








IHR FAMILIENBETRIEB  
AM THUNERSEE SEIT 2001



## Neue 4 ½ Zimmer-Dach-Wohnung (Neu-Aufbau)



 **Hofstettenstrasse 48A**  
**3600 Thun**

-  **Neuaufbau/Aufstockung 4½ Zimmer-Dach-Wohnung mit Einzel-Garage**
-  **Exklusive Wohnlage direkt am Aarequai in Thun**
-  **Aussicht auf das Schloss Thun und Berge sowie Aare**
-  **Das Dachgeschoss wird komplett neu erstellt**
-  **Die Auswahl des Innenausbaus bestimmen Sie**

**saxer**  
UNTERNEHMUNGEN AG

saxerimmo.ch

**SaXer Immobilien**  
Saxer Unternehmungen AG  
Frutigenstrasse 82  
3604 Thun

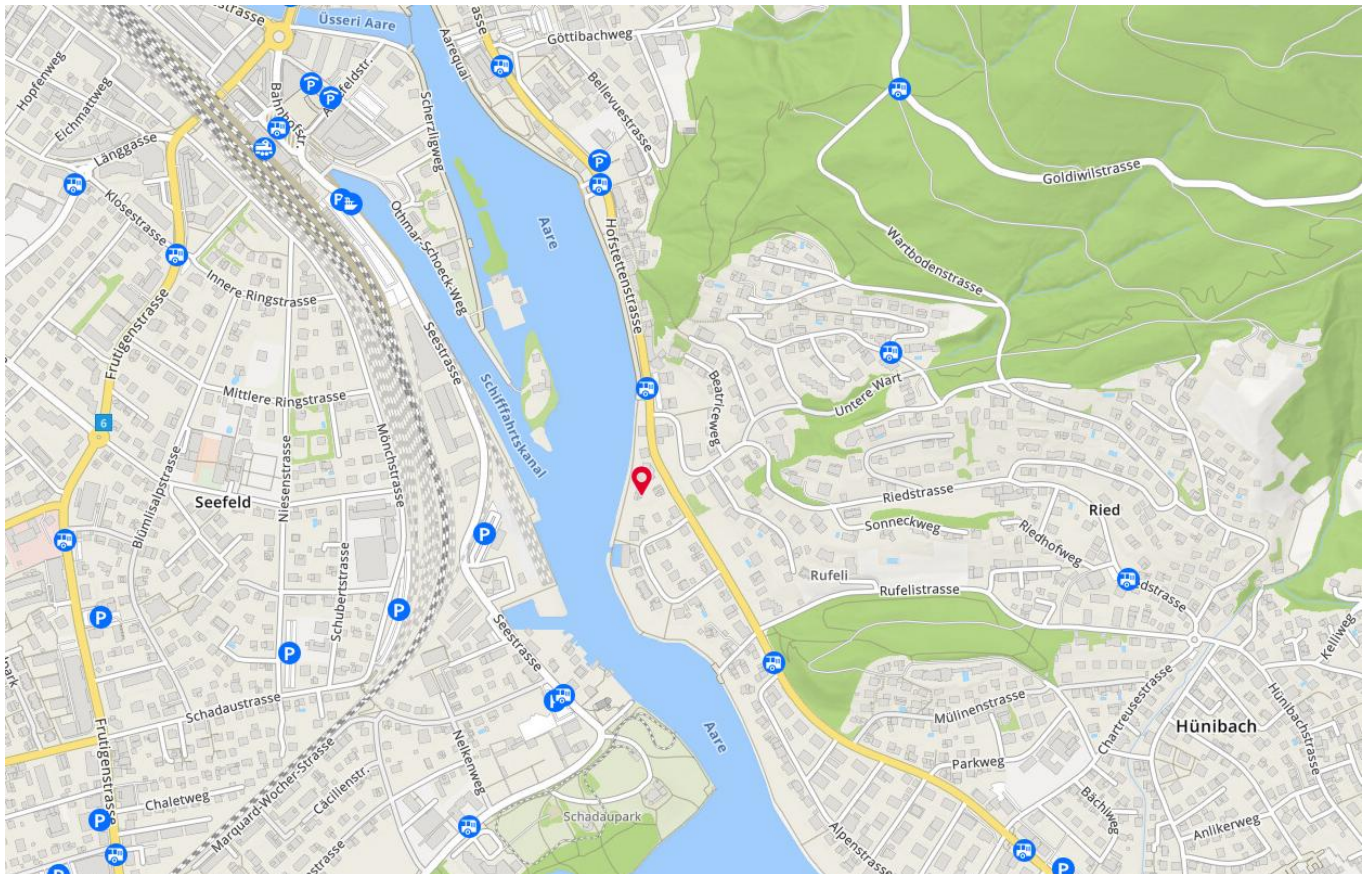
verkauf@saxerimmo.ch  
T +41 33 227 27 00

**SaXer Verwaltungen**  
Saxer Unternehmungen AG  
Frutigenstrasse 82  
3604 Thun

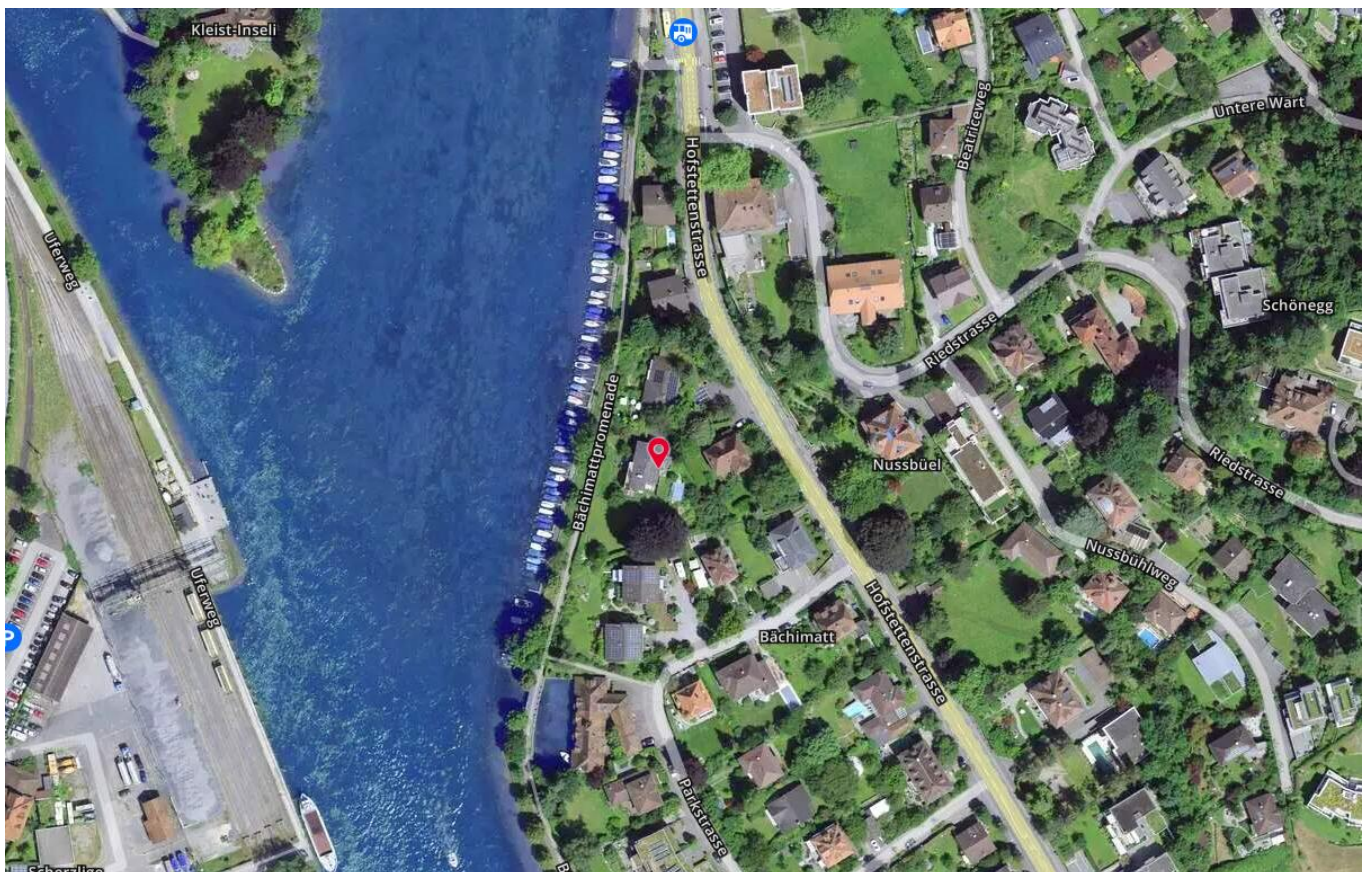
verwaltung@saxerimmo.ch  
T +41 33 655 98 98



LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	14
GEMEINDE INFORMATIONEN	15
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	16
RAUMANGEBOT – WOHNUNG UND ALLGEMEIN	17
GRUNDRISS – DACHGESCHOSS	18
GRUNDRISS – DACHGESCHOSS MIT MASS	19
GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS / NEBENRÄUME MIT MASS	20
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS	21
KENNZAHLEN	22
VERKAUFSPREIS	24
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG	24
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	25
GRUNDBUCH AUSZUG	26
GRUNDBUCH AUSZUG	27
GRUNDBUCH AUSZUG	28
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	29



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch





Ansicht Nord



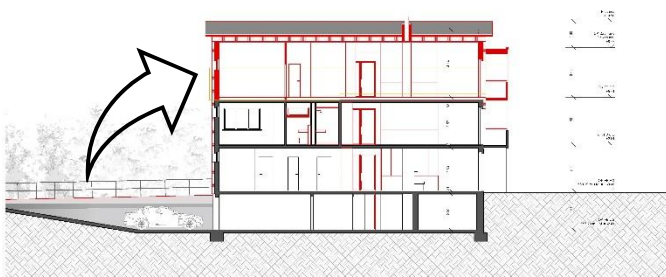
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Schnitt A-A



Schnitt B-B

## Exklusive neue Dachwohnung mit Weitsicht – Wohnen über den Dächern von Thun

Auf einem gepflegten bestehenden Zweifamilienhaus entsteht eine **hochwertige, komplett neu erstellte Dachwohnung**, welche modernes Wohnen mit architektonischer Klarheit und einer privilegierten Lage verbindet. Die neue Wohneinheit wird im Rahmen eines umfassenden Um- und Ausbaus realisiert und entspricht heutigen Ansprüchen an Komfort, Raumgefühl und Energieeffizienz.

Die Dachwohnung überzeugt durch eine **durchdachte Grundrissgestaltung**, grosszügige Raumhöhen sowie eine optimale Belichtung dank grossflächiger Fensterfronten. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein luftiges, zeitgemässes Wohnambiente.

Ein besonderes Augenmerk wird auf die **architektonische Integration** gelegt: Der Neubau fügt sich harmonisch in das bestehende Gebäude ein und verleiht ihm gleichzeitig eine klare, moderne Formsprache. Die Materialisierung und Farbgebung sind zeitlos gewählt und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Liegenschaft.

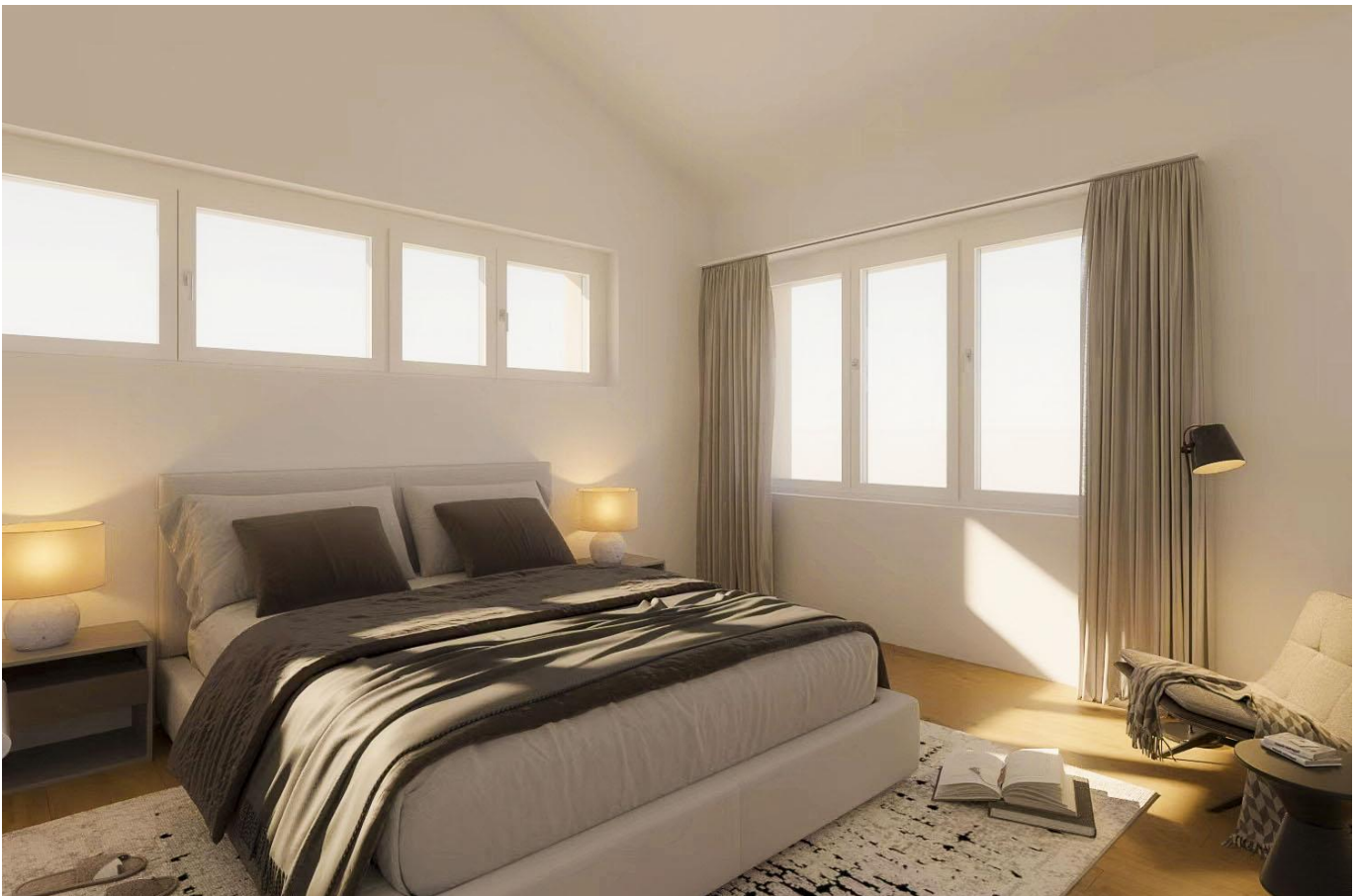


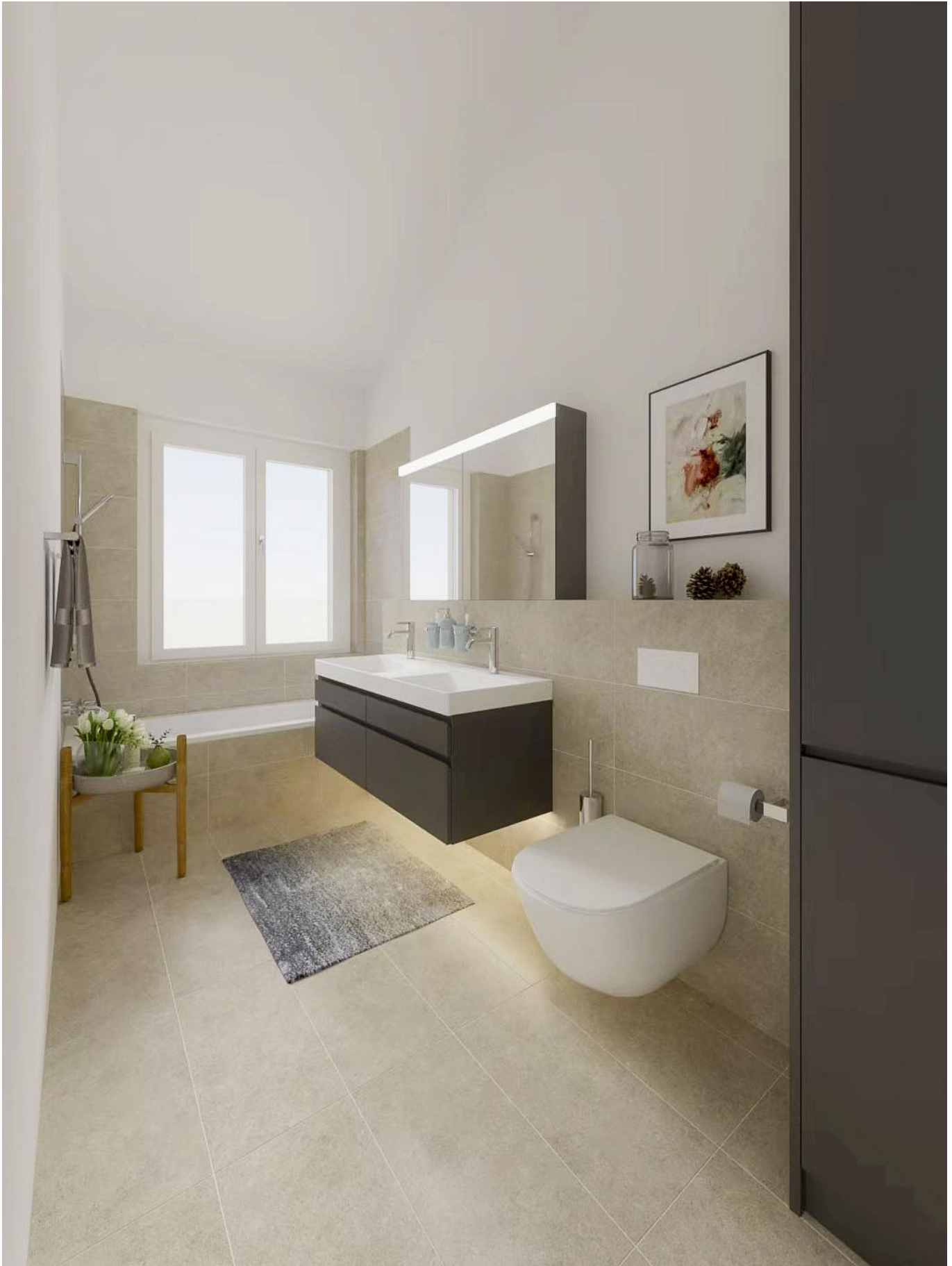














Art	Fläche m2	Letzter Upload	BFS Nummer	Kreis	Öffentliche Grundstücksinformationen
Liegenschaft	1737	17.12.2025	0942	1	GRUDIS public (mit BE-Login)

Quelle: [www.regiogis-beo.ch](http://www.regiogis-beo.ch)



Art	Fläche m2	Letzter Upload	BFS Nummer	Kreis	Öffentliche Grundstücksinformationen
Liegenschaft	1737	17.12.2025	0942	1	GRUDIS public (mit BE-Login)

Quelle: [www.regiogis-beo.ch](http://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](http://www.thun.ch) oder [www.thunersee.ch](http://www.thunersee.ch)

## Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024 44'656

## Steueranlagen

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

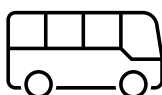


## **Kindergarten / Schulen**



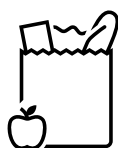
Der Kindergarten sowie die Primarschule Göttibach sind zu Fuss in ca. 10 Minuten erreichbar (ca. 850 m). Die Kinder besuchen die Oberstufenschule in Progymatte oder Länggasse, je nach Zuteilung durch die Stadt Thun. Das Gymnasium Thun sowie die Berufsschulen IDM und WST befinden sich ebenfalls in Thun. Weitere Informationen zu den Schulen finden Sie unter [www.thun.ch/schulen.ch](http://www.thun.ch/schulen.ch)

## **Verkehrsverbindungen**



Die Bushaltestelle «Seematte, Hünibach» oder «Bächimatt, Thun» (Linie 21) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 160 m). Die Buslinie verkehrt regelmässig in Richtung Thun Bahnhof, Oberhofen Wichterheer und Umgebung. Der Bahnhof Thun erreichen Sie bequem auch mit dem Fahrrad (ca. 1.2 km). Der Autobahnanschluss A6 «Thun Nord» Richtung Bern oder Interlaken ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## **Einkauf**



In der Umgebung finden Sie zahlreich Einkaufsmöglichkeiten, die gut zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar sind. In Hünibach gibt es einen Coop, Denner, die Bäckerei Konditorei Ryser sowie eine Migros. Weitere Angebote finden Sie unter anderem in der Thuner-Innenstadt. Dort finden Sie für jeden Bedarf diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote.



**Exklusive Lage am Aarequai in Thun!**

Auf dem bestehenden Zweifamilienhaus wird eine exklusive 3. Wohneinheit in Form einer komplett neu aufgebauten Dachwohnung realisiert. Die moderne 4.5-Zimmer-Dachwohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und einen hochwertigen Ausbaustandard.



Bestand, Ansicht Süd-Ost



Bestand, Ansicht Nord-Ost



Bestand, Ansicht Süd

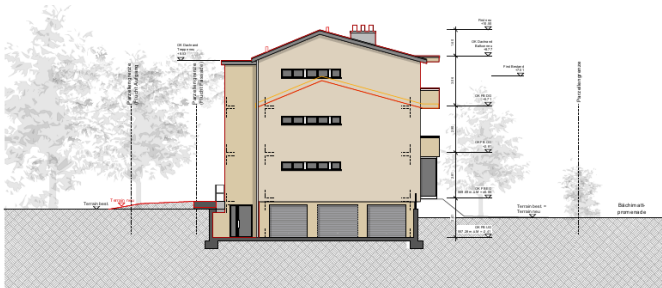


Bestand, Ansicht West

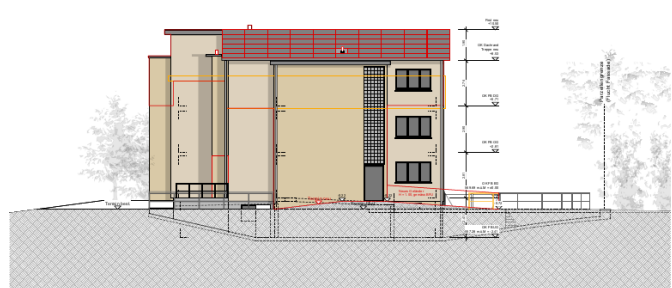
Die Dach-Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, ein praktisches Reduit sowie einen Balkon, der zusätzlichen privaten Aussenraum bietet. Ergänzend steht eine gemeinsame Garten-/Aussenfläche zur Mitbenützung durch alle drei Parteien zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, den Innenausbau aktiv mitzugestalten. Die Käuferschaft kann bei der Auswahl von Materialien, Oberflächen und Ausstattungen mitbestimmen und so ihr zukünftiges Zuhause individuell prägen. Die Fertigstellung ist per Frühling 2027 geplant – ideal für Käuferinnen und Käufer, die Wert auf Neubauqualität, Mitgestaltung und langfristige Wohnqualität legen.

Die Liegenschaft befindet sich an einer absoluten Ausnahme Lage direkt am Aarequai in Thun. Wohnen hier bedeutet: direkter Zugang zur Aare, unverbaubare Nähe zum Wasser und ein Wohngefühl, das in dieser Form äusserst selten ist.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diese Lage besonders attraktiv. Spaziergänge entlang der Aare, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden am Wasser beginnen praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig sind Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie der öffentliche Verkehr in kurzer Distanz erreichbar. Diese Lage vereint Exklusivität, Ruhe und Zentrumsnähe – ein echtes Alleinstellungsmerkmal im Raum Thun.



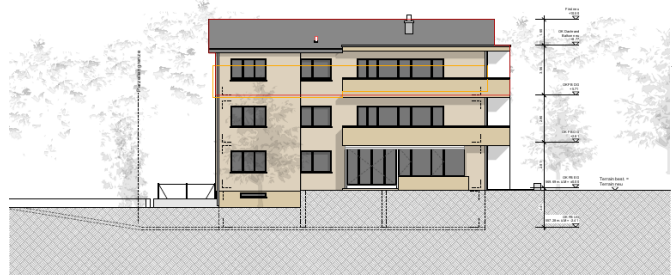
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



**4 ½ Zimmer-Dach-Wohnung (2.Obergeschoss/Dachgeschoss)**

**Zugang via Treppenhaus**

Entrée mit Garderobe	ca.	8.2 m <sup>2</sup>
Reduit (Haushaltsraum)	ca.	2.1 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1 mit Dusche, WC, Lavabo, Waschturm	ca.	6.8 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2 mit Badewanne, WC, Lavabo	ca.	7.1 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer (Zimmer 1)	ca.	40.1 m <sup>2</sup>
Küchen-Bereich	ca.	10.6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	ca.	18.6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	ca.	17.8 m <sup>2</sup>
Zimmer 4 (Büro/TV)	ca.	10.5 m <sup>2</sup>
Balkon	ca.	17.0 m <sup>2</sup>
<b>Total Nutzfläche</b> (inkl. Balkon, Vorplatz, Keller, Garage)	<b>ca.</b>	<b><u>185.5 m<sup>2</sup></u></b>
<b>Total Netto-Wohnfläche</b> (exkl. Balkon, Vorplatz, Keller)	<b>ca.</b>	<b><u>128.3 m<sup>2</sup></u></b>

**Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten**

- 4 ½ Zimmer-Dach-Wohnung (Dachgeschoss)
- 4 ½ Zimmer-Obergeschoss-Wohnung (1.Obergeschoss)
- 4 ½ Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung (Erdgeschoss)

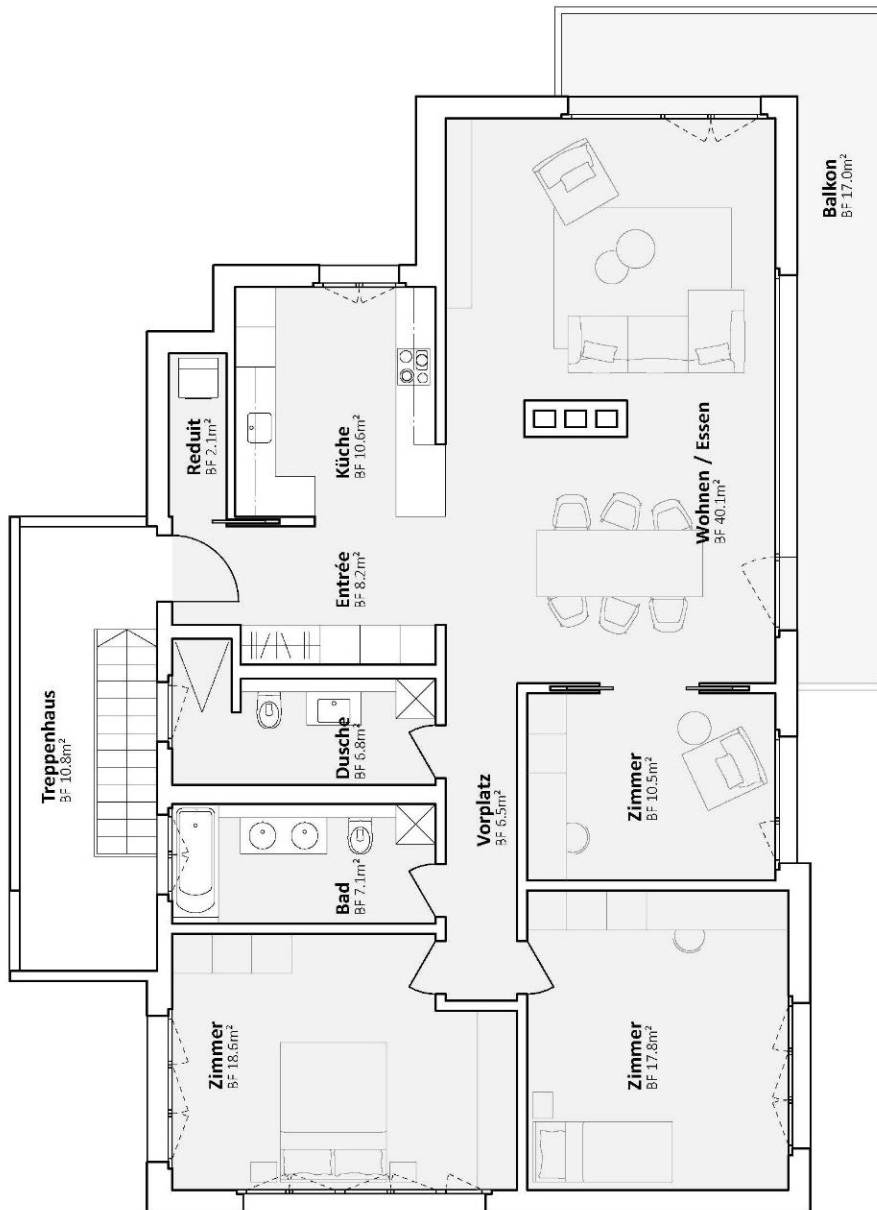
**Allgemein**

Eigener Kellerraum (Untergeschoss) Zugang Garage	ca.	10.4 m <sup>2</sup>
1x Garagenabstellplatz	ca.	15.8 m <sup>2</sup>
Vorplatz Treppenhaus	ca.	10.8 m <sup>2</sup>
Gartenanlage (zur Mitbenutzung)		
Gedeckter Velo-Abstellplatz (zur Mitbenutzung)		



**4½ - Zimmerwohnung**

- Nettowoohnfläche**  
128.3m<sup>2</sup>
- Bruttowoohnfläche**  
136.3m<sup>2</sup>
- Balkon**  
17.0m<sup>2</sup>
- Keller**  
10.4m<sup>2</sup>
- Garage**  
15.8m<sup>2</sup>





4½ - Zimmerwohnung

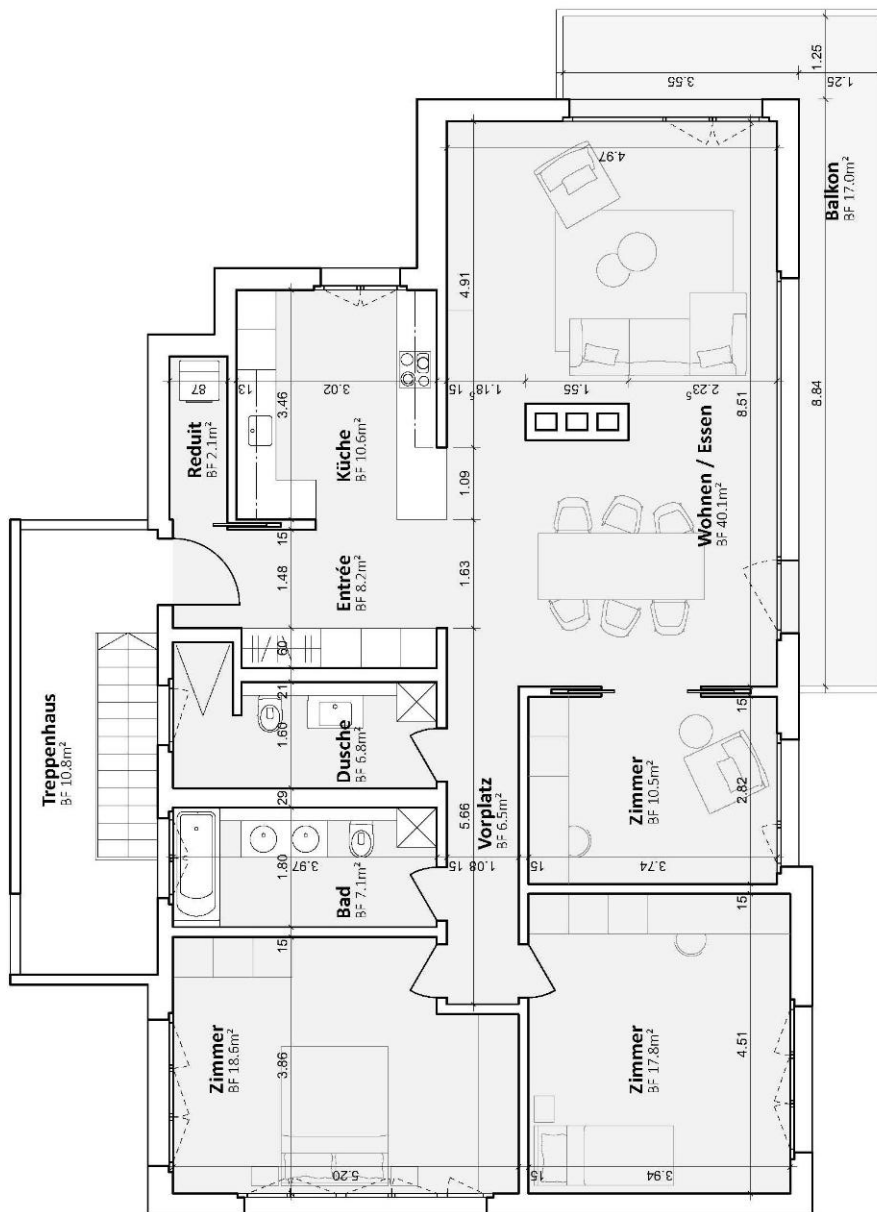
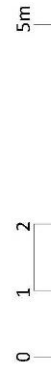
Nettowoohnfläche  
128.3m<sup>2</sup>

Bruttowoohnfläche  
136.3m<sup>2</sup>

Balkon  
17.0m<sup>2</sup>

Keller  
10.4m<sup>2</sup>

Garage  
15.8m<sup>2</sup>

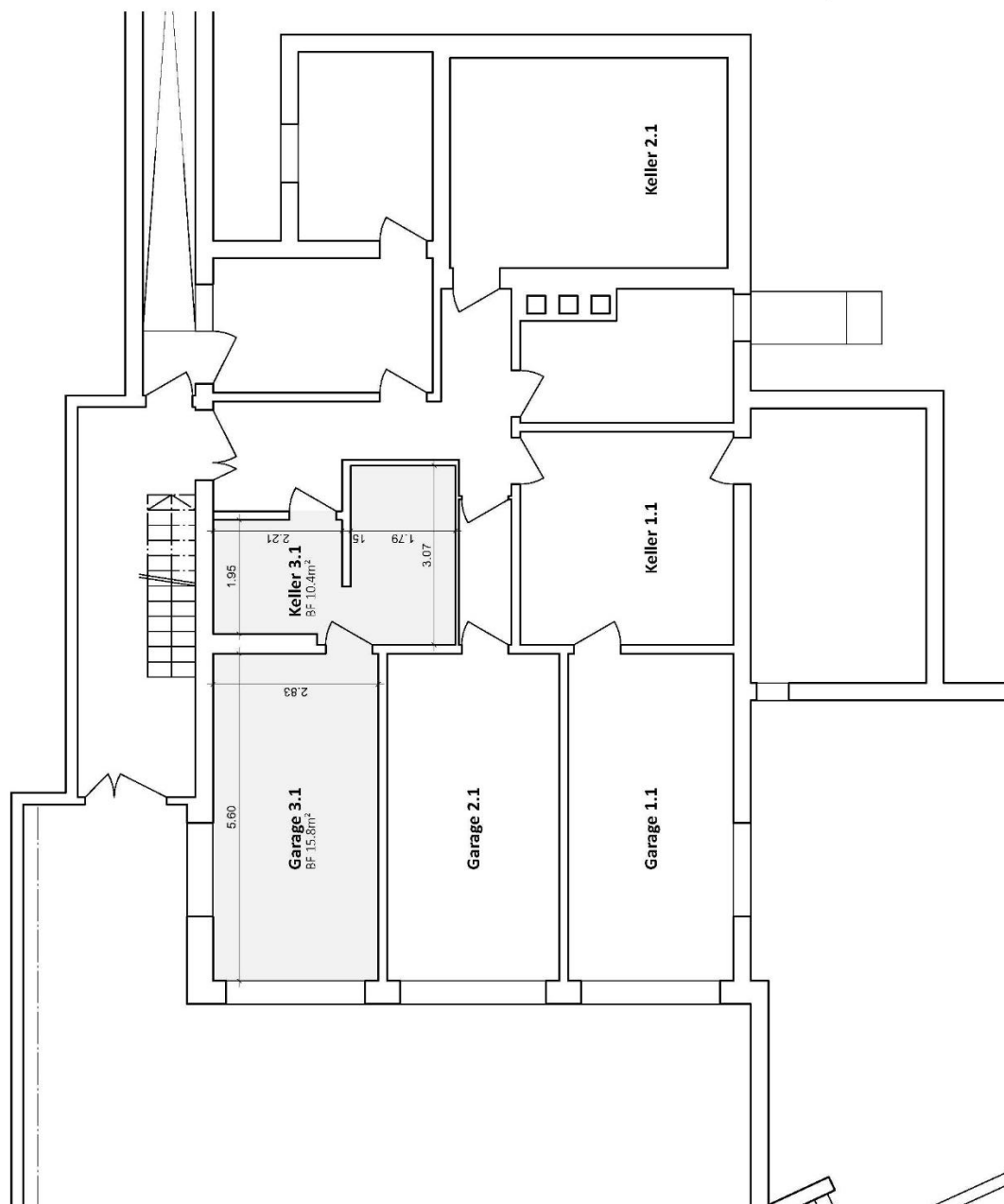


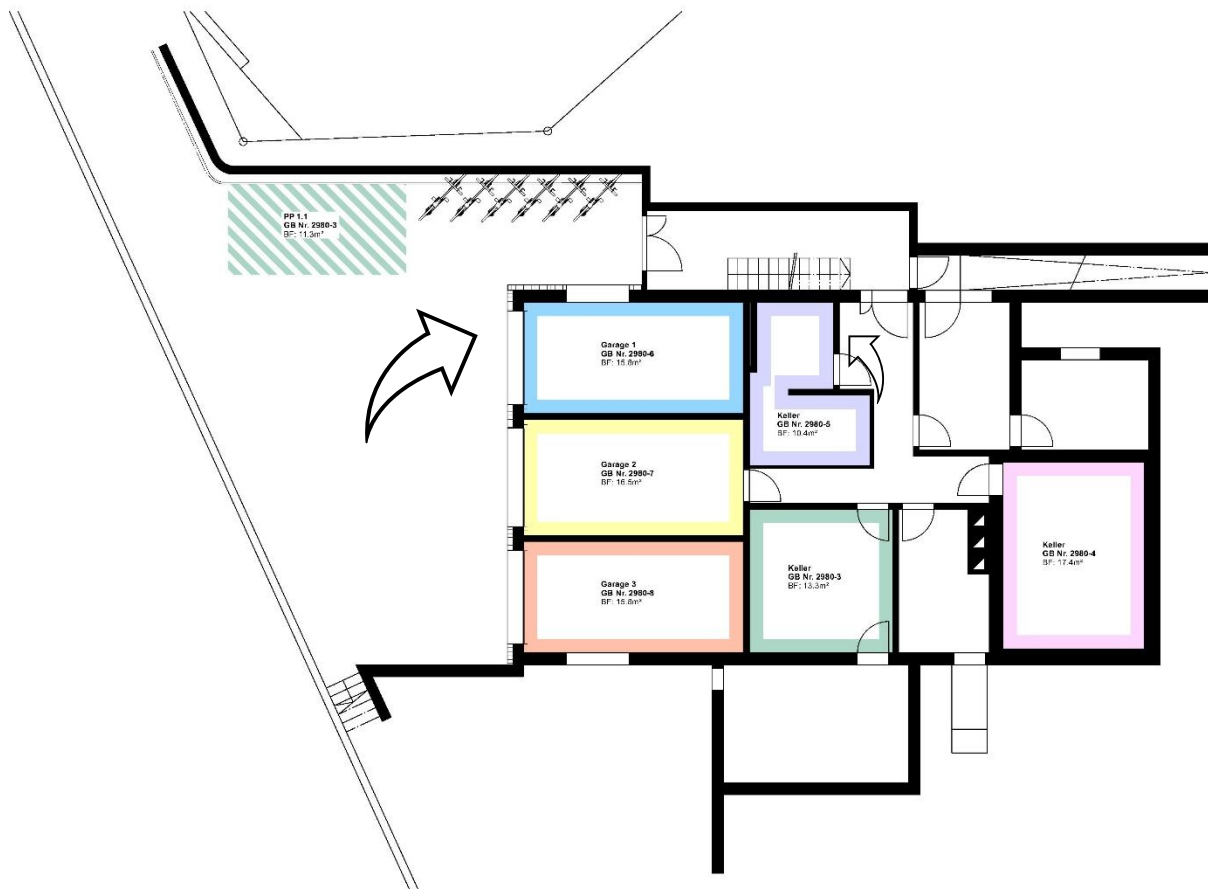


Grundriss Untergeschoss

Keller  
10.4m<sup>2</sup>

Garage  
15.8m<sup>2</sup>





**KENNZAHLEN**

Begründung Stockwerkeigentum	2026
Komplett-Sanierung Mehrfamilienhaus	2026-2027
Dachgeschoss Neuaufbau	2026-2027
Baujahr bestehendes Mehrfamilienhaus	1962
Stammgrundstück - Thun 1 - Hofstettenstr. 48A - Grundbuchblatt-Nr.	2980
Neue Dachwohnung	2980-5
4½-Zi.-Wohnung im DG mit Nebenraum / Wertquote: 311/1000	
Garage im UG / Wertquote: 31/1000	2980-6
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Dachgeschoss)	2980-5
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Obergeschoss)	2980-4
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Erdgeschoss)	2980-3
Wertquote Dachgeschoss	311/1000
Wertquote Obergeschoss	250/1000
Wertquote Erdgeschoss	344/1000
Amtlicher Wert Dachwohnung – Neubewertung nach Umbau	offen
Grundstückfläche	1'736 m <sup>2</sup>
Brutto-Wohnfläche	ca. 136.3 m <sup>2</sup>
Netto-Wohnfläche	ca. 128.3 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 174.7 m <sup>2</sup>
Budget Küche	CHF 42'000.-
Budget Garderobenschrank	CHF 4'500.-
Budget (Brutto) Badezimmer (Sanitär)	CHF 15'500.-
Budget Parkett (Netto CHF 130.-/m <sup>2</sup> )	CHF 150.-/m <sup>2</sup>
Budget Keramische Platten	CHF 130.-/m <sup>2</sup>
Budgetbetrag exkl. MWSt / Bodenbeläge fertig verlegt inkl. Fussleisten	
Heizungssystem	Wärmepumpe (2021)
Wohnung: Bodenheizung / Raumthermostaten / Warmwassererzeugung durch Wärmepumpe	
Fassade mit neuer Wärmedämmung	2026/2027
Neues Dach inkl. Indach-Photovoltaikanlage	2026/2027
Neue Elektro-Installationen	2026/2027
Neue Sanitär-Installationen	2026/2027
Neue Fenster Holz/Metall (3-fach-Verglasung)	2026/2027

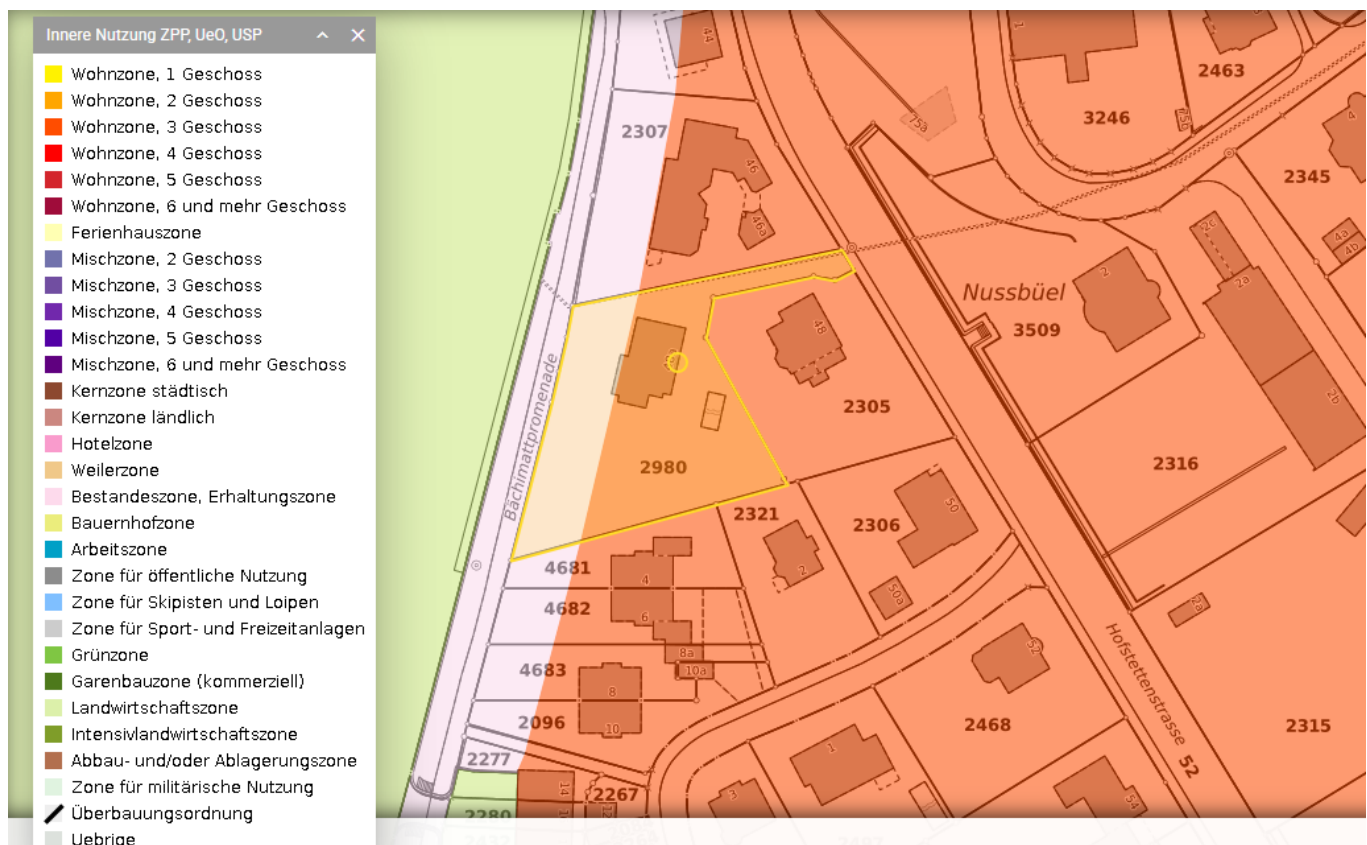


Betriebs- & Nebenkosten inkl. Erneuerungsfonds Wohnung pro Jahr offen  
Erfahrungswert = Nach Umbau = Kostenpunkt bei ca. (pro Jahr) CHF 6'000.-

Gebäudeversicherungswert (GVB) bestehendes Haus CHF 1'632'500.-  
Kubatur / Volumen bestehend 2 Familienhaus (GVB) 1'500 m<sup>3</sup>  
Datum der letzten Schätzung (GVB) im Jahr 01.01.2000

Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa) 2026/2027

Glasfaseranschluss verfügbar (Download max: 10 Gbit/s / Upload max: 10 Gbit/s)\* gemäss Swisscom



Quelle: [www.regiogis-beo.ch](http://www.regiogis-beo.ch)

Grundstück am Rande des Zentrums/Altstadt Thun, angrenzend an die Aare. Sudwestausrichtung Richtung Aare und Bergkette (Niesen bis Stockhornkette), Nordöstlich angrenzend an Nachbargrundstück und oberhalb die Hauptstrasse Thun rechte Seeseite – Interlaken. Gute Privatsphäre. Zufahrt ohne massgeblichen Durchgangsverkehr. Gute ganzjährige Besonnung. Sehr schöne Sicht auf Schloss Thun, Aare und Berge

## VERKAUFSPREIS



4 ½ Zimmer-Dach-Wohnung (Neubau)	CHF	1'430'000.—
1 Garagenplatz (Einzel-Garage)	CHF	30'000.—
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>1'460'000.—</b>

Verfügbarkeit ca. Winter 2026 / Frühling 2027

Schuldbriefe (für Hypotheken) müssen beim Notariat neu errichtet werden  
Begründung / Beurkundung Notar:in Thun AG, Frau Fabiana Haldemann

## BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG



### Besichtigung / Objektbetreuer

Besprechung Neubau Dachwohnung im Büro oder vor Ort sind auf Voranmeldung und nach Absprache mit uns gerne möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme – Ihr Saxer Team.



**Sascha Saxer**  
Geschäftsführung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch  
Tel. 033 227 27 00

### Vorvertrag / Reservierung

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Reservation inkl. Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank wird ein Vorvertrag erstellt. Bei Unterzeichnung eines Vorvertrages, ist eine Anzahlung in der Höhe von CHF 40'000.- bis CHF 50'000.- zu leisten, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Danach ist die Reservation gegenseitig verbindlich. Anschliessend wird der Kauf beim Notariat angemeldet.





### **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 1 (Thun) / 2980

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.1 Thun 1 (Thun)	
Grundstück-Nr	2980	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH729553463571	
Fläche	1'737 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	2489	
	2490	
Lagebezeichnung	Thun	
	Bächimatt	
Bodenbedeckung	Gebäude, 155 m <sup>2</sup>	
	Wasserbecken, 22 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 1'560 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 155 m <sup>2</sup>	Hofstettenstrasse 48a, 3600 Thun
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'024'780		2020

#### Eigentum

#### Anmerkungen

#### Dienstbarkeiten

04.05.1907 025-Thun 63/35	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/028196 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2316	21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 01.08.1908 025-Thun 64/172 06.03.1909 025-Thun 64/682
04.05.1907 025-Thun 63/35	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/032907 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3509	21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 01.08.1908 025-Thun 64/172 06.03.1909 025-Thun 64/682
28.06.1908 025-Thun 64/111	(R) Gewerbebeschränkung ID.025-1999/027914 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2214 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3246 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/5193 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/5198	21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 01.08.1908 025-Thun 64/172 06.03.1909 025-Thun 64/682
01.08.1908 025-Thun 64/172	(R) Bau- & Gewerbebeschränkung ID.025-1999/027552 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2071	04.05.1907 025-Thun 63/35 21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 06.03.1909 025-Thun 64/682
01.08.1908 025-Thun 64/172	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/028089 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2278	04.05.1907 025-Thun 63/35 21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 06.03.1909 025-Thun 64/682
01.08.1908 025-Thun 64/172	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung	



	ID.025-1999/028097 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2279	04.05.1907 025-Thun 63/35 21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 06.03.1909 025-Thun 64/682
01.08.1908 025-Thun 64/172	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/032491 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3246  z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/5198	04.05.1907 025-Thun 63/35 21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 06.03.1909 025-Thun 64/682 04.05.1907 025-Thun 63/35 21.03.1908 025-Thun 63/695 28.06.1908 025-Thun 64/111 06.03.1909 025-Thun 64/682
15.03.1910 025-Goldiwil 1/443	(L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/031743 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2083 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2315 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2321 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2352  z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2468  z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2471	04.05.1907 025-Thun 63/35 05.10.1907 025-Thun 63/295 21.03.1908 025-Thun 63/697 30.05.1908 025-Thun 64/107 30.05.1908 025-Thun 64/140 01.08.1908 025-Thun 64/172 03.10.1908 025-Thun 64/323 06.03.1909 025-Thun 64/682 03.04.1909 025-Thun 64/668 06.11.1909 025-Goldiwil 1/131 04.05.1907 025-Thun 63/35 05.10.1907 025-Thun 63/295 06.03.1909 025-Thun 64/682 04.05.1907 025-Thun 63/35 05.10.1907 025-Thun 63/295 06.03.1909 025-Thun 64/682 06.11.1909 025-Goldiwil 1/131 03.12.1910 025-Goldiwil 2/173 03.06.1911 025-Goldiwil 2/409 07.11.1911 025-Goldiwil 3/111 07.11.1911 025-Goldiwil 3/119
06.04.1918 025-I/4914	z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2494 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2497 (R) Baubeschränkung ID.025-1999/028644 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2469	29.04.1918 025-I/4964
06.04.1918 025-I/4914	(R) Baubeschränkung ID.025-1999/030667 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/4073	29.04.1918 025-I/4964
29.04.1918 025-I/4964	(R) Baubeschränkung ID.025-1999/028641 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2468	
29.04.1918 025-I/4964	(R) Baubeschränkung ID.025-1999/028650 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2471	
29.04.1918 025-I/4964	(R) Baubeschränkung ID.025-1999/028700 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2494	
29.04.1918 025-I/4964	(R) Baubeschränkung ID.025-1999/028710 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2497	
25.06.1940 025-IV/82	(R) Bauvorschrift und Pflanzungsbeschränkung ID.025-1999/028174 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2306	
05.09.1957 025-V/7186	(L) Bauverbot ID.025-1999/031744 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2305	
05.09.1957 025-V/7186	(L) Fusswegrecht befristet ID.025-2000/003314 z.G. Le Grand Claudine, 10.11.1947 z.G. Le Grand Jean Christophe, 21.08.1943 z.G. Le Grand Lucienne Marguerite, 24.12.1946 z.G. Le Grand-Matthey Anne-Marie, 10.05.1915 z.G. Le Grand-Pfäffli Paul-Etienne, 07.10.1949	
13.03.1978 025-1978/1066/0	(R) Ueberfahrrecht ID.025-1999/028178 z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2307	
13.03.1978 025-1978/1066/0	(L) Ueberfahrrecht ID.025-1999/031745 z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/2307	

---

**Grundlasten**

Keine

---

**Vormerkungen**

Keine

**Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 12.01.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 12.01.2026 Keine

**ÖREB-Kataster****Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kommunale Nutzungsplanung

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

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

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

Naturgefahrenkarte (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

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

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 h

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)

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

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

Gesicherte öffentliche Leitungen



## WER sind wir

### Saxer Immobilien

Die Firma wurde vom Dipl. Immobilien-Treuhänder (Vorstands-Mitglied Verband SVIT) Herby Saxer im 2001 gegründet. Saxer Immobilien ist ein lokal verankertes Unternehmen mit einem vielseitigen Netzwerk. Der Top-Service von A-Z beinhaltet u.a. von der 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 Marktwert-Schätzungen, 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](http://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