



VERKAUFSDOKUMENTATION

4.5 ZIMMERWOHNUNG IM
2. OBERGESCHOSS

BÜRGERSTRASSE 13
3600 THUN



Navdimmo

zuverlässig - flexibel - kreativ



NAVDIMMO

WIR SCHAFFEN VERBINDUNGEN

Als zuverlässiger, flexibler und kreativer Partner in der Immobilienbranche legen wir grossen Wert auf Geradlinigkeit, Transparenz und Fairness.

Ob Bewirtschaftung, Vermarktung, Verkauf oder Bauberatung: Wir setzen uns mit vollem Einsatz dafür ein, für unsere Kundinnen und Kunden sinnvolle und nachhaltige Lösungen zu finden – individuell, proaktiv und praxisnah.

OBJEKT BESCHRIEB

Die 4.5-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung an der Burgerstrasse 13 in Thun unweit vom Stadion Stockhornarena und dem dazugehörenden Einkaufszentrum. Die Autobahnausfahrt Thun-Süd ist in 3 Minuten erreichbar. Die Nutzfläche der Wohnung beträgt 100 m² zuzüglich 6.50 m² Balkonfläche und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Vom Balkon aus geniessen Sie eine Top-Aussicht auf die Schweizer Alpen. Zur Wohnung gehören:

- Wertige und separate Küche in sehr gutem Zustand
- Separate Toilette und Badezimmer mit Badewanne (älterer Zustand)
- Plattenböden in der ganzen Wohnung

Nebst dem grosszügigen Wohnzimmer, überzeugt die Wohnung insbesondere durch ein überdurchschnittlich grosses Schlafzimmer von rund 19 m² sowie ein Badezimmer mit genügend Platz für eine Waschmaschine und Tumbler. Weiter gehört zur Wohnung ein Einstellhallenplatz, welcher direkt aus dem Gebäude erreichbar und grosszügig bemessen ist. Dieser soll zu einem Preis von zusätzlich CHF 30'000.00 miterworben werden. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen.

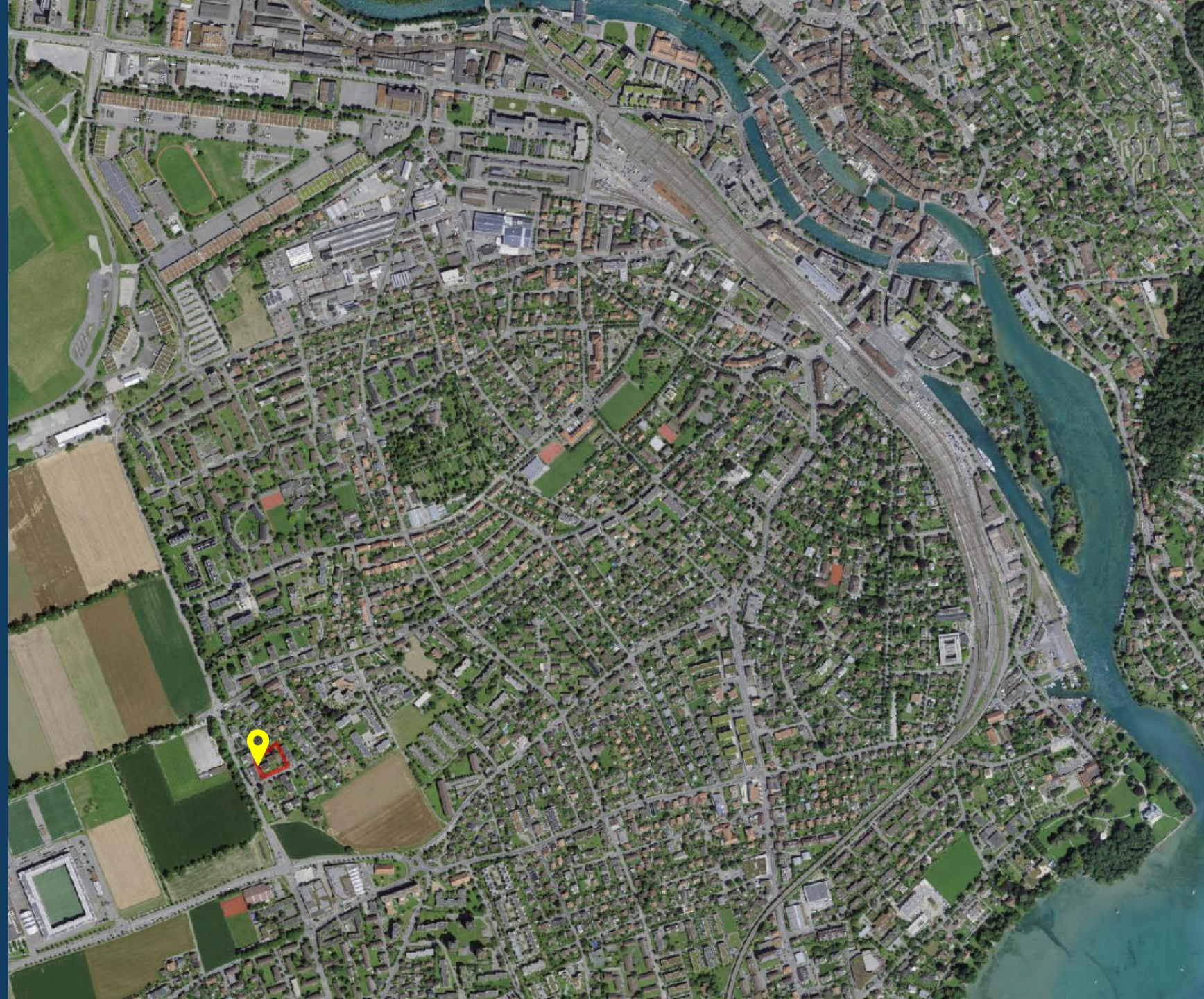
LAGEBESCHRIEB / QUARTIER HOHMAD

Die Liegenschaft an der Burgerstrasse 13 befindet sich in einem gut erschlossenen Wohngebiet im nördlichen Stadtgebiet von Thun, im Umfeld des Quartiers Hohmad. Das Quartier zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten sowie eine vorteilhafte Verkehrsanbindung aus.

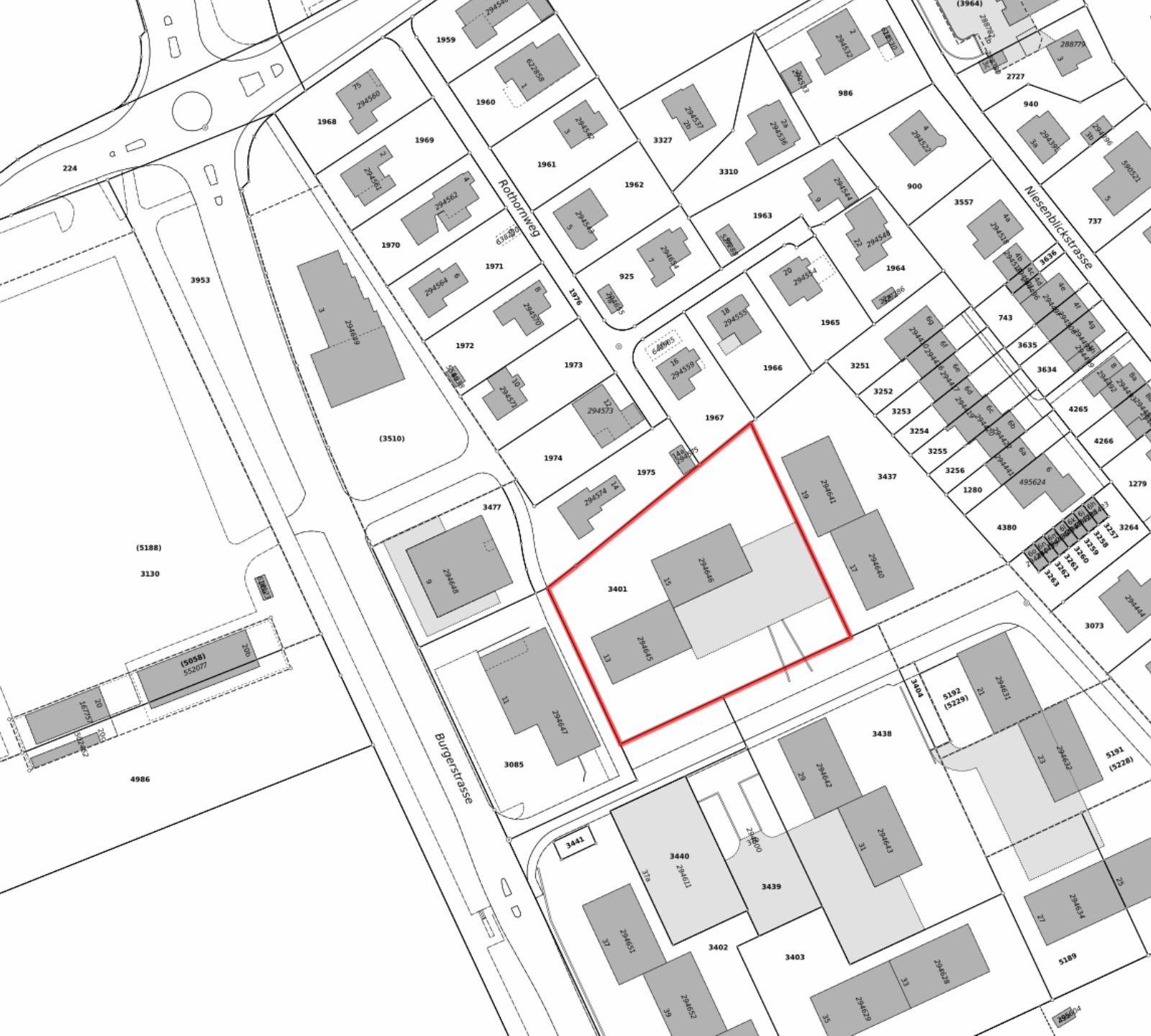
Das Quartier ist geprägt von gepflegten Wohnsiedlungen, Einfamilienhäusern und Mehrfamilienbauten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote sowie Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohe Lebensqualität im Alltag.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehdistanz zur Liegenschaft und bieten regelmässige Verbindungen in Richtung Stadtzentrum und Bahnhof. Der Bahnhof Thun ist zu Fuss in 10 Minuten erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen nach Bern, Interlaken sowie in weitere Regionen des Berner Oberlands.

In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Grössere Einkaufsangebote sowie Fachgeschäfte sind im Zentrum von Thun sowie im Einkaufsgebiet Hohmad schnell erreichbar.

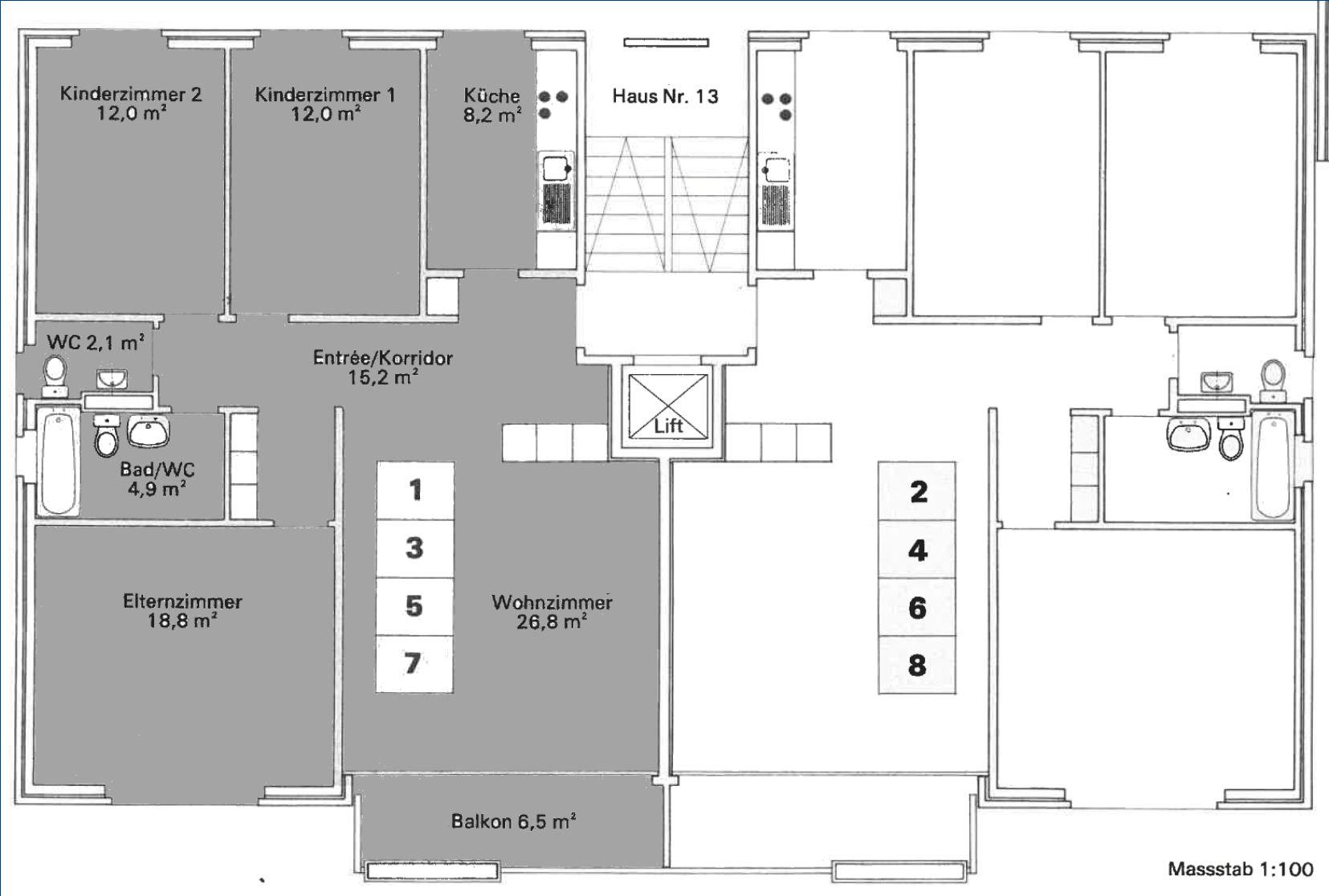


ORTSPLAN



PARZELLENPLAN

GRUNDRISSPLAN



GRUNDBUCHAUSZUG

Stockwerkeigentum Thun 1 (Thun) 942.1/3401-5

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Thun 1 (Thun), BFS-Nummer: 942, Kreisnummer: 1
Grundstücksnummer	3401-5
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH288146350961
Sonderrecht	4 1/2 - Zimmerwohnung, 2. Stock rechts, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 13

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum
LIG Thun 1 (Thun) 942.1/3401	66/1'000	03.08.1973

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Gesamteigentum		
Erbengemeinschaft		01.12.2022, Gemäss Grundbuch
		01.12.2022, Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
01.12.2022	L	Nutzniessung, ID 2023/000577 z.G.

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Art	Bezeichnung
03.08.1973	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 2000/002201

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

INFORMATIONEN

Grundstück Nr.	3401-5
Adresse	Burgerstrasse 13, 3600 Thun
Grundstücksfläche Grundstück 2631	2'721.00 m ²
Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche inkl. Balkon	106.50 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 284'430.00
Gebäudeversicherungswert Burgerstrasse 13	Gebäude: 2'350'000.00 Wohnung: CHF 155'100.00
Wertquote	66/1000
Grundstücknummer Wohnung	3401-5
Zone	Wohnzone
Heizung	Ölheizung
Heiz- und Nebenkosten durchschnittlich	CHF 300.00 monatlich
Betriebskosten durchschnittlich (ohne Einlage in Erneuerungsfonds)	CHF 100.00 monatlich
Kosten Einstellhallenplatz durchschnittlich	CHF 300.00 jährlich
Handänderungskosten	Zu Lasten Käufer
Notariatsgebühren	Zu Lasten Käufer
Grundstückgewinnsteuer	Zu Lasten Verkäufer
Maklerkosten	Zu Lasten Verkäufer
Verkaufspreis Wohnung	CHF 599'000.00
Verkaufspreis Einstellhallenplatz	CHF 30'000.00
Stand Erneuerungsfonds – Wohnung und EHP	CHF 3'212.10
Übergang Nutzen/Schaden	Herbst 2026
Laufzeit aktuelle Hypothek	Flexibel

















HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind unverbindlich und begründen keinerlei Haftungsansprüche. Weder die Eigentümerin noch die Navdimmo GmbH übernehmen Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der enthaltenen oder künftig mündlich, schriftlich oder elektronisch erteilten Informationen. Rechtlich verbindlich sind ausschliesslich die im Kaufvertrag schriftlich vereinbarten Garantien, sofern die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Eigentümerin sowie die Navdimmo GmbH behalten sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit und ohne Begründung abubrechen. Daraus können keinerlei Ansprüche (insbesondere auf Entschädigung oder Spesenersatz) gegenüber der Eigentümerschaft abgeleitet werden.

VERBINDLICHKEIT

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten. Dieses Dokument stellt weder eine verbindliche Grundlage für einen Kaufvertrag noch für einen Grundbucheintrag dar. Die Verkaufsdokumentation wurde von der Navdimmo GmbH im Auftrag erstellt. Ohne deren ausdrückliche Zustimmung darf es weder ganz noch teilweise überarbeitet, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden.



KONTAKT



NEDŽAD AVDIĆ
Geschäftsführer

031 555 99 11
nedžad.avdic@navdimmo.ch

Navdimmo GmbH
Aemmenmattstrasse 43, 3123 Belp
www.navdimmo.ch

031 555 99 10 / info@navdimmo.ch



Navdimmo
zuverlässig - flexibel - kreativ