







IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



2 ½ Zimmer-Wohnung



 **Länggässli 9**
3604 Thun

-  **Zentrales und trotzdem ruhiges Wohnen mit Lift**
-  **Gedeckter Balkone mit Sicht auf die Bergwelt**
-  **Nächst ÖV / Einkaufen / Thunersee / Stadt Thun usw.**
-  **Familienfreundliche Siedlung mit grosser Rasenfläche, Spielplatz und Grillhaus**

saxer
UNTERNEHMUNGEN AG

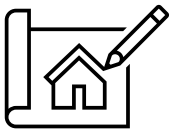
saxerimmo.ch

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



Baujahr Siedlung ca. 1989-1992



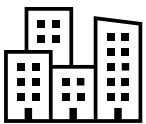
Familienfreundliches Wohn-Quartier (30er-Zone)



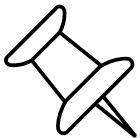
Wohnen mit Sicht auf den Niesen und Stockhornkette



Gemeinschaftliche Rasenfläche mit grossem Spielplatz sowie Grillhaus



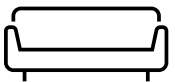
In ca. 10 Auto-Minuten im Stadtzentrum Thun



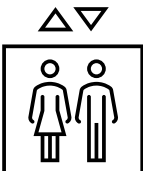
Top Lage nächst ÖV, Autobahnanschluss, Einkaufen, Schulen uvm.



Gedeckter Balkone mit Weitsicht/Bergsicht



Gemütliches Wohnzimmer sowie Zugang auf den Balkon



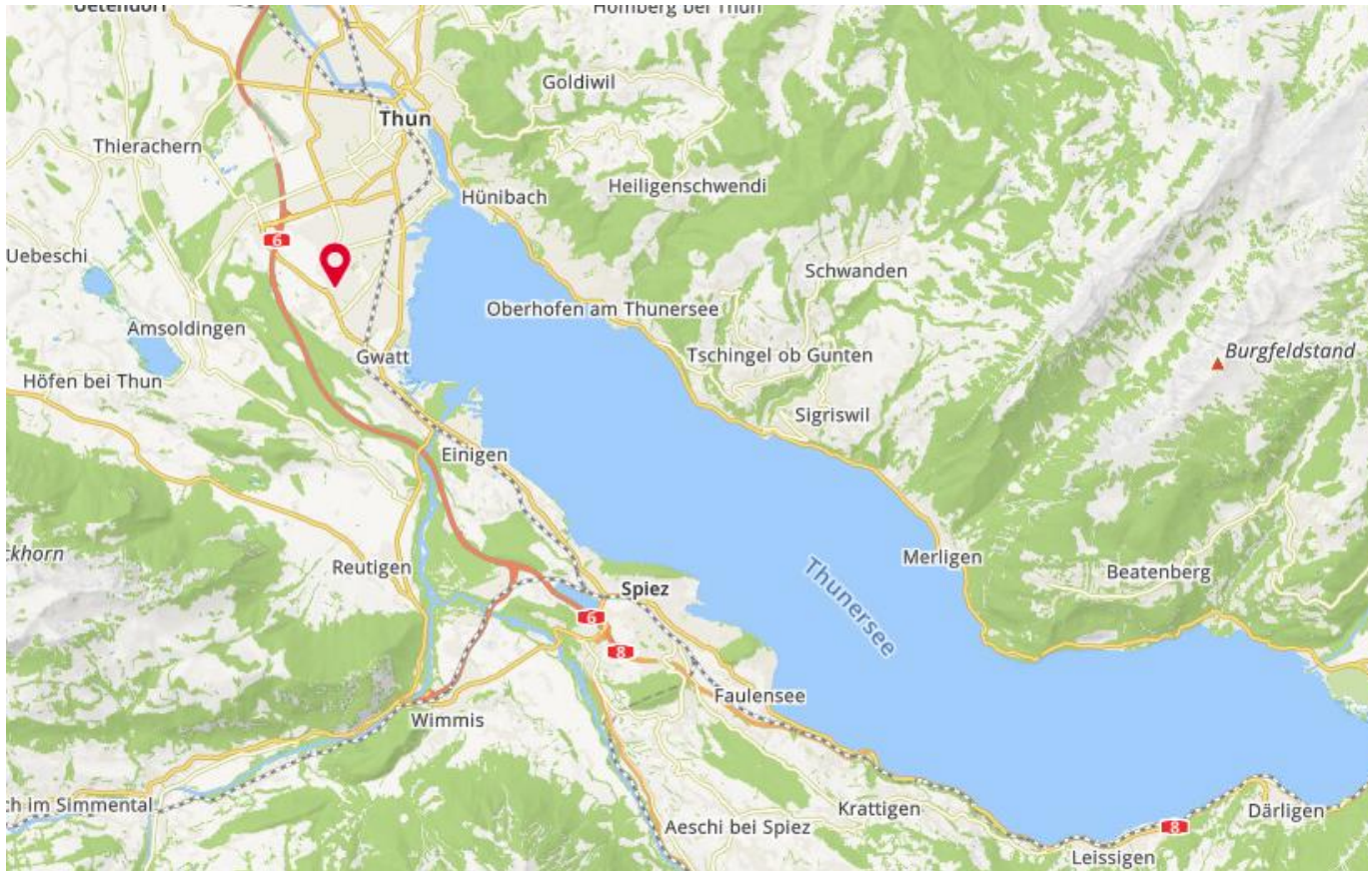
Wohnen mit Lift im 2. Obergeschoss



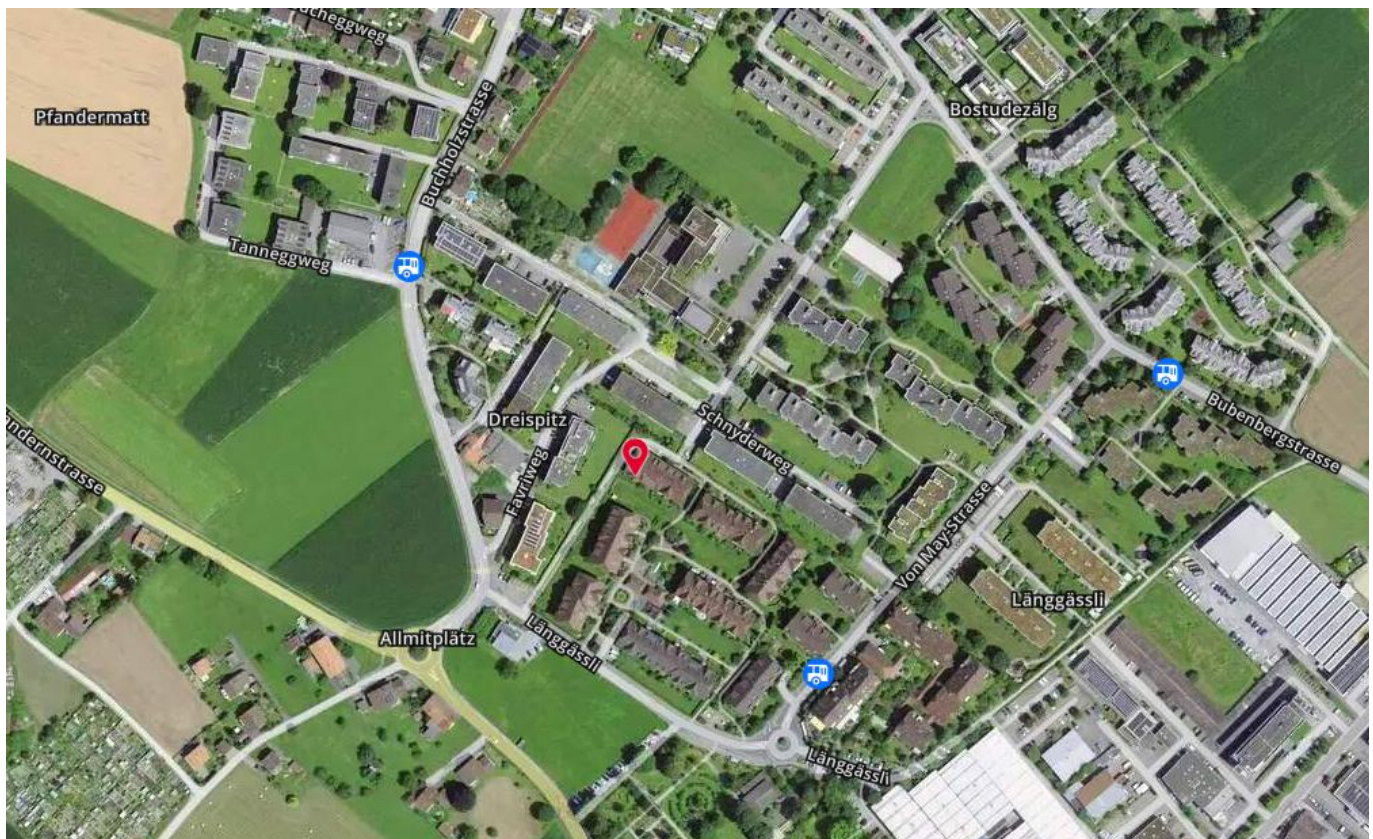
Geeignet für Paare oder Einzel-Personen



HIGHLIGHTS	3
LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
ROUTE – ÜBERSICHT	14
SITUATIONSPLAN	15
GEMEINDE INFORMATIONEN	16
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	17
RAUMANGEBOT	18
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG	19
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OG	20
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – UNTERGESCHOSS/KELLER/WASCHEN	21
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – UNTERGESCHOSS / KELLERABTEIL	22
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – EINSTELLHALLE	23
KENNZAHLEN	24
VERKAUFSPREIS	25
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG	25
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	26
GRUNDBUCH AUSZUG – WOHNUNG	27
GRUNDBUCH AUSZUG – EINSTELLHALLENPLATZ NR. 37	28
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK MEHRFAMILIENHAUS	29
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK EINSTELLHALLE	32
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	34



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch















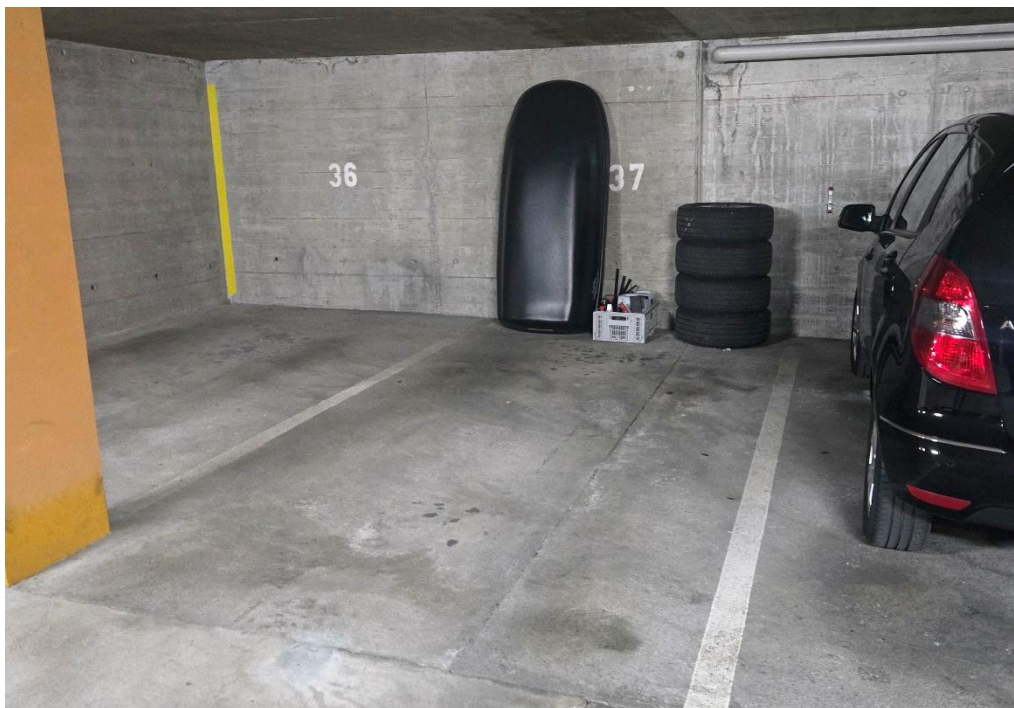
Gemeinsame Rasenfläche mit Grillhaus (Länggässli 1-29)





Grosser, gemeinsamer Spielplatz mit Pavillon (Länggässli 1-29)





Allgemein / Waschen / Keller / Entsorgung / Einstellhallenplatz



Bushaltestelle «Schorenfriedhof, Thun» in ca. 300 m erreichbar



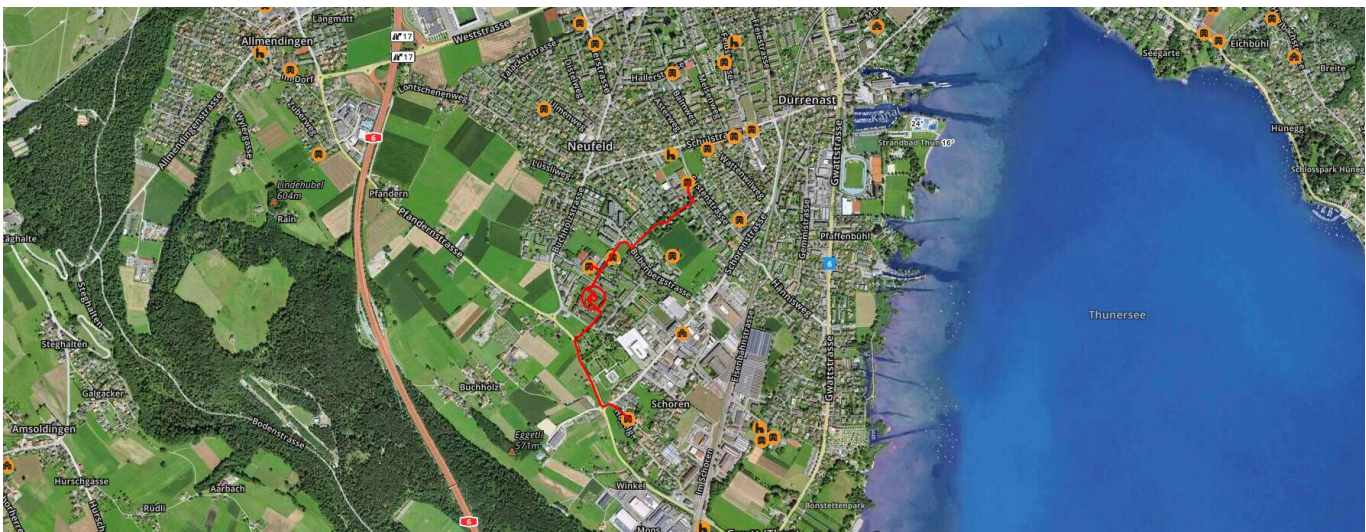
Quelle: www.map.search.ch

Käserei in ca. 330 m / Lidl in ca. 1 km / Strättligenmarkt in ca. 1.5 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

Primarschule Schoren in ca. 630 m / Oberstufe Buchholz in ca. 170 m erreichbar



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Allgemeines

Die Stadt Thun gilt als Tor zum Berner Oberland. Sie liegt am Thunersee und ist vom wunderschönen Berg-Panorama umgeben. Eines der schönsten und grössten Freibäder der Schweiz, das Strandbad „Lachen“, liegt direkt am Thunersee. Die zentrale Lage von Thun bietet viele Ausflugsmöglichkeiten.

Innerhalb einer halben Stunde Fahrzeit erreicht man schönste Wander- und Skigebiete. Entstanden ist die Thuner Altstadt mehrheitlich im 12. Jahrhundert, als Berchtold V von Zähringen das Thuner Schloss erbaute und die Stadt um die heutige obere Hauptgasse erweiterte. Entlang der Aare sowie der Schleusen laden viele Restaurants und Bars zum Verweilen ein. Das Vereinsleben wird in Thun grossgeschrieben. Bei 150 Vereinen findet sicher jeder eine geeignete Freizeitaktivität.

Weitere Infos finden Sie auf www.thun.ch oder www.thunersee.ch

Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2025 44'663



Steueranlagen

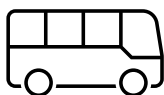
Staat (Kanton)	2.975
Gemeinde	1.66
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.20‰

Kindergarten / Schulen



Der Kindergarten, die Primarschulen sowie die Real- und Sekundarschulen befinden sich alle in der Nähe und sind zu Fuss oder mit dem Velo bequem erreichbar. Das Gymnasium sowie die Berufsschulen (IDM, WST) befinden sich ebenfalls in Thun. Weitere Informationen zu den Schulen finden Sie unter www.thun.ch/schulen.ch

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestelle «Schorenfriedhof» (Linie 2/5) ist in wenigen Schritten erreichbar. Die Busse fahren regelmässig Richtung Thun Bahnhof und Umgebung. Der Autobahnanschluss A6 «Thun Süd» Richtung Bern oder Interlaken ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Einkauf



In Kürze erreichen Sie eine Käserei sowie einen Lidl. Der Strättligenmarkt mit diversen Angeboten befindet sich in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Dienstleistungsangebote finden Sie u.a. in der Thuner-Innenstadt, Thun Allmendingen, Gwatt, Steffisburg usw.



2.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Lift und Einstellhallenplatz – renovieren und Potenzial nutzen

Die zum Verkauf stehende 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an ruhiger und familienfreundlicher Lage im beliebten Wohnquartier Länggässli in Thun (30-Zone). Die Liegenschaft ist Teil einer grosszügigen Überbauung mit insgesamt mehreren Mehrfamilienhäusern und gemeinsamer Einstellhalle. Ein Lift ist vorhanden und sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Siedlung überzeugt durch weitläufige Grünflächen zwischen den Gebäuden sowie durch einen attraktiven Spielplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten. Hier geniessen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Raum zur Erholung und Begegnung.

Die Wohnung selbst präsentiert sich in renovationsbedürftigem Zustand und bietet somit eine ideale Gelegenheit für Käuferinnen und Käufer, die ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Der Grundriss ist funktional gestaltet und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lässt sich mit einer individuellen Modernisierung in einen zeitgemässen und gemütlichen Lebensmittelpunkt verwandeln.

Die Küche ausser dem Badezimmer, welches bereits renoviert wurde, entsprechen dem ursprünglichen Ausbaustandard und bieten Potenzial für eine umfassende Erneuerung. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und ermöglicht eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Je nach Gestaltungskonzept kann die Wohnung optimal auf die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst werden.

Dank der Lage im 2. Obergeschoss profitieren Sie von einer guten Besonnung sowie einer angenehmen Privatsphäre. Ein Balkon erweitert den Wohnraum und bietet zusätzlichen Platz zum Verweilen im Freien.

Zur Wohnung gehört ein grosser eigener Kellerraum mit Tablaren im Untergeschoss. Ebenfalls zur Mitbenutzung stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie weitere Nebenräume zur Verfügung. Der zur Wohnung gehörende Einstellhallenplatz Nr. 37 bietet bequemes Parkieren direkt in der Überbauung.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Bushaltestelle «Schorenfriedhof» ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie das Zentrum von Thun befinden sich in kurzer Distanz. Das nahegelegene Naherholungsgebiet lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden in der Natur ein. Der Thunersee sowie die Aare bieten im Sommer vielfältige Freizeitmöglichkeiten, während im Winter die Skigebiete des Berner Oberlandes rasch erreichbar sind.

Diese Wohnung eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, Investoren oder Personen, die sich ein individuelles Zuhause in attraktiver Lage schaffen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem spannenden Objekt mit Entwicklungspotenzial und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung.



2 ½ Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss (mit Lift)

Eingangsbereich	ca. 6.6 m ²
Wohnzimmer (Zimmer 1)	ca. 25.1 m ²
Küche	ca. 5.8 m ²
Badezimmer mit Dusche, WC, Lavabo	ca. 3.9 m ²
Schlafzimmer/Eltern 2	ca. 15.6 m ²
Balkon	ca. 5.5 m ²

Allgemein

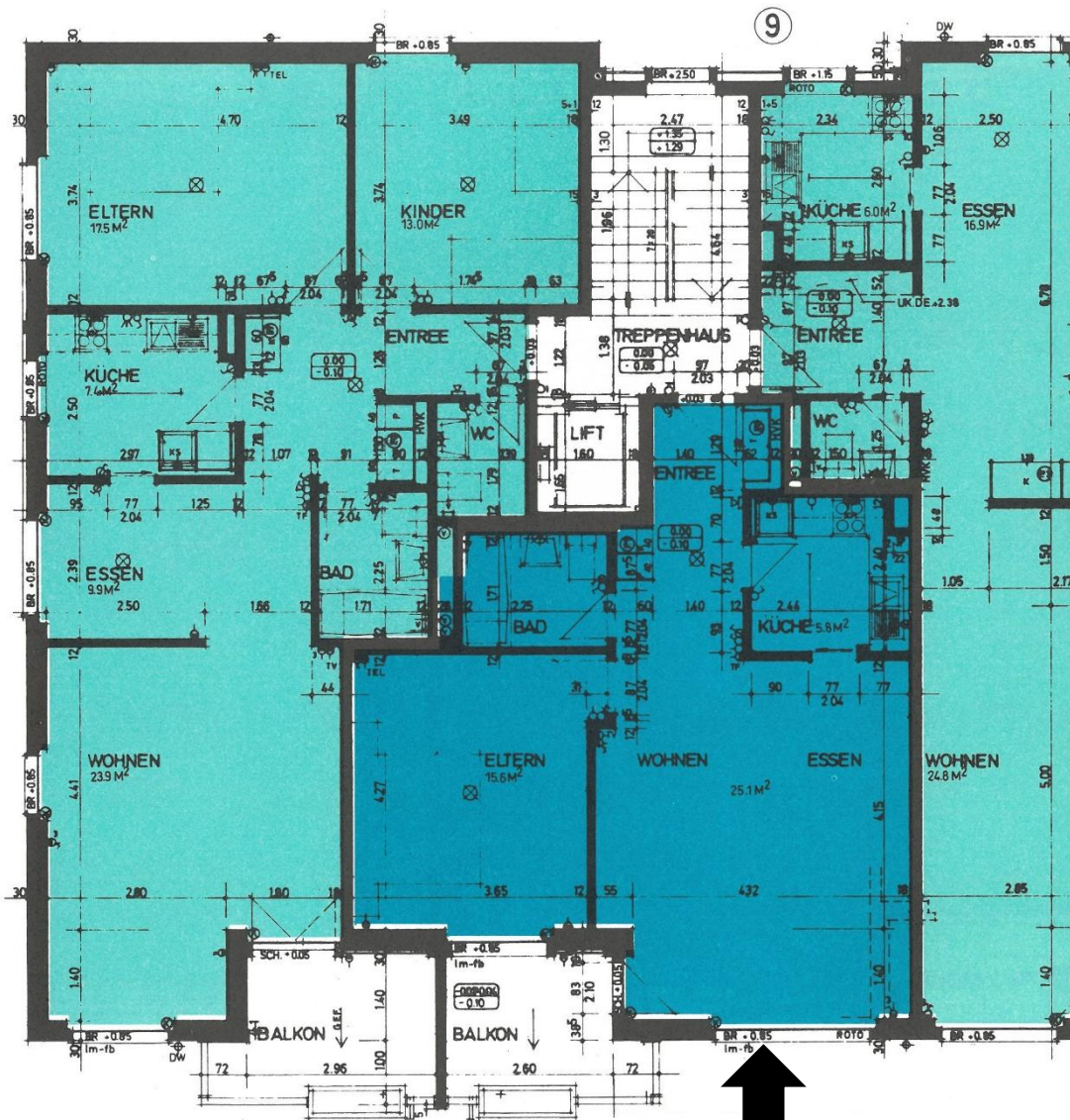
Eigener Kellerraum Nr. 3.2 (UG)	ca. 12.5 m ²
Einstellhallenplatz Nr. 37 (GbbL-Nr. 3991-22-2)	
Gemeinschaftliche Waschküche für Haus Nr. 9 + 11 (UG)	
2x gemeinschaftliche Trockenräume für Haus Nr. 9 + 11 (UG)	
Gemeinschaftlicher Velo-/Abstell-/Container-/Kehrichtraum Haus Nr. 9 + 11 (Einstellhalle)	
Gemeinschaftlicher Autowaschplatz (Einstellhalle)	
Gemeinschaftliche Rasenfläche mit Spielfeld und Grillhaus Länggässli 1-29	
Diverse Besucherparkplätze Länggässli 1-29 (Einstellhallen-Einfahrt + Einstellhalle)	

Total Nutzfläche (inkl. Balkon, Kellerabteil)	<u>ca. 75.0 m²</u>
Total Netto-Wohnfläche (exkl. Balkone, Estriche, Kellerabteil)	<u>ca. 57.0 m²</u>





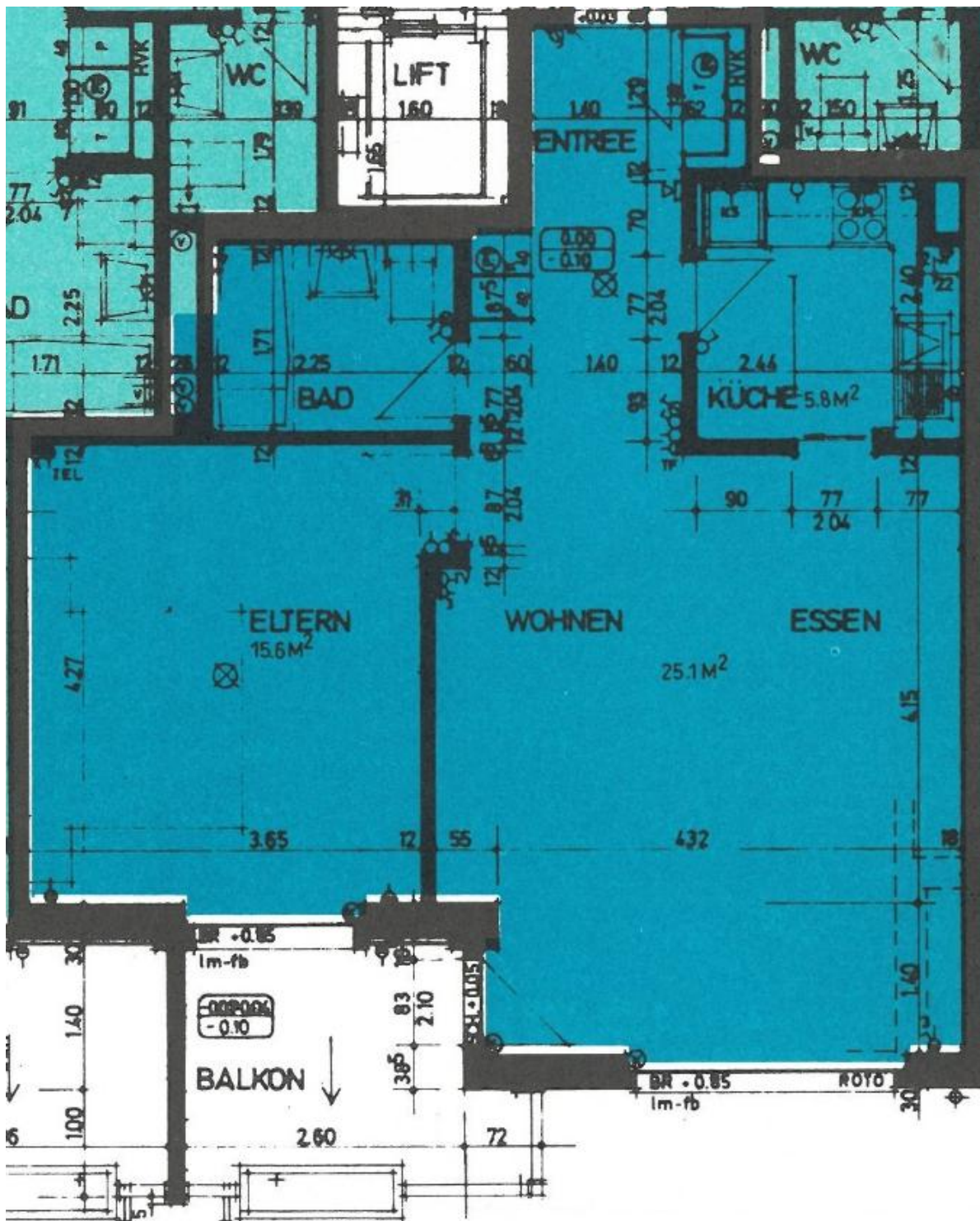
ÜBERBAUUNG "AM LÄNGGÄSSLI" THUN
LÄNGGÄSSLI NR.9+11



ALLE MASSE SIND ROHMASSE



2. OBERGESCHOSS

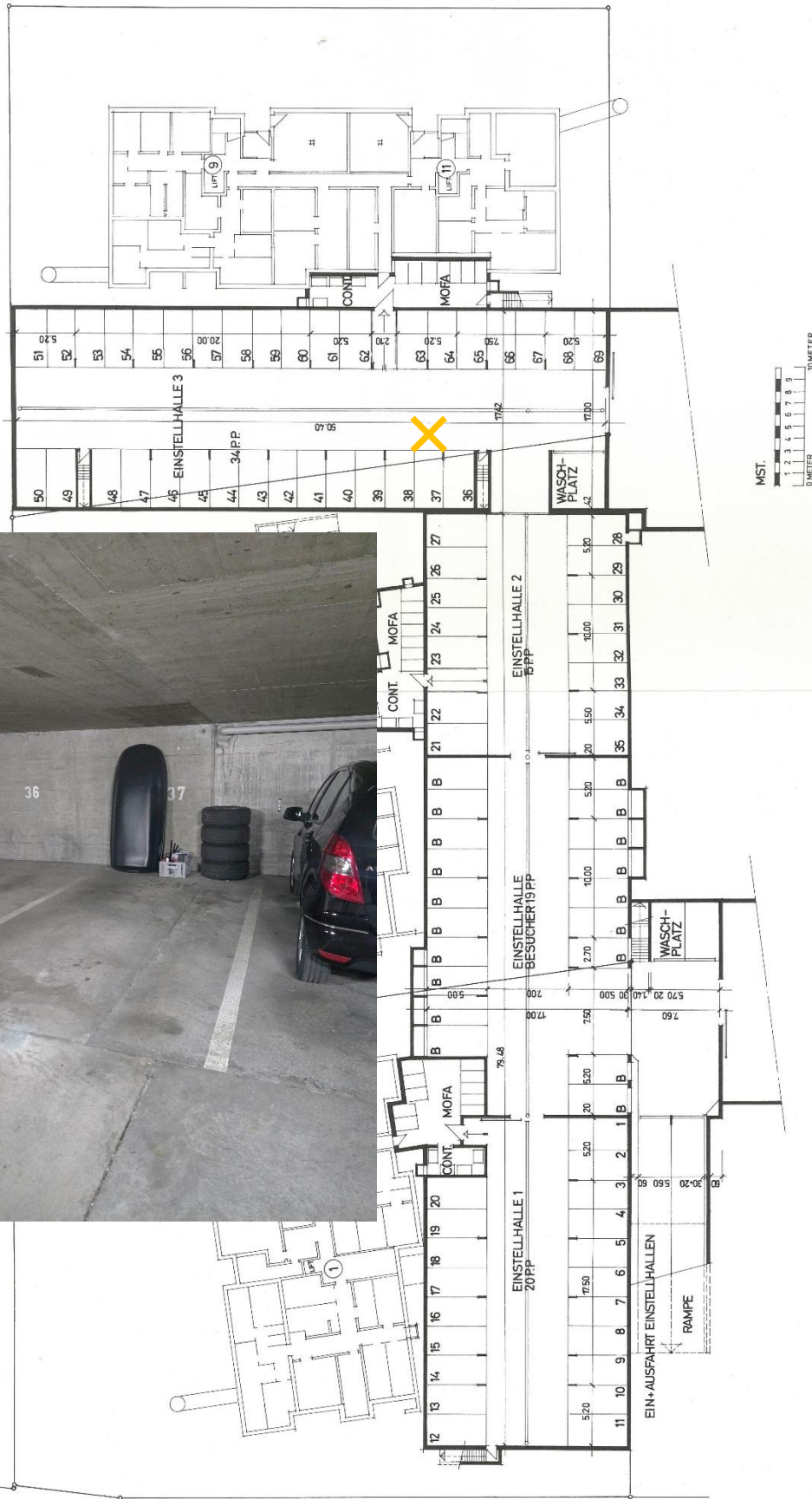
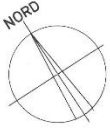
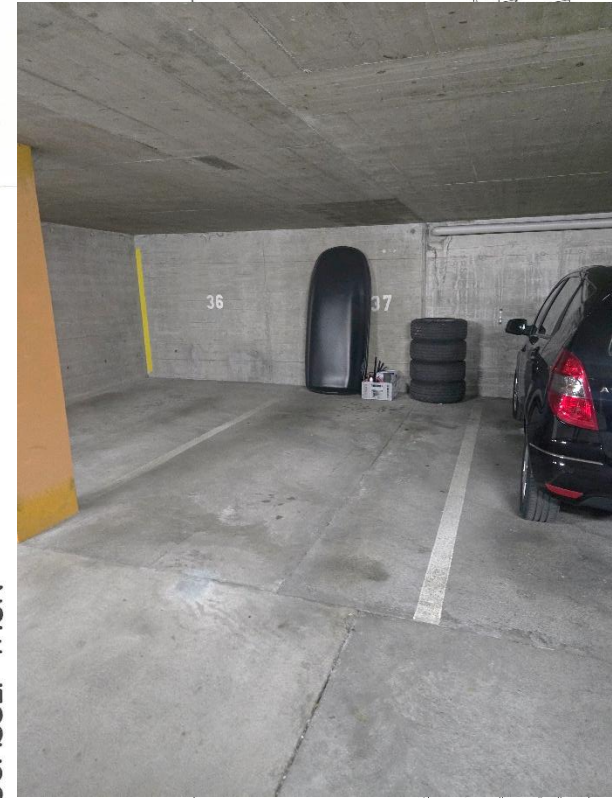


UNG **2 1/2 ZIMMER-WOHNUNG**

WOHNUNG NR.3.2
(Angaben ohne Gewähr)



ÜBERBAUUNG "AM LÄNGGÄSSLI" THUN
LÄNGGÄSSLI





Baujahr Siedlung		ca. 1989-1992
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung		3991-8
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz Nr. 37		3991-22-2
Amtlicher Wert Wohnung (gültig am Steuerjahr 2020)	CHF	212'490.—
Amtlicher Wert Einstellhallenplatz Nr. 37 (gültig am Steuerjahr 2020)	CHF	13'100.—
Wertquote Wohnung		278/10'000
Wertquote Einstellhallenplatz Nr. 37		1/34
Nutzfläche (inkl. Balkon, Kellerabteil)		ca. 75 m ²
Netto-Wohnfläche (exkl. Balkon, Kellerabteil)		ca. 57 m ²
Betriebs- & Nebenkosten Wohnung inkl. EF* pro Jahr per 31.12.2025	CHF	3'164.95
Budget Jahr 2026 - Betriebs- & Nebenkosten Wohnung inkl. EF*	CHF	3'782.85
Budget Jahr 2026 - Betriebs- & Nebenkosten Umgebung inkl. EF*	CHF	715.70
Budget Jahr 2026 - Betriebs- & Nebenkosten EHP inkl. EF*	CHF	456.10
*Erneuerungsfonds		
Stand Erneuerungsfonds MFH Länggässli 9/11 per 31.12.2025	CHF	179'850.80
Stand Erneuerungsfonds Lift Länggässli 9/11 per 31.12.2025	CHF	44'484.95
Total Stand Erneuerungsfonds MFH/Lift Länggässli 9/11 per 31.12.2025	CHF	224'335.75
Stand Erneuerungsfonds MEG Allgemein Länggässli 1-29 per 31.12.2024	CHF	88'942.23
Stand Erneuerungsfonds Einstellhalle Länggässli 1-29 per 31.12.2024	CHF	25'657.51
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF	169'000.—



Heizungssystem Haus Länggässli 9 + 11

Gemeinsame Gasheizung

Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)

muss neu erstellt werden

Anstehende Modernisierung je nach Bedürfnissen:

(Annahme aus Erfahrungswerten)

Sanierungskosten (ohne Bad) inkl. unvorhergesehenes (evtl. Asbest) ca. CHF 85'000.—

Getätigte Renovationen/Modernisierungen:

- GEAK+ in Auftrag gegeben 2026
- Zustandsanalyse der Einstellhalle / Abklärungen 2025
- Badezimmer 2009
- Die Wohnung ist im Originalzustand bis auf das Badezimmer 1989

VERKAUFSPREIS



2 ½ Zimmer-Wohnung, 2. OG

CHF 400'000.—

Einstellhallenplatz Nr. 37

CHF 35'000.—

Total

CHF 435'000.—

Bezugswunsch

per sofort oder nach Vereinbarung

BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG



Besichtigung / Objektbetreuer

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



Sascha Saxer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

**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, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

Vorhandene Schuldbriefe

Diese können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden. Sollten Sie für die Finanzierung höhere bzw. weitere Schuldbriefe benötigen, sind die entstehenden Errichtungskosten 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

Thun 2 (Strättligen) / 3991-8

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	3991-8
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH673509694684
Stammgrundstück	LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
Wertquote	278/10'000
Sonderrecht	der 2 1/2-Zimmerwohnung, 2. Obergeschoss, mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 212'490	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

23.09.1988 025-1988/4787/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2001/001330

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

29.04.1988 025-1988/2036/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 152'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2001/002879, Einzelpfandrecht
 Grundpfandgläubiger Ulrich Christine, 03.03.1947
 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/040438, L, 23.09.1988 025-1988/4787/0 auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-2001/001319, L, 23.09.1988 025-1988/4787/0 auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.03.2026 Keine
 Grundbuchgeschäfte bis 29.03.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991

Druckdatum: 30.03.2026



Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 3991-22-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	3991-22-2
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH873595614642
Stammgrundstück	STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22
Wertquote	1/34
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 13'100	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

29.04.1988 025-1988/2036/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 17'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2001/002957, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Ulrich Christine, 03.03.1947 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/040438, L, 23.09.1988 025-1988/4787/0 auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-2001/001319, L, 23.09.1988 025-1988/4787/0 auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
----------------------------	--

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.03.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.03.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22
--	---

Druckdatum 30.03.2026



Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 3991

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)	
Grundstück-Nr	3991	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH794602963569	
Fläche	2'034 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4205	
Lagebezeichnung	Dürrenast	
	Buechholzzälg	
Bodenbedeckung	Gebäude, 538 m ²	
	Strasse, Weg, 293 m ²	
	Gartenanlage, 1'203 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 241 m ²	Länggässli 11, 3604 Thun
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Einstellhalle, 793 m ²	Länggässli 3, 3604 Thun
	Gesamtfläche 7'615 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 8 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus, 297 m ²	Länggässli 9, 3604 Thun
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (21'300) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-1 zu 440/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-2 zu 274/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-3 zu 410/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-4 zu 448/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-5 zu 272/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-6 zu 408/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-7 zu 457/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-8 zu 278/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-9 zu 416/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-10 zu 596/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-11 zu 326/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-12 zu 602/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-13 zu 502/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-14 zu 418/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-15 zu 500/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-16 zu 416/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-17 zu 511/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-18 zu 426/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-19 zu 679/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-20 zu 565/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-21 zu 36/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22 zu 1'020/10'000	23.09.1988 025-1988/4787/0 Begründung STWE



Anmerkungen

23.09.1988 025-1988/4787/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2001/001317

Dienstbarkeiten

- 02.07.1979 025-1979/2883/0 (L) Verteilkabine (LWW) und Leitungen ID.025-2001/001318
z.G. Einwohnergemeinde Thun
- 09.04.1987 025-1987/1702/0 (R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/039563
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3660
- 12.09.1988 025-1988/4554/0 (L) Oeffentl. Fuss- und Velofahrweg ID.025-2001/001319
z.G. Einwohnergemeinde Thun
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/038600
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3291
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Mitbenützungsrecht Einstellhalle ID.025-1999/040433
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3989
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040434
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3989
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Ueberbau Einstellhalle ID.025-1999/040435
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Mitbenützungsrecht Einstellhalle ID.025-1999/040436
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040437
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (L) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040438
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3291
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4031
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4032
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106
- 12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040630
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106
- 19.07.1990 025-1990/3001/0 (R) Näherbau ID.025-1999/040521
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4031
-

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.03.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.03.2026 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
Grundwasserschutzzonen
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
Projektiertungszonen 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

Druckdatum: 30.03.2026



Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 3991-22

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	3991-22
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH757046003525
Stammgrundstück	LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
Wertquote	1'020/10'000
Sonderrecht	der Einstellhalle Nr. 3, Untergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (445'670) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-1 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-2 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-3 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-4 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-5 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-6 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-7 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-8 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-9 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-10 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-11 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-12 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-13 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-14 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-15 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-16 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-17 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-18 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-19 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-20 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-21 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter



MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-22 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-23 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-24 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-25 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-26 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-27 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-28 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-29 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-30 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-31 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-32 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-33 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22-34 zu 1/34	23.09.1988 025-1988/4787/0 Anlage besonderer Blätter

Anmerkungen

23.09.1988 025-1988/4787/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2001/001330
01.09.2005 025-2005/4169/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.025-2005/001201

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

23.09.1988 025-1988/4787/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.025-2001/001333

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.03.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.03.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991

Druckdatum: 30.03.2026



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 Schätzung 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 Marktwertschätzungen, 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



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