

Zentral gelegene 4 ½-Wohnung mit Charakter
Thunstrasse 47a, 3700 Spiez



Verkaufsrichtpreis Wohnung CHF 490'000.00

Kontakt:

Ruchti Partner AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 222 44 11 | m.meierhofer@ruchtipartner.ch
www.ruchtipartner.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung).....	3
1.2. Mikrolage (objektspezifisch).....	4
1.3. Situationsplan	5
2. Objektbeschrieb	6
3. Fotos	7-13
4. Grundrissplan	14
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	15
6. Grundbuchauszüge	16

1. Lage

1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung)

Spiez ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Frutigen-Niedersimmental des Kantons Bern. Sie liegt am Südufer des Thunersees und besteht aus den fünf Bäuerten Spiez, Spiezwiler, Hondrich, Faulensee und Einigen. Über dem See bietet sich von der Niederhornkette bis zu den Berner Alpen ein prächtiges Panorama.

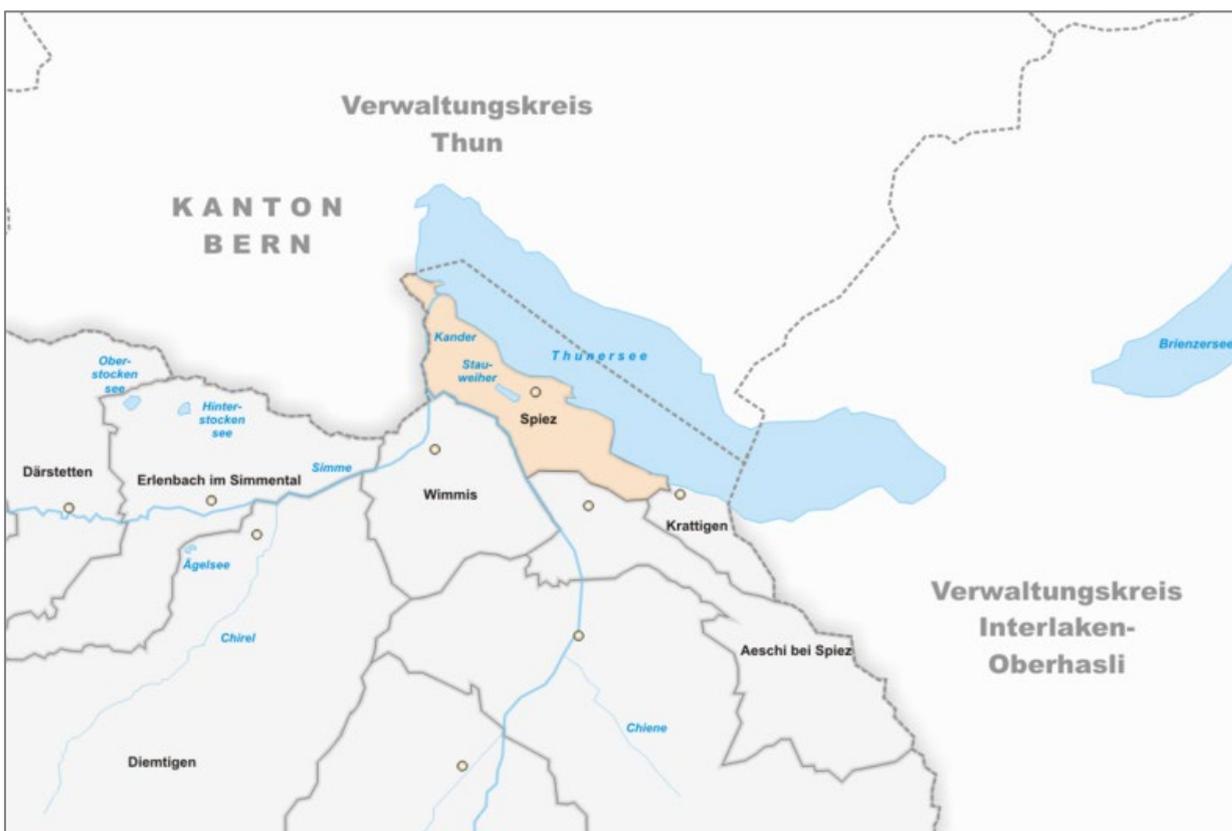


Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1'678 ha, wovon ca. 400 ha auf Wald und ca. 12 ha auf Reben entfallen. Es liegt auf einer Höhe von 558 m ü. M. (Seehöhe) bis auf 852 m ü. M. (Hondrichhügel).

Einwohner per 31. Dezember 2024: 13'444

Die wundervolle Lage am Thunersee, die vielfältigen Freizeitangebote und das breite Angebot an Dienstleistern im Dorf sorgen für eine hohe Lebensqualität. Spiez ist zentral gelegen und optimal mit dem öffentlichen Verkehr verbunden. Thun ist in nur gerade neun Minuten mit dem Zug erreichbar. Bern liegt 29 und Visp 27 Zug-Minuten von Spiez entfernt.

Viele beliebte Ausflugsziele des Berner Oberlandes (Niesen, Niederhorn, Jungfrauojoch, Schilthorn, Blausee, Briener Rothorn usw.) lassen sich von Spiez aus komfortabel und in wenigen Zug-Minuten erreichen. Die Schiffländte Spiez, als Ausgangspunkt für eine Schiffrundfahrt auf dem Thunersee, ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.



1.2 Mikrolage (objektspezifisch)

Warum in der Ferne schweifen, wenn Sie sich zu Hause wie in den Ferien fühlen können! Spiez eignet sich nicht nur als Erholungsgebiet für Gäste, sondern bietet auch für die Einwohner eine hervorragende Lebensqualität.

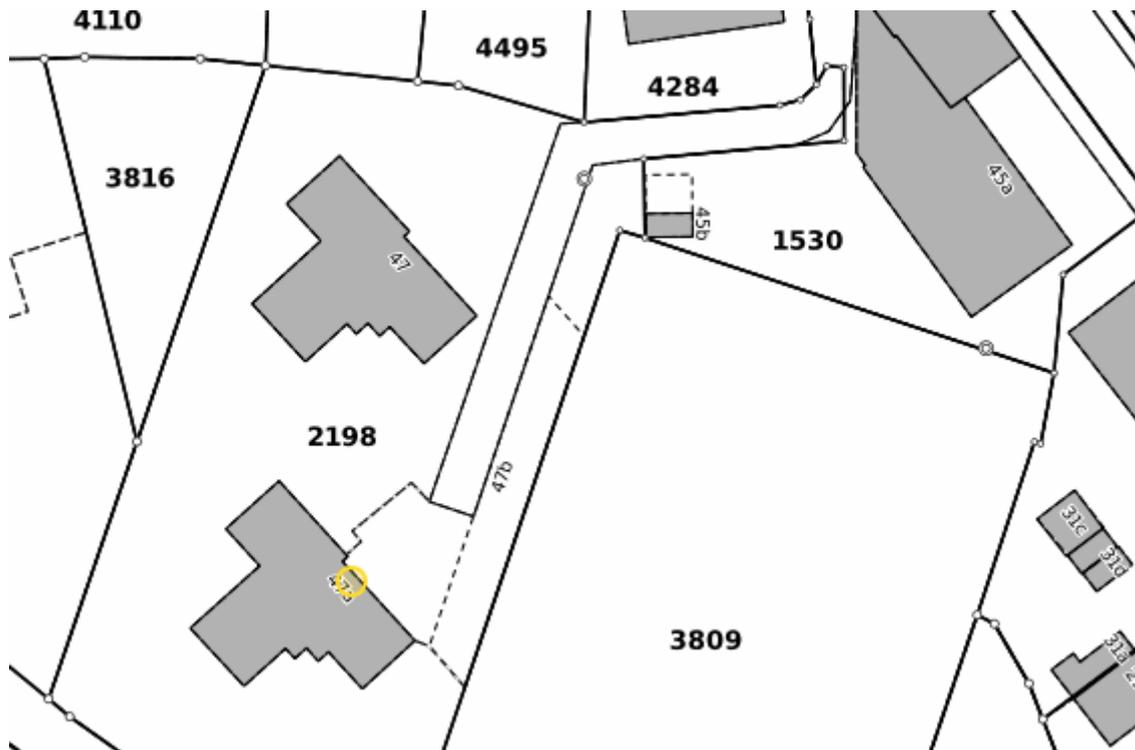
Die Überbauung Thunstrasse 47/47a befindet sich an zentraler Wohnlage und bietet viele Vorteile, wie die Nähe zum Thunersee, die Spiezer Bucht- ein Bijou im Berner Oberland, zum Freibad, zum Spiezberg und zu den verschiedenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Das Dorfzentrum, in welchem Sie ein breites Angebot an Geschäften und Dienstleistern vorfinden, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Infrastrukturen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Busstation und Bahnhof sind ebenso rasch und bequem erreichbar.

Ergänzend bietet das Dienstleistungszentrum Beo-Center in Spiezwiler, in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt, weitere Möglichkeiten für Einkauf, Unterhaltung und Verpflegung.

Der Autobahnanschluss liegt nur 1 km entfernt und ist je nach Verkehrslage in ca. 2 Fahrminuten erreichbar.



1.3. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Willkommen an der Thunstrasse 47a in Spiez – hier erwartet Sie eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit rund 100 m² Wohnfläche in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier. Die Liegenschaft wurde 1974 erbaut und befindet sich in einer gepflegten Überbauung mit Spielplatz, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und bietet einen praktischen Grundriss mit grosszügigen Zimmern sowie einem Balkon, auf dem Sie sonnige Stunden geniessen können.

Die Wohnung präsentiert sich im Zustand aus dem Baujahr und ist renovationsbedürftig – bietet dafür aber grosses Gestaltungspotenzial für Ihre individuellen Wohnideen.

Ob Modernisierung für die Eigennutzung oder als attraktive Investition – hier können Sie Ihre Visionen verwirklichen. Ein Kellerabteil im Untergeschoss bietet weiteren Stauraum.

Ein Carport gehört zur Wohnung und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen.

Eckdaten:

- Baujahr 1974, sanierungsbedürftiger Zustand mit Potenzial
- Ruhige Lage mit Nähe zu Einkauf, ÖV und Schulen
- Balkon mit Ausblick ins Grüne
- Ölheizung; Wärmeverteilung mittels Radiatoren
- Flachdach
- Carport inklusive
- Familienfreundliche Überbauung mit Spielplatz

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie aus dieser Wohnung Ihr persönliches Wohnprojekt an attraktiver Lage in Spiez.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



3. Fotos







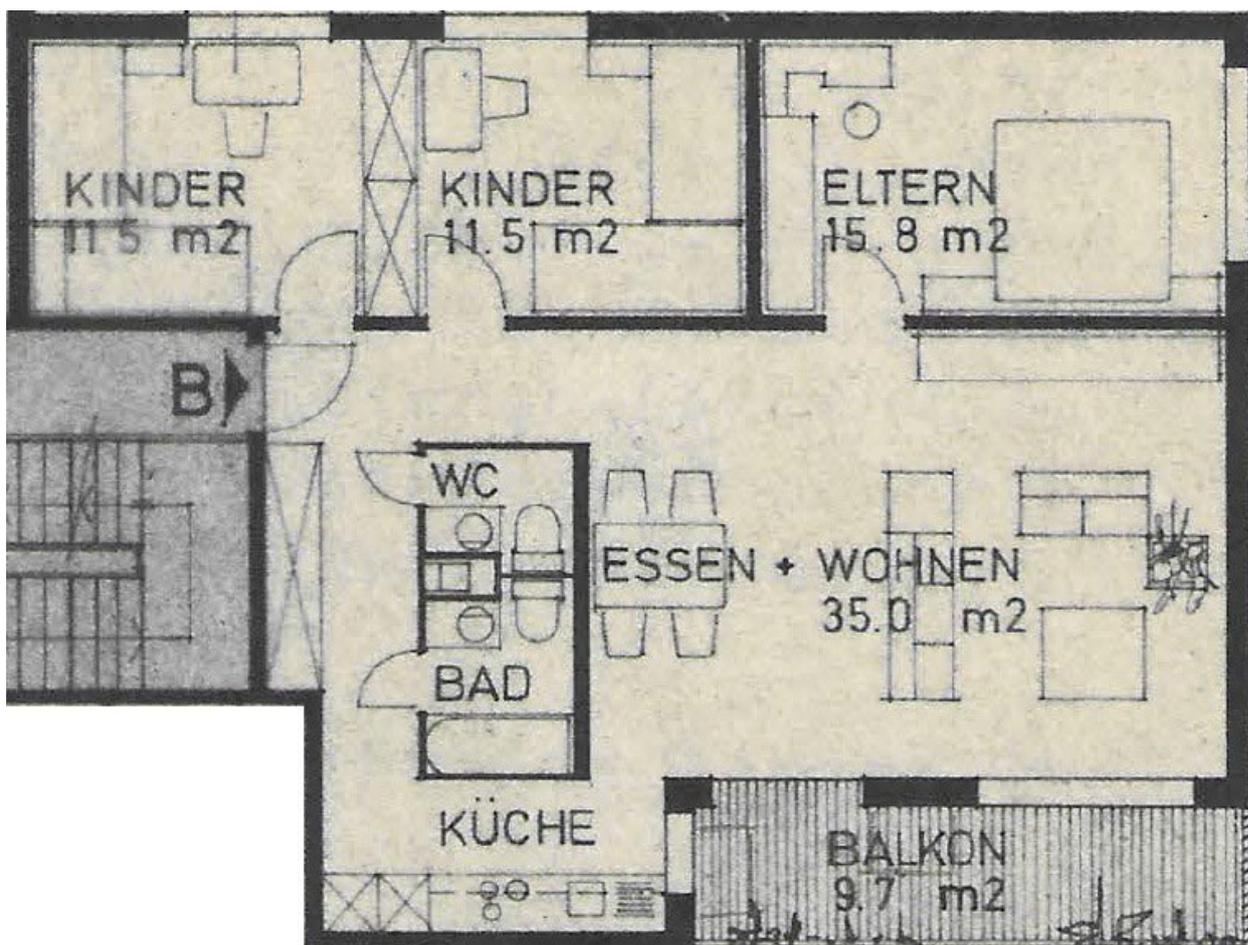








4. Grundrissplan





5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Stammgrundstück Wohnung	768 Spiez 2198 2198-9
Wertquoten	Wohnung	4'171/1'000'000
Baujahr	1974	
Amtlicher Wert	Wohnung	CHF 247'090.00
GVB-Wert	CHF 3'360'000.00	MFH Thunstrasse 47a
Betriebskosten pro Jahr	CHF 5'500.00 inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds	
EF-Stände per 31.12.24	Der Erneuerungsfonds beträgt CHF 586'317.00 Anteil Wohnung CHF 23'980.00 Stand Erneuerungsfonds Waschmaschine CHF 3'430.00 Anteil Wohnung CHF 140.00	
Verkaufspreis	Fr. 490'000.00	Wohnung inkl. Carport
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufinteresse inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.	
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung	
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.	
Gewährleistung	Die Wohnung wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.	
Anmerkung	Die vorliegende Dokumentation ist für den Verkaufsabschluss nicht verbindlich. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.	

6. Grundbuchauszüge

Auszug Grundstück-Informationen



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

Spiez / 2198-9

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	2198-9
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH443546063271
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/2198
Wertquote	4'171/100'000
Sonderrecht	4 1/2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss B, Haus 1 und Nebenräumen

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 247'090	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

29.05.1974 018-1974/780/0 Kauf

Dienstbarkeiten

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.10.2024 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 28.10.2024 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Spiez 768/2198
