saxer IMMOBILIEN

IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001

3 ½ bis 4 ½ Zimmer-Neubau-Wohnungen

Aeschlenstrasse 1a + 3
3654 Gunten (Sigriswil)

- **Moderne und nachhaltige Architektur**
- **16x altersgerechte Wohnungen mit Lift**
- **Wohnen nächst ÖV, Thunersee, Gunten, Oberhofen, Thun uvm.**
- **Balkone und Sitzplätze mit Aussicht auf die Berge und teils Thunersee**
- **Idyllische und geborgene Wohnlage direkt am Waldrand**

saxer UNTERNEHMUNGEN AG
saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

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

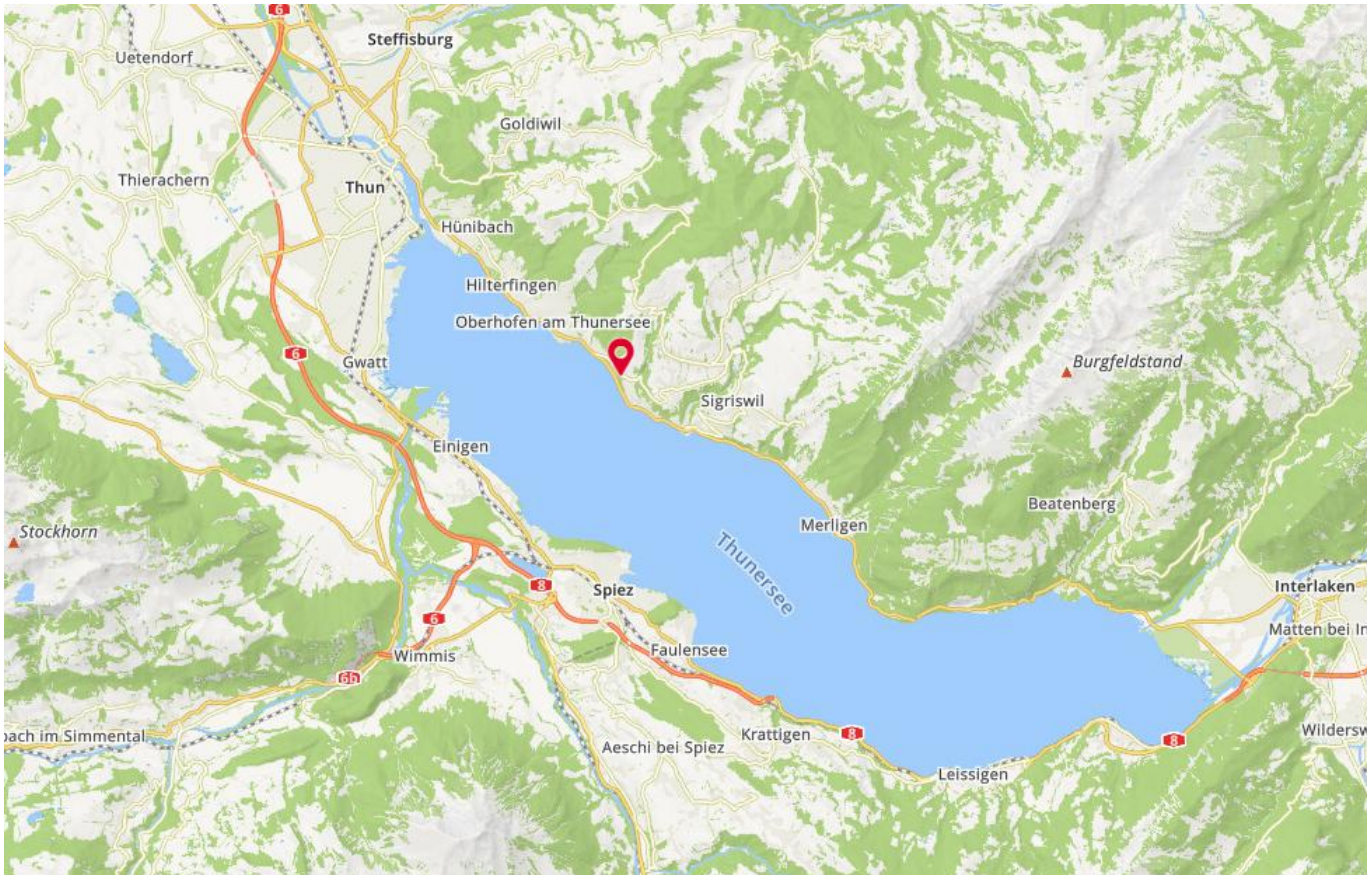
SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

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

INHALTSVERZEICHNIS

LAGE / ORTSPLAN	3
IMPRESSIONEN	5
BESCHRIEB LAGE/ÜBERBAUUNG	12
SITUATIONSPLAN / UMGEBUNGSGESTALTUNG	13
ROUTE – ÜBERSICHT	14
VERKAUFSPREISE / BEZUG / ZAHLUNGSTILGUNG	15
GRUNDRISSE / VISUALISIERUNGEN – HAUS A GBBL-NR. 2761, AESCHLENSTRASSE 1A	17
WOHNUNG NR. 1 – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, EG LINKS, HAUS A	18
WOHNUNG NR. 2 – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, EG RECHTS, HAUS A	20
WOHNUNG NR. 3 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 1. OG LINKS, HAUS A	22
WOHNUNG NR. 4 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 1. OG RECHTS, HAUS A	24
WOHNUNG NR. 5 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG LINKS, HAUS A	26
WOHNUNG NR. 6 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG RECHTS, HAUS A	28
WOHNUNG NR. 7 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, DG LINKS, HAUS A	30
WOHNUNG NR. 8 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, DG RECHTS, HAUS A	32
NEBENRÄUME/KELLER, EG + UG, HAUS A	34
EINSTELLHALLE, UG, HAUS A	35
GRUNDRISSE / VISUALISIERUNGEN – HAUS B GBBL-NR. 1914, AESCHLENSTRASSE 3	37
WOHNUNG NR. 1 – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, EG LINKS, HAUS B	38
WOHNUNG NR. 2 – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, EG RECHTS, HAUS B	40
WOHNUNG NR. 3 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 1. OG LINKS, HAUS B	42
WOHNUNG NR. 4 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 1. OG RECHTS, HAUS B	44
WOHNUNG NR. 5 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG LINKS, HAUS B	46
WOHNUNG NR. 6 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG RECHTS, HAUS B	48
WOHNUNG NR. 7 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, DG LINKS, HAUS B	50
WOHNUNG NR. 8 – 4 ½ ZIMMER-WOHNUNG, DG RECHTS, HAUS B	52
NEBENRÄUME/KELLER, EG + UG, HAUS B	54
EINSTELLHALLE, UG, HAUS B	55
KENNZAHLEN / KURZ BAUBESCHRIEB NEUBAUPROJEKT	57
ZUSATZ OPTIONEN (VARIANTEN) – ÄNDERUNGEN / MERHKOSTEN	59
GEMEINDE INFORMATIONEN	60
BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	61
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	62

LAGE / ORTSPLAN



Quelle: www.map.search.ch

Quelle: www.map.search.ch

Umgebungsgestaltung 1 : 100
Haus A
Haus B
LEGENDE

Visualisierung Dach-Wohnungen: Balkon mit traumhafter Aussicht

Visualisierung Haus A: 1. Obergeschoss: Wohn- und Esszimmer mit Balkon

Visualisierungen Badezimmer mit Dusche oder Badewanne (Fenster nur im DG)

Grundstück/Baulandparzelle

Wohnen im Grünen an idyllischer, leicht erhöhter Lage direkt am Waldrand

Grundstück/Baulandparzelle

Ein Rückzugsort zum Entspannen, Träumen und Geniessen

Aushub/Baubeginn 2026 (Bezug ca. Frühling 2028)

Die Bushaltestelle «Örtliboden» (Linie 24) liegt unmittelbar bei der Überbauung

Grundstück/Baulandparzelle

Familienfreundliches, ruhiges Quartier in Gunten bei Sigriswil

2x Häuser mit je 8x Wohnungen und 20x Einstellhallenplätze

Stadtnah und doch im Grünen – Thun in nur 10 Autominuten erreichbar

Ihr neues Zuhause: grosszügige, lichtdurchflutete Neubauwohnungen

BESCHRIEB LAGE/ÜBERBAUUNG

Auf diesem schönen Grundstück entstehen zwei Gebäude mit insgesamt 16 Wohnungen. Je acht Wohnungen pro Haus und 20 Einstellhallenplätzen (Haus A: 8 Plätze / Haus B: 12 Plätze). Die Überbauung an der Aeschlenstrasse 1a + 3 liegt in erhöhter, sonniger Hanglage direkt am Waldrand in Gunten bei Sigriswil.

Das Naherholungsgebiet beginnt direkt vor der Haustür. Spaziergänger, Jogger, Wanderer, Radfahrer, Biker und Wassersportbegeisterte finden hier vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lädt der nahegelegene Thunersee (ca. 10 Gehminuten) zum Baden und Verweilen ein. Im Winter sind die Skigebiete des Berner Oberlands schnell erreichbar. Die Bushaltestelle «Gunten, Örtliboden» (Linie 24) befindet sich unmittelbar bei der Überbauung. Die Stadt Thun ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreichbar (ca. 6 km).

Die grosszügig geschnittenen und unterschiedlich konzipierten 3 ½ und 4 ½ Zimmer-Wohnungen bieten Raum für verschiedenste Bedürfnisse und lassen viel Freiheit bei der individuellen Möblierung. Die attraktiven Balkone oder Sitzplätze bieten eine schöne Aussicht auf den Niesen und teilweise auf das Stockhorn. Der hochwertige, moderne Ausbau steht für eine hohe Wohnqualität. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum gehört zu jeder Wohnung ein Keller, der sich im Erd- oder Untergeschoss befindet. Alle Geschosse sowie die Einstellhalle sind bequem mit dem Lift erreichbar.

Velos können entweder im Veloraum in der Einstellhalle oder auf den ungedeckten Veloabstellplätzen auf dem Vorplatz abgestellt werden. Zusätzlich stehen fünf Besucherparkplätze zur Verfügung.

Ein perfekter Ort, um zu entspannen, die Sonne auf dem Balkon oder Sitzplatz zu geniessen und den Alltag hinter sich zu lassen. Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie die Neubauwohnungen in Gunten bei Sigriswil!

SITUATIONSPLAN / UMGEBUNGSGESTALTUNG

Bushaltestelle «Gunten, Örtliboden» (Linie 24) in ca. 30 m erreichbar

Quelle: www.map.search.ch

Einkaufen Volg in ca. 1.5 km erreichbar

Quelle: www.map.search.ch

KG bis 4. Klasse Schwanden in ca. 4.5 km / 5. bis 6. Klasse Aeschlen in ca. 1.6 km erreichbar

Quelle: www.map.search.ch

Haus A – Aeschlenstrasse 1a

Gbbl-Nr.	Zimmer	Wohnfläche	Keller Nr.	EHP Nr.	Verkaufspreis
2761-1	3 ½ EG, links (Ost)	75.0 m²	1 (EG)		CHF 710'500.—
2761-2	3 ½ EG, rechts (West)	75.0 m²	2 (EG)		CHF 710'500.—
2761-3	4 ½ 1. OG, links (Ost)	104.5 m²	3 (UG)		CHF 809'500.—
2761-4	4 ½ 1. OG, rechts (West)	104.5 m²	4 (UG)		VERKAUFT
2761-5	4 ½ 2. OG, links (Ost)	105.0 m²	5 (EG)		VERKAUFT
2761-6	4 ½ 2. OG, rechts (West)	105.0 m²	6 (EG)		VERKAUFT
2761-7	4 ½ DG, links (Ost)	105.0 m²	7 (EG)		CHF 1'125'500.—
2761-8	4 ½ DG, rechts (West)	105.0 m²	8 (EG)		VERKAUFT

Haus B – Aeschlenstrasse 3

Gbbl-Nr.	Zimmer	Wohnfläche	Keller Nr.	EHP Nr.	Verkaufspreis
1914-1	3 ½ EG, links (Ost)	75.0 m²	1 (EG)		CHF 689'500.—
1914-2	3 ½ EG, rechts (West)	75.0 m²	2 (EG)		CHF 689'500.—
1914-3	4 ½ 1. OG, links (Ost)	104.5 m²	3 (UG)		CHF 789'500.—
1914-4	4 ½ 1. OG, rechts (West)	104.5 m²	4 (UG)		CHF 789'500.—
1914-5	4 ½ 2. OG, links (Ost)	105.0 m²	5 (EG)		CHF 839'500.—
1914-6	4 ½ 2. OG, rechts (West)	105.0 m²	6 (EG)		CHF 839'500.—
1914-7	4 ½ DG, links (Ost)	105.0 m²	7 (EG)		CHF 1'055'500.—
1914-8	4 ½ DG, rechts (West)	105.0 m²	8 (EG)		VERKAUFT

- **Balkone / Terrassen Flächen ab 17.5 m² bis 23.7 m²**
- **Plus Einstellhallenplätze à je CHF 40'000.–**

Bezug Haus A und B**: HAUS A** - ca. Dezember 2027 – **HAUS B** – ca. März 2028

Zahlungstilgung
Anzahlung/Reservationsvereinbarung CHF 25‘000.-
Zahlungsplan: 25% bei Verschreibung (Bauland) inkl. Anzahlung + 5% bei Baustart + 15% bei Decke UG betoniert + 15% bei Rohbau Baumeister fertig + 15% bei Hülle Dicht (Dach und Fenster) + 15% bei Einbringung Unterlagsboden + 10% bei Abschluss/Übergabe.

Im Kaufpreis inbegriffene Nebenkosten:
- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro/BKW/UPC/Swisscom
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung während der Bauzeit

Im Kaufpreis nicht inbegriffene Nebenkosten:
- Handänderungssteuer, Notariatsgebühren, Grundbuchgebühren
- Errichtungen von Schuldbriefen
- Ausbauwünsche und Änderungen der Käuferschaft

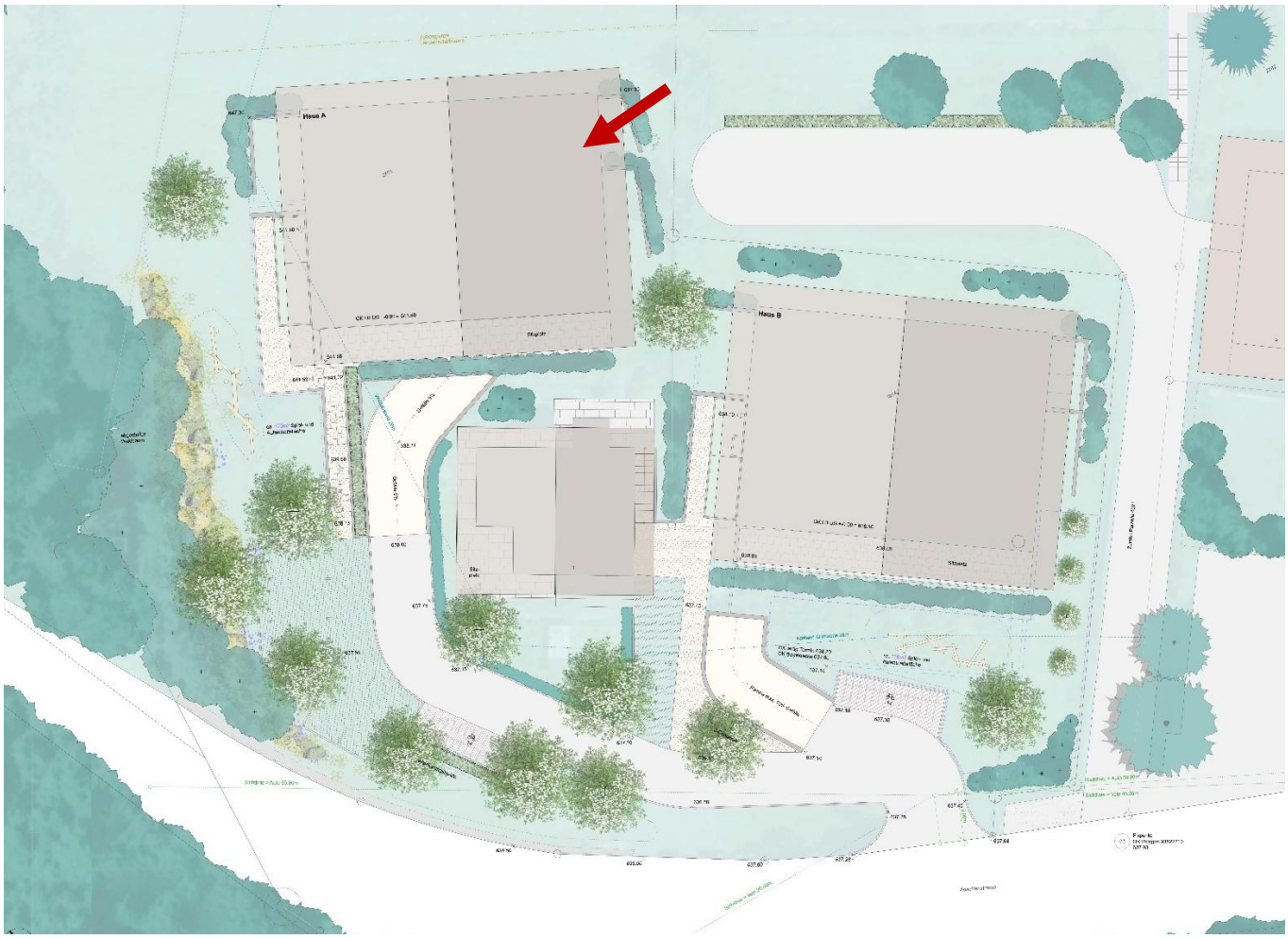
Änderungen / Mehrkosten
Individuelle Ausbauwünsche werden bei frühzeitiger Anmeldung vor Baubeginn nach Möglichkeit erfüllt. Diese Können Sie mit dem Architekten persönlich besprechen. Mehrkosten infolge Käufer- oder Materialänderungen werden direkt zwischen dem ausführenden Unternehmen und der Käuferschaft abgerechnet.

Haus A

Aeschlenstrasse 1a

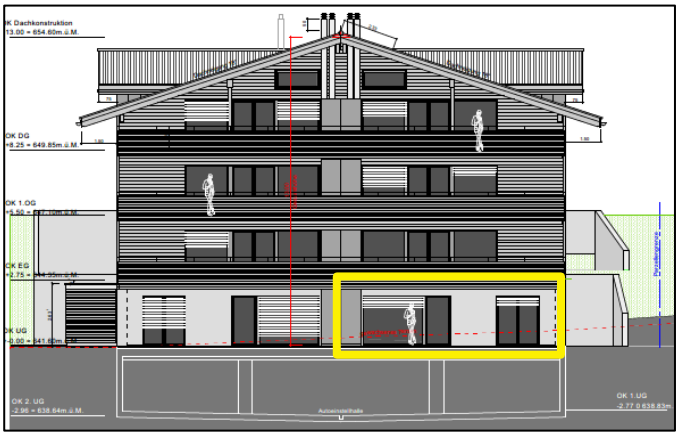
Wohnungen 1 bis 8 inkl. Einstellhalle

Gbbl-Nrn. 2761-1 bis 9


Haus A
Haus B

Gbbl-Nr. 2761-1 — 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz)	**CHF**	**710'500.—**
Netto-Wohnfläche		75.0 m²
Nutzfläche (inkl. Sitzplatz 23.7 m², Terrasse 46.0 m², Keller Nr. 1 im EG 5.8 m²)		151.5 m²
Wertquote Wohnung Nr. 1		95/1'000



Haus A– Wohnung Nr. 1 2 ½ (3) Zimmer-Wohnung, EG links (Ost)

Gbbl-Nr. 2761-2 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 710'500.—**

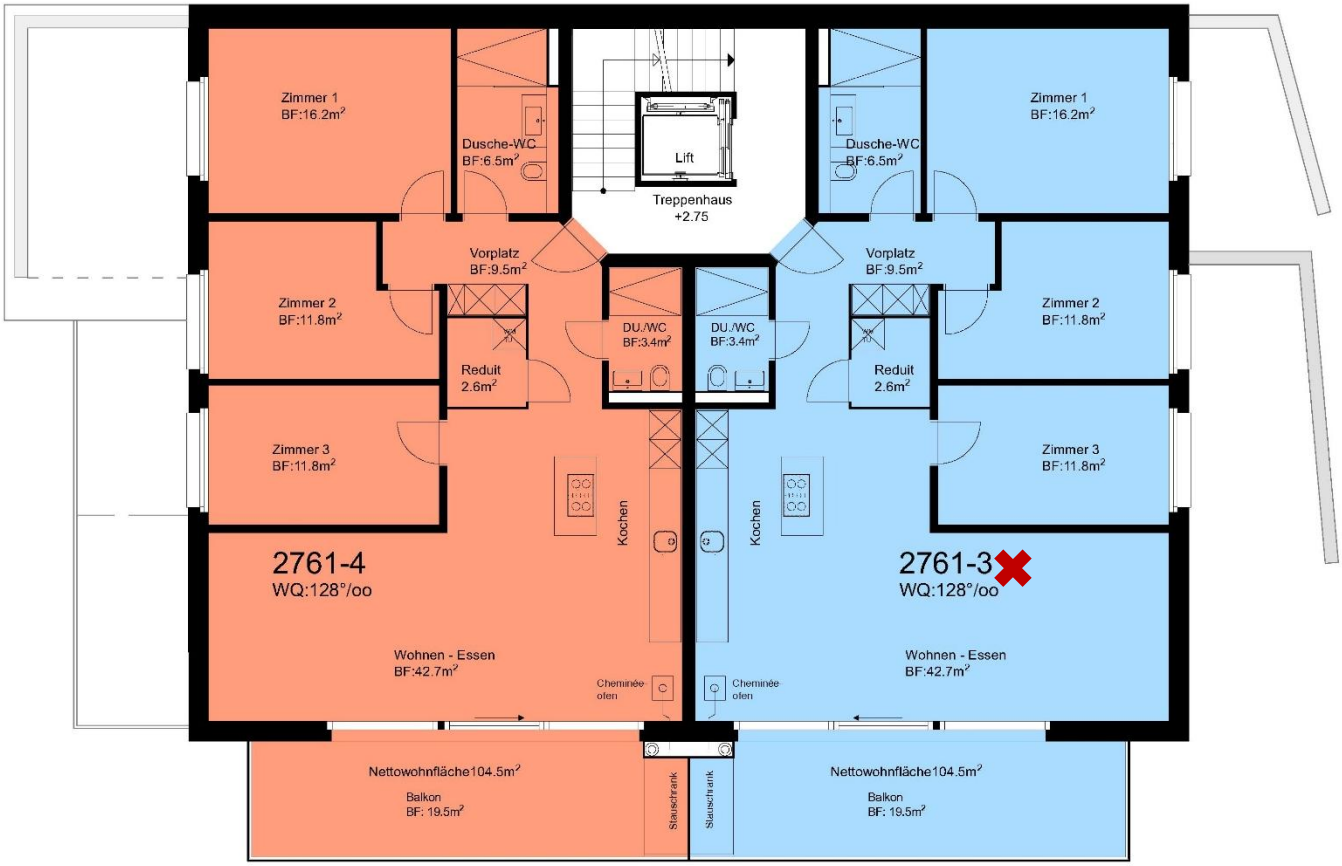
Netto-Wohnfläche	75.0 m²
Nutzfläche (inkl. Sitzplatz 23.7 m², Terrasse 10.0 m², Keller Nr. 2 im EG 5.8 m²)	114.5 m²
Wertquote Wohnung Nr. 2	95/1'000

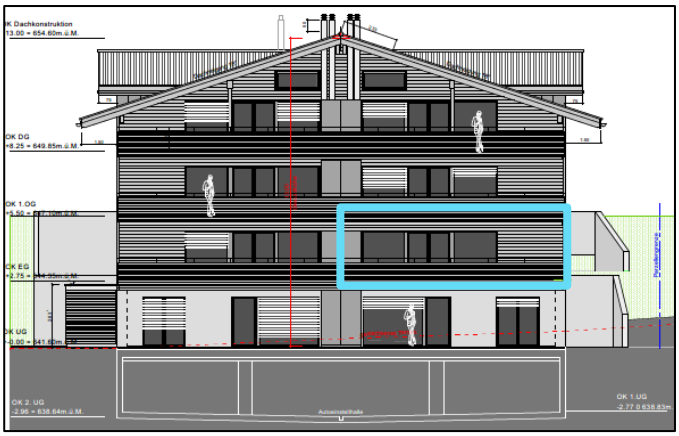
Haus A – Wohnung Nr. 2 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG rechts (West)

Gbbl-Nr. 2761-3 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG links (Ost)*

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 809'500.—**

Netto-Wohnfläche	104.5 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 3 im UG 5.3 m²)	129.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 3	128/1'000



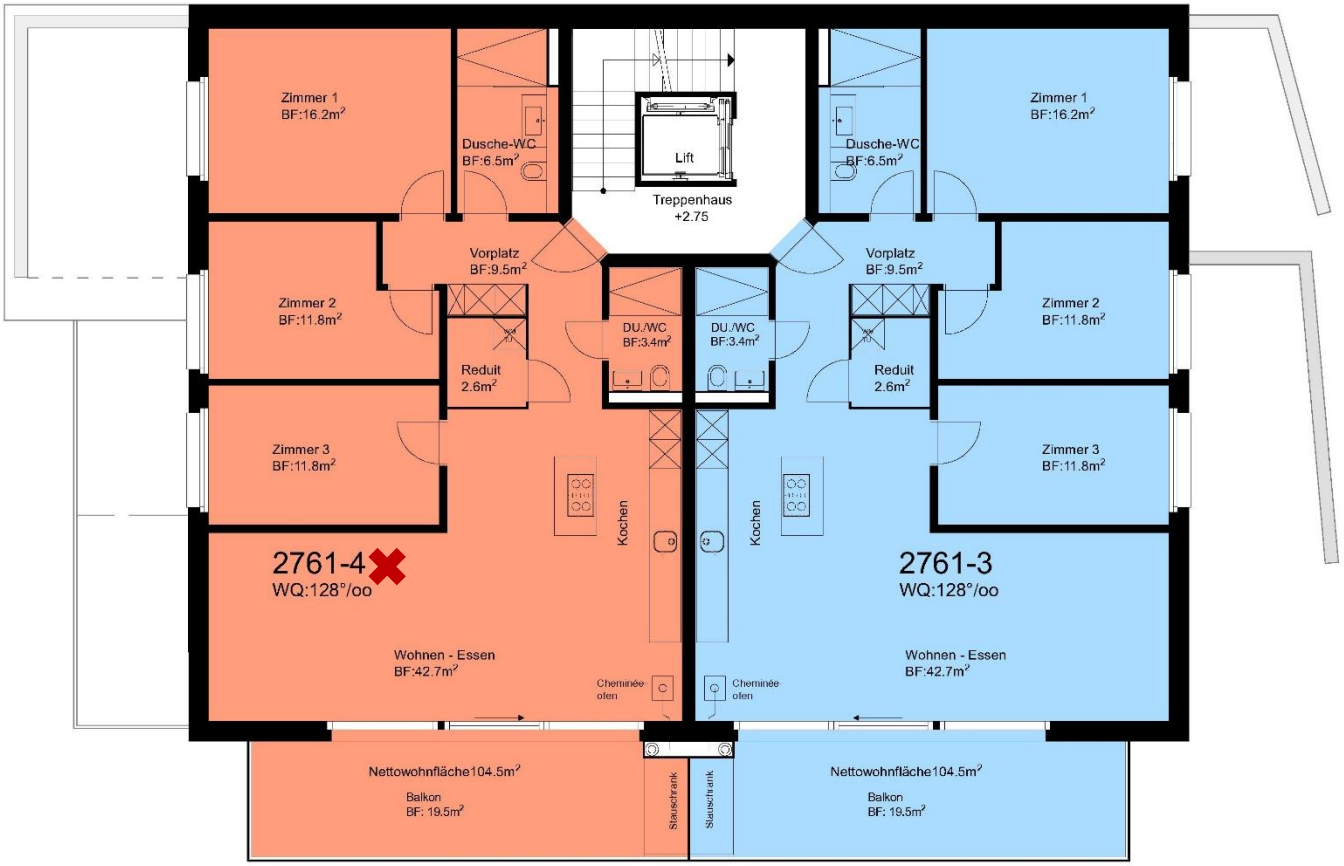


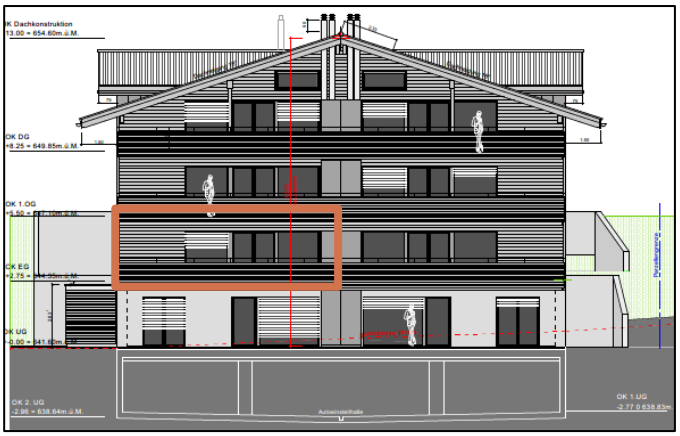
Haus A – Wohnung Nr. 3 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG links (Ost)*

Gbbl-Nr. 2761-4 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts (West)

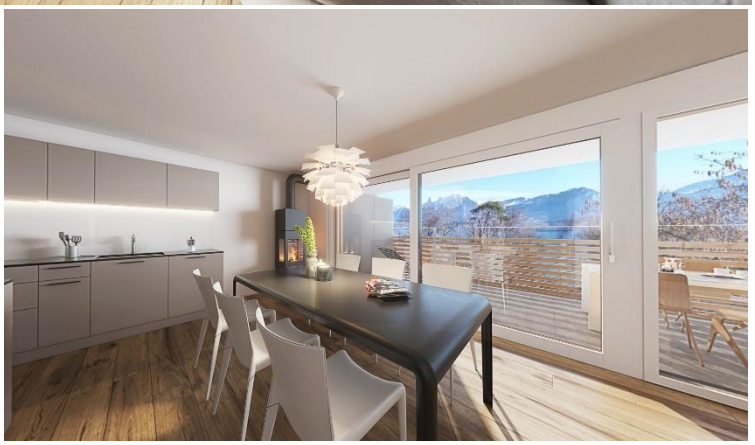
Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **VERKAUFT**

Netto-Wohnfläche	104.5 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 4 im UG 5.3 m²)	129.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 4	128/1'000





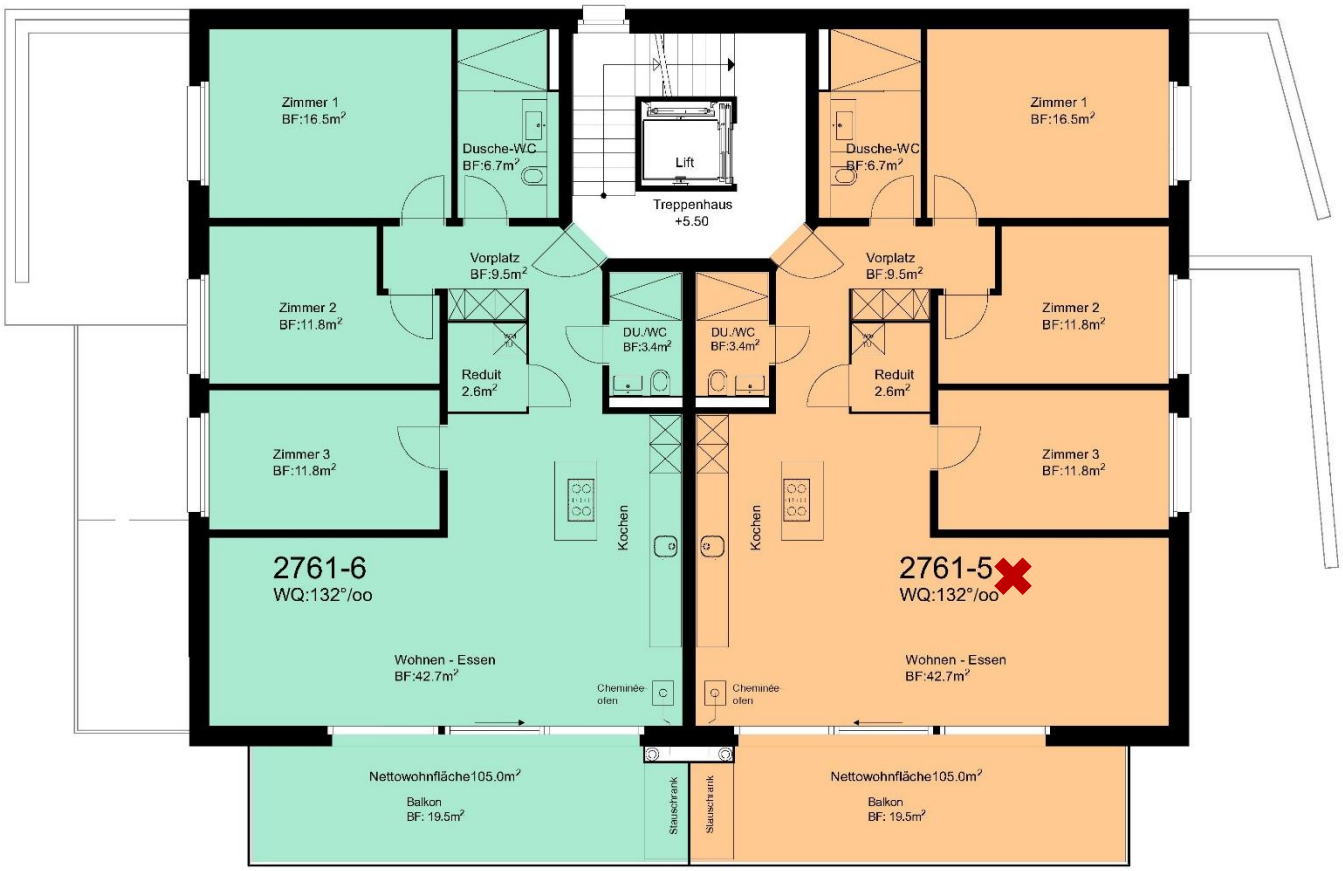
Haus A – Wohnung Nr. 4 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts (West)

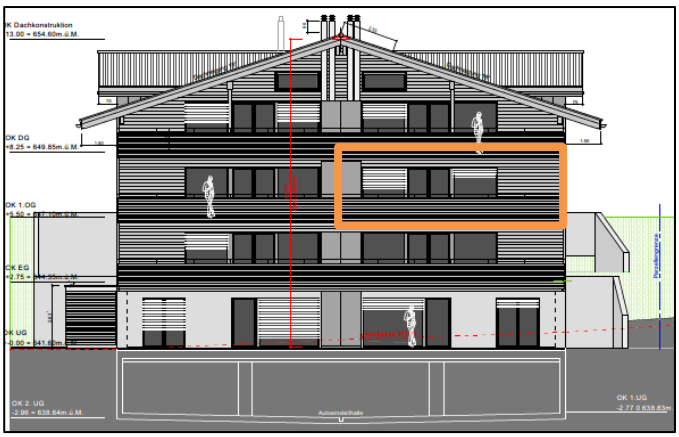


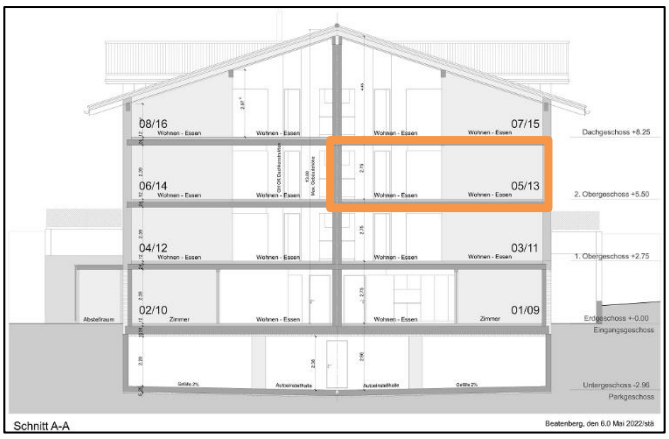
Gbbl-Nr. 2761-5 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **VERKAUFT**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 5 im UG 5.8 m²)	130.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 5	132/1'000





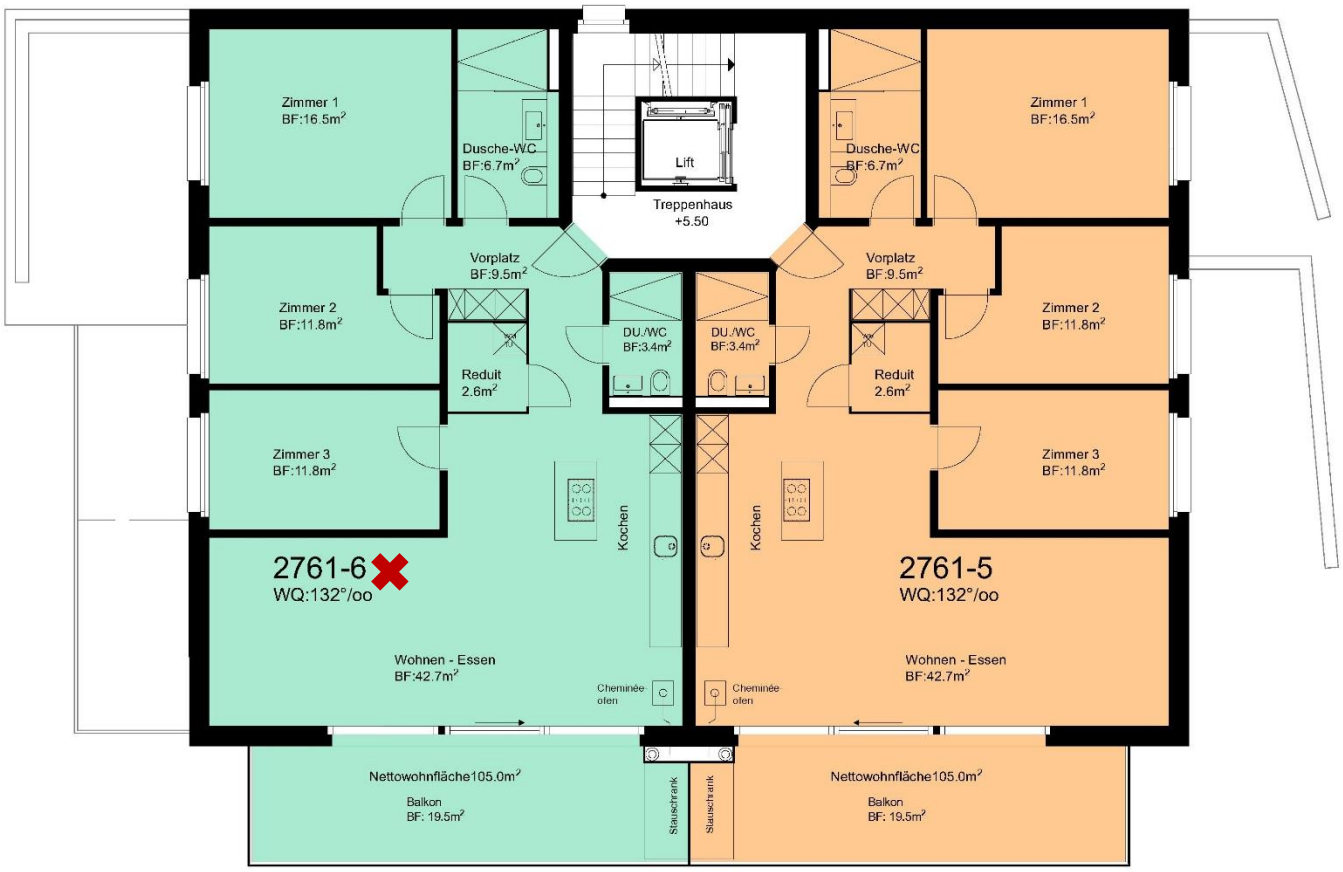


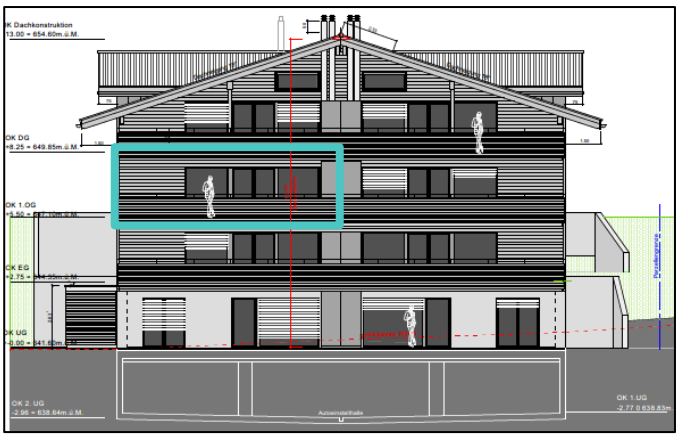
Haus A – Wohnung Nr. 5 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG links (Ost)

Gbbl-Nr. 2761-6 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **VERKAUFT**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 6 im EG 6.6 m²)	131.1 m²
Wertquote Wohnung Nr. 6	132/1'000



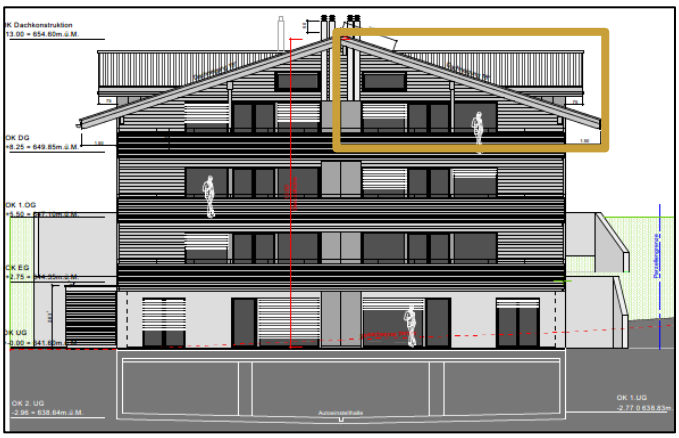


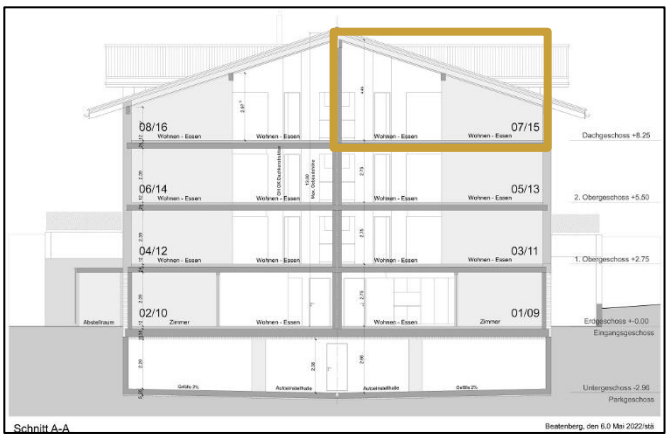
Haus A – Wohnung Nr. 6 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG rechts (West)

Gbbl-Nr. 2761-7 — 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 1'125'500.—**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 17.5 m², Keller Nr. 7 im EG 6.6 m²)	129.1 m²
Wertquote Wohnung Nr. 7	139/1'000





Haus A – Wohnung Nr. 7 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG links (Ost)

Gbbl-Nr. 2761-8 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **VERKAUFT**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 17.5 m², Keller Nr. 8 im EG 8.5 m²)	131.0 m²
Wertquote Wohnung Nr. 8	139/1'000

Haus A – Wohnung Nr. 8 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG rechts (West)

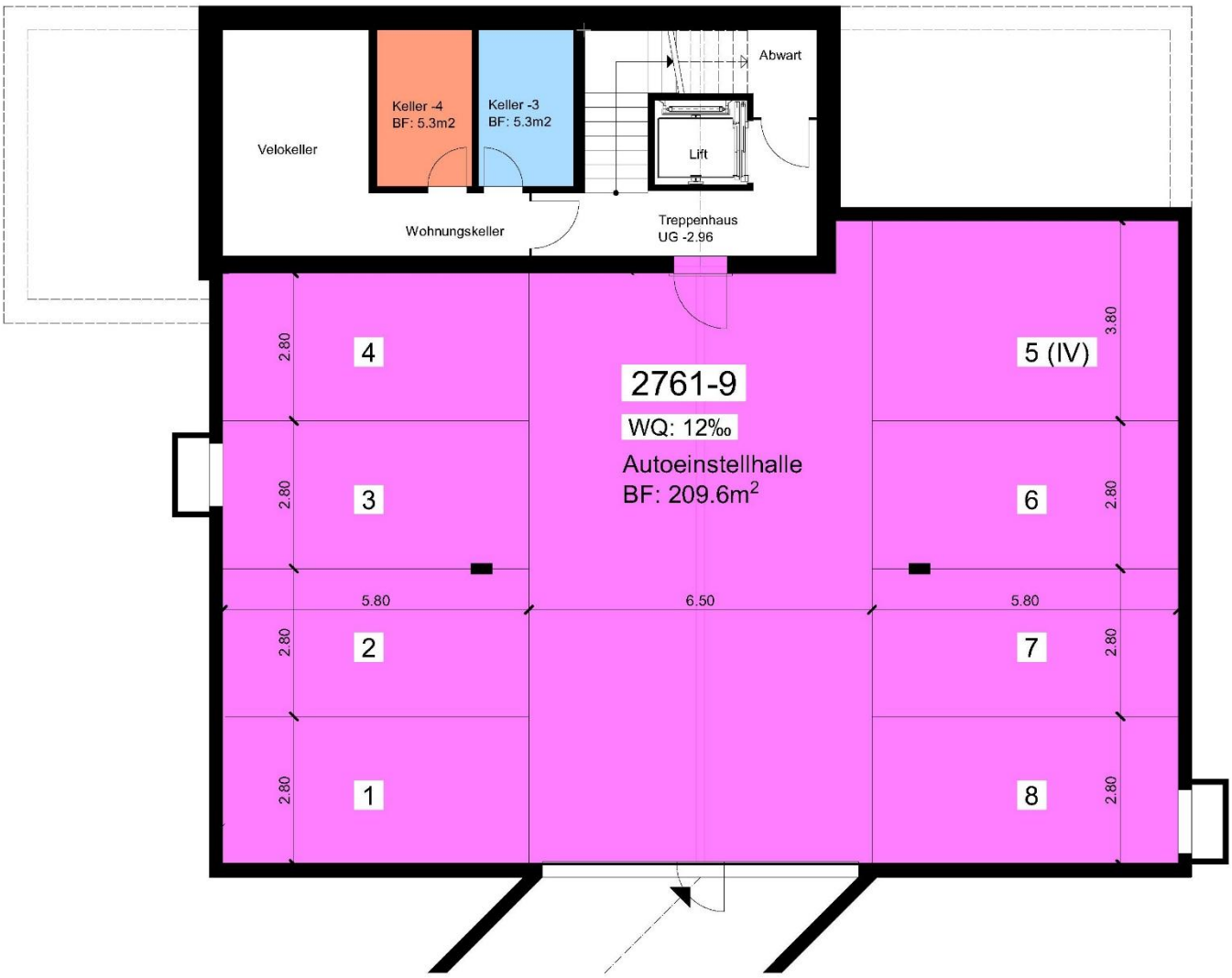
Haus A – Gbbl-Nr. 2761 Nebenräume, Erd- und Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der sich entweder im Erdgeschoss (Eingangsgeschoss) oder im Untergeschoss (Parkgeschoss) befindet. Alle Keller sind mit einer Steckdose ausgestattet und bieten zusätzlichen Stauraum.

Keller Nr. 1, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 1
Keller Nr. 2, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 2
Keller Nr. 3, Untergeschoss/Einstellhalle	5.3 m²	Wohnung Nr. 3
Keller Nr. 4, Untergeschoss/Einstellhalle	5.3 m²	Wohnung Nr. 4
Keller Nr. 5, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 5
Keller Nr. 6, Erdgeschoss	6.6 m²	Wohnung Nr. 6
Keller Nr. 7, Erdgeschoss	6.6 m²	Wohnung Nr. 7
Keller Nr. 8, Erdgeschoss	8.5 m²	Wohnung Nr. 8
Velo-Keller, Untergeschoss/Einstellhalle		Allgemein
Abwart-Raum, Untergeschoss/Einstellhalle		Allgemein
Technikraum, Erdgeschoss	11.8 m²	Allgemein
Abstellraum (unbeheizt), Erdgeschoss	7.5 m²	Allgemein

Haus A – Gbbl-Nr. 2761-9 Einstellhalle, UG/Parkgeschoss

8 Einstellhallenplätze à je	**CHF**	**40'000.—**
Höhe Einstellhalle		2.2 m
Länge Einstellhallenplätze		5.8 m
Breite Einstellhallenplätze		2.8 m
Behindertengerechter Parkplatz (Länge 2.8 m / Breite 3.8 m)		EHP Nr. 5
Ladestationen für Elektroautos		vorbereitetes Leerrohr pro Einstellhallenplatz

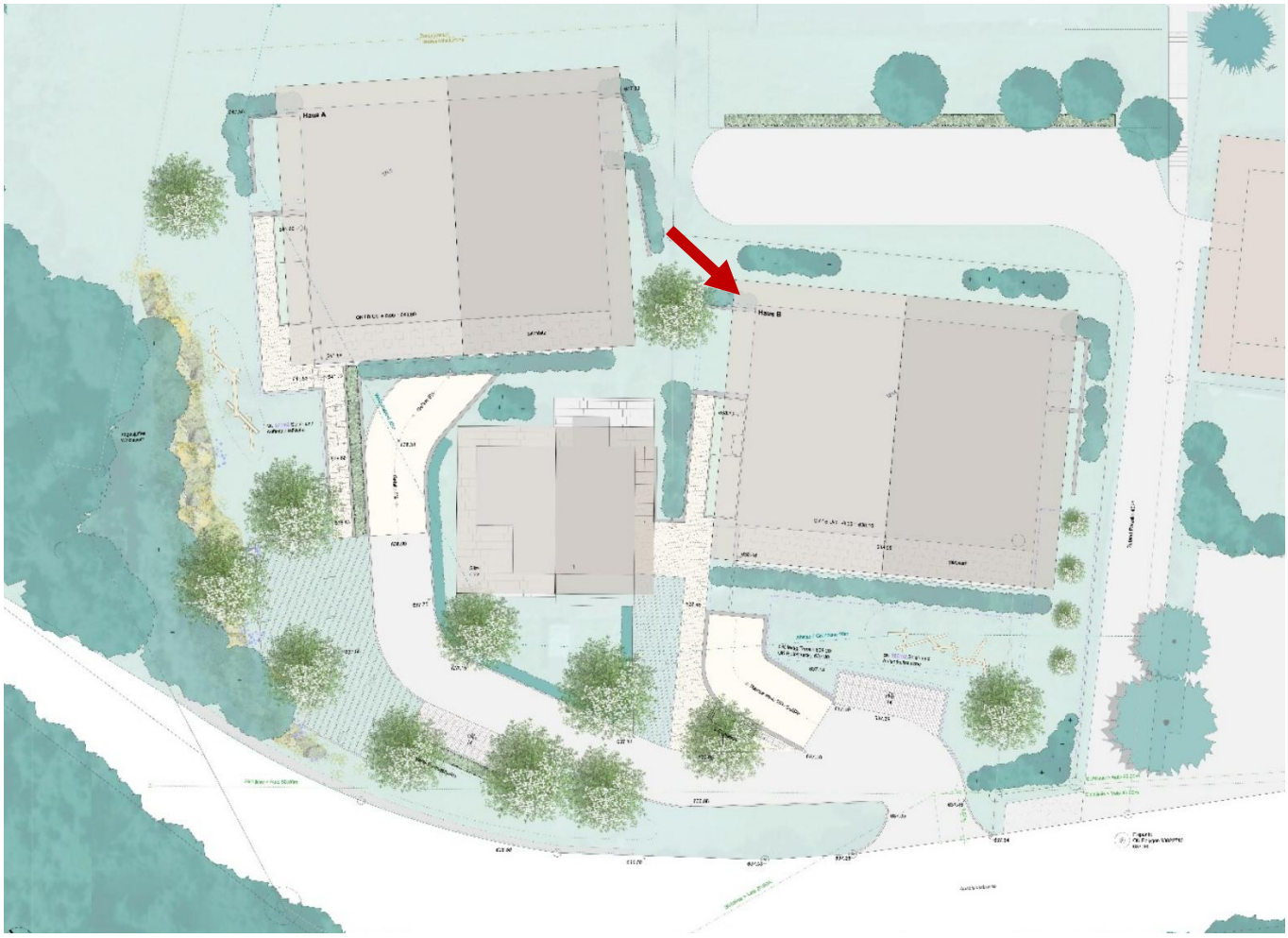


Haus B

Aeschlenstrasse 3

Wohnungen 1 bis 8 inkl. Einstellhalle

Gbbl-Nrn. 1914-1 bis 9


Haus A
Haus B

Gbbl-Nr. 1914-1 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 689'500.—**

Netto-Wohnfläche	73.0 m²
Nutzfläche (inkl. Sitzplatz 23.7 m², Terrasse 54.0 m², Keller Nr. 1 im EG 5.8 m²)	158.5 m²
Wertquote Wohnung Nr. 1	95/1'000

Haus B – Wohnung Nr. 1 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG links (Ost)

Gbbl-Nr. 1914-2 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 689'500.—**

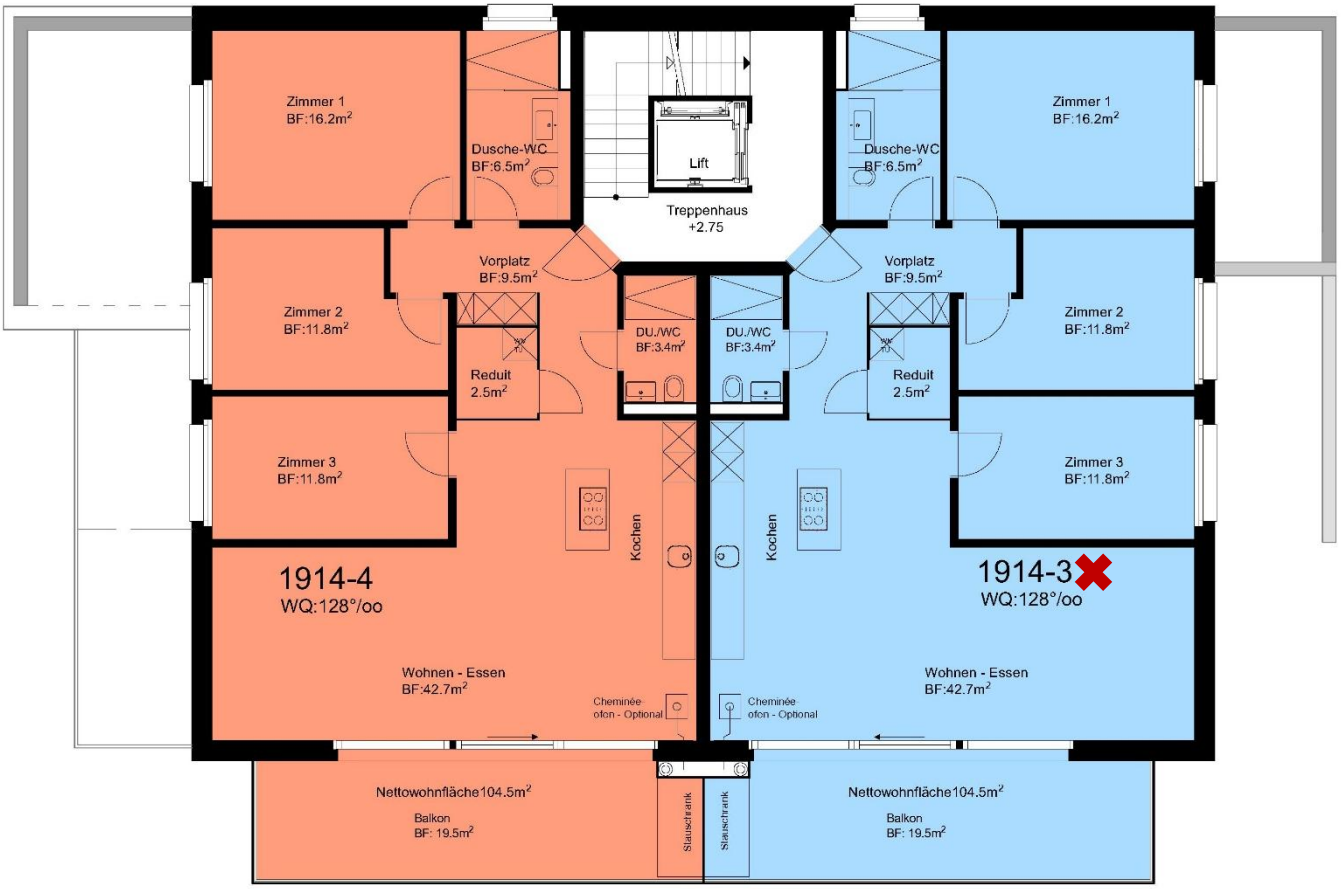
Netto-Wohnfläche	75.0 m²
Nutzfläche (inkl. Sitzplatz 23.7 m², Terrasse 47.0 m², Keller Nr. 2 im EG 5.3 m²)	151.5 m²
Wertquote Wohnung Nr. 2	95/1'000

Haus B – Wohnung Nr. 2 3 ½ Zimmer-Wohnung, EG rechts (West)

Gbbl-Nr. 1914-3 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG links (Ost)*

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 789'500.—**

Netto-Wohnfläche	104.5 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 3 im UG 5.3 m²)	129.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 3	128/1'000

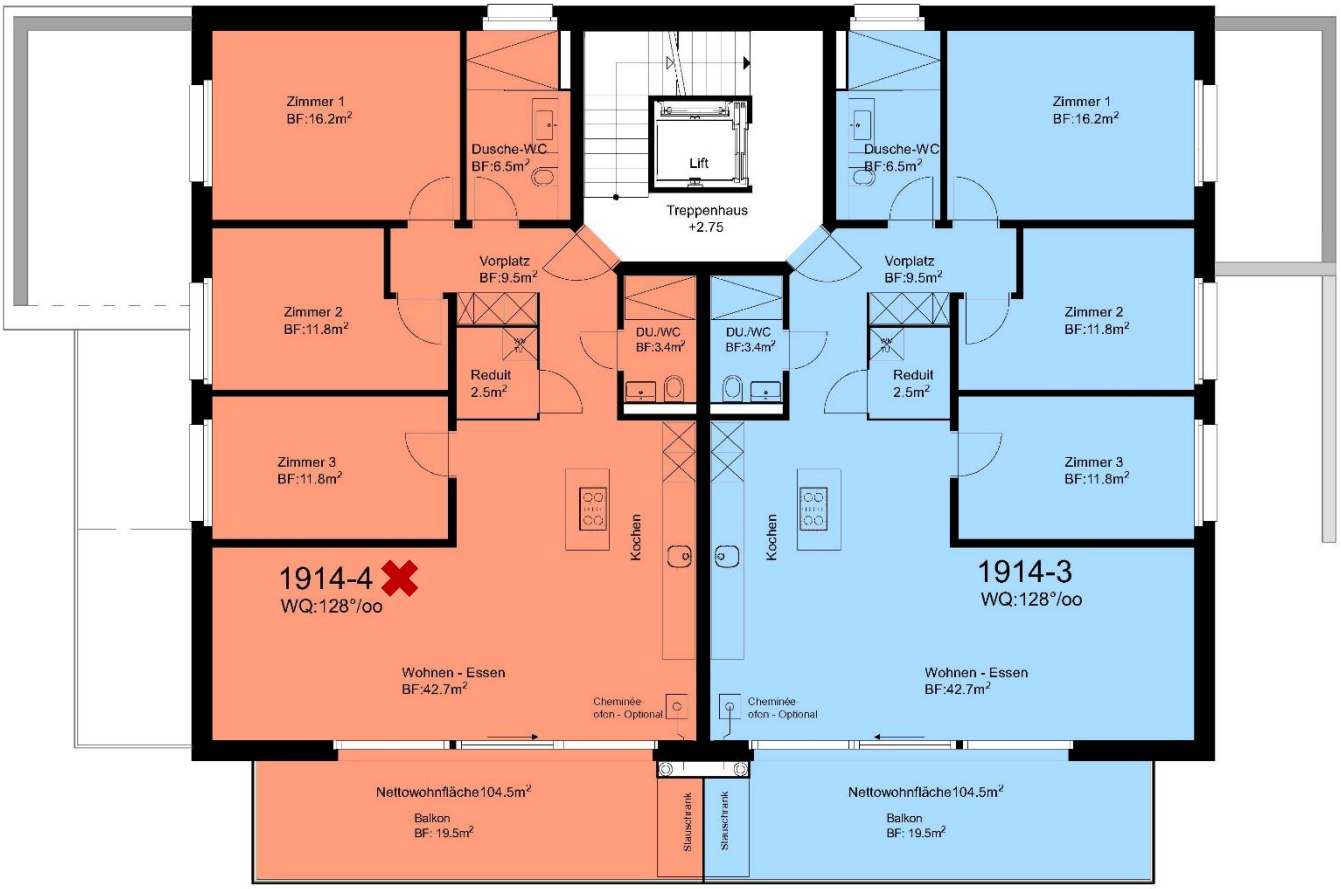


Haus B – Wohnung Nr. 3 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG links (Ost)*

Gbbl-Nr. 1914-4 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts (West)*

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 789'500.—**

Netto-Wohnfläche	104.5 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 4 im UG 5.3 m²)	129.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 4	128/1'000

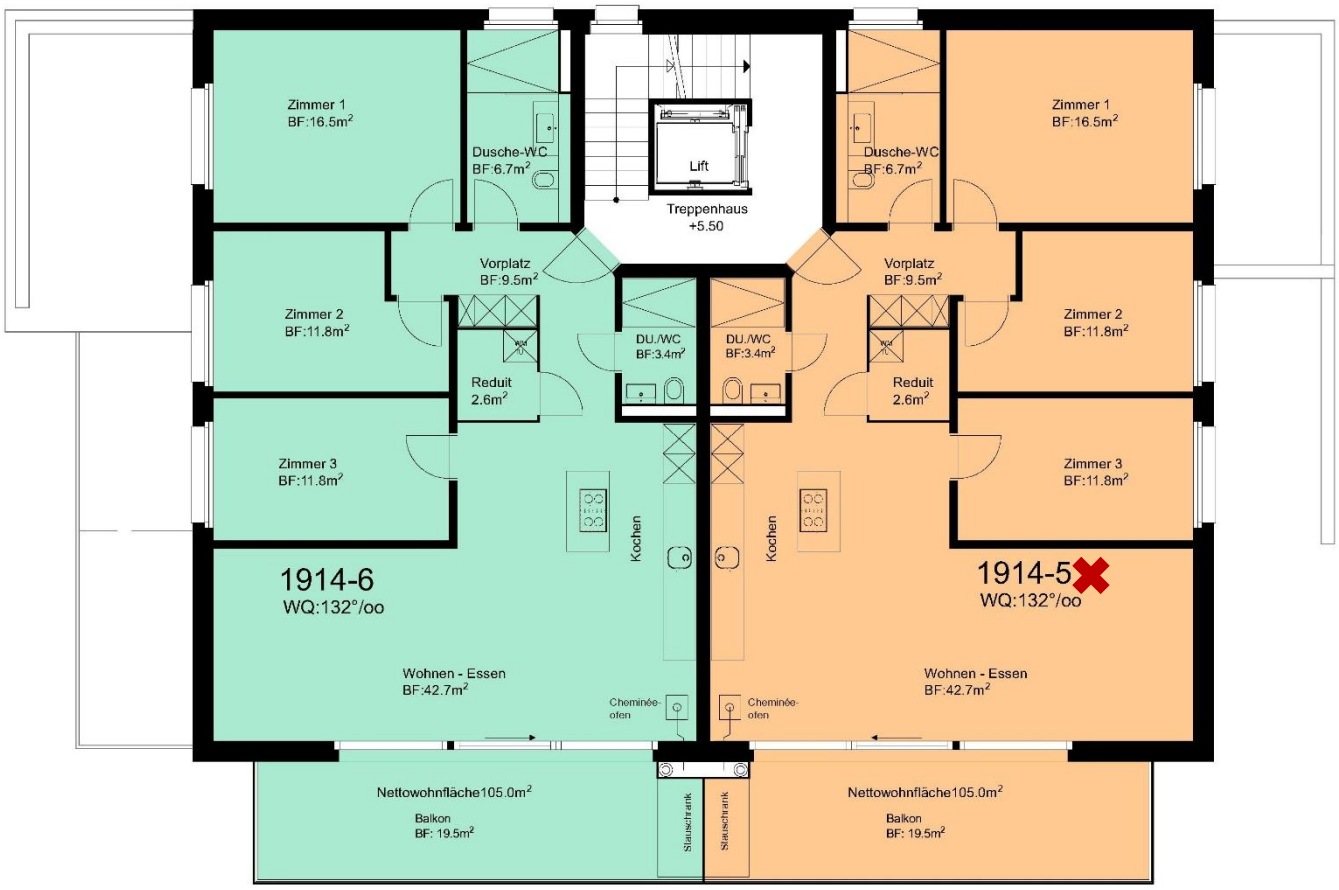


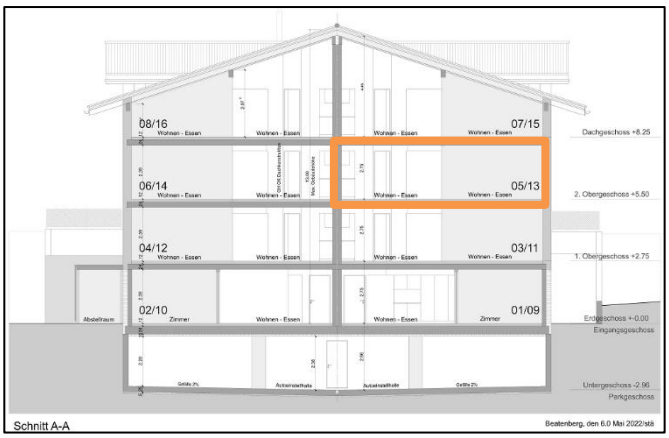
Haus B – Wohnung Nr. 4 4 ½ Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts (West)*

Gbbl-Nr. 1914-5 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 839'500.—**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 5 im EG 5.8 m²)	130.3 m²
Wertquote Wohnung Nr. 5	132/1'000



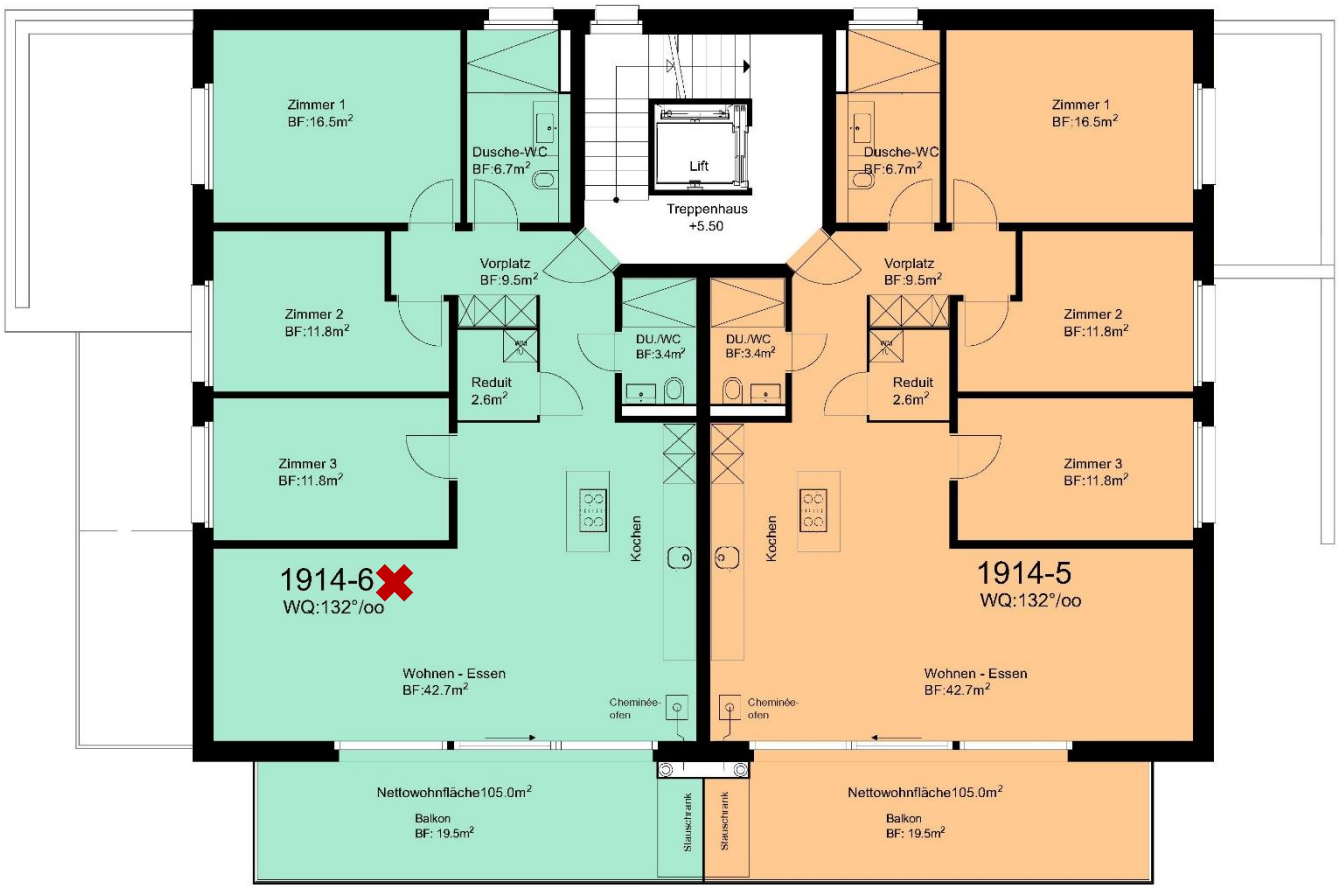


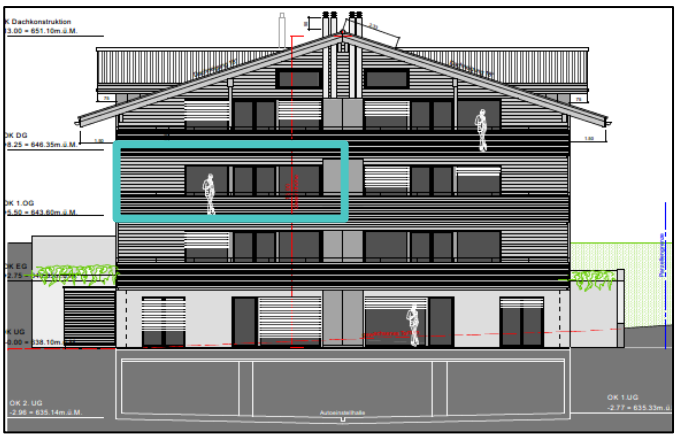
Haus B – Wohnung Nr. 5 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG links (Ost)

Gbbl-Nr. 1914-6 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 839'500.—**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 19.5 m², Keller Nr. 6 im EG 6.6 m²)	131.1 m²
Wertquote Wohnung Nr. 6	132/1'000





Haus B – Wohnung Nr. 6 4 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG rechts (West)

Gbbl-Nr. 1914-7 — 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG links (Ost)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **CHF 1'055'500.—**

Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 17.5 m², Keller Nr. 7 im EG 6.6 m²)	129.1 m²
Wertquote Wohnung Nr. 7	139/1'000

Haus B – Wohnung Nr. 7 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG links (West)

Gbbl-Nr. 1914-8 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG rechts (West)

Verkaufspreis (ohne Einstellhallenplatz) **VERKAUFT**

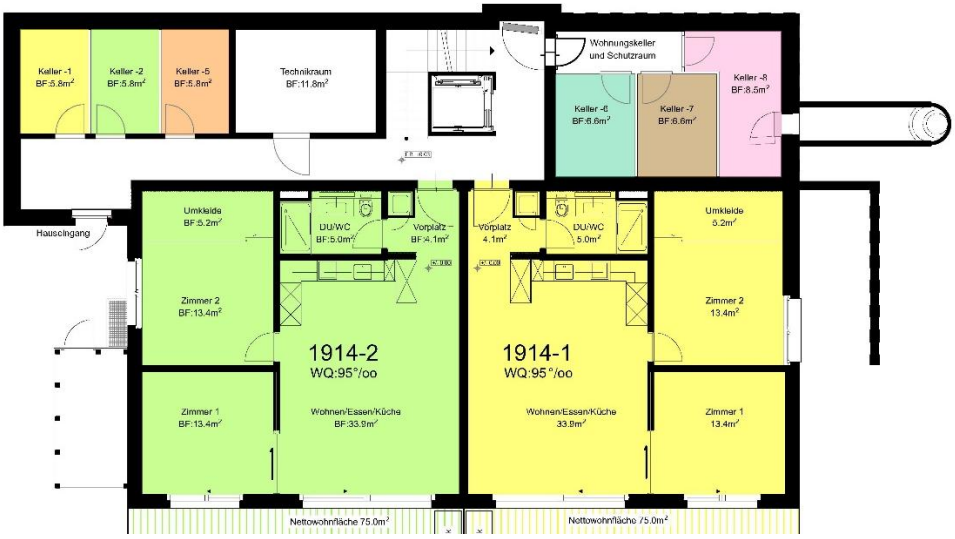
Netto-Wohnfläche	105.0 m²
Nutzfläche (inkl. Balkon 17.5 m², Keller Nr. 8 im EG 8.5 m²)	131.0 m²
Wertquote Wohnung Nr. 8	139/1'000

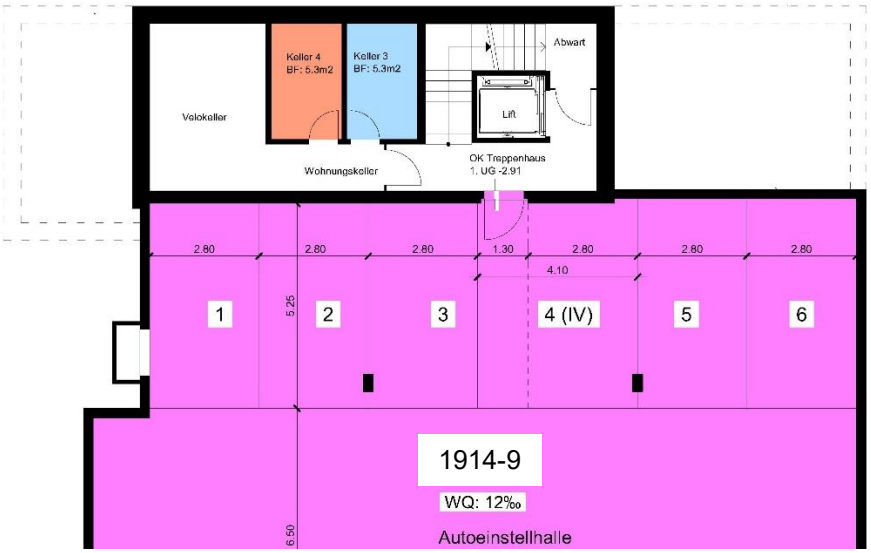
Haus B – Wohnung Nr. 8 4 ½ Zimmer-Wohnung, DG rechts (West)

Haus B – Gbbl-Nr. 1914 Nebenräume, Erd- und Untergeschoss

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der sich entweder im Erdgeschoss (Eingangsgeschoss) oder im Untergeschoss (Parkgeschoss) befindet. Alle Keller sind mit einer Steckdose ausgestattet und bieten zusätzlichen Stauraum.

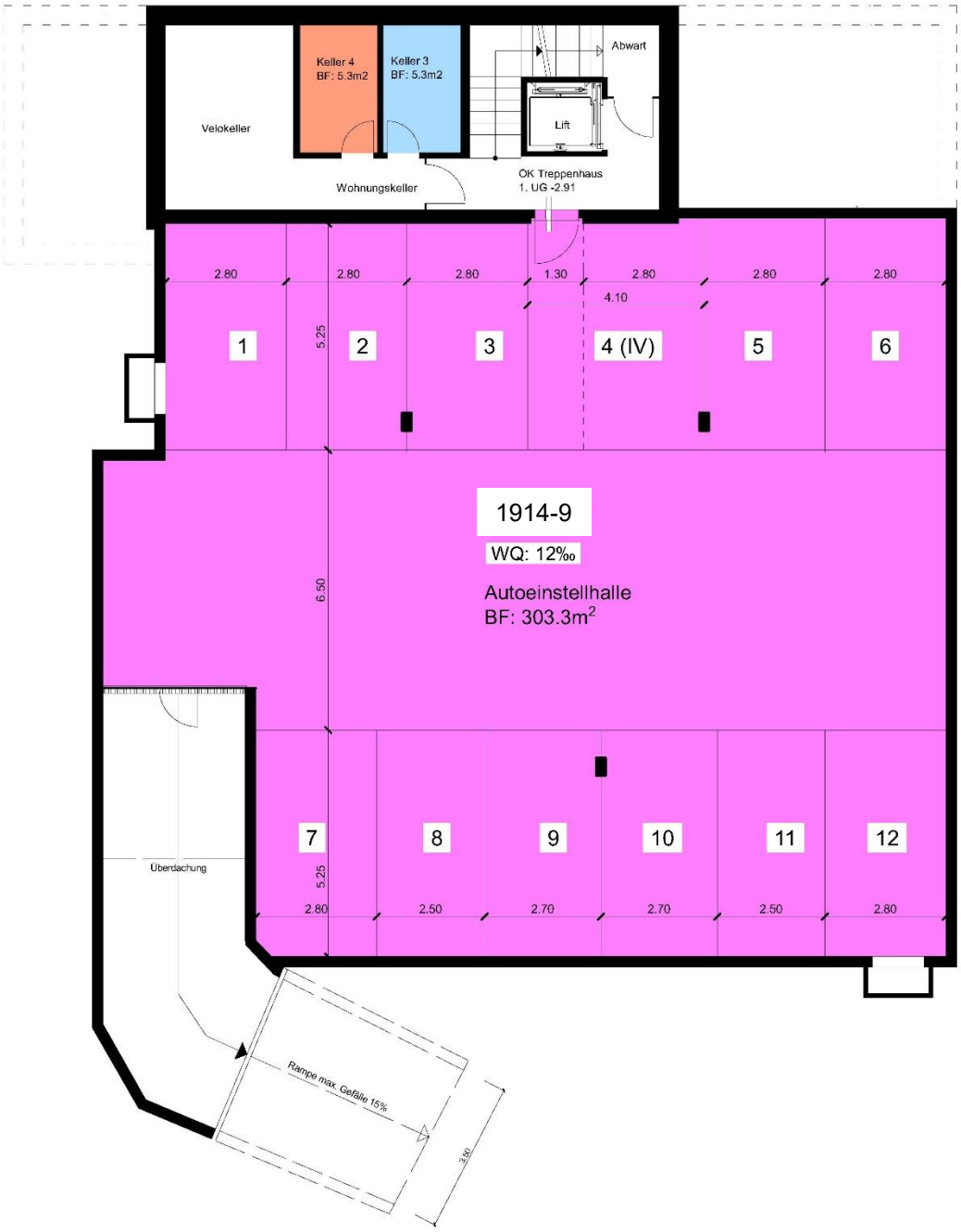
Keller Nr. 1, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 1
Keller Nr. 2, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 2
Keller Nr. 3, Untergeschoss/Einstellhalle	5.3 m²	Wohnung Nr. 3
Keller Nr. 4, Untergeschoss/Einstellhalle	5.3 m²	Wohnung Nr. 4
Keller Nr. 5, Erdgeschoss	5.8 m²	Wohnung Nr. 5
Keller Nr. 6, Erdgeschoss	6.6 m²	Wohnung Nr. 6
Keller Nr. 7, Erdgeschoss	6.6 m²	Wohnung Nr. 7
Keller Nr. 8, Erdgeschoss	8.5 m²	Wohnung Nr. 8
Velo-Keller, Untergeschoss/Einstellhalle		Allgemein
Abwart-Raum, Untergeschoss/Einstellhalle		Allgemein
Technikraum, Erdgeschoss	11.8 m²	Allgemein
Abstellraum (unbeheizt), Erdgeschoss	7.5 m²	Allgemein





Haus B – Gbbl-Nr. 1914-9 Einstellhalle, UG/Parkgeschoss

12 Einstellhallenplätze à je	**CHF**	**40'000.—**
Höhe Einstellhalle		2.2 m
Länge Einstellhallenplätze		5.3 m
Breite Einstellhallenplätze		2.8 m / 2.7 m / 2.5 m
Behindertengerechter PP (Länge 5.3 m / Breite 2.8 m)		EHP Nr. 4
Ladestationen für Elektroautos		vorbereitetes Leerrohr pro Einstellhallenplatz



Allgemeine Kennzahlen
Zusatz Optionen (Varianten)

Haus A + B

KENNZAHLEN / KURZ BAUBESCHRIEB NEUBAUPROJEKT

Baujahr	2026 (Aushub)
Nutzung	Erstwohnsitz (Ferienwohnung/Zweitwohnsitz zurzeit nicht zulässig)
Grundbuchblatt-Nr. Haus A	2761
Grundbuchblatt-Nr. Haus B	1914
Grundstückfläche Parzelle Haus A	1’386 m^2
Grundstückfläche Parzelle Haus B	1’009 m^2
Total Wohnungen Haus A	8 Wohneinheiten mit Kellerräumen
Total Einstellhallenplätze Haus A	8 Einstellhallenplätze
Total Wohnungen Haus B	8 Wohneinheiten mit Kellerräumen
Total Einstellhallenplätze Haus B	12 Einstellhallenplätze
Besucher-Parkplätze	5 Aussenparkplätze (1 davon Invaliden-PP)
Veloabstellplätze aussen	vorhanden (ungedeckt)
Velokeller im Untergeschoss	im Haus A und Haus B
Ladestationen in Einstellhalle	vorbereitetes Leerrohr pro Einstellhallenplatz
Spielplatz	vorhanden
Raumhöhe Wohnungen	2.4 m
Höhe Einstellhalle	2.2 m
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe kompatibel mit PV-Anlage
Wärmeverteilung Wohnungen	Bodenheizung mit Heizungsverteilern und Entlüftung Raumtemperaturregler mit Thermostat in jedem Zimmer
Photovoltaikanlage	pro Haus eine PV-Anlage, ca. 15 KwP / ZEV
Entkalkungsanlage salzbetrieb	pro Haus inbegriffen
Elektroautoladestation in Einstellhalle	Grundinfrastruktur (umlaufendes Kabel exkl. Stecker)
Einstellhallentor	Automatisches Metall-Sektionaltor mit integrierter Tür Torautomat mit Handsender pro Einstellhallenplatz
Lüftungsanlage Einstellhalle	natürliche Belüftung
Personen-Lift	Rollstuhlgerecht für 8 Personen (von Einstellhalle bis Dachgeschoss)
Telefon-/TV-Anschlüsse	pro Wohnung zwei Anschlüsse (Wohnen und Büro)
Gegensprechanlage	mit Türöffner bei der Hauseingangstüre

Fenster	Holz Metall (Isolierglas 3-fach)
Hebeschiebetüre zu Balkon/Sitzplatz	Holz Metall
Sonnenschutz	elektrische Verbundraffstoren im Aluminium (alle Fenster)
Sonnenstoren/Markisen	auf Käuferwunsch gegen Mehrpreis
Bodenbeläge Wohnungen	Parkett oder Platten / Nasszellen: keramische Platten Balkone/Sitzplätze: keramische Platten
Wandbeläge in Nasszonen	keramische Wandplatten (Dusche raumhoch)
Malerarbeiten Wohnungen	Wände weiss RAL 9016
Innere Gipserarbeiten	Wände: Abrieb 1 mm positiv aufgezogen / Decke: Glattstrich
Lüftungsanlage	Küche mit Umluft (Kohlenaktivfilter) / Bad mechanisch (Abluft über Dach) pro Keller regulierbares Entfeuchtungsgerät vorgesehen
Balkonschrank	in Alu 1x pro Wohnung
Waschmaschine	Modell: Adora 1104 100000 oder gleichwertig
Tumbler	Modell: Adora 1202900000 oder gleichwertig
Küchengeräte	V-Zug oder gleichwertig
Schwedenofen	gegen Mehrpreis: Grundinfrastruktur vorhanden
Schuldbriefe	werden via Notar/in errichtet
Bauherrschaft	New Living AG, Zermatt
Architektur / Ausführung	Löffel & Bänziger AG, Lyss
Regionale Handwerker	gemäss separater Liste
Notariat (Berurkundungen)	Notar:in Thun AG, Fabiana Haldemann, Frutigenstr. 6, Thun info@notarinthun.ch, Tel. 033 225 20 00

Änderungen / Mehrkosten

Individuelle Ausbauwünsche werden bei frühzeitiger Anmeldung vor Baubeginn nach Möglichkeit erfüllt. Diese Können Sie mit dem Architekten persönlich besprechen. Fragen Sie nach dem aktuellen Stand. Mehrkosten infolge Käufer- oder Materialänderungen werden direkt zwischen dem ausführenden Unternehmen und der Käuferschaft abgerechnet.

Einstellhalle

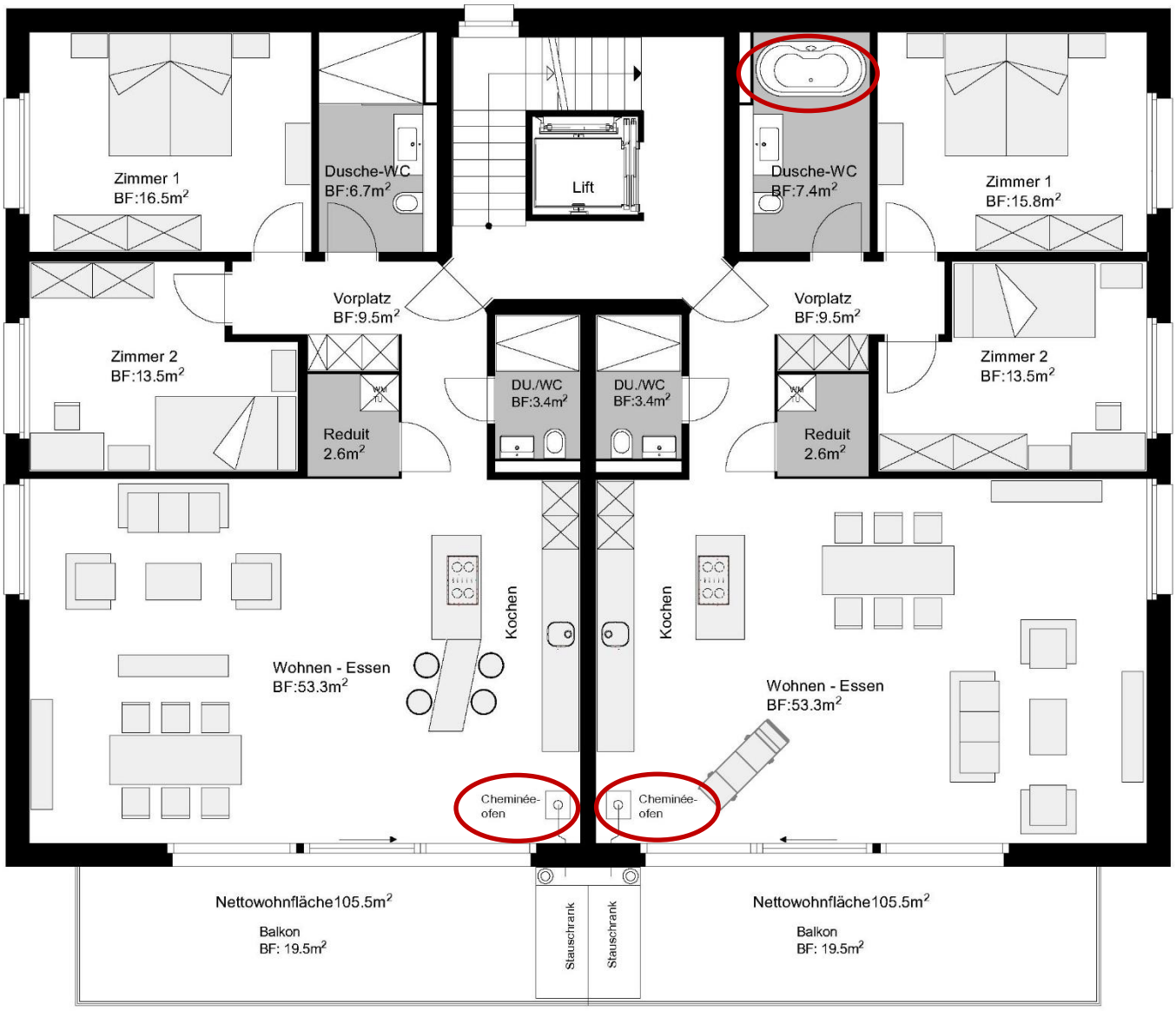
- Individuelle Ladestation (Leerrohr pro Einstellhallenplatz vorbereitet) z.L. Käuferschaft

Wohnungen

- Schwedenofen (in allen Wohnungen möglich) plus ca. CHF 2'500.—
- Badewanne anstatt Dusche möglich
- Raumaufteilung der 4 ½ als 3 ½ Zimmer-Wohnung (1. OG, 2. OG, DG) möglich

Visualisierung:

Raumaufteilung 4 ½ als 3 ½ Zi-Wohnung + Badewanne anstatt Dusche + Schwedenofen



Allgemeines

Bereits seit dem Jahre 1347 besteht die Gemeinde mit elf Ortschaften. Die Fläche von Sigriswil beträgt 55 km2 und ist die grösste Gemeinde im Verwaltungskreis Thun. Gemessen an den Einwohnerzahlen ist Sigriswil die fünftgrösste Gemeinde im Verwaltungskreis Thun. Sigriswil liegt am rechten Thunerseeufer und erstreckt sich von dessen Ufer (560 M.ü.M.) bis auf den Sigriswilergrat mit dem Sigriswiler Rothorn. Hauptort der Gemeinde ist das gleichnamige Dorf Sigriswil, hier finden Sie auch die Gemeindeverwaltung.

Sigriswil bietet viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Walking, Biken, Solbäder, Baden, Wassersport, Skifahren, Langlauf, Schneeschuhlaufen, etc.). Eine grosse Anzahl von kulturellen und sportlichen Vereinen, fördern die Gemeinschaft in den Dörfern der Gemeinde. In Sigriswil wird das Brauchtum weiter gepflegt, wie der Chäseteilet Justistal oder das 2-Jenner-Brauchtum. Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gemeinde: www.sigriswil.ch

Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024	4’849

Steueranlagen

Staat (Kanton)	2.975
Gemeinde	1.66
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.50‰

Kindergarten / Schulen

In der Gemeinde Sigriswil finden Sie drei Kindergärten, drei Primarschulen (verteilt auf fünf Schulhäuser) in verschiedenen Dörfern und eine zentrale Real- und Sekundarschule in Sigriswil. Die Kinder aus Schwanden, Aeschlen, Tschingel, Meiersmaad, Ringoldswil besuchen den Kindergarten und die 1. bis 4. Klasse in Schwanden und die 5. bis 6. Klasse in Aeschlen. Weitere Schulen sowie das Gymnasium, die Berufs- (WST, IDM) und Fachmittelschulen (FMS) befinden sich in Thun.

Verkehrsverbindungen

Die Bushaltestelle «Gunten, Örtliboden» (Linie 24) ist in wenigen Schritten erreichbar (ca. 30 m). Die Busse fahren regelmässig in Richtung «Schwanden, Säge», «Sigriswil, Dorf» und «Oberhofen, Dorf». Zusätzlich bieten die Linien 25 und 21 direkte Verbindungen zum Bahnhof Thun.

Einkauf

In Schwanden-Dorf befindet sich ein Lebensmittelgeschäft und in Sigriswil-Dorf ein Coop Shop. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie u. a. in Gunten, Oberhofen, Hilterfingen, Hünibach Thun, Interlaken usw.

Besichtigungen / virtuelle 360 Grad-Rundgänge

Gerne zeigen wir Ihnen das Projekt auf Voranmeldung persönlich im Detail. Bereits jetzt können Sie die Wohnungen online besichtigen. Eine 360 Grad-Panorama-Rundgang steht auf unserer Webseite zur Verfügung. So erleben Sie die Räume und die Aussicht realitätsnah, bevor der Neubau überhaupt fertiggestellt ist. Sobald der Rohbau steht, sind Innenbesichtigungen gerne in Begleitung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sascha Saxer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

Kaufabwicklung

Sollten Sie für Finanzierungsabklärungen mit Ihrer Bank oder Pensionskasse weitere Dokumentationen benötigen, senden wir Ihnen diese gerne zu.

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

Die **Grundbuch- und Notariatskosten** von ca. 0.7 % sind durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist. Die **Handänderungskosten** von ca. 1.8 % entfallen bei Selbstnutzung der Immobilie (mind. 2 Jahren) 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. Die **Schuldbriefe** können durch die Käuferschaft errichtet werden. Sollten Sie für die Finanzierung höhere bzw. weitere Schuldbriefe benötigen, sind die entstehenden Errichtungs-Kosten durch die Käuferschaft zu tragen.

Der Termin des Bezugs, gemäss Kaufvertrag **Nutzen und Gefahr**, der Liegenschaft wird in gegenseitigem Einverständnis vereinbart oder gemäss Bauprogramm.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation / Copyright

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden. Sämtliche Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Abweichungen sowie Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es können keinerlei Ansprüche aus den Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Visualisierungen oder Beschreibungen abgeleitet werden. Diese haben informativen Charakter. Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden. Änderungen 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.

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/Pellet)

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