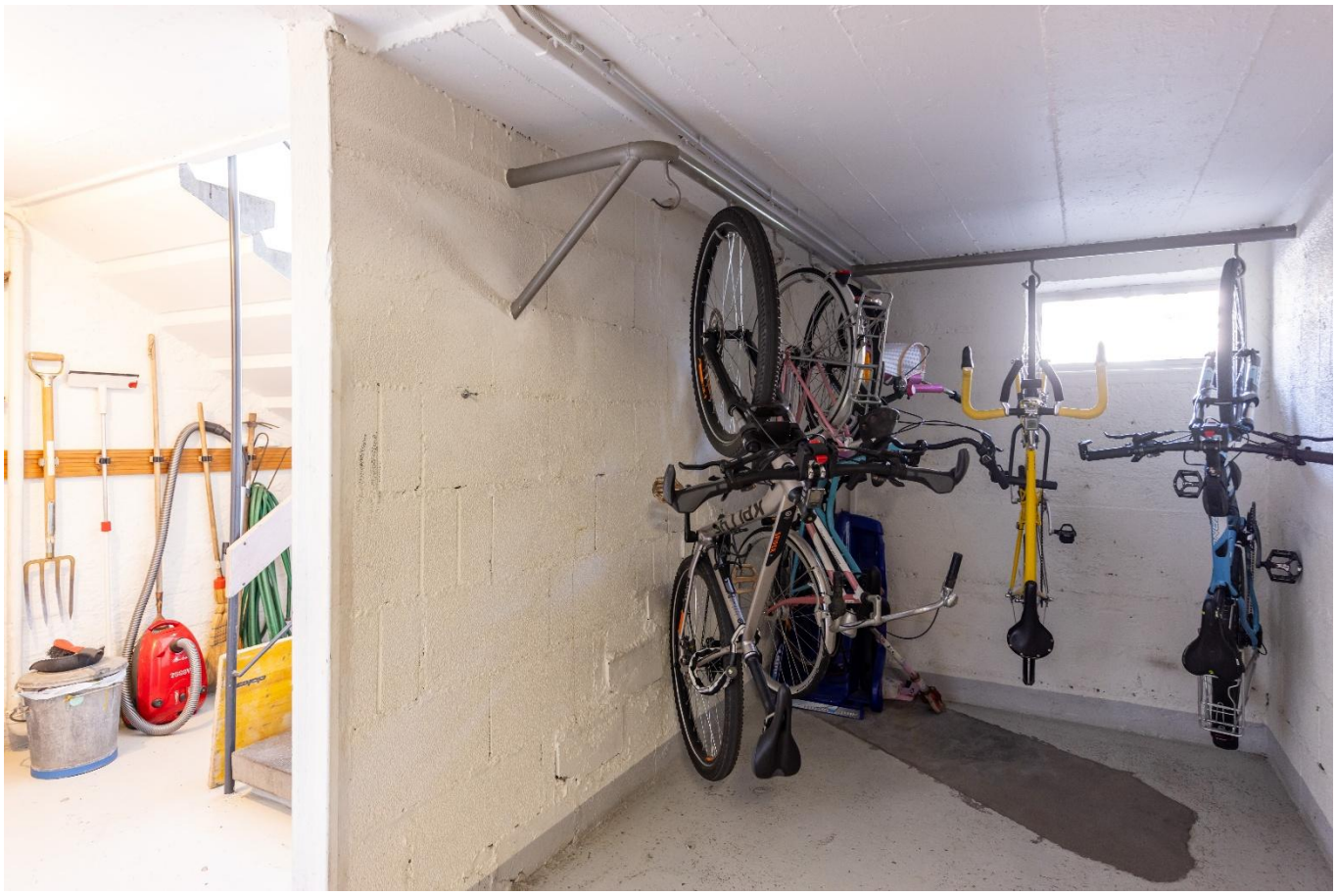
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF 32

LAGE / ORTSPLAN



Quelle: www.map.search.ch

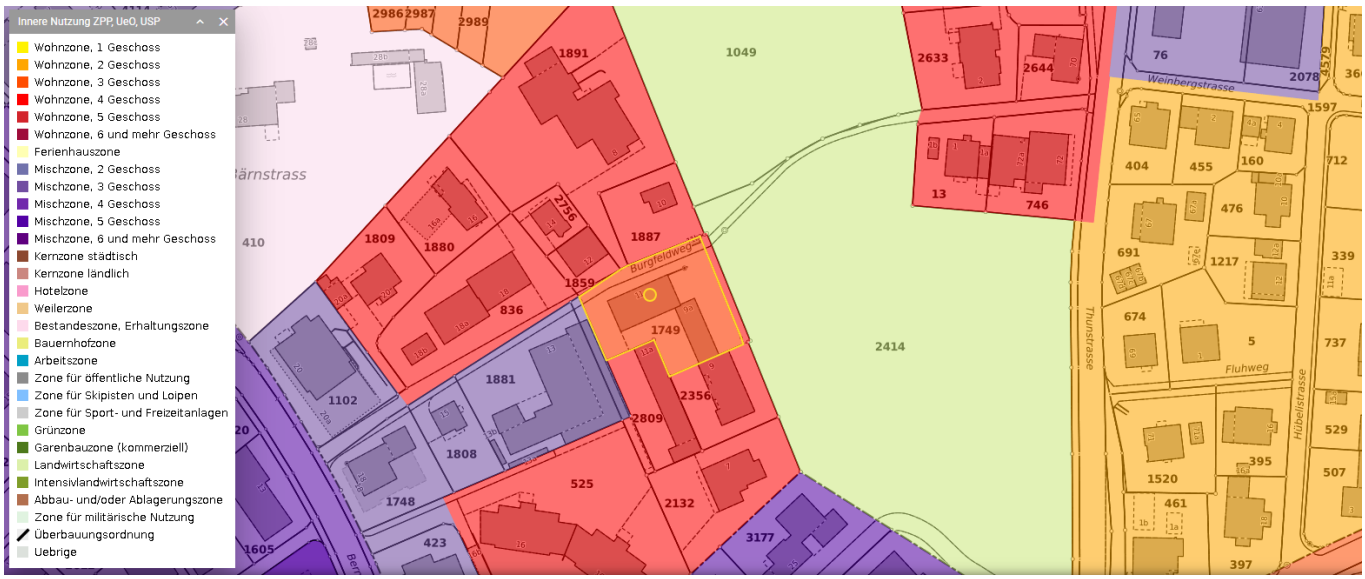
Quelle: www.map.search.ch



SITUATIONSPLAN

Quelle: www.regiogis-beo.ch

Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch

Allgemeines

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit rund 16‘000 Einwohnern. Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe bieten über 4'000 Arbeitsplätze. Die Nähe zu Thun, zum Thunersee und dem Berner Oberland eröffnet ein vielfältiges Angebot für Sport, Kultur und Freizeit.

Steffisburg gilt weiter als äusserst beliebte Wohngemeinde, welche dank der Nähe zur Stadt Thun und der guten Erreichbarkeit der Autobahnausfahrt Thun-Nord von vielen als bevorzugte Agglomerationsgemeinde gilt.

Weitere Informationen finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.steffisburg.ch

Einwohnerzahl Steffisburg

Per 31. August 2026	16’565

Steueranlagen

Staat	2.975
Gemeinde	1.62
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.20‰

Kindergarten / Schulen

Der Kindergarten und die Primarschule (1. bis 6. Klasse) Kirchbühl sind in nur Ca. 3 km Entfernung bequem erreichbar. Die Oberstufenschulen (7. bis 9. Klasse) befinden sich an der Zulgstrasse oder am Schönauweg. Weiter finden Sie in Steffisburg die Privatschule Rudolf Steiner sowie die Heilpädagogische Schule der Region Thun. Das Gymnasium, die Fachmittelschule (FMS) sowie die Berufsschulen (WST, IDM) finden Sie in Thun.

Verkehrsverbindungen

Die Bushaltestelle «Steffisburg, Glockentalerhof» (Linie 1/33/41/42/43) befinden sich gleich in der Nähe und sind in wenigen Schritten erreichbar. Die Busse fahren regelmässig bis Thun Bahnhof, Spiez Bahnhof, Heimenschwand, Innereriz und Umgebung.

Einkauf

Im Dorfzentrum von Steffisburg finden Sie zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote: Migros, Denner, Coop, Bäckereien, Landi, Apotheke, Käserei, Floristik, Banken, Post und vieles mehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich u.a. in Thun, Heimberg usw.

3.5 Zimmer-Wohnung mit 1 Einzel-Garage in Steffisburg

An einer ruhigen und attraktiven Wohnlage in Steffisburg, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Thun, erwartet Sie diese gepflegte 3.5 (4) Zimmer-Wohnung mit Einzelgarage. Die erhöhte Lage verbindet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt und eröffnet einen schönen Blick auf Schloss Thun, die Berner Alpen und die umliegenden Grünflächen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige und lichtdurchflutete Wohnbereich. Grosse Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Der durchdachte Grundriss bietet grosszügige Raumverhältnisse und lässt Wohnen und Alltag harmonisch miteinander verschmelzen.

Ein besonderes Augenmerk verdient die neue, modern gestaltete Küche. Mit ihrem zeitgemässen Erscheinungsbild fügt sie sich stilvoll in das Wohnkonzept ein und verleiht der Wohnung eine frische und hochwertige Note.

Die ruhige Lage und die schöne Aussicht verleihen der Wohnung einen besonderen Wohnwert. Gleichzeitig befinden sich die vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote von Steffisburg und Thun in kurzer Distanz. Auch Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu wollen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Einzelgarage mit elektrischem Tor, die komfortables und geschütztes Parkieren ermöglicht.

Highlights:

- Attraktive und ruhige Wohnlage unmittelbar bei Thun
- Schöne Aussicht auf Schloss Thun, die Berner Alpen und ins Grüne
- Grosszügiger und heller Wohnbereich
- Neue, moderne Küche
- Angenehmer und funktionaler Grundriss
- Eigene Einzelgarage
- Hohe Wohnqualität bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an Thun

3 ½ Zimmer-Wohnung (3.Obergeschoss)

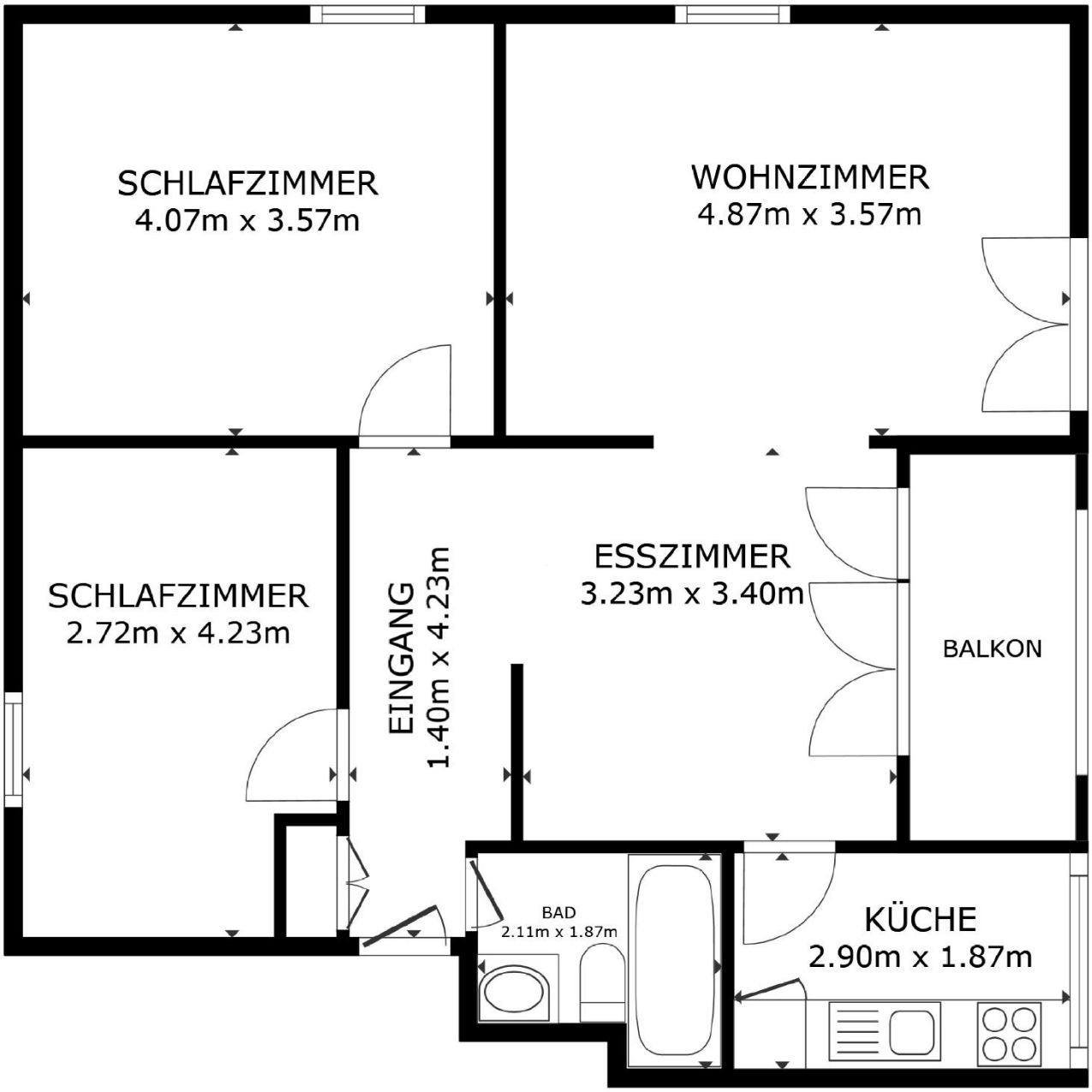
Eingangsbereich	ca.	5.7 m^2
Wohnen/Halle	ca.	34.2 m^2
Zimmer 2 (Eltern)	ca.	14.5 m^2
Zimmer 3 (Büro)	ca.	11.6 m^2
Bad	ca.	3.7 m^2
Küche	ca.	6.0 m^2
Balkon	ca.	6.0 m^2

Allgemein

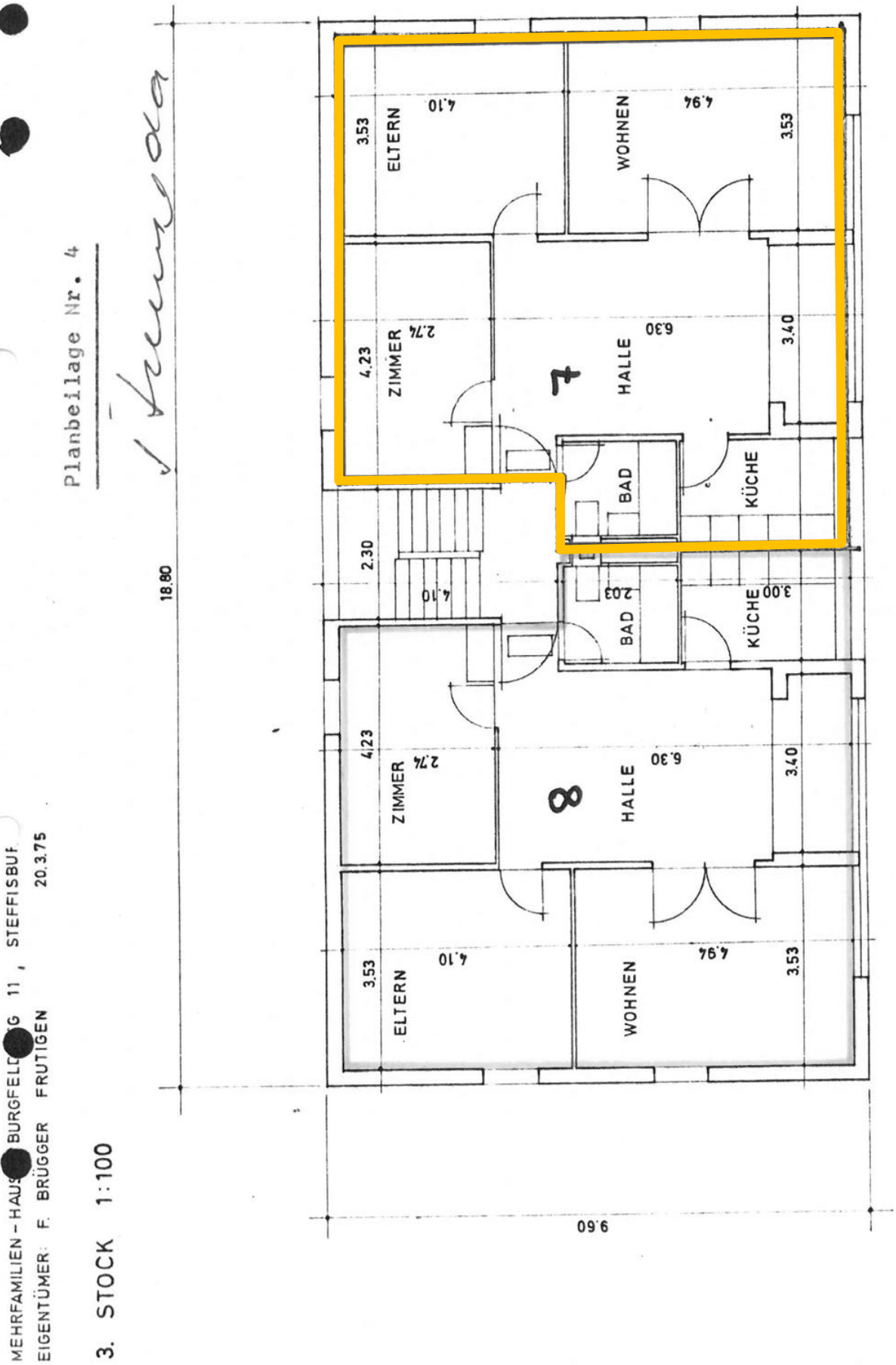
Kellerabteil Nr. 7 (im Untergeschoss/Schutzraum)
Garage mit elektrischem Tor Nr. 14
Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo und Fenster zur Mitbenützung
Trockenraum zur Mitbenutzung
Gedeckter Velo-/Mofa-Abstellplatz zur Mitbenutzung

Total Nutzfläche (inkl. Balkon)	**ca. 81.7 m^2**
Total Netto-Wohnfläche (exkl. Balkon)	**ca. 75.7 m^2**

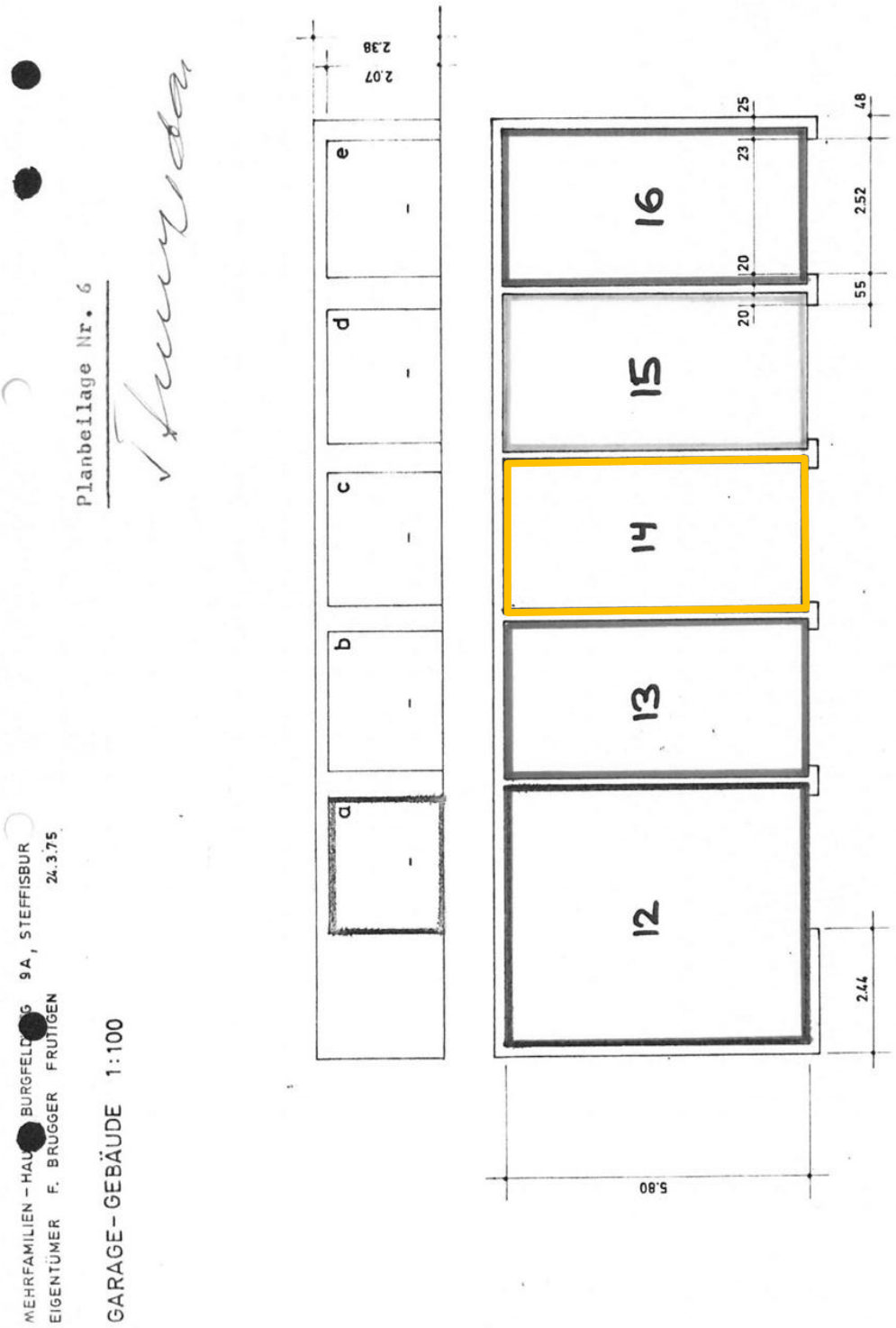
(Angaben ohne Gewähr. Die Quadratmeterangaben wurden aus den neuen visualisierten Grundrissplänen entnommen, welche durch unsere Matterport-Kamera erstellt wurde.)

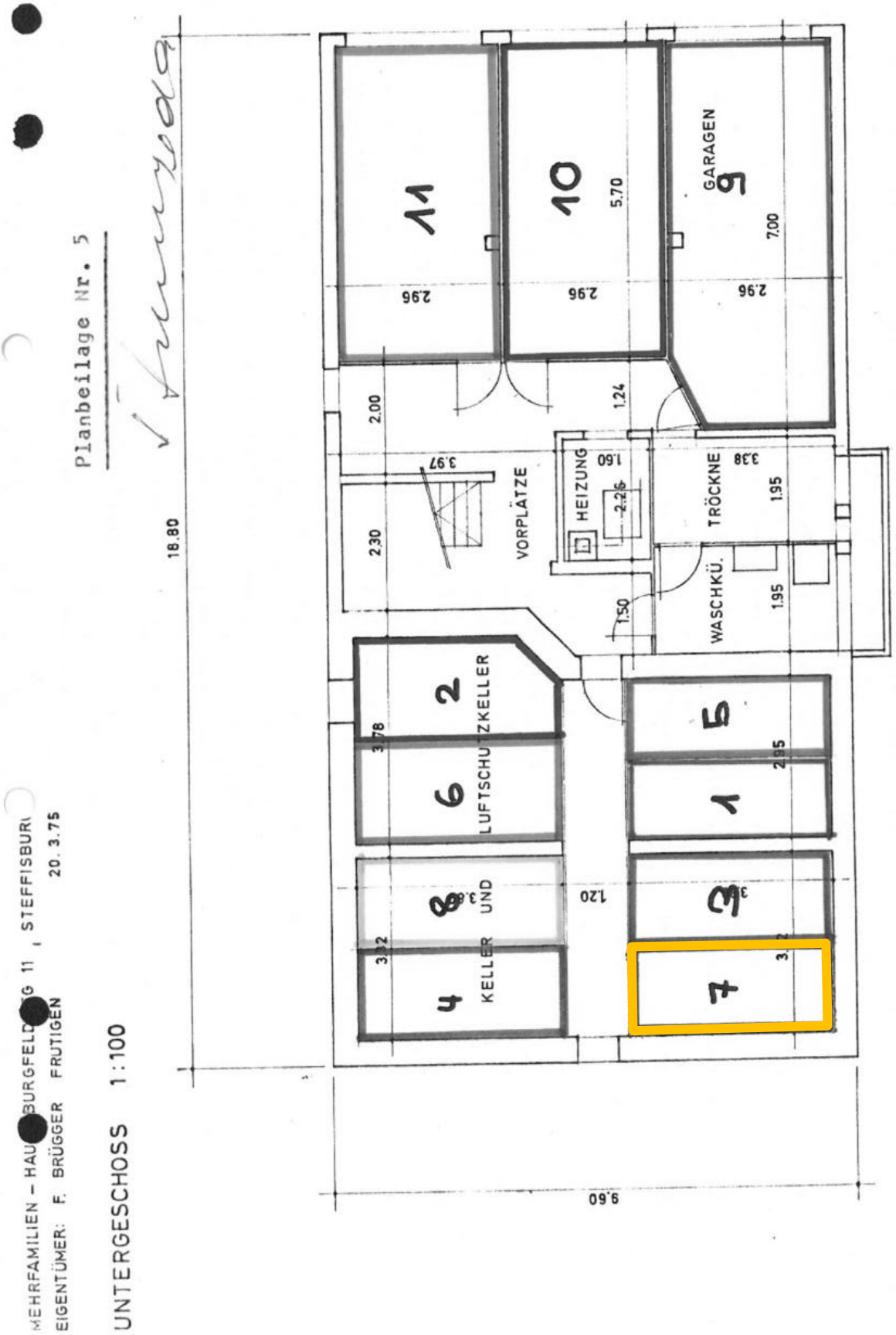

SCHLAFZIMMER
4.07m x 3.57m
WOHNZIMMER
4.87m x 3.57m
SCHLAFZIMMER
2.72m x 4.23m
EINGANG
1.40m x 4.23m
ESSZIMMER
3.23m x 3.40m
BALKON
BAD
2.11m x 1.87m
KÜCHE
2.90m x 1.87m

ORIGINALER GRUNDRISS – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM 3. STOCK



3609


MEHRFAMILIEN-HAUS BURGFELDSTRASSE 9A, STEFFISBURG
EIGENTÜMER F. BRÜGGER FRUTIGEN 24.3.75
GARAGE-GEBÄUDE 1:100
Planbeilage Nr. 6
a
b
c
d
e
2.07
2.38
12
13
14
15
16
5.80
2.44
20
20
23
25
55
2.52
48


MEHRFAMILIEN – HAUSBURGFELDWEG 11 , STEFFISBURG
EIGENTÜMER: F. BRÜGGER FRUTIGEN 20.3.75
UNTERGESCHOSS 1:100
Planbeilage Nr. 5
GARAGEN
VORPLÄTZE
HEIZUNG
TRÖCKNE
WASCHKÜ.
LUFTSCHUTZKELLER
KELLER UND
18.80
9.60
5.70
7.00
2.96
2.00
1.24
3.97
1.60
2.26
3.38
1.95
2.30
1.50
3.78
2.95
1.20
3.32

KENNZAHLEN

Baujahr Mehrfamilienhaus		ca. 1955
Begründung Stockwerkeigentum		1975
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Burgfeldweg 11)		1749-7
Grundbuchblatt-Nr. Garage Nr. 14 (Burgfeldweg 9a)		1749-14
Netto-Wohnfläche		ca. 76 m^2
Nutzfläche		ca. 82 m^2
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Whg pro Jahr per 31.12.2024	CHF	5’249.75
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Garage pro Jahr per 31.12.2024	CHF	194.00
Total Betriebs- & Nebenkosten inkl. *Erneuerungsfonds	CHF	5'443.75
Davon Anteil Unterhalt / Reparaturen Whg per 31.12.2024	CHF	480.20
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Whg per 31.12.2024	CHF	1'065.60
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Garage per 31.12.2024	CHF	115’20
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Whg pro Jahr per 31.12.2025	CHF	4'997.60
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Garage pro Jahr per 31.12.2025	CHF	196.20
Total Betriebs- & Nebenkosten inkl. *Erneuerungsfonds	CHF	5'193.80
Davon Anteil Unterhalt / Reparaturen Whg per 31.12.2025	CHF	341.93
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Whg per 31.12.2025	CHF	1'065.60
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Garage per 31.12.2025	CHF	115’21
Stand Erneuerungsfonds Mehrfamilienhaus per 31.12.2025	CHF	92'352.38
Stand Erneuerungsfonds Anteil Whg Nr. 7 per 31.12.2025	CHF	10'341.50
Stand Erneuerungsfonds Anteil Garage Nr. 14 per 31.12.2025	CHF	1'118.00
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszuge)	CHF	360'000.—
Jährliche Liegenschaftssteuer 2026 (1.2‰ des amtlichen Wertes)	CHF	232.45
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)		neuer folgt z.L. Verkäuferschaft
Fenster		Kunststoff (2-fach-Verglasung) 2004
Heizungssystem		Zentrale Öl-Heizung 1998
Glasfaseranschluss		vorhanden*

*Information gemäss https://www.swisscom.ch/de/about/netz/netzausbau-karte-glasfaser.html

Getätigte Renovationen/Unterhalt Wohnung:

- Neuanstrich Wohnung	2026
- Reparatur Geschirrspüler	2024
- Neue Küche	2020
- Ersatz Ventilator Bad	2020
- Johner Elektro	2020
- Glasabdeckung Küche	2020
- Streichen ganze Wohnung	2020
- Neues elektrisches Garagentor	2020

Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:

- Gemeinschaftliche Waschmaschine repariert	2025
- Entfernung Kirschlorbeerhecke ohne Ersatzbepflanzung	2024
- Heizungssteuerung und Leck-Warngerät des Öltanks ersetzt, Brenner repariert	2024
- Sämtliche Abwasserleitungen saniert	2020/2021

Geplante allgemeine Sanierungen Mehrfamilienhaus:

- Keine grösseren Sanierungs-/Erneuerungsarbeiten geplant

Mietverhältnis gekündigt

Aufgrund wiederholt unzureichenden Lüftungsverhaltens der damaligen Mieterschaft kam es punktuell zu Schimmelbildung. Die betroffene Stelle wurde zwischenzeitlich fachgerecht behandelt und behoben; das Mietverhältnis wurde zwischenzeitlich aufgelöst.

VERKAUFSPREIS

3 ½ Zimmer-Wohnung	CHF	495’000.—
1 Einzel-Garage	CHF	30'000.—
Total	**CHF**	**525'000.—**

Verfügbarkeit ab sofort oder nach Vereinbarung

Bestehende Festhypothek sind zu übernehmen AEK Bank 1826, Thun

- CHF 182’000.-	Zinssatz 1.05%	Laufzeit bis 30.11.2026
- CHF 147'000.-	Zinssatz 1.2%	Laufzeit bis 30.11.2029

Banksachbearbeiterin Frau Lilian Graf, Tel. 033 227 32 35, lilian.graf@aekbank.ch

BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG

Besichtigung

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

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 20'000.- 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.

KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT

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.

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, Thun, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749-7

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	1749-7
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH384546350830
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
Wertquote	111/1'000
Sonderrecht	4-Zimmerwohnung, 3. Stock links, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 11
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
182'980		2023

Eigentum

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.025-2001/007053	22.12.2023 035-2023/6633/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.12.2019 035-2019/6564/0	Register-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2020/000371, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1749-14 Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/6564/0 (03.12.2019)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.01.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749-14

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	1749-14
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH955746083590
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
Wertquote	12/1'000
Sonderrecht	Garage 14 im Gebäude Nr. 9 A
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
10'710		2023

Eigentum

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.025-2001/007053	22.12.2023 035-2023/6633/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.12.2019 035-2019/6564/0	Register-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2020/000371, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1749-7 Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/6564/0 (03.12.2019)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.01.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749

Auszug Grundstück-Informationen

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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)	
Grundstück-Nr	1749	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH853546073542	
Fläche	1'110 m², AV93	
Plan-Nr.	2388	
Lagebezeichnung	Burgfeldweg Steffisburg Oberi Bärnstrass	
Bodenbedeckung	Gebäude, 297 m² Strasse, Weg, 131 m² Übrige befestigte Fläche, 477 m² Gartenanlage, 205 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 182 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Burgfeldweg 11, 3612 Steffisburg
	Gebäude/Bauten, 5 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Burgfeldweg 11b, 3612 Steffisburg
	Garage, 110 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Burgfeldweg 9a, 3612 Steffisburg
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
(9'800) 0		2023

Eigentum

STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-1 zu 119/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-2 zu 119/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-3 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-4 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-5 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-6 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-7 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-8 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-9 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-10 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-11 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-12 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-13 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-14 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-15 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-16 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2001/007052

Dienstbarkeiten

27.08.1936 025-III/7237	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017867 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1748	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/016227 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/016228 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836	
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017869 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	 08.08.1941 025-IV/881 08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrecht ID.025-1999/017870 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1880	
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017871 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	 08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/017972 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1808	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017973 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1808	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/017976 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1809	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018069 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018070 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018107 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1880	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018109 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018110 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018130 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018131 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018137 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/018138 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	 08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/019974 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/019975 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	
21.07.1948 025-IV/7509	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.025-1999/018114 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
29.09.1950 025-IV/9689	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017872 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
29.09.1950 025-IV/9689	(L) Wasserleitungsrecht ID.025-1999/017873 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
09.12.1954 025-V/4261	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/017874 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
13.09.1955 025-V/5152	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017875 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
06.05.1958 025-6/407	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017876 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
06.05.1958 025-6/407	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/017877 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
06.05.1958 025-6/407	(R) Näherbaurecht ID.025-1999/018857 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
30.06.1958 025-6/657	(R) Wäschehängemitbenützungsrecht ID.025-1999/018858 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
28.06.1966 025-7/7223	(L) Kanalisationsleitung ID.025-1999/017878 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
23.02.1973 025-1973/852/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017879 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2809	
08.02.1983 025-1983/580/0	(L) Parkplatzbenützungsrecht ID.025-1999/017880 z.G. STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-1 z.G. STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-3	
26.11.2007 025-2007/5781/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-2007/001608 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Keine

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 12.01.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (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
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

WER sind wir

Saxer Immobilien
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