



IHR FAMILIENBETRIEB  
AM THUNERSEE SEIT 2001









## 2 ½ Zimmer-Wohnung, UG (West)



 **Alter Oberländerweg 24**  
**3653 Oberhofen am Thunersee**

-  Wohnung mit durchdachtem Grundriss und viel Stauraum
-  Sonnen-Sitzplatz mit traumhafter Aussicht auf die Berge und den Thunersee
-  Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Swimmingpool, Sauna- und Wellnessbereich
-  Bushaltestelle direkt vor der Haustür / Stadt Thun in ca. 15 Autominuten erreichbar

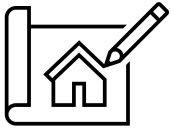
**saxer**  
saxerimmo.ch

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

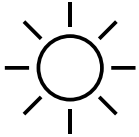
verkauf@saxerimmo.ch  
T +41 33 227 27 00

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

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



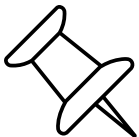
Baujahr Mehrfamilienhaus 1973-1974 (saniert im 2024)



Sonnige, unverbaubare Lage mit traumhafter Aussicht



Swimmingpool, Sauna- und Wellnessbereich zur Mitbenutzung



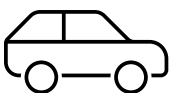
Nächst Bushaltestelle, Strandbad, Einkauf, Oberhofen, Stadt Thun uvm.



Offene Küche mit Essbereich und Blick auf den See und die Berge



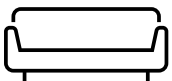
Atemberaubende Aussicht auf die Berner-Alpen und den Thunersee



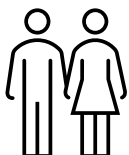
2x Aussenabstellplätze



Sonnen-Sitzplatz mit malerischem Blick auf die Berge und den See



Möbel können auf Wunsch übernommen werden (bevorzugt) CHF 8'000.–



Für Einzel-Personen wie auch für Paare geeignet



HIGHLIGHTS	3
LAGE / ORTSPLAN	5
IMPRESSIONEN	6
SITUATIONSPLAN	22
ROUTE – ÜBERSICHT	23
GEMEINDE INFORMATIONEN	24
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	25
RAUMANGEBOT	26
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – 2 ½ ZIMMER-LOFT-WOHNUNG, EG (WEST)	27
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG MIT KELLER, UG (WEST)	28
ORIGINALER GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS (ALTER OBERLÄNDERWEG 24)	29
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – UMGEBUNG ÜBERBAUUNG RIVIERA	30
KENNZAHLEN WOHNUNG	31
VERKAUFSPREIS / VERFÜGBARKEIT	32
BESICHTIGUNG / OBJEKT BETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	33
GRUNDBUCH AUSZUG – 2 ½ ZIMMER-WOHNUNG, UG WEST	34
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK ÜBERBAUUNG RIVIERA	35
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	38





Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)





Lichtdurchflutetes, offenes Wohn- und Esszimmer mit Blick auf die Berge und den Thunersee



Gemütliches Wohn- und Esszimmer mit offener Küche



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



Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang auf den sonnigen Sitzplatz





Sitzplatz mit Sonnenstore und traumhafte Aussicht auf den Thunersee und die Berner Alpen

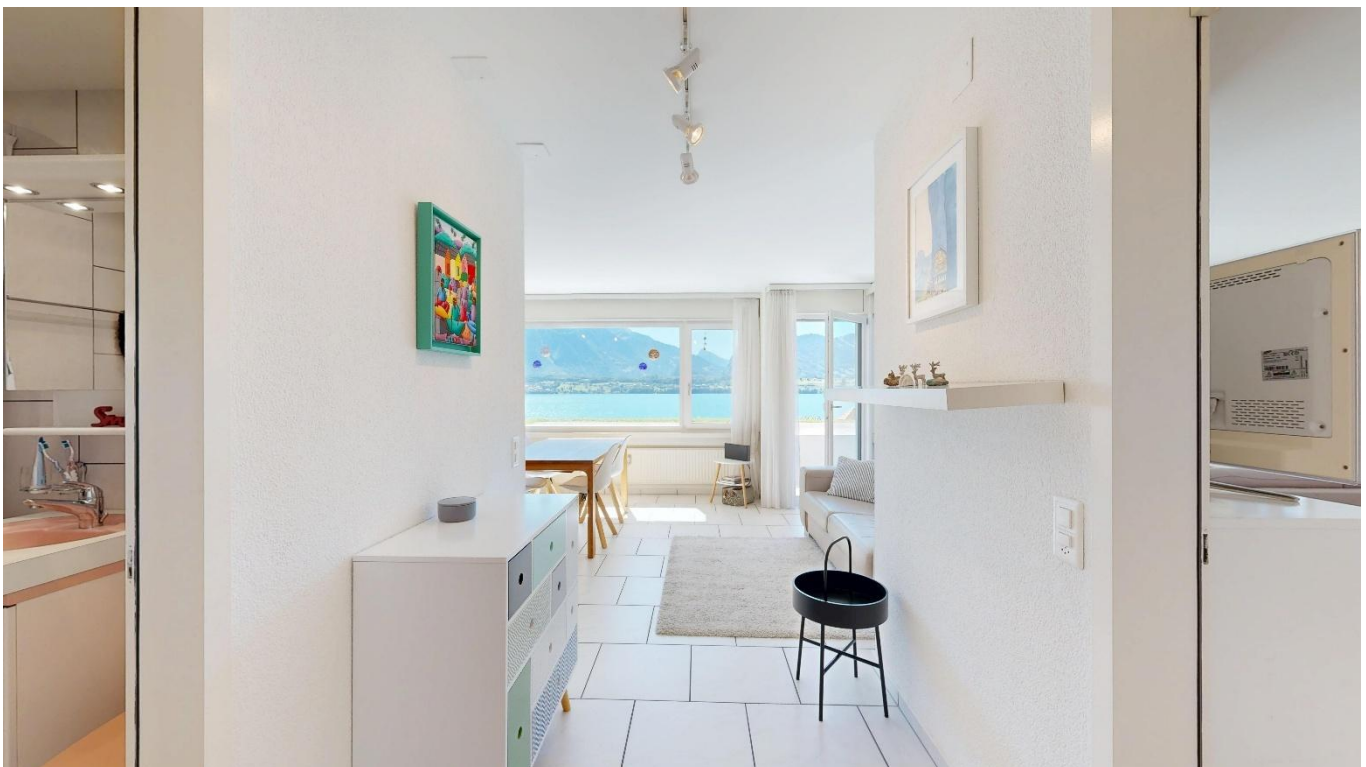


Sonniger Sitzplatz mit atemberaubendem Blick zum Geniessen und Verweilen





Eingangsbereich mit praktischer Garderobe



Eingangsbereich/Korridor



Badezimmer mit Badewanne, Lavabo, WC, Spiegelschrank, Radiator



Badezimmer mit Badewanne, Lavabo, WC, Spiegelschrank, Radiator





Grosszügiges, helles Schlafzimmer 2 mit Sicht auf die Berge und den Thunersee



Schlafzimmer 2 mit praktischen Einbauschränken



Schlafzimmer 2 – zugänglich vom Eingangsbereich/Korridor sowie vom Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer mit Schiebetür für direkten Zugang zum Wohn-/Esszimmer





Sitzplatz zum Entspannen und Geniessen



Mehrfamilienhaus Alter Oberländerweg 24 mit sieben Wohneinheiten





Gemeinsame Waschküche mit Waschmaschine und separatem Trockenraum (für MFH Nr. 24)



Gemeinschaftlicher Swimmingpool mit Aussenbereich (MFH Nr. 24, 26, 28)





Swimmingpool mit Aussen- und Innenbereich zur Mitbenutzung (MFH Nr. 24, 26, 28)



Schwimmen mit wunderschöner Aussicht



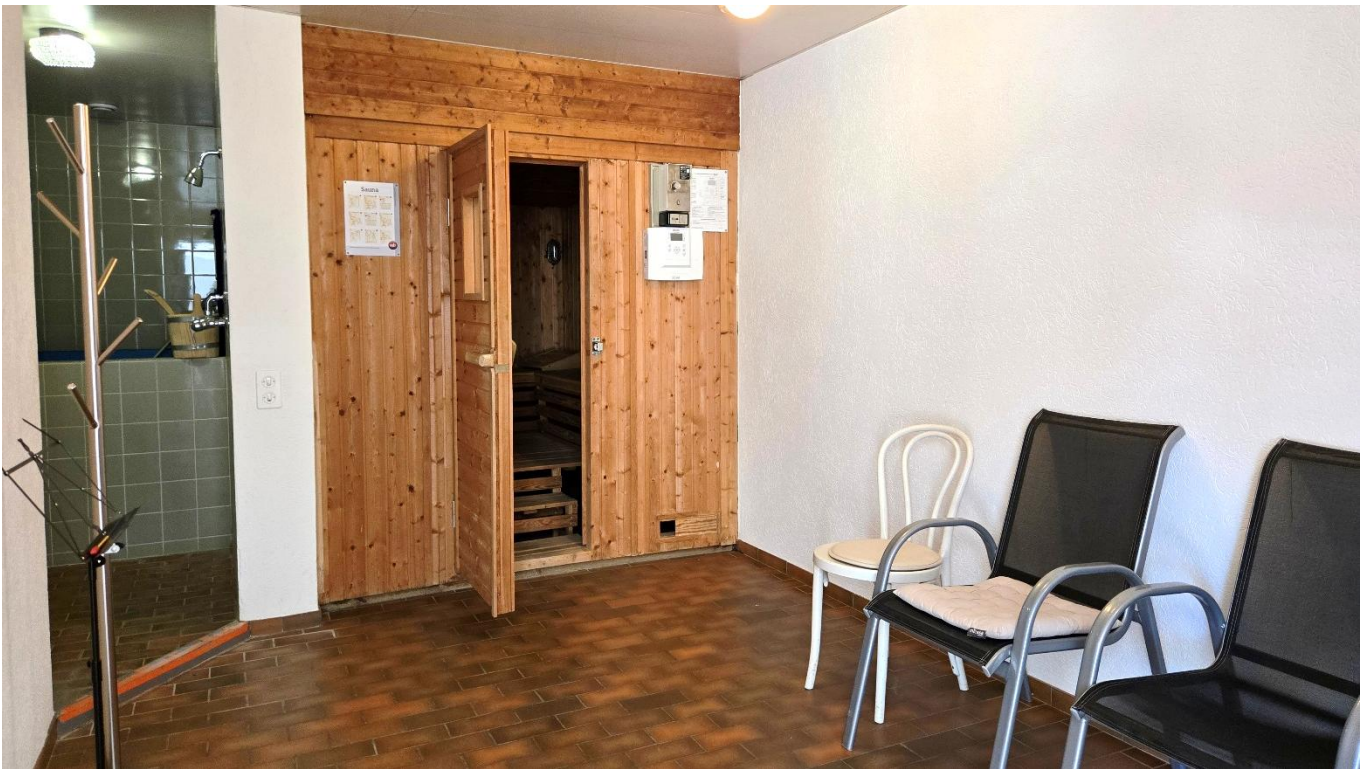


Gemeinschaftliche Liegehalle/Wellnessbereich mit Aussicht (MFH Nr. 24, 26, 28)



Gemeinsame Sauna (MFH Nr. 24, 26, 28)





Gemeinsame Sauna (MFH Nr. 24, 26, 28)



Gemeinsames Badezimmer mit Dusche sowie Eisbad für nach der Sauna (MFH Nr. 24, 26, 28)





Zufahrt Überbauung Riviera mit drei Mehrfamilienhäuser Nr. 24, 26, 28



Hauseingang Mehrfamilienhaus Alter Oberländerweg 24





1x Aussenabstellplatz zur Wohnung – direkt neben dem Hauseingang (gemäss Begründung)



1x weiterer Aussenabstellplatz zur Wohnung, oberhalb der Häuser





Gemeinsamer Velo-/Mofa-Abstellplatz (Häuser Nr. 24, 26, 28)



4x Besucherparkplätze + 1x gemeinsamer Waschplatz





2x weitere Besucherparkplätze – zwischen den Häusern Nr. 24 und 26



Überzeugen Sie sich selbst!









Bushaltestelle «Oberhofen a. T. Längenschachen» (Linie 21/24) in ca. 220 m erreichbar



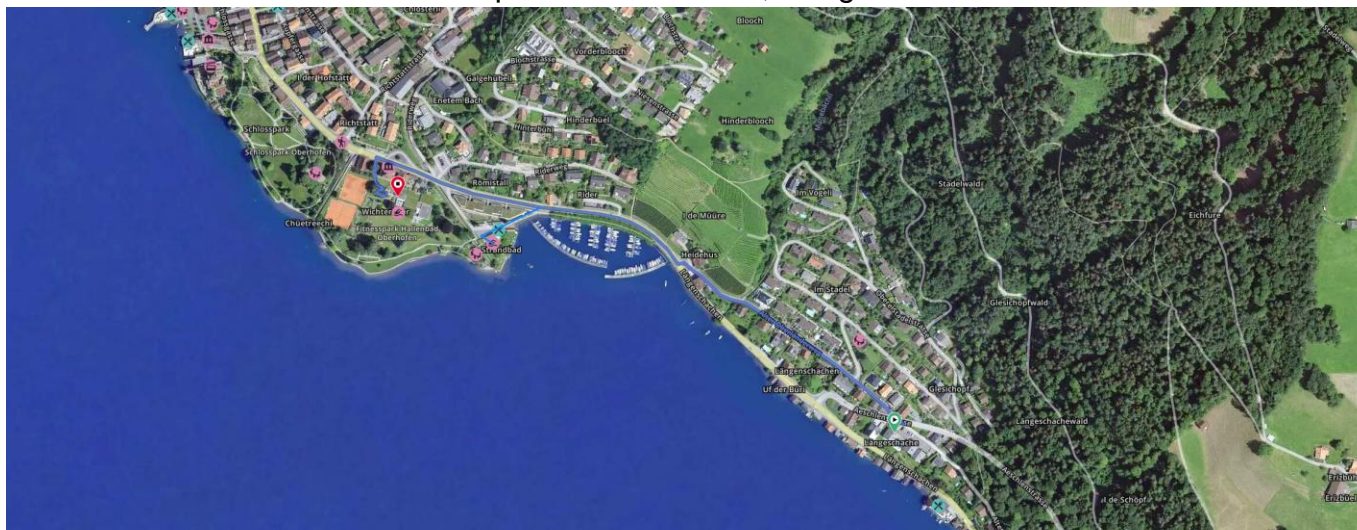
Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

Einkaufen Volg Shop Oberhofen am Thunersee in ca. 1 km erreichbar



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

Freibad in ca. 685 m / Fitnesspark mit Hallenbad, Minigolf usw. in ca. 930 m erreichbar



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)



## Allgemeines

An traumhafter Lage am Thunersee liegt Oberhofen. Rund 2'500 Personen leben zurzeit dort. Auf 272 Hektaren verteilt sich eine grosse Konzentration an unterschiedlicher Nutzung und Natur. Der Reichtum des Ortes liegt im sonnigen Ufer und dem grossen Angebot auf relativ kleiner Fläche. Oberhofen ist ein idyllisches Dorf mit lebendiger Infrastruktur. Die kleinen und mittleren Betriebe liefern die nötigen Dienstleistungen in direkter Umgebung: Schreiner, Bootsbauer, Stromer, Kunstgalerie, Museen, Post, Blumenladen und mehrere Restaurants pflegen hier eine aktive Betriebsamkeit, welche ein breites Spektrum an Bedürfnissen abdeckt.

Oberhofen verfügt über direkten Seeanstoss und zieht sich wunderschön über Hänge mit Reben, hinauf zu Weiden und Wäldern. Es ist ein Dorf mit vielfältigen Möglichkeiten für Aktivitäten wie, Baden, mit dem Schiff den Thunersee oder Brienersee entdecken, Wandern, Mountainbiking und vieles mehr. Die Seestrasse ist eine der schönsten Europas und führt an der bekannten Beatushöhlen vorbei entlang des Jakobspilgerweges nach Süden.

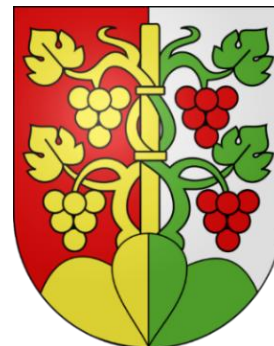
Weitere Information finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: [www.oberhofen.ch](http://www.oberhofen.ch)

## Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024 2'510

## Steueranlagen

Staat (Kanton)	2.975
Gemeinde	1.54
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.00‰

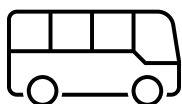


## **Kindergarten / Schulen**



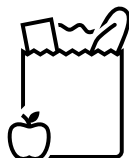
Der Kindergarten sowie die Primarstufe (1. bis 4. Klasse) besuchen die Kinder im Schulhaus Seeplatz in Oberhofen. Die Mittelstufenschule (5. bis 6. Klasse) wird im Schulhaus Friedbühl unterrichtet. Die Ober- und Sekundarstufen befinden sich in Hünibach und sind gut mit dem ÖV oder Velo erreichbar. Das Gymnasium, die Fachmittelschule (FMS) sowie die Berufsschulen (WST, IDM) finden Sie in Thun.

## **Verkehrsverbindungen**



Die Bushaltestellen «Oberhofen a. T. Längenschachen» (Linien 21/24) ist in ca. 220 m erreichbar. Die Busse fahren regelmässig Richtung Thun Bahnhof, Interlaken Ost Bahnhof oder Sigriswil Dorf und Umgebung. Direkten Anschluss an die SBB finden Sie in Thun und Interlaken.

## **Einkauf**



Einkaufen für den täglichen Bedarf ist in Oberhofen ohne weiteres möglich. Ob im Volg, beim Dorfmetzger Stulz oder in der Molkerei Haldemann. Das nächste Migros sowie Coop befinden sich in Hilterfingen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie u.a. in Thun oder Interlaken.





Diese attraktive und aussergewöhnliche **2 ½ Zimmer-Wohnung** am **Alter Oberländerweg 24 in Oberhofen am Thunersee** gehört zur gepflegten und ruhigen **Überbauung Riviera**. Die Überbauung umfasst insgesamt drei Mehrfamilienhäuser (24, 26 und 28), welche gemeinsam nutzbare Einrichtungen wie Swimmingpool sowie Sauna- und Wellnessbereich geniessen. Ein seltenes Angebot an dieser begehrten Lage!

Das Mehrfamilienhaus am Alter Oberländerweg 24 verfügt über sieben Wohneinheiten und wurde im Jahr 2024 umfassend saniert, mit Ausnahme der Heizung, und präsentiert sich entsprechend in einem guten Zustand.

Die Wohnung liegt im unteren Geschoss (über eine Treppe erreichbar) und überzeugt durch ihre sonnige, ruhige Lage sowie eine unverbaubare, traumhafte Aussicht auf die Berge und den Thunersee. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet direkten Zugang zum privaten Sitzplatz mit Berg- und Seepanorama, welcher zum Entspannen und Geniessen einlädt. Das grosszügige Schlafzimmer ist mit praktischen Einbauschränken ausgestattet und bietet ebenfalls eine schöne Aussicht.

Die Wohnung wurde ca. im Jahr 2020 neu gestrichen und laufend unterhalten. Neben neuen Holz-Metall-Fenstern wurde auch ein neuer Geschirrspüler installiert. Die Küche und das Badezimmer befinden sich in einem gepflegten, teilweise modernisierten Zustand und erfüllen die heutigen Ansprüche.

Zur Wohnung gehört das eigene Kellerabteil Nr. 1, das sich auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung befindet. Die Waschküche mit Waschmaschine sowie der separate Trockenraum stehen den Bewohnern des Mehrfamilienhauses Nr. 24 zur Verfügung.

Die Wohnung ist bezugsbereit und kann auf Wunsch möbliert übernommen werden – ideal für Ferienaufenthalte, Wochenend-Retreats oder als langfristige Kapitalanlage in einer der beliebtesten Regionen des Berner Oberlands.

Zwei Aussenabstellplätze gehören zur beschriebenen Wohnung.

Geniessen Sie ein einzigartiges Wohngefühl in dieser stilvollen Ferien-Wohnung am Thunersee!





## **2 ½ Zimmer-Wohnung, Untergeschoss (Erdgeschoss) West**

Eingangsbereich mit Garderobe	ca. 4.2 m <sup>2</sup>
Badezimmer mit Badewanne, WC, Lavabo	ca. 3.6 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer (Zimmer 1) mit Küche	ca. 24.6 m <sup>2</sup>
Sitzplatz mit Sonnenstore	ca. 8.1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	ca. 23.0 m <sup>2</sup>

## **Allgemein**

Eigenes Kellerabteil Nr. 1 (gleiches Geschoss wie Wohnung)	ca. 3.5 m <sup>2</sup>
2x Aussenabstellplätze	
Waschküche mit Waschmaschine, Lavabo, Fenster zur Mitbenützung (für Haus 24, im UG)	
Trockenraum zur Mitbenützung (für Haus 24 im UG)	
Swimmingpool und Aussenbereich zur Mitbenützung	
Liege-/Wellnessbereich zur Mitbenützung (UG)	
Sauna mit Eisbad zur Mitbenützung (UG)	
Badezimmer mit Dusche, WC im Wellnessbereich zur Mitbenützung (UG)	
Gedeckter Velo-/Mofa-Abstellplatz zur Mitbenützung (Alter Oberländerweg 24a)	
Waschplatz zur Mitbenützung	
6x Besucherparkplätze zur Mitbenützung	
Containerplatz zur Mitbenützung	

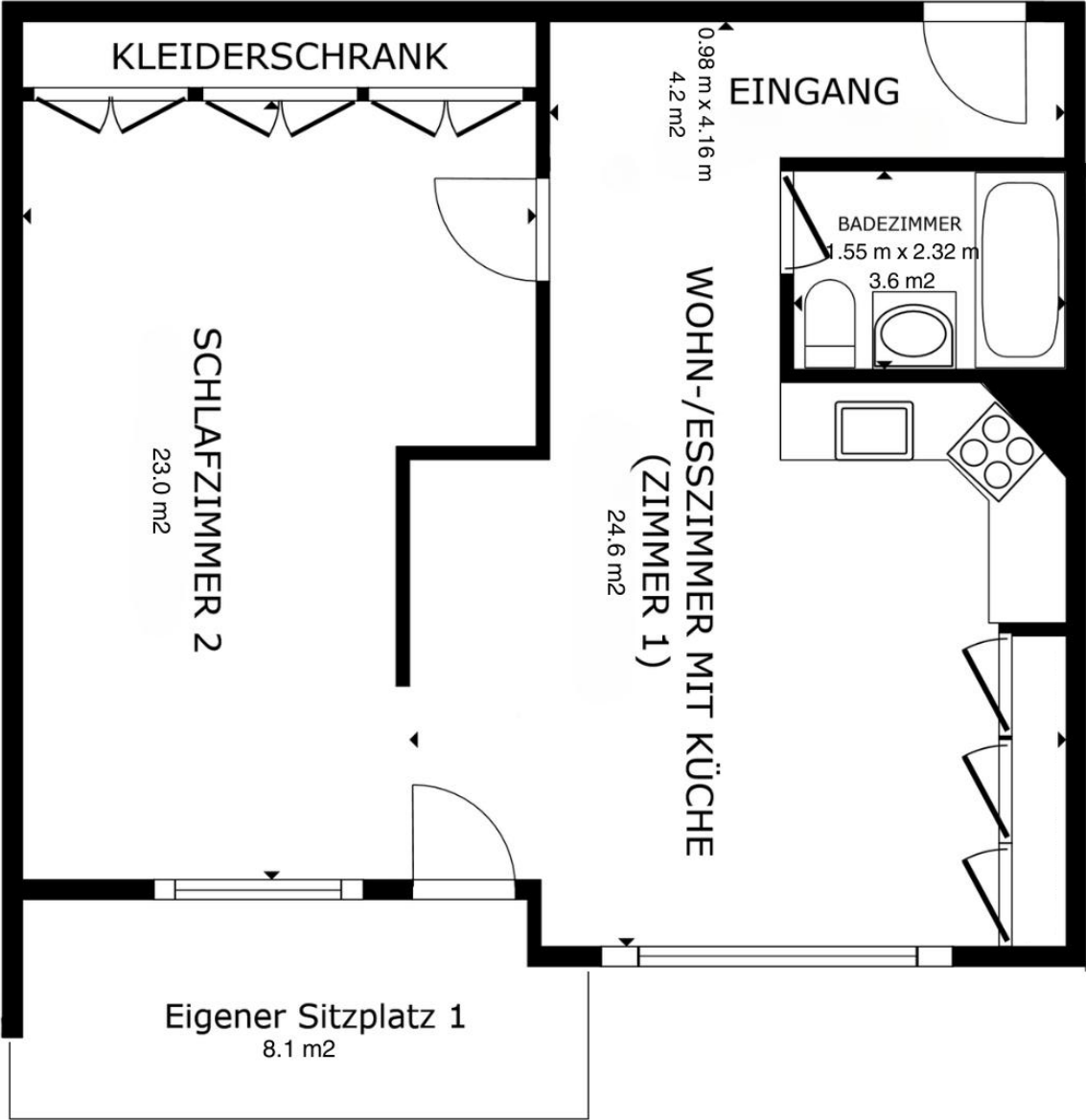
**Total Nutzfläche** (inkl. Sitzplatz, Keller) **ca. 63.5 m<sup>2</sup>**

**Total Netto-Wohnfläche** (exkl. Sitzplatz, Keller) **ca. 55.4 m<sup>2</sup>**

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











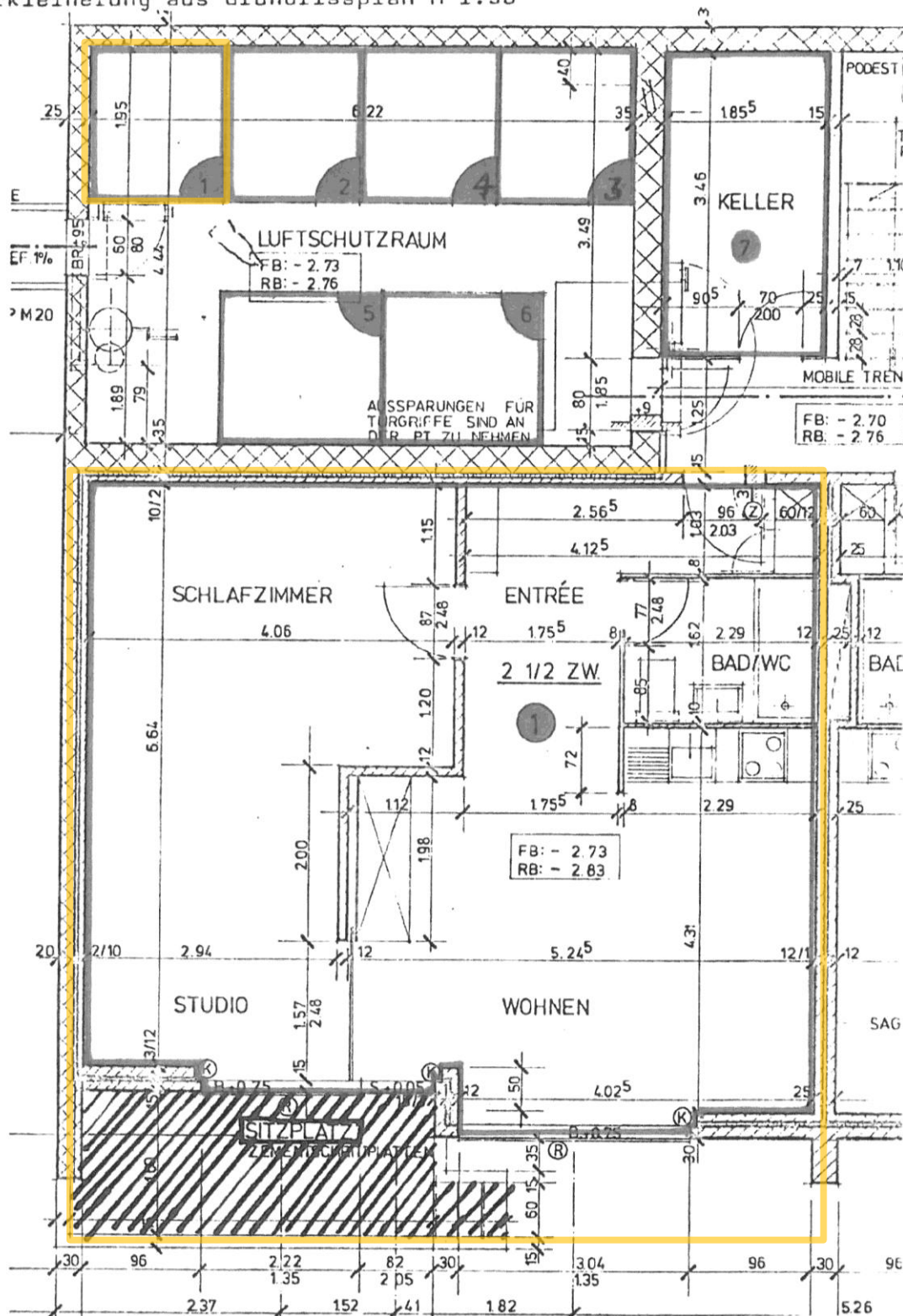
Planbeilage Nr. 1

*4. Bauabschnitt*

4847

# UEBERBAUUNG "RIVIERA" OBERHOFEN

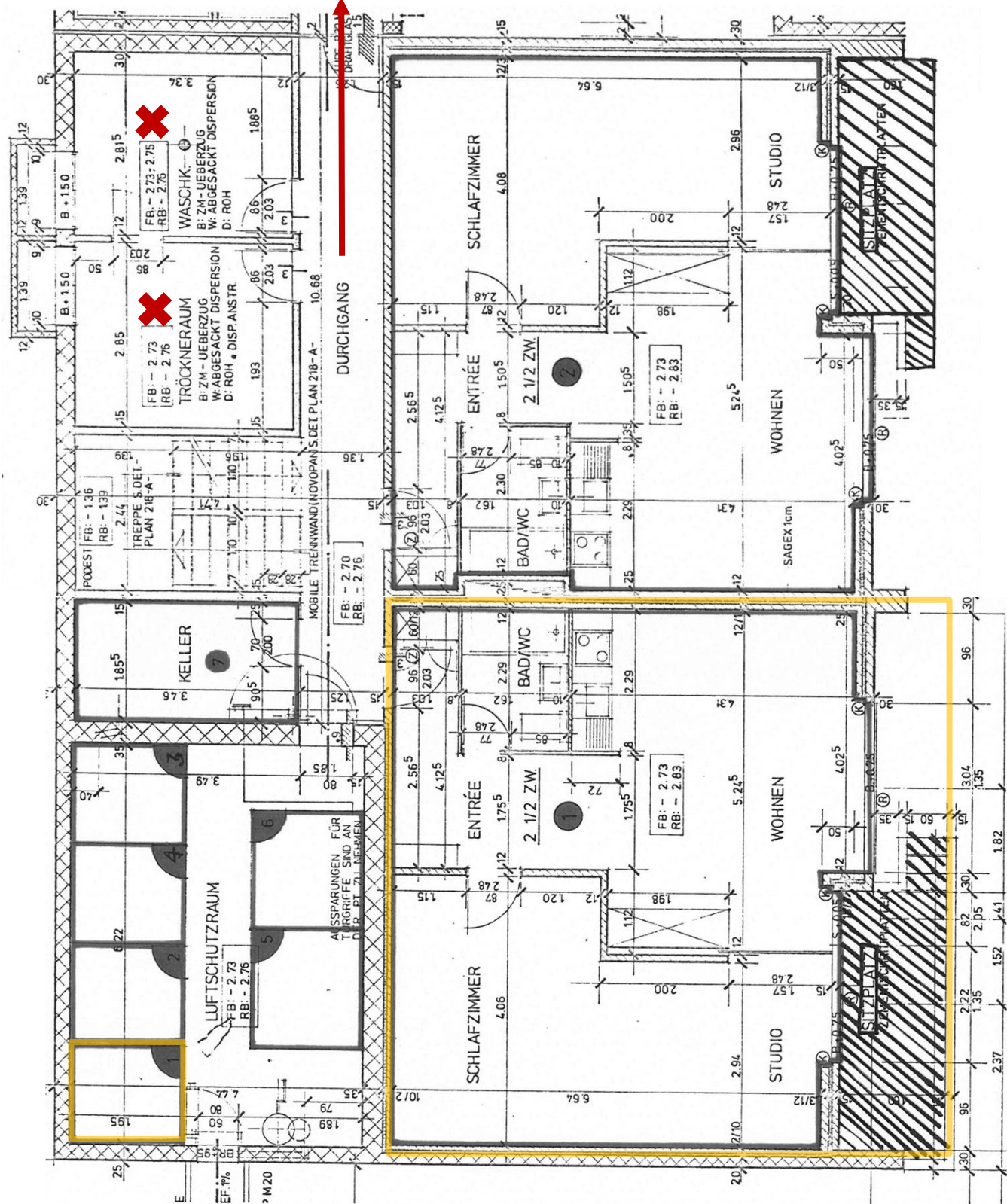
Fotoverkleinerung aus Grundrissplan M 1:50







Durchgang zum gemeinschaftlichen  
Wellnessbereich mit Swimmingpool (Nr. 26a)











Baujahr Mehrfamilienhaus	ca. 1973/1974
Nutzung	Ferienwohnung/Zweitwohnsitz möglich (ausgeschlossen AirBnB, Pension)
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung	521-1
Grundbuchblatt-Nr. Aussenabstellplatz (neben Hauseingang Nr. 24)	gemäss Begründung
Grundbuchblatt Nr. Aussenabstellplatz (oberes Parkdeck)	gemäss sep. Parkliste
Amtlicher Wert Wohnung (gültig ab Steuerjahr 2022)	CHF 424'800.—
Wertquote Wohnung	38/1'000
Netto-Wohnfläche	ca. 55.4 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 63.5 m <sup>2</sup>
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Wohnung pro Jahr per 31.12.2024	CHF 5'428.05
Zusätzlich Anteil Sanierungen und Investitionen	CHF 1'900.—
Total Betriebs- & Nebenkosten inkl. *Erneuerungsfonds	CHF 7'328.05
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Wohnung per 31.12.2024	CHF 3'800.—
Stand Erneuerungsfonds MFH 24-28 per 31.12.2024	CHF 191'697.51
Davon Anteil Erneuerungsfonds MFH 24-28 für Whg per 31.12.2024	CHF 7'284.50
Eigenmietwert Kanton Wohnung	CHF 7'340.—
Eigenmietwert Bund Wohnung	CHF 8'630.—
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF 230'000.—
Jährliche Liegenschaftssteuer 2025 (1.0‰ des amtlichen Wertes)	CHF 202.24
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)	2016 neuer folgt z.L. Verkäuferschaft
Fenster	Holz/Metall (3-fach-Verglasung)
Heizungssystem	Öl-Heizung 2007 für MFH 24-28 (im Hauseingang Nr. 26 installiert) Wohnung: Radiatoren
Glasfaseranschluss	noch nicht vorhanden (Download max: 400 Mbit/s / Upload max: 90 Mbit/s)*

\*Information gemäss [www.swisscom.ch/de/privatkunden/checker.htm](http://www.swisscom.ch/de/privatkunden/checker.htm)



Festhypothek

keine zu übernehmen

#### Getätigte Renovationen/Unterhalt Wohnung:

- Geschirrspüler	2019
- Malerarbeiten	2020
- Neue Holz-Metall-Fenster (3-fach-Verglasung)	2022
- Sonnenstoren	2022

#### Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:

- Hausleitungsspülung (Fallstränge, Wohnungszuleitung und Kanalisation)	2025
- Saunasteuerung mit Ofen	2025
- Sanierung Swimmingpool (Platten im Pool, Wasseraufbereitungsanlage Salzelektrolyse)	2024
- Fassadenanstrich	2024
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Hauseingangstüre	2024
- Dachsanierung	2024
- Ersatz Abluftventilatoren in Nasszellen (Wellnessbereich) und Sauna	2020

#### Geplante allgemeine Sanierungen Mehrfamilienhaus:

- Heizungssanierung	im Gespräch, Offerten eingeholt, Beschluss EV 2025 zuwarten
---------------------	---

#### VERKAUFSPREIS / VERFÜGBARKEIT



2 ½ Zimmer-Ferien-Wohnung, UG (West)	CHF	600'000.—
2x Autoabstellplätze	CHF	50'000.—
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>650'000.—</b>
Optional Möblierung	CHF	8'000.—
<b>Total Wohnung mit 2 Aussenabstellplätzen und Möblierung</b>	<b>CHF</b>	<b>658'000.—</b>

Bezug/Verfügbarkeit

nach Vereinbarung







## **Besichtigung**

Gerne können Sie die Wohnung bereits jetzt online besichtigen. Sie finden bei uns auf der Webseite, [www.saxerimmo.ch](http://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 Saxer  
Geschäftsleitung Verkauf

[verkauf@saxerimmo.ch](mailto: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.- 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 Errichtungs-Kosten 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 Saxer 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

### Oberhofen am Thunersee / 521-1

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	934 Oberhofen am Thunersee
Grundstück-Nr	521-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH720756463592
Stammgrundstück	LIG Oberhofen am Thunersee 934/521
Wertquote	38/1'000
Sonderrecht	2 1/2 - Zimmerwohnung, UG west, mit Nebenraum, Gebäude Nr. 24
Bemerkungen Grundbuch	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 202'240	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

#### Anmerkungen

14.12.1973 025-1973/4847/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-1998/008053	15.08.1979 025-1979/3671/0 25.09.2015 035-2015/11623/0
----------------------------	---	---

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

27.09.2019 035-2019/5217/0	Register-Schuldbrief, Fr. 230'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2019/002029, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger St.Galler Kantonalbank AG, St. Gallen (UID: CHE-105.845.146)	21.01.2020 035-2020/393/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/5217/0 (27.09.2019)	

#### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.07.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.07.2025	Keine

#### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Oberhofen am Thunersee 934/521
--	---------------------------------------

Druckdatum: 14.07.2025





## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Oberhofen am Thunersee / 521

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	934 Oberhofen am Thunersee	
Grundstück-Nr	521	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH343546964714	
Fläche	3'292 m², AV93	
Plan-Nr.	4277	
Lagebezeichnung	Längenschachen	
	Längeschache	
Bodenbedeckung	Gebäude, 940 m²	
	Strasse, Weg, 91 m²	
	Wasserbecken, 57 m²	
	Übrige befestigte Fläche, 613 m²	
	Gartenanlage, 1'591 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 218 m²	Alter Oberländerweg 24, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Garage, 264 m²	Alter Oberländerweg 24a, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 190 m²	Alter Oberländerweg 26, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Hallenbad, 84 m²	Alter Oberländerweg 26a, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 184 m²	Alter Oberländerweg 28, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (424'800) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

STW Oberhofen am Thunersee 934/521-1 zu 38/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-2 zu 38/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-3 zu 62/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-4 zu 56/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-5 zu 62/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-6 zu 56/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-7 zu 52/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-8 zu 30/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf



STW Oberhofen am Thunersee 934/521-9 zu 30/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-10 zu 47/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-11 zu 57/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-12 zu 47/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-13 zu 57/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-14 zu 43/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf 29.12.1999 025-1999/6985/0 Abänderung
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-15 zu 30/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-16 zu 30/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-17 zu 57/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-18 zu 47/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-19 zu 83/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 15.08.1979 025-1979/3671/0 Aufteilung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-20 zu 76/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf
STW Oberhofen am Thunersee 934/521-21 zu 2/1'000	14.12.1973 025-1973/4847/0 Begründung STWE 15.08.1979 025-1979/3671/0 Aufteilung STWE 16.02.1982 025-1982/605/0 Kauf

### Anmerkungen

14.12.1973 025-1973/4847/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-1998/016328  
20.05.2008 025-2008/2541/0 Ausnahmegewilligung gemäss Baugesetz ID.025-2008/000786

### Dienstbarkeiten

23.02.1944 025-IV/3065 (L) Bauverbot auf 84 m2 ID.025-1998/008700  
z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/725  
18.12.1945 025-IV/4727 (R) Kanalisationsleitung ID.025-1998/008997  
z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/736  
09.04.1956 025-V/5763 (R) Leitungsrechte ID.025-1998/008696  
z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/520  
09.04.1956 025-V/5763 (R) Leitungsrechte ID.025-1998/008974  
z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/724  
09.04.1956 025-V/5763 (R) Leitungsrechte ID.025-1998/009765  
z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/993  
18.05.1972 025-1972/1880/0 (L) Wasserleitung ID.025-1998/008701  
z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/724  
25.08.1972 025-1972/3347/0 (L) Wasserleitung ID.025-1998/008702  
z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/520  
z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/993  
13.11.1973 025-1973/4316/0 (L) Öffentl. Fussweg ID.025-1998/016327  
z.G. Einwohnergemeinde Oberhofen

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

Keine

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.07.2025 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 13.07.2025 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)  
 Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)  
 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  
 Grundwasserschutzzonen  
 Grundwasserschutzzonareale  
 Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
 Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
 Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
 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)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 14.07.2025





### 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