



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



2 ½ Zimmer-Loft-Wohnung mit Lift



**Aeschlenstrasse 167
3656 Aeschlen ob Gunten (Sigriswil)**

- ✗ Loft-Wohnung mit durchdachtem Grundriss und modernem Design
- ✗ Sonnen-Terrasse mit Aussicht auf die Berner-Alpen und den Thunersee
- ✗ Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
- ✗ Bushaltestelle direkt vor der Haustür / Stadt Thun in ca. 15 Autominuten erreichbar

saxer

saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

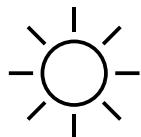
verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

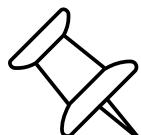
verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98



Baujahr Mehrfamilienhaus ca. 2009/2010



Sonnige, leicht erhöhte Lage mit traumhafter Aussicht



Direkt bei der Bushaltestelle, nächst Schulen, Einkauf, Sigriswil, Stadt Thun uvm.



Offene, helle Küche mit Essbereich



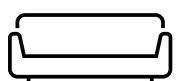
Atemberaubende Aussicht auf die Berner-Alpen und den Thunersee



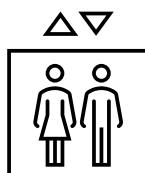
1x Einstellhallenplatz



Grosszügige Sonnen-Terrasse mit malerischem Blick auf die Berg und den See



Lichdt durchflutetes Wohnzimmer mit Bergkulisse



Durchdachtes Wohnen mit Lift

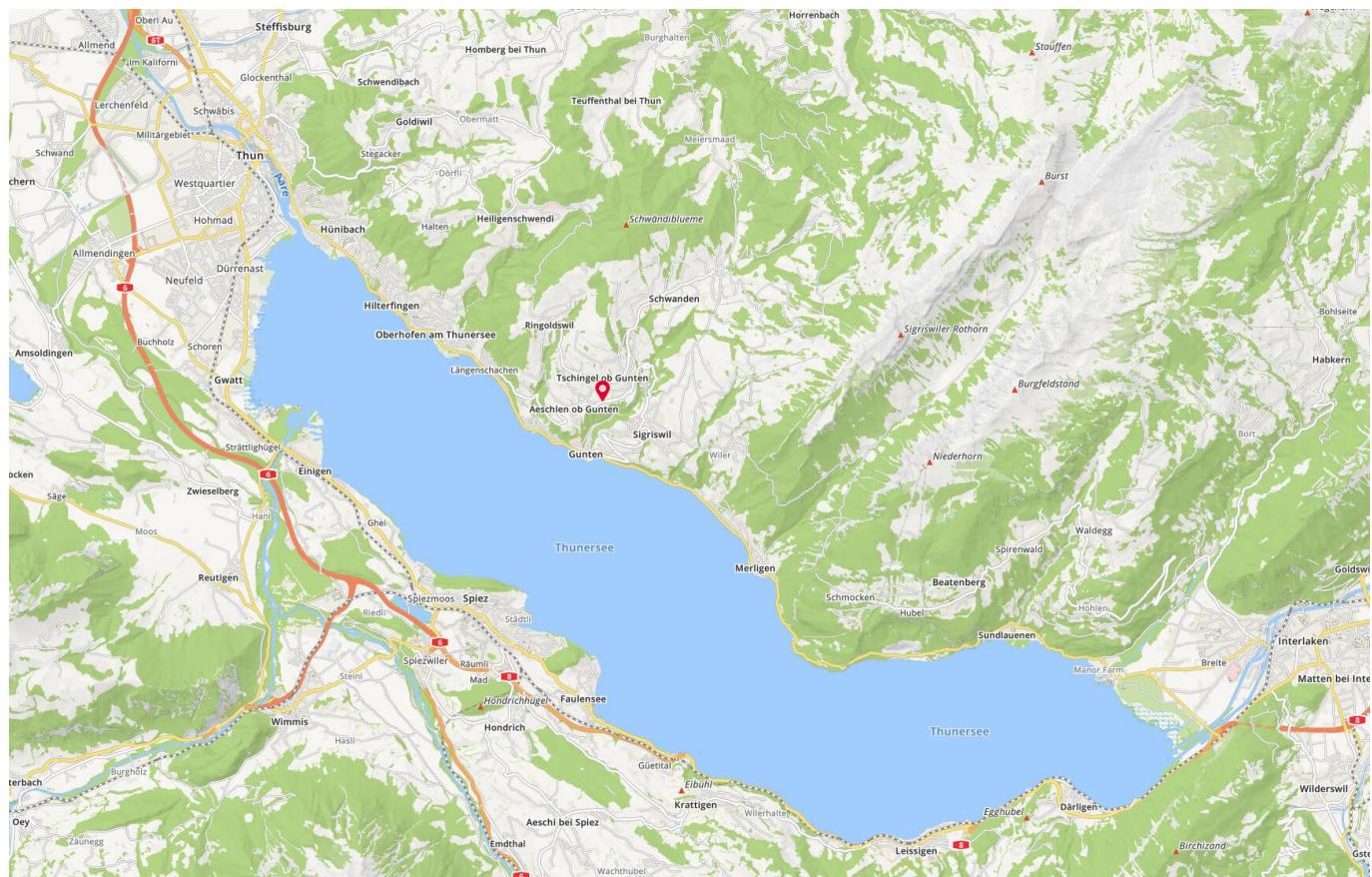


Für Einzel-Personen wie auch für Paare geeignet



HIGHLIGHTS	3
LAGE / ORTSPLAN	5
IMPRESSIONEN	6
SITUATIONSPLAN	19
ROUTE – ÜBERSICHT	20
GEMEINDE INFORMATIONEN	21
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	22
RAUMANGEBOT	23
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG	24
ORIGINALE GRUNDRISSPLÄNE – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG	25
ORIGINALER GRUNDRISS – EINSTELLHALLE, UNTERGESCHOSS	27
KENNZAHLEN WOHNUNG	28
VERKAUFSPREIS	29
BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	30
GRUNDBUCH AUSZUG – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG	31
GRUNDBUCH AUSZUG – EINSTELLHALLENPLATZ	32
GRUNDBUCH AUSZUG – MEHRFAMILIENHAUS AESCHLENSTR. 167	33
GRUNDBUCH AUSZUG – EINSTELLHALLE	35
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	37

LAGE / ORTSPLAN



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch



Lichtdurchflutetes, offenes Wohnzimmer mit Zugang auf die Sonnen-Terrasse



Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich



Wohnen mit wunderschöner Aussicht auf die Berner-Alpen und den Thunersee



Grosszügige Terrasse mit Sonnenstore und Panoramablick



Sonnen-Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Alpen und den Thunersee



Terrasse mit genügend Platz, um sich zu entfalten



Für Terrassenliebhaber – ideal zum Abschalten und Auftanken



Sonnendurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich



Offene, moderne Küche mit Essbereich



Küche mit Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank usw.



Helle, moderne Küche



Essbereich mit Blick auf die Berge und den Thunersee



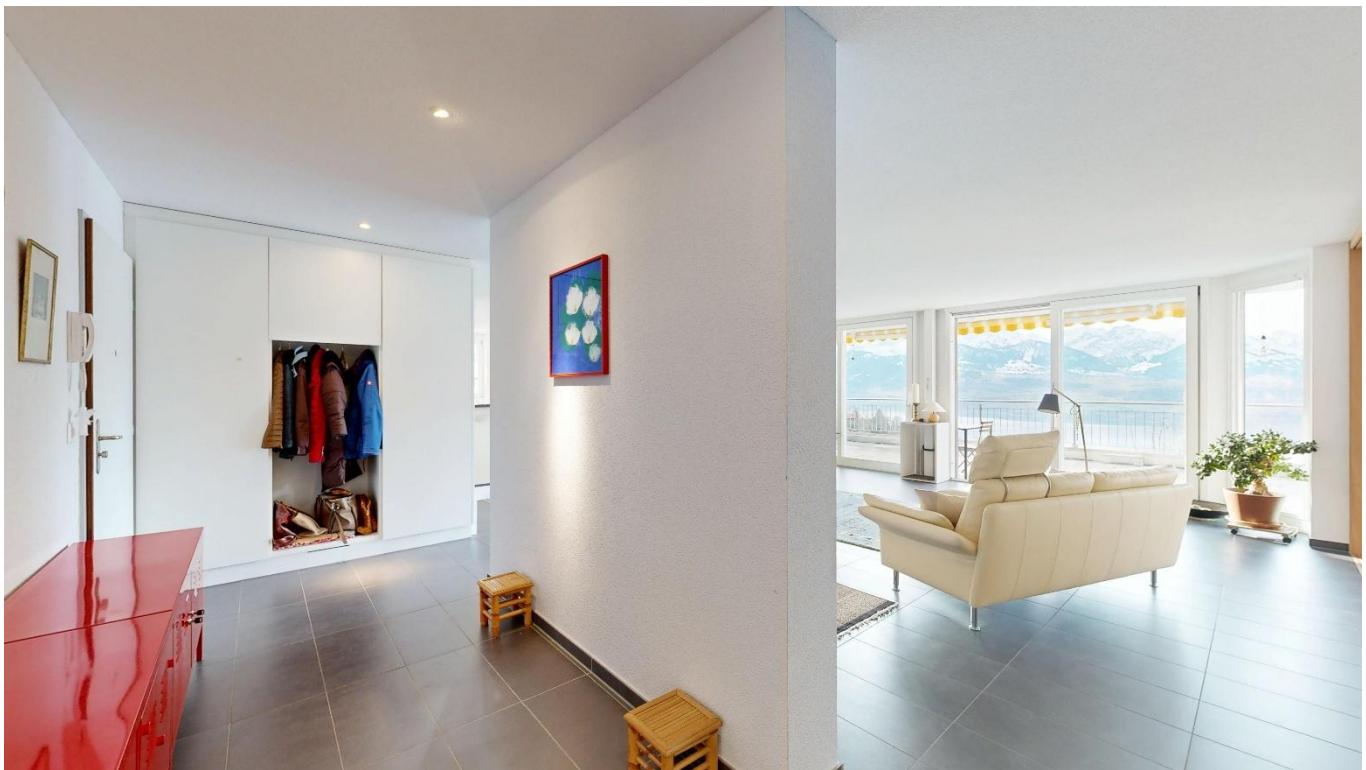
Schlafzimmer 2 mit Zugang auf die Sonnen-Terrasse



Schlafzimmer 2 mit Sicht auf den Niesen und den Thunersee



Ankleideraum mit praktischen Einbauschränken



Eingangsbereich/Vorplatz mit Garderobe und Einbauschrank



Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, zwei Lavabos und Fenster



Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, zwei Lavabos und Fenster

X



Keller/Waschküche mit Lavabo, Waschmaschine, Tumbler (Atelier) direkt in der Wohnung



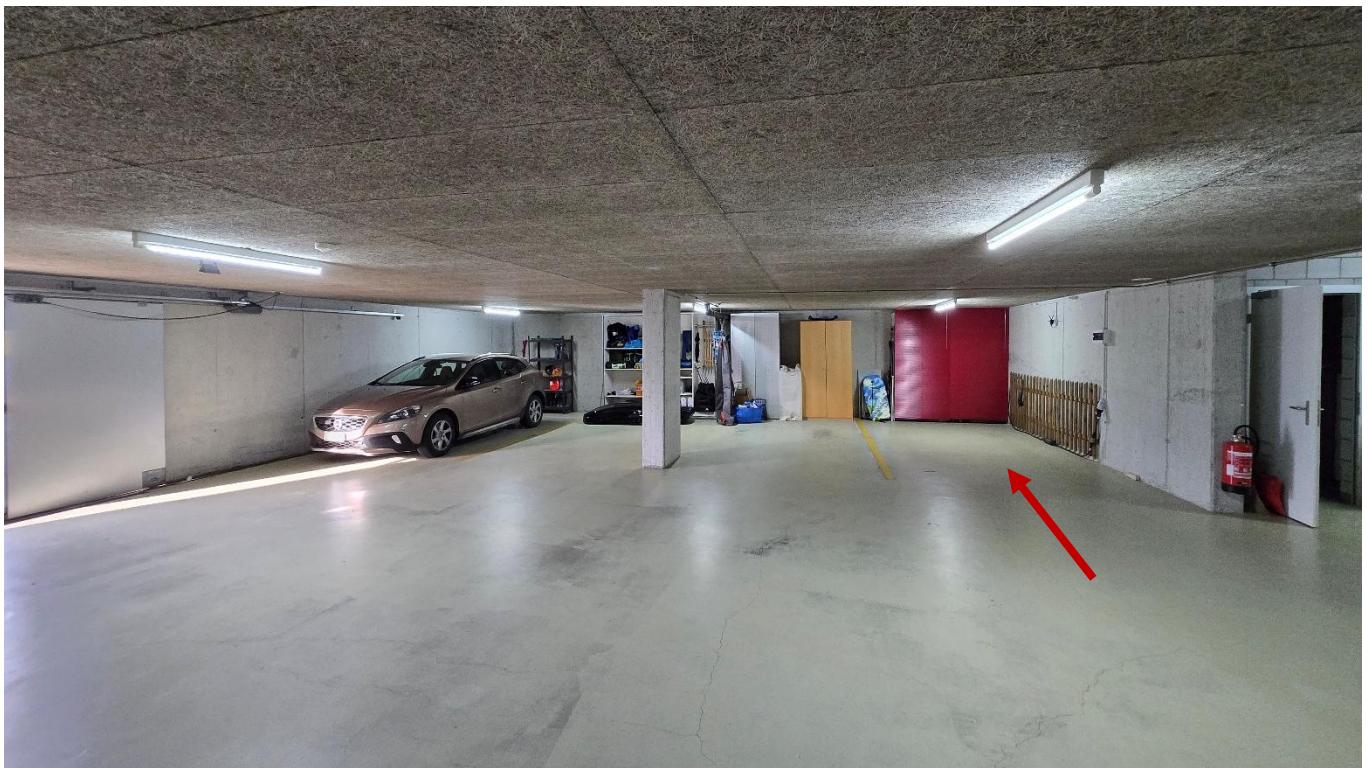
Keller/Waschküche (Ateliert) direkt in der Wohnung



Grosse Terrasse zum Verweilen und Geniessen



Wohnen im schönen 3-Familienhaus in Aeschlen (Sigriswil)



Einstellhallenplatz (Gbbl-Nr. 5582-4-4) im UG



Drei Besucherparkplätze vor der Einstellhalleneinfahrt zur Mitbenutzung



Modernes Zuhause mit bezaubernder Aussicht



Überzeugen Sie sich selbst!

SITUATIONSPLAN



ROUTE – ÜBERSICHT



Bushaltestelle «Aeschlen ob Gunten, Erliboden» (Linie 24) in ca. 15 m erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufen Coop Shop Sigriswil in ca. 1.7 km (zu Fuss) in ca. 2.4 km (mit Auto) erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

Restaurant Panorama in ca. 325 m / diverse weitere Restaurants ab ca. 1.4 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch



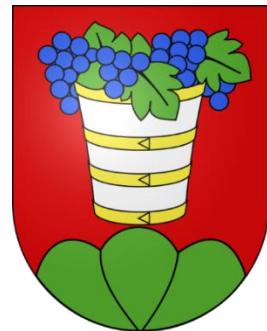
Allgemeines

Bereits seit dem Jahre 1347 besteht die Gemeinde mit elf Ortschaften. Die Fläche von Sigriswil beträgt 55 km² und ist die grösste Gemeinde im Verwaltungskreis Thun. Gemessen an den Einwohnerzahlen ist Sigriswil die fünftgrösste Gemeinde im Verwaltungskreis Thun. Sigriswil liegt am rechten Thunerseeufer und erstreckt sich von dessen Ufer (560 M.ü.M.) bis auf den Sigriswilergrat mit dem Sigriswiler Rothorn. Hauptort der Gemeinde ist das gleichnamige Dorf Sigriswil, hier finden Sie auch die Gemeindeverwaltung.

Sigriswil bietet viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Walking, Biken, Solbäder, Baden, Wassersport, Skifahren, Langlauf, Schneeschuhlaufen, etc.). Eine grosse Anzahl von kulturellen und sportlichen Vereinen, fördern die Gemeinschaft in den Dörfern der Gemeinde. In Sigriswil wird das Brauchtum weiter gepflegt, wie der Chäseteilet Justistal oder das 2-Jenner-Brauchtum. Weitere Informationen finden Sie auf der Website der Gemeinde: www.sigriswil.ch

Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024 4'849



Steueranlagen

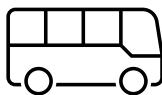
Staat (Kanton)	2.975
Gemeinde	1.66
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.50%o

Kindergarten / Schulen



In der Gemeinde Sigriswil finden Sie drei Kindergärten, drei Primarschulen (verteilt auf fünf Schulhäuser) in verschiedenen Dörfern und eine zentrale Real- und Sekundarschule in Sigriswil. Die Kinder aus Schwanden, Aeschlen, Tschingel, Meiersmaad, Ringoldswil besuchen den Kindergarten sowie die 1. bis 4. Klasse in Schwanden und die 5. bis 6. Klasse in Aeschlen. Weitere Schulen wie das Gymnasium, die Berufs- (WST, IDM) und Fachmittelschulen (FMS) befinden sich in Thun.

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestelle «Aeschlen ob Gunten, Erliboden» (Linie 24) befindet sich gleich vor der Liegenschaft. Die Busse fahren regelmässig Richtung «Schwanden, Säge» sowie «Sigriswil, Dorf» und «Oberhofen, Dorf». Weiter fahren die Busse Linie 25 und 21 Richtung Thun Bahnhof.

Einkauf



In Schwanden-Dorf befindet sich ein Lebensmittelgeschäft und in Sigriswil-Dorf ein Coop Shop. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie u. a. in Oberhofen, Hilterfingen, Hünibach Thun, Interlaken usw.

**Modernes Loft-Wohnen mit Panoramablick auf die Alpen, den Thunersee und mit direktem Liftzugang**

Diese aussergewöhnliche Loft-Wohnung in Aeschlen ob Gunten verbindet modernes Wohnen mit exklusivem Komfort. Gelegen in einem 2010 erbauten 3-Familienhaus, besticht sie durch ihr offenes Raumkonzept, hochwertige Materialien und eine beeindruckende Aussicht auf die Berner Alpen sowie den Thunersee.

Der direkte Liftzugang bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause, wo Sie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche empfängt. Die Küche ist wie folgt ausgestattet: Kücheninsel, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Granitabdeckung usw.

Die raumhohen Fenster lassen viel Licht herein und bieten eine nahtlose Verbindung zur grossen, pflegeleichten Terrasse – der ideale Ort, um die Ruhe und die wunderschöne Umgebung zu geniessen.

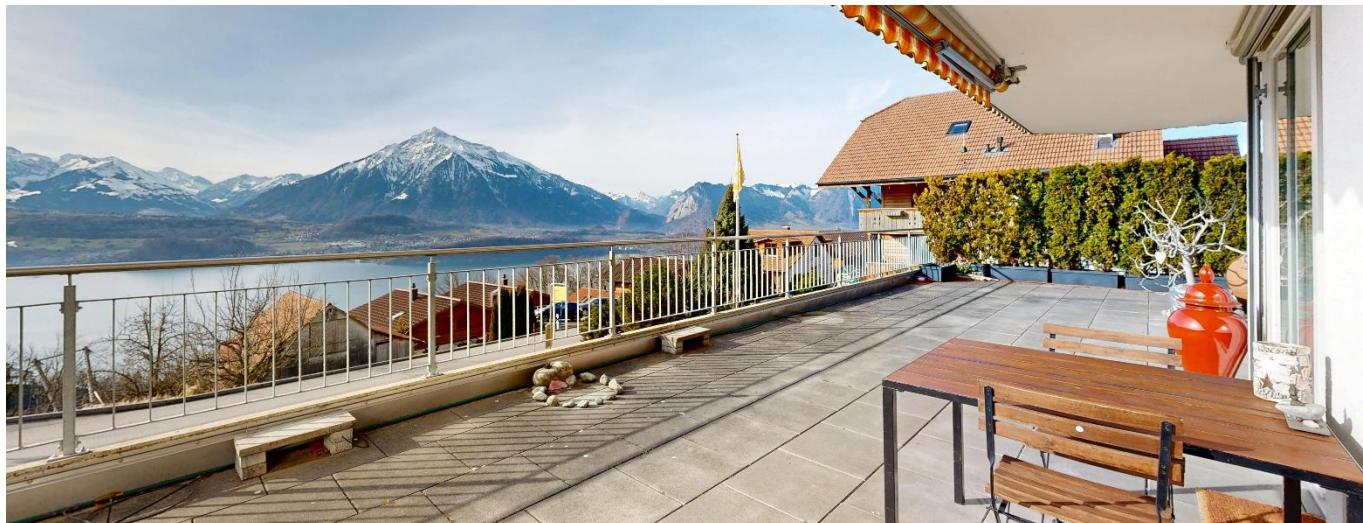
Durch raffinierte Schiebeelemente lassen sich zwei separate Räume abtrennen, die sich perfekt als Schlafzimmer und Ankleideraum nutzen lassen. Diese flexible Gestaltung ermöglicht eine individuelle Raumnutzung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Das Badezimmer überzeugt mit modernem Design und Komfort: Neben einer geräumigen Dusche lädt eine separate Badewanne zum Entspannen ein. Hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung unterstreichen das exklusive Wohngefühl.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der zur Wohnung gehörende Einstellhallenplatz (Gbbl-Nr. 5582-4-4), der bequem mit dem Lift erreichbar ist.

Die ausgezeichnete Anbindung ist ein weiteres Highlight: Direkt vor der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle, die eine schnelle Verbindung nach Thun und Interlaken ermöglicht. So geniessen Sie maximale Mobilität und sind jederzeit bestens vernetzt.

Geniessen Sie ein einzigartiges Wohngefühl in dieser stilvollen Loft-Wohnung – modern, lichtdurchflutet mit atemberaubender Aussicht – ideal für Terrassenliebhaber!





2 ½ Zimmer-Loft-Wohnung, Erdgeschoss (mit Lift)

Eingangsbereich/Vorplatz mit Garderobe	ca. 10.6 m ²
Wohnzimmer (Zimmer 1) mit Senkrechtmarkisen	ca. 41.7 m ²
Küche/Essbereich mit Senkrechtmarkisen	ca. 18.3 m ²
Terrasse mit Sonnenstore	ca. 86.8 m ²
Schlafzimmer 2 mit Senkrechtmarkisen	ca. 15.2 m ²
Ankleideraum	ca. 8.7 m ²
Keller/Waschraum mit Lavabo, Waschmaschine, Tumbler (Atelier)	ca. 14.7 m ²
Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Lavabo, Fenster	ca. 9.5 m ²

Allgemein

Einstellhallenplatz (Gbbl-Nr. 5582-4-4)

Velo-/Mofa-Abstellraum zur Mitbenutzung (UG/Einstellhalle)

3x Besucherparkplätze zur Mitbenutzung

Total Nutzfläche (inkl. Terrasse, Keller/Waschraum)

ca. 205.5 m²

Total Netto-Wohnfläche (exkl. Terrasse, Keller/Waschraum)

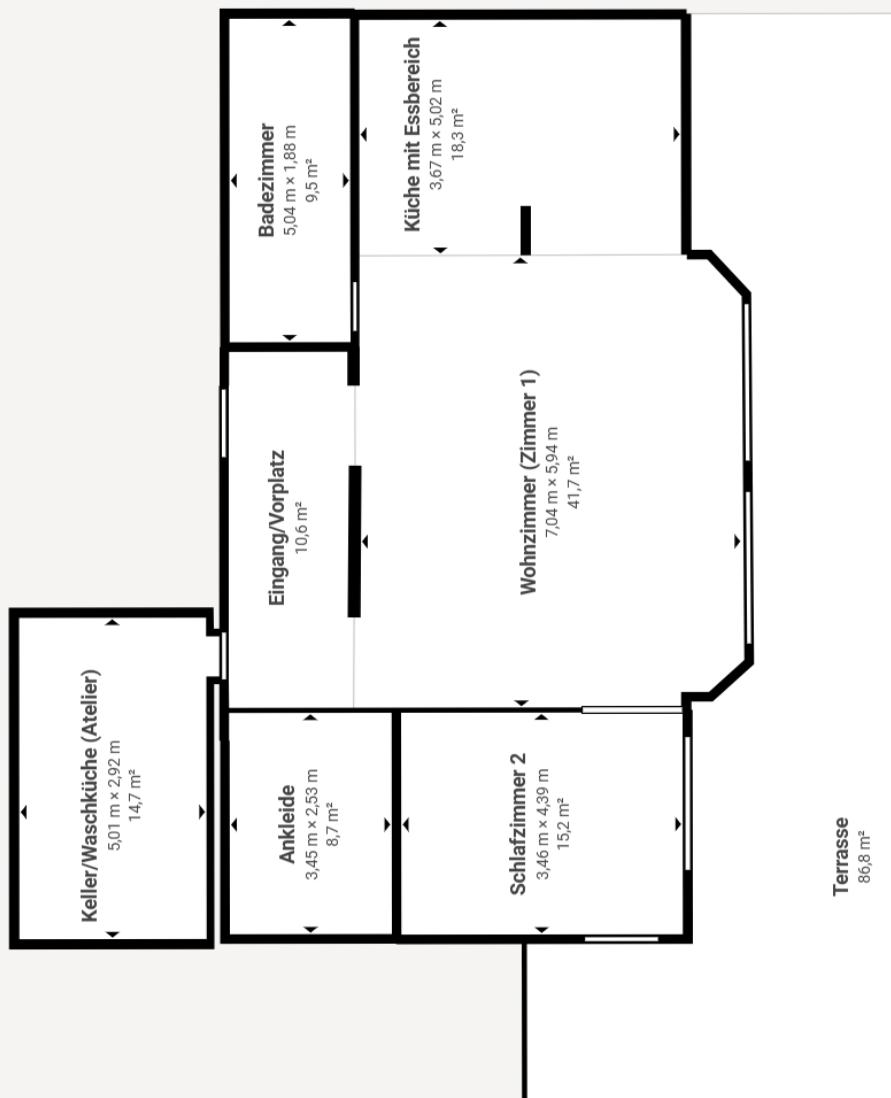
ca. 104.0 m²

Ursprünglich als 3 ½ Zimmer-Wohnung konzipiert, wird die Einheit derzeit als grosszügige 2 ½ Zimmer-Loft-Wohnung genutzt.

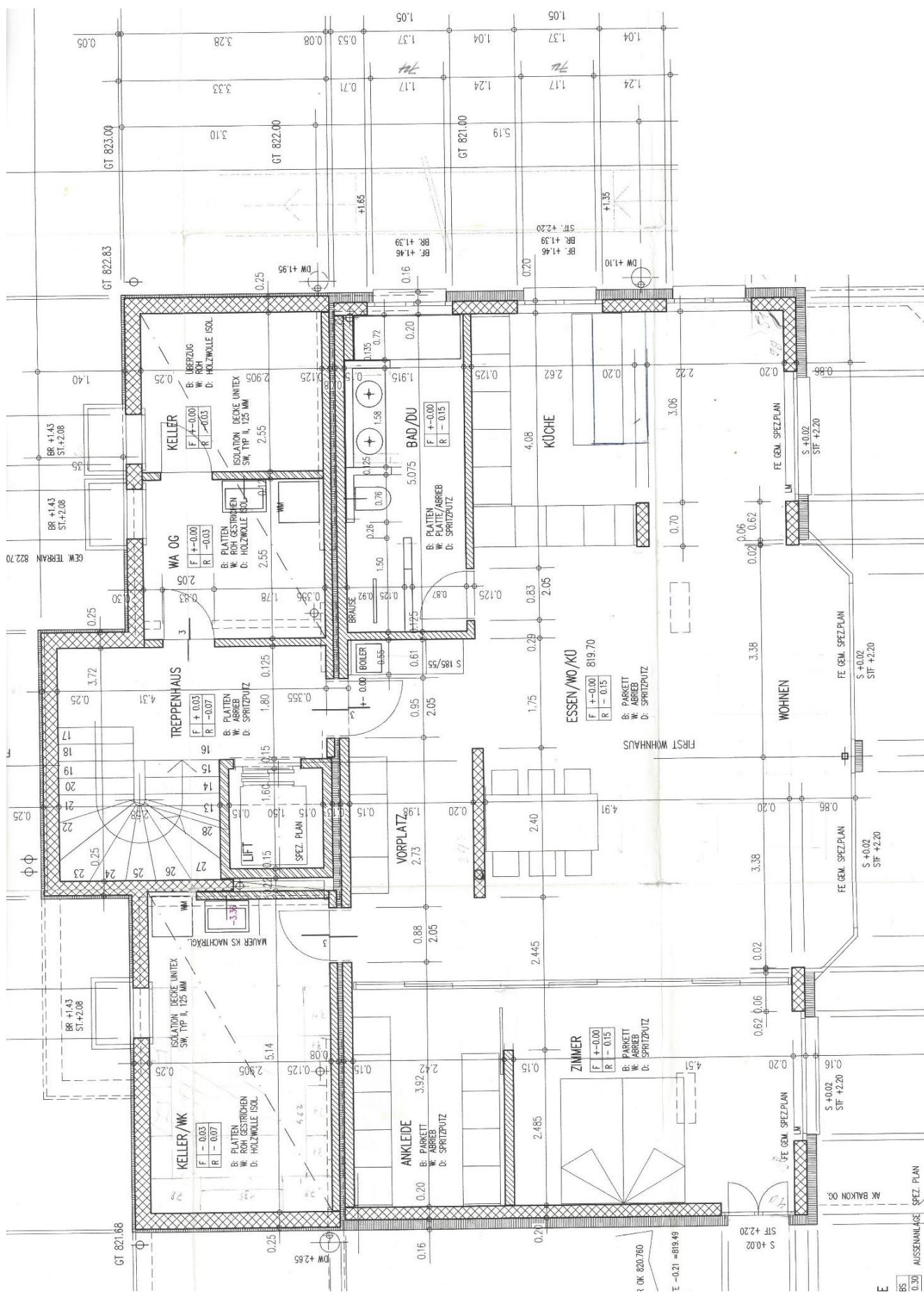
(Angaben ohne Gewähr. Die Quadratmeterangaben wurden aus den neuen visualisierten Grundrissplänen entnommen, welche durch unsere Matterport-Kamera erstellt wurde.)



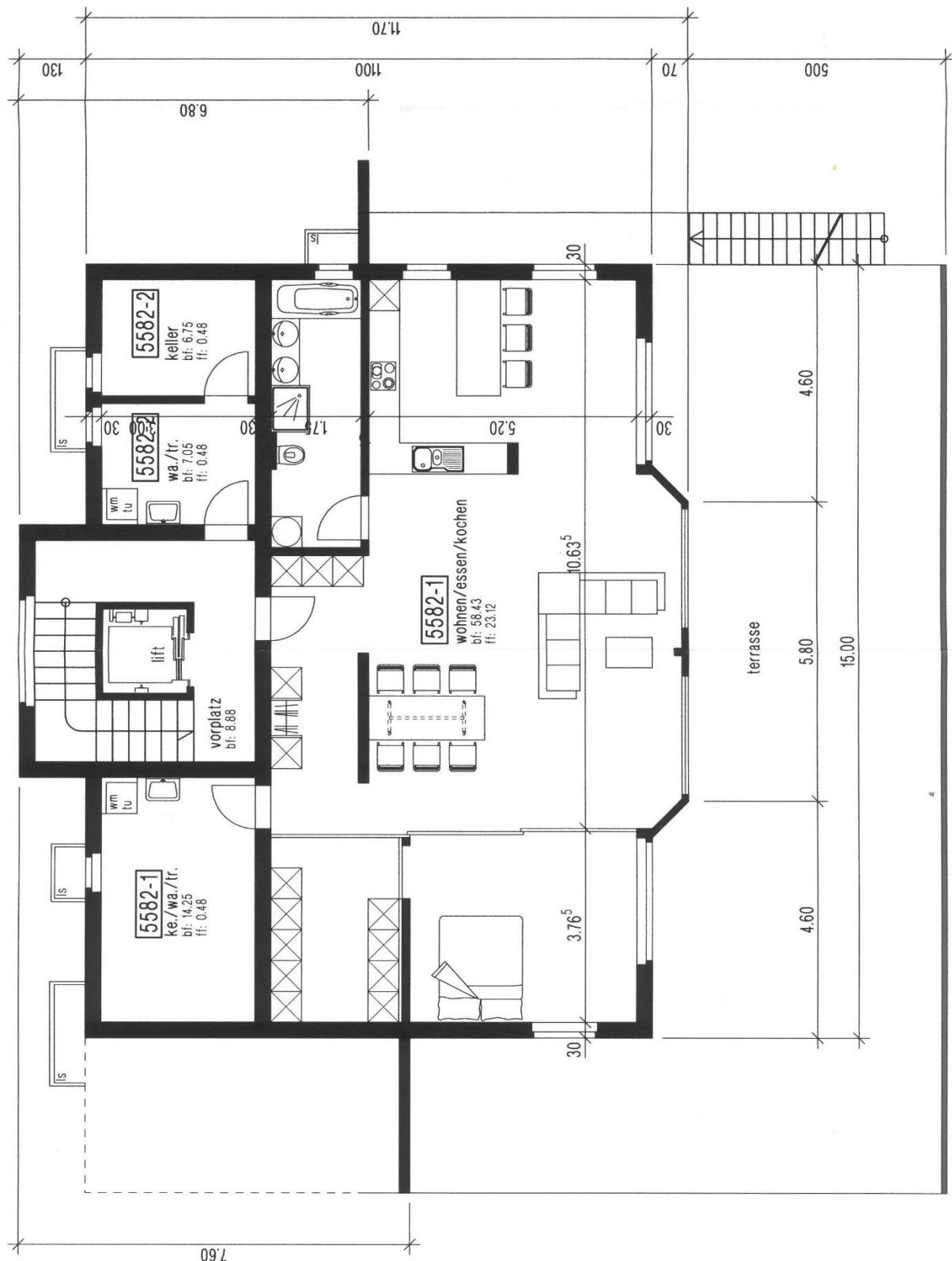
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG



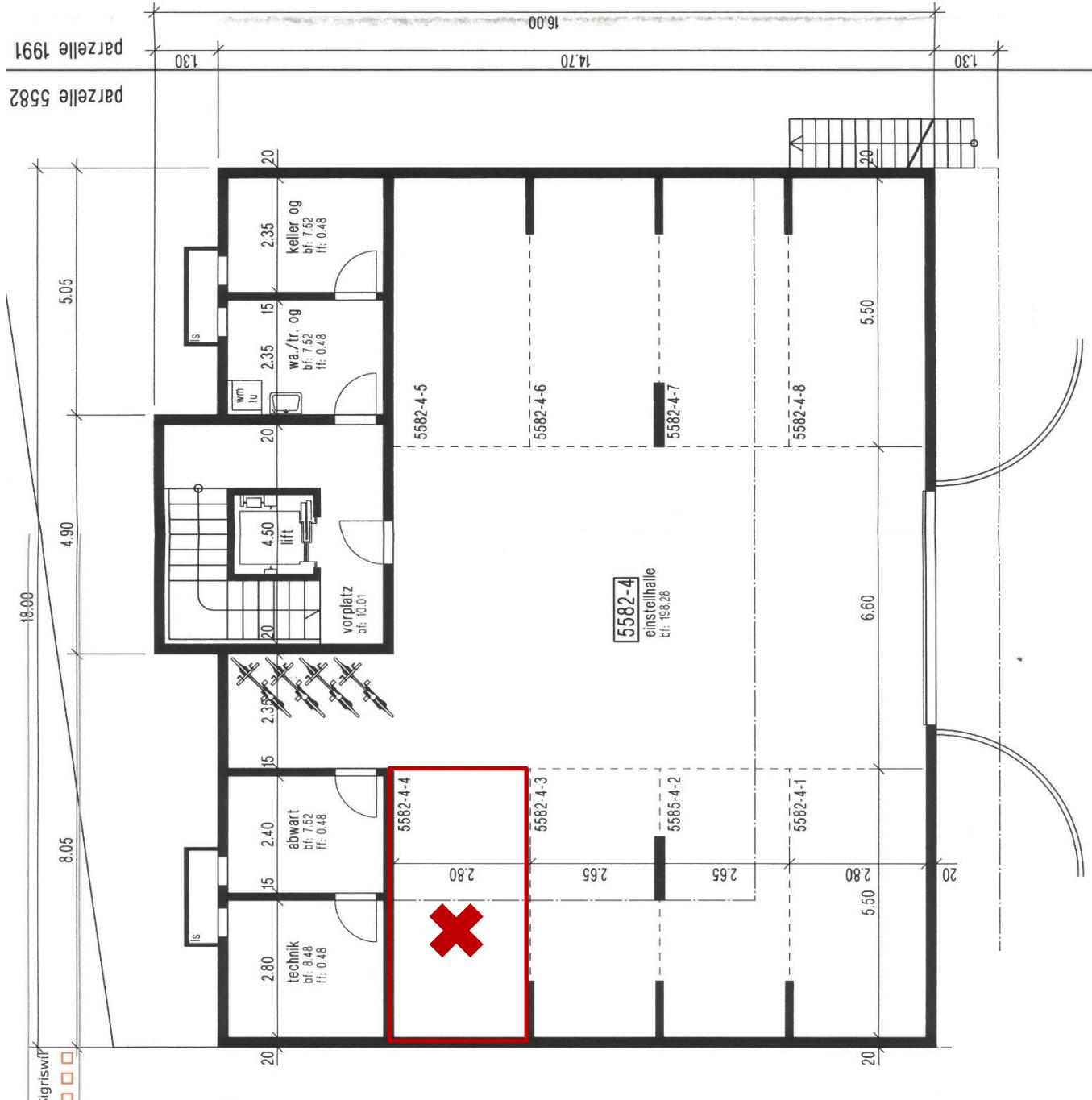
ORIGINALE GRUNDRISSPLÄNE – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG



X



ORIGINALER GRUNDRISS – EINSTELLHALLE, UNTERGESCHOSS





Baujahr Mehrfamilienhaus		ca. 2009/2010
Nutzung	Erstwohnsitz (Ferienwohnung/Zweitwohnsitz nicht möglich)	
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung		5582-1
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz		5582-4-4
Amtlicher Wert Wohnung (gültig ab Steuerjahr 2022)	CHF	461'180.—
Amtlicher Wert Einstellhallenplatz (gültig ab Steuerjahr 2022)	CHF	24'050.—
Wertquote Wohnung		245/1'000
Wertquote Einstellhallenplatz		1/8
Netto-Wohnfläche		ca. 104.0 m ²
Nutzfläche		ca. 205.5 m ²
Davon Nutzfläche Terrasse		ca. 86.8 m ²
Betriebs- & Nebenkosten* Wohnung pro Jahr per 31.12.2024	CHF	2'821.40
Betriebs- & Nebenkosten* für EHP pro Jahr per 31.12.2024	CHF	<u>229.15</u>
Total Betriebs- & Nebenkosten Wohnung + EHP	CHF	3'050.55
*ohne Erneuerungsfonds		
Zusätzlich jährliche Einlage Erneuerungsfonds Wohnung per 31.12.2023	CHF	2'189.35
Stand Erneuerungsfonds MFH per 31.12.2024	CHF	86'608.10
Davon Anteil Erneuerungsfonds MFH für Wohnung per 31.12.2024	CHF	22'573.30
Eigenmietwert Kanton Wohnung	CHF	13'710.—
Eigenmietwert Bund Wohnung	CHF	16'070.—
Eigenmietwert Kanton Einstellhallenplatz	CHF	820.—
Eigenmietwert Bund Einstellhallenplatz	CHF	960.—
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF	440'000.—
Jährliche Liegenschaftssteuer 2025 (1.5% des amtlichen Wertes)	CHF	727.85
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)		neuer folgt z.L. Verkäufer
Fenster	Holz bzw. Holz/Metall aussen pulverbeschichtet innen Anstrich weiss, Isolierverglasung, U-Wert 1.0 W/m2k	
Warmwasser	Elektrisch, pro Wohnung ein separater Boiler 300 Liter	
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdwärmesonde*	
*(In Wohnraum und Zimmern über die Bodenheizung + im Bad zusätzlich ein Handtuchradiator)		



Glasfaseranschluss

noch nicht (Download max: 525 Mbit/s / Upload max: 120 Mbit/s)*

*Information gemäss www.swisscom.ch/de/privatkunden/checker.htm

Festhypothek

keine zu übernehmen

Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:

- Fassadenanstrich	2023
- Lift (Generalüberholung)	2024

VERKAUFSPREIS



2 ½ Zimmer-Loft-Wohnung, Erdgeschoss

CHF 755'000.—

Einstellhallenplatz (Gbbl-Nr. 5582-4-4)

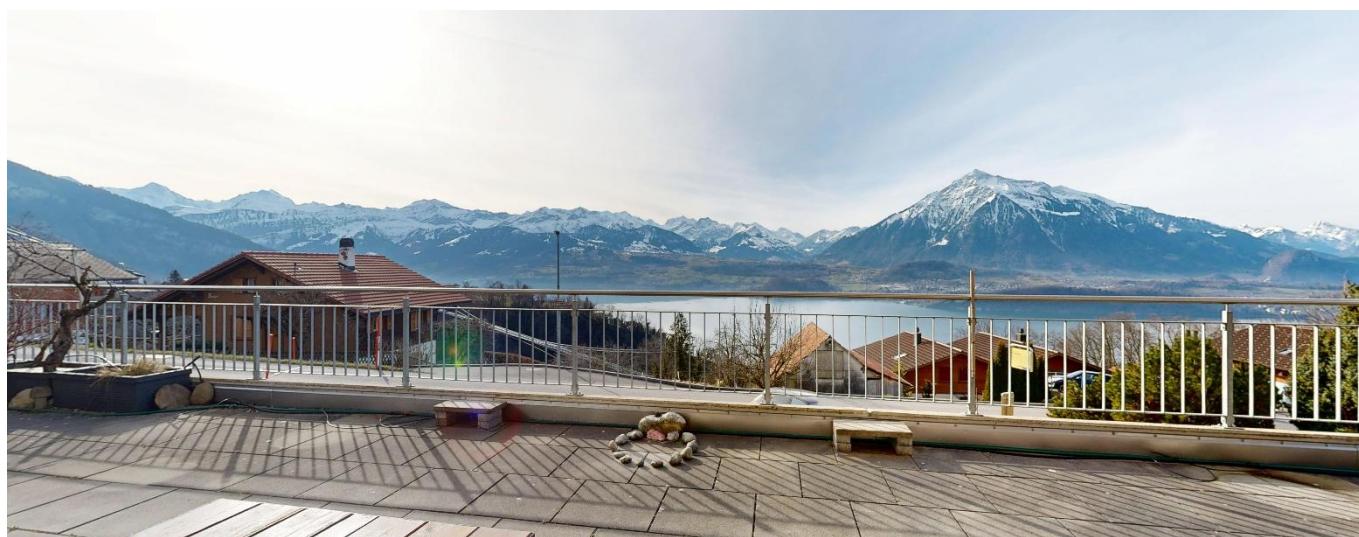
CHF 35'000.—

Total

CHF 790'000.—

Bezug/Verfügbarkeit

nach Vereinbarung





Besichtigung

Gerne können Sie die Wohnung bereits jetzt online besichtigen. Sie finden bei uns auf der Webseite, www.saxerimmo.ch, einen virtuellen 360 Grad-Panorama-Rundgang. Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung mit nachstehendem Objekt-Betreuer selbstverständlich möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage!



Sascha Sixer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

Kaufabwicklung

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 20'000.- 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. Die Liegenschafts-Übergabe mit Protokoll erfolgt durch Sixer Immobilien und wird nach Verurkundung fixiert.

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



Sigriswil / 5582-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	5582-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH652546093583
Stammgrundstück	LIG Sigriswil 938/5582
Wertquote	245/1'000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung, EG
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 461'180	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2022
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

17.12.2008 025-2008/6244/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.025-2009/000309
29.06.2011 035-2011/3465/0	Zweckentfremdungsverbot gemäss Erstwohnungsanteilplan ID.035-2011/000952

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

24.04.2009 025-2009/2072/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 420'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2009/000733, Gesamtpfandrecht, mit Sigriswil/5582-4-4 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Thunersee Genossenschaft, Spiez (UID: CHE-105.841.970)
02.03.2010 035-2010/1139/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 20'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2010/001393, Gesamtpfandrecht, mit Sigriswil/5582-4-4 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Thunersee Genossenschaft, Spiez (UID: CHE-105.841.970)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.03.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.03.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Sigriswil 938/5582

Druckdatum: 03.03.2025



Auszug Grundstück-Informationen

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



Sigriswil / 5582-4-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	5582-4-4
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH694607173504
Stammgrundstück	STW Sigriswil 938/5582-4
Wertquote	1/8
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 24'050	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2022
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

24.04.2009 025-2009/2072/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 420'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2009/000733, Gesamtpfandrecht, mit Sigriswil/5582-1 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Thunersee Genossenschaft, Spiez (UID: CHE-105.841.970)
02.03.2010 035-2010/1139/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 20'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2010/001393, Gesamtpfandrecht, mit Sigriswil/5582-1 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Thunersee Genossenschaft, Spiez (UID: CHE-105.841.970)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.03.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.03.2025	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Sigriswil 938/5582-4

Druckdatum: 03.03.2025



Auszug Grundstück-Informationen

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



Sigriswil / 5582

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	5582
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH334609353139
Fläche	448 m ² , AV93
Plan-Nr.	3301
Lagebezeichnung	Aeschlen Chilchacher
Bodenbedeckung	Gebäude, 272 m ² Gartenanlage, 176 m ²
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 272 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	Aeschlenstrasse 167, 3656 Aeschlen ob Gunten
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (132'200) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2022
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Sigriswil 938/5582-1 zu 245/1'000	17.12.2008 025-2008/6244/0 Begründung STWE 16.07.2010 035-2010/3843/0 Abänderung
STW Sigriswil 938/5582-2 zu 325/1'000	17.12.2008 025-2008/6244/0 Begründung STWE 16.07.2010 035-2010/3843/0 Abänderung
STW Sigriswil 938/5582-3 zu 370/1'000	17.12.2008 025-2008/6244/0 Begründung STWE 16.07.2010 035-2010/3843/0 Abänderung
STW Sigriswil 938/5582-4 zu 60/1'000	17.12.2008 025-2008/6244/0 Begründung STWE 16.07.2010 035-2010/3843/0 Abänderung

Anmerkungen

04.12.2008 025-2008/5949/0	Dem BGGB nicht unterstellt ID.025-2009/000261
17.12.2008 025-2008/6244/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.025-2009/000308
01.11.2010 035-2010/5851/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.035-2010/002871
10.11.2010 035-2010/6087/0	Zweckentfremdungsverbot gemäss Erstwohnungsanteilplan ID.035-2010/003002
29.06.2011 035-2011/3465/0	Zweckentfremdungsverbot gemäss Erstwohnungsanteilplan ID.035-2011/000952

Dienstbarkeiten

04.05.1903 025-Sigriswil 63/545	(L) Tränkerecht ID.025-1998/012027 z.G. LIG Sigriswil 938/2207 z.G. LIG Sigriswil 938/2417
31.12.1912 025-I/794	(L) Brunnenleitungsrecht ID.025-1998/012028 z.G. LIG Sigriswil 938/3879
04.12.2008 025-2008/5949/0	(R) Näherbaurecht ID.025-2009/000266 z.L. LIG Sigriswil 938/1991
04.12.2008 025-2008/5949/0	(R) Näherbaurecht ID.025-2009/000267 z.L. LIG Sigriswil 938/5292
04.12.2008 025-2008/5949/0	(R) Grenzbaurecht für unterirdische Bauten ID.025- 2009/000269 z.L. LIG Sigriswil 938/5292
16.07.2010 035-2010/3843/0	(R) Fusswegrecht ID.035-2010/002173 z.L. LIG Sigriswil 938/5292



11.05.2022 035-2022/2424/0 (R) Überfahrrecht ID.035-2022/001178
z.L. LIG Sigriswil 938/5292
11.05.2022 035-2022/2424/0 (R) Parkplatz ID.035-2022/001179
z.L. LIG Sigriswil 938/5292

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.03.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.03.2025 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)

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 03.03.2025



Auszug Grundstück-Informationen

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



Sigriswil / 5582-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	5582-4
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH600035774677
Stammgrundstück	LIG Sigriswil 938/5582
Wertquote	60/1'000
Sonderrecht	Einstellhalle, 1. UG
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (192'430) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2022
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Sigriswil 938/5582-4-1 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-2 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-3 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-4 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-5 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-6 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-7 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Sigriswil 938/5582-4-8 zu 1/8	17.12.2008 025-2008/6244/0 Anlage besonderer Blätter

Anmerkungen

17.12.2008 025-2008/6244/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.025-2009/000309
17.12.2008 025-2008/6244/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.025-2009/000312
01.11.2010 035-2010/5851/0	Miteigentumsanteile verpfändet ID.035-2010/002872

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

17.12.2008 025-2008/6244/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.025-2009/000311
----------------------------	--

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.03.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.03.2025	Keine

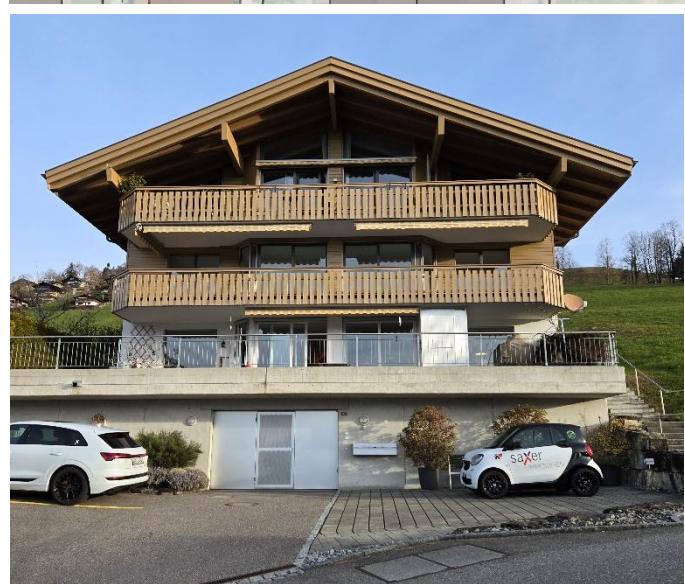


ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Sigriswil 938/5582

Druckdatum: 03.03.2025



**WER sind wir****Sixer Immobilien**

Die Firma wurde vom Dipl. Immobilien-Treuhänder (Vorstands-Mitglied Verband SVIT) Herby Sixer im 2001 gegründet. Sixer Immobilien ist ein lokal verankertes Unternehmen mit einem vielseitigen Netzwerk. Der Top-Service von A-Z beinhaltet u.a. von der Schatzung über die Verkaufsverhandlungen, Solvenz-Prüfung der Käuferschaft mit Finanzierungs-Bestätigung, Berechnung von Gewinnsteuern bis zur notariellen Verurkundung resp. Hausübergabe mit Protokoll & marchzählichen Abrechnungen, sämtliche Dienstleistungen. Die Marktwert-Schatzungen, die Rundum-Beratung der Kauf-Interessenten inklusive Finanzierung und Beratung für Renovationen werden persönlich von der Geschäftsleitung Verkauf, Sascha Sixer, Immobilien-Bewerter CAS, durchgeführt. Er ist seit 2004 in der Firma und verfügt über langjährige Verkaufserfahrung und Marktpraxis.

Sixer 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 Sixer, Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis und seinem Liegenschafts-Team ausgeführt.

Sixer Unternehmungen AG

Seit 08.08.08 sind auch die Söhne zeichnungsberechtigt und im Verwaltungsrat bei Sixer Unternehmungen AG. Eine langjährige Betreuung und Führung durch kompetente Familien-Mitglieder ist somit gewährleistet. Lilo Sixer ist seit der Gründung für das Personal- und Lohnwesen sowie die Firmenbuchhaltung zuständig. Die 4 Sixer'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.sixerimmo.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
- Marchzähligke 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 Saxon 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