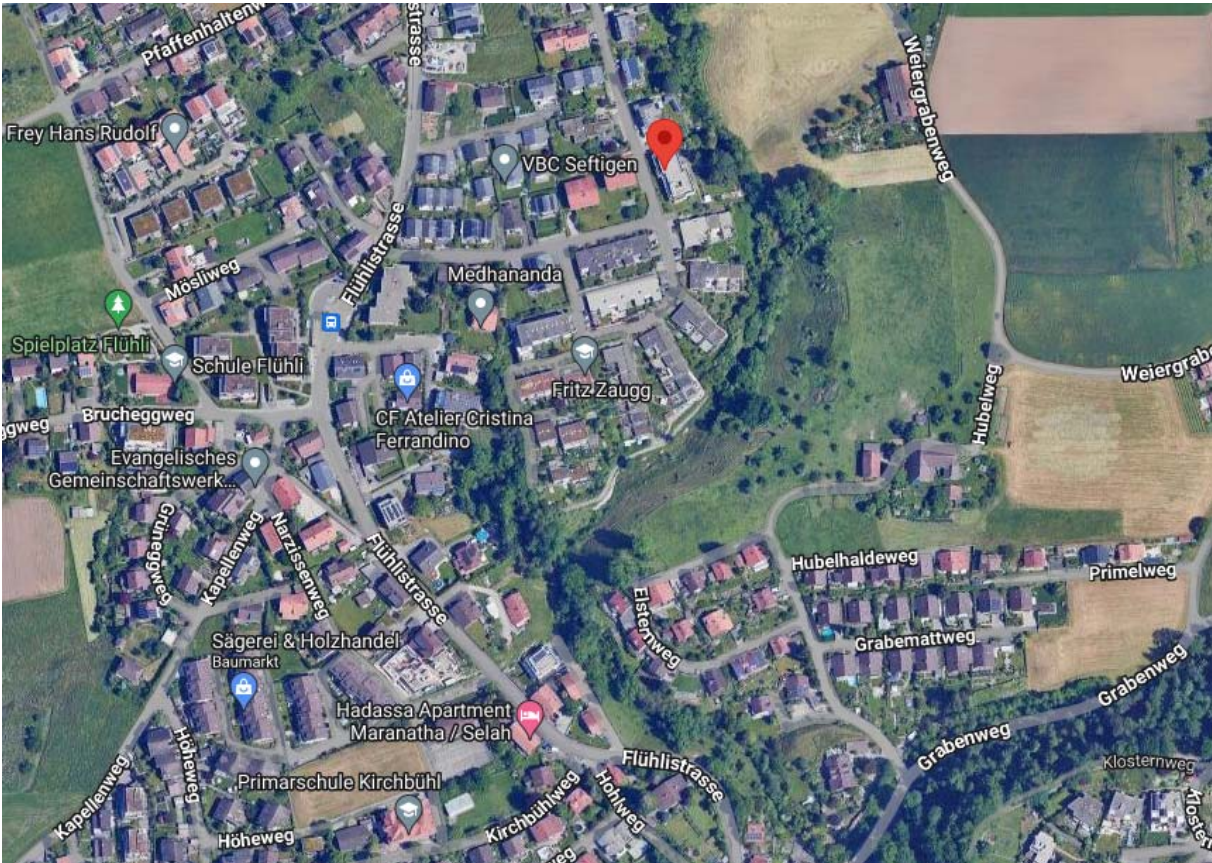
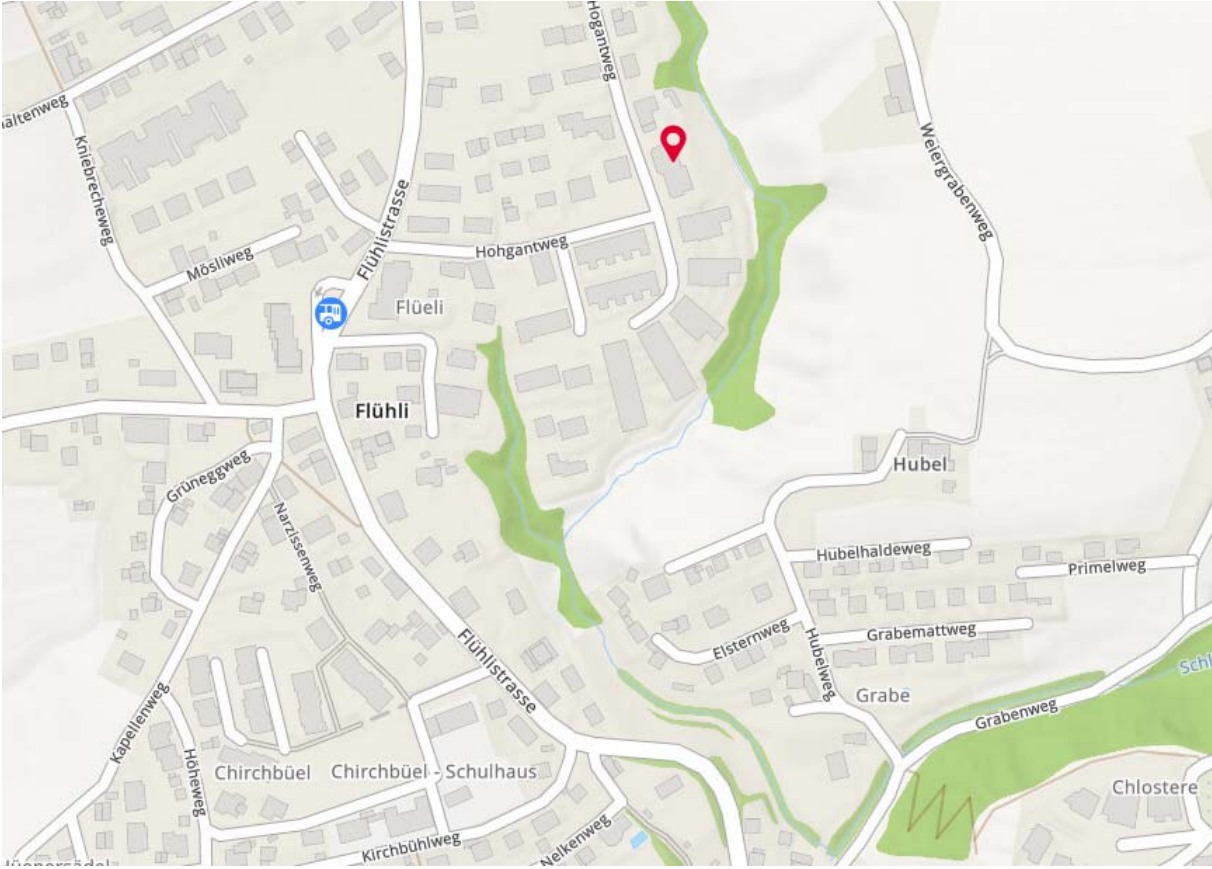


**6-Zimmer-Attikawohnung
inkl. Landparzelle
Hohgantweg 18
3612 Steffisburg**

- Situationsplan
- Allgemeine Informationen
- Planunterlagen
- Grundbuchauszug
- Fotodokumentation
- Gebäudedaten / Angebot

**Hohgantweg 18,
3612 Steffisburg**



ALLGEMEINES

Steffisburg

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft, am Tor zum Berner Oberland, liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit über 16'000 Einwohnern. Zu den Nachbargemeinden gehören Thun, Heimberg, Fahrni und Homberg. Steffisburg überzeugt mit dem tollen und lebhaften Dorfkern, die vom oberen Teil von Steffisburg wunderbare Aussicht auf die Region Thun inklusive prachtvolle Bergkette sowie der landschaftlichen und dennoch zentral gelegenen Gegend.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 1,62 Einheiten.

Verkehr

Steffisburg ist durch sehr gute Busverbindungen abgedeckt. Eine Bushaltestelle (Buslinie 1) ist circa 5 Gehminuten der Wohnung entfernt, den Bahnhof Thun erreichen Sie in circa 15 Fahrminuten. Der Autobahnanschluss in alle Richtungen liegt ca. 10 Autominuten entfernt. Der Anschluss an die Zentren Interlaken und Bern ist mit den öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln innerhalb von 30 Minuten sichergestellt.

Schulen

Ihre Kinder können den Kindergarten sowie die Unterstufenschule bequem zu Fuss oder mit Skateboard / Scooter besuchen. Die beiden Oberstufenschulen befinden sich an der Zulgstrasse und können mit dem Fahrrad erreicht werden. Gymnasien und Gewerbeschulen sind in der Stadt Thun vorhanden.

Freizeit

Steffisburg wie auch die nahe gelegene Stadt Thun präsentieren sich auch sportlich. Das Angebot an Vereinen, kulturellen Angeboten usw. ist vielfältig. Steffisburg wie auch Thun bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sind direkt an der Aare sowie am Thunersee gelegen und umgeben von einem atemberaubenden Bergpanorama mit Eiger, Mönch und Jungfrau. Restaurants und öffentliche Plätze am Wasser verleihen ein ganz besonderes Ambiente. Der eigene Wald in Steffisburg lädt das Herz von Naturliebhabern höherschlagen. Mit Bus, Schiff oder Bahn in Thun erschliesst sich zudem ein attraktives Wander- und Ausflugsgebiet für jedes Bedürfnis. Durchs ganze Jahr ist die Region Ausgangs- und/oder Austragungsort für zahlreiche sportliche Aktivitäten. Das Angebot der umliegenden Skigebiete ist vielfältig und in ca. $\frac{3}{4}$ Stunden erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorfzentrum von Steffisburg finden Sie von Lebensmittelgeschäften, Banken, Post, Boutiquen, Detaillisten, Restaurants und Kaffees einfach alles. Ebenso sind in wenigen Fahrminuten die Einkaufszentren Berner Oberland sowie Panorama Center erreichbar.

DIE 6-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG BIETET IHNEN

Lage

Die Attikawohnung befindet sich im oberen Teil von Steffisburg in einer 30er Zone. Diese Lage ist für Ihre Topaussicht auf die wunderschöne Niesen- und Stockhornkette bekannt. Die Wohnung inklusive grosszügige Terrasse erstreckt sich über das gesamte Haus und kann über die normale Treppe oder den eigenen Lift, welcher nur für die Attikawohnung ist, erreicht werden.

Räumlichkeiten

In der obersten Etage angekommen, befindet sich der geräumige Eingangsbereich mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in ein kleines sowie ein grosses Reduit. Neben dem Eingangsbereich sind zudem zwei Zimmer sowie das kleine Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Durch den Eingangsbereich hindurch gelangen Sie in das grosse offene Wohnzimmer inkl. Essbereich. Im Wohnzimmer können Sie in den Wintermonaten einen gemütlichen Abend mit einer heissen Tasse Kakao vor dem Cheminée verbringen. Vom Essbereich aus geniessen Sie bei feinem Essen und einem fruchtigen Glas Wein die tolle Weitsicht. Neben der Essecke befindet sich die geräumige Küche, welche mit einem Kühlschrank, einem Backofen, Glaskeramikkochfeld, einer Granitabdeckung und genügend Schränken ausgestattet ist. Die Küche ist durch eine Schiebetüre abschliessbar und Sie können zudem von hier auf den Terrassenbereich gelangen. Hinter der Küche befindet sich eine Vorratskammer inklusive Fenster, wo aktuell auch die Waschmaschine installiert ist. Zurück in den Wohnraum gekommen, gelangen Sie direkt auf die Terrasse oder in die weiteren Räumlichkeiten der Wohnung. Zu diesen weiteren Räumlichkeiten gehört ein kleines Zimmer mit Einbauschränk, welches beispielsweise als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Links davon befindet sich das grosse Schlafzimmer sowie das grosse Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ebenfalls befindet sich in diesem Bereich der Wohnung die Nische mit den Einbauschränken wo Sie Ihren begehbaren Kleiderschrank gestalten können.

In den Nasszellen wurden Vinylböden eingebaut. In der Küche, den beiden Reduits und dem Vorratsraum wurden Linoleumböden verlegt, wobei dieser in der Küche fugenlos ist. Sämtliche andere Räumlichkeiten sind mit Teppichboden ausgestattet. Die Wohnung wird mit Hilfe der zentralen Ölheizung über Radiatoren beheizt.

Wintergarten & Terrasse

Weitere Highlights dieser Wohnung sind der Wintergarten sowie die atemberaubende, sonnige und sehr grosse Terrasse mit Gartenplatten. Sie geniessen rund um die Wohnung eine herrliche Aussicht, haben von morgens bis abends Sonne und können diverse gemütliche Plätze zum Verweilen einrichten. Sonnenstoren für Schattenplätze sind an diversen Stellen angebracht. Auch Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden. So haben Sie die Möglichkeit mit Hochbeeten und Pflanzen eine schöne Atmosphäre zu gestalten. Ein Cheminée im Aussenbereich überzeugt für weiteren Charme. Raclette, Fondue oder Partygrill können Sie bequem im Wintergarten zubereiten und geniessen. Die Glasfronten des Wintergartens können für die Sommerzeit ganz geöffnet werden. Einen Wärmestrahler für die Wintermonate ist an der Decke montiert. Ob zusammen mit Gästen plaudern, auf dem Liegestuhl ein gutes Buch lesen oder einfach die traumhafte Aussicht bestaunen; es gibt viele Möglichkeiten diese grosszügige Fläche auszunutzen.

Keller

Ein Kellerabteil im Untergeschoss inklusive Stromanschluss (Allgemeinstrom) rundet das Angebot der Wohnung ab.

Landanteil (Hundeauslauf)

Mit der Wohnung wird ebenfalls eine Landparzelle (Hundeauslauf) verkauft. Das Land gehört zur Landwirtschaftszone.

Parkmöglichkeiten

In der Einstellhalle am Hohgantweg 9, welche sich vis à vis des Hohgantweges 18/20 befindet, gehören drei nebeneinanderliegende Parkplätze zur Wohnung dazu.

Wohnungsgrösse

○ Wohnen/Essen inkl. Cheminée	46.40 m2
○ Küche	8.80 m2
○ Vorratsraum inkl. Waschen	5.00 m2
○ Badezimmer klein	4.10 m2
○ Badezimmer gross	7.90 m2
○ Schlafzimmer	19.10 m2
○ Kinderzimmer links	10.60 m2
○ Kinderzimmer rechts	11.50 m2
○ Gästezimmer	6.60 m2
○ Begehbare Ankleidezimmer	6.70 m2
○ Entrée mit Garderobe und Einbauschränk	9.50 m2
○ Reduit 1	5.10 m2
○ Reduit 2	1.50 m2
○ Wintergarten	15.20 m2
○ Terrasse ca.	190.00 m2

Nebenraum ausserhalb der Wohnung übers Treppenhaus erreichbar

○ Kellerabteil mit Stromanschluss	15.00 m2
-----------------------------------	----------

Total Nettowohnfläche	142.80 m2
Total Nutzfläche	363.00 m2

Nebenräume zur allgemeinen Nutzung

- Fahrradraum, Gemeinschaftsraum, Waschküche

Renovationen

Maler-/Gipserarbeiten, Ersatz Teppichböden, Sanitäranlagen und Elektro Installationen	2018
Ersatz Waschmaschine, Kochherd, Bodenbelag Küche, Glastüre bei Eingangsbereich sowie Zaun um Landparzelle	2019
Dachsanierung und Malerarbeiten an Fenstern	2020

Maßstab: 1:500

unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 31.08.2023

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstrichenen Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.

RegioGIS
BERNER OBERLAND



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 730-17

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	730-17
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH594608483533
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730
Wertquote	120/1'000
Sonderrecht	6-Zimmerwohnung, Attikageschoss, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 18

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
611'200

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

Anmerkungen

11.09.1973 025-1973/3508/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.025-2000/002289

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

11.09.1973 025-1973/3508/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 90'000.00, 1.

Pfandstelle, Max. 7.5%, ID.025-2000/003451,
Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 13.07.2018 035-2018/3546/0
(UID: CHE-108.955.216)

Bemerkung:

Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2018/3546/0
(13.07.2018)

24.11.1976 025-1976/4244/0

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 170'000.00, 2.
Pfandstelle, Max. 8.5%, ID.025-2000/003452,
Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 13.07.2018 035-2018/3546/0
(UID: CHE-108.955.216)

Bemerkung:

Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2018/3546/0
(13.07.2018)

29.12.1978 025-1978/5930/0

Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 90'000.00, 3.
Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/003453,
Einzelpfandrecht

Bemerkung:

Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur

29.12.1978 025-1978/5930/0 Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2018/3546/0
(13.07.2018)
Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 34'000.00, 4.
Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/003454,
Einzelpfandrecht

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2018/3546/0
(13.07.2018)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 30.08.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.08.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Steffisburg 1 (Steffisburg)
939.1/730

Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 730

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	730
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH358946093509
Fläche	4'095 m ² , AV93
Plan-Nr.	2209
Lagebezeichnung	2229 Flüeli
Bodenbedeckung	Weiergrabe Gebäude, 748 m ² Gartenanlage, 3'341 m ² Fließendes Gewässer, 6 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 183 m ² Hohgantweg 11, 3612 Steffisburg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 183 m ² Hohgantweg 13, 3612 Steffisburg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 194 m ² Hohgantweg 18, 3612 Steffisburg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 188 m ² Hohgantweg 20, 3612 Steffisburg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Einstellhalle Hohgantweg 9, 3612 Steffisburg Gesamtfläche 506 m ² (unterirdisch, Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (215'000) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-1 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-2 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-3 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-4 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-5 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-6 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-7 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-8 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-9 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-10 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-11 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-12 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-13 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-14 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-15 zu 60/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-16 zu 50/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/730-17 zu 120/1'000	11.09.1973 025-1973/3508/0 Begründung STWE

Anmerkungen

11.09.1973 025-1973/3508/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2000/002287

Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 1938 (L) Bachbenutzungsrecht ID.025-1999/016080
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1071

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 30.08.2023 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 29.08.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Mehrfamilienhaus



Aussicht von Terrasse



Wintergarten



Terrassenteil



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer inkl. Cheminée



Grosses Badezimmer



Kleines Badezimmer



Kleines Zimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Terrasse



GEBÄUDEDATEN / ANGEBOT

Verkaufsrichtpreis

6-Zimmer-Attikawohnung inkl. Landparzelle Nr. + AEHP 7 - 9 Fr. 890'000.00

Die Wohnung wird dem Meistbietenden verkauft. Weitere Informationen zum Bieterverfahren erhalten Sie anlässlich eines Besichtigungstermins.

Handänderungskosten (Staatsabgaben, Notar- und Grundbuchgebühren) werden durch den Käufer übernommen.

Baujahr	1973
Amtlicher Wert 6-Zimmer-Attikawohnung inkl. AEHP 7 - 9	Fr. 611'200.00
Eigenmietwert Kantons- und Gemeindesteuern Total ca.	Fr. 26'090.00
Eigenmietwert Direkte Bundessteuer Total ca.	Fr. 30'550.00
Heiz- und Nebenkosten inkl. Erneuerungsfond und Lift jährlich ca.	Fr. 8'500.00
Erneuerungsfonds Haus 18 per 30.09.2023	Fr. 32'715.50
Erneuerungsfonds Haus 18 WM per 30.09.2023	Fr. 977.05
Erneuerungsfond EH Hohgantweg 9 per 30.09.2023	Fr. 15'029.50

Besichtigung

Nach telefonischer Voranmeldung nur in Begleitung eines Mitarbeiters der Firma Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG.

Finanzierung

Es sind diverse Banken an der Finanzierung interessiert. Kontakt wird auf Wunsch hergestellt.

Angebote sind zu richten an

Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG
Uttigenstrasse 30
3600 Thun

Telefon: 033 222 08 08

E-Mail: info@pk-immobilien.ch

Internet: www.pk-immobilien.ch

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherungen. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Deshalb ist diese Verkaufsdokumentation weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Copyright

Diese Verkaufsdokumentation darf ohne Zustimmung der Firma Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG nicht kopiert werden.