



IHR FAMILIENBETRIEB  
AM THUNERSEE SEIT 2001





## 3 ½ Zimmer-Wohnung



**Gartenstrasse 1  
3600 Thun**



**3½ Zimmer-Wohnung und 1 Autoabstellplatz**



**Wohnlage direkt angrenzend an die Stadt Thun**



**Moderner Innenausbau und grosszügige Balkonfläche**



**Ideale Wohnungseinteilung mit neuer Küche / Badzimmer uvm.**

**saxer**  
UNTERNEHMUNGEN AG

saxerimmo.ch

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

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

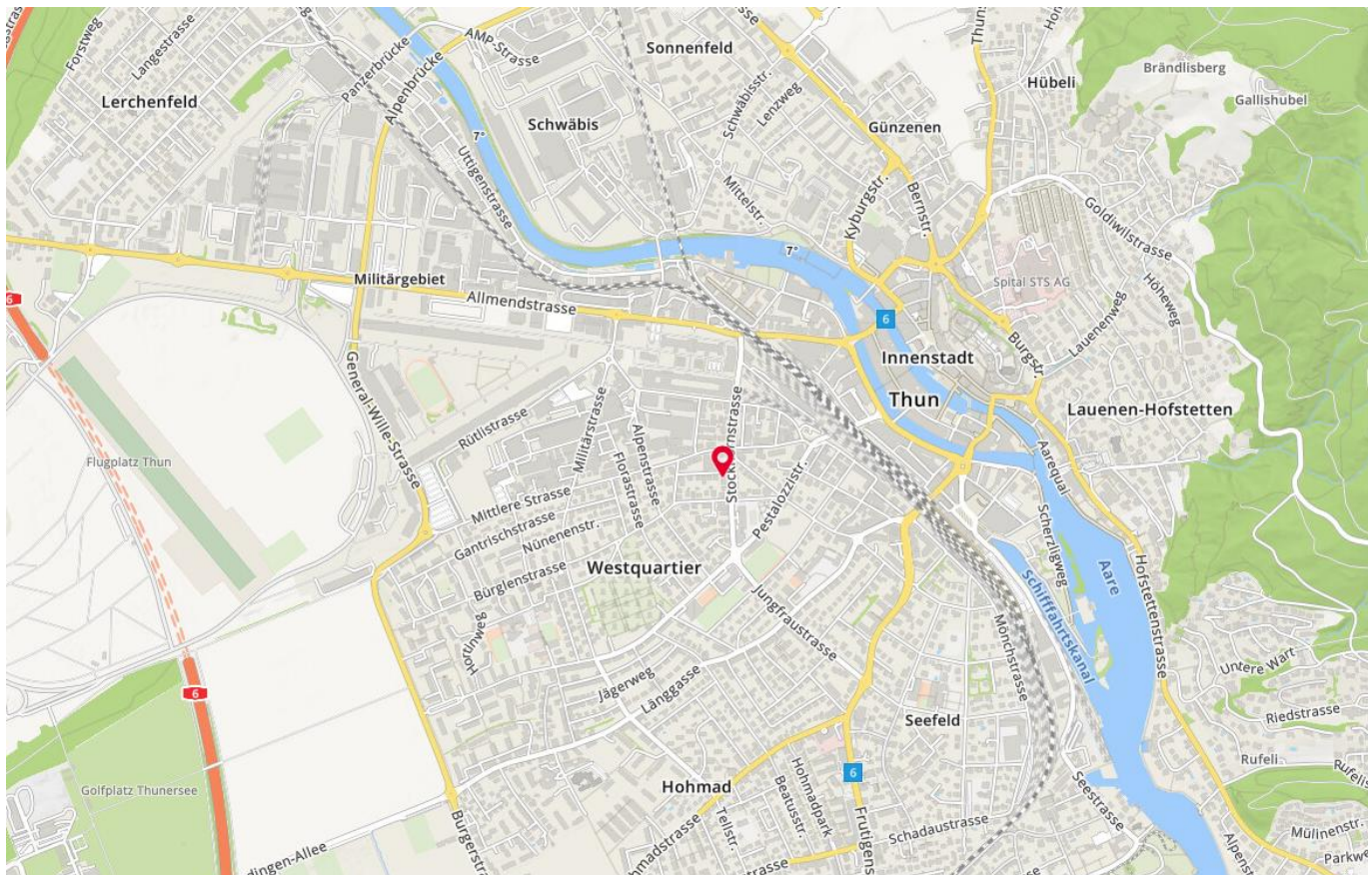
**SaXer Verwaltungen**  
Saxer Unternehmungen AG  
Frutigenstrasse 82  
3604 Thun

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

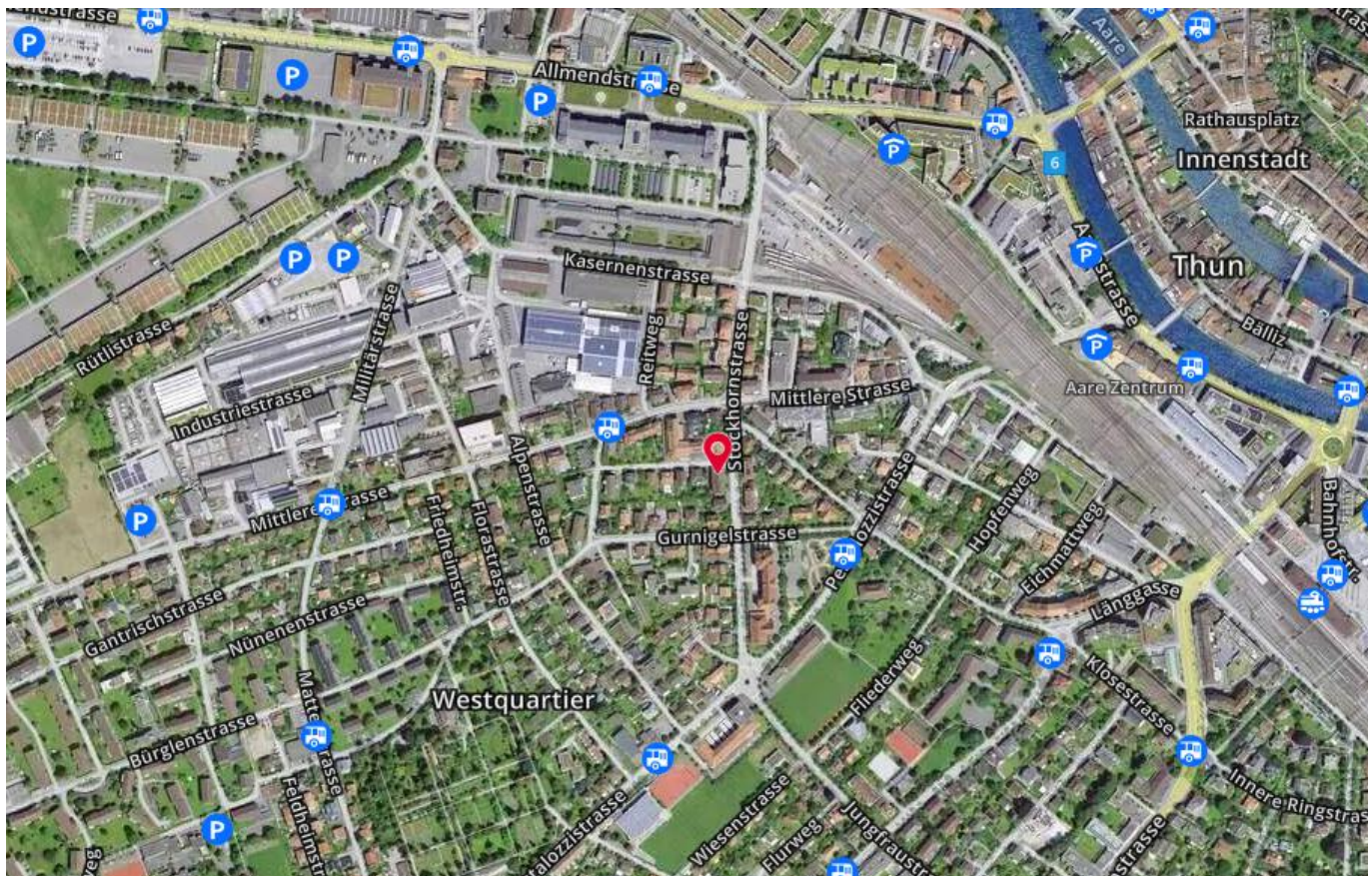


LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	13
GEMEINDE INFORMATIONEN	14
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	15
RAUMANGEBOT – WOHNUNG UND ALLGEMEIN	16
GRUNDRISSPLAN – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OBERGESCHOSS	17
ORIGINAL GRUNDRISSPLAN – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OBERGESCHOSS	18
ORIGINAL SITUATIONSPLAN – AUSSENABSTELLPLATZ	19
KENNZAHLEN	20
VERKAUFSPREIS	22
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG	22
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	23
GRUNDBUCH AUSZUG – WOHNUNG	24
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK	25
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	27





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



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.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 2025 44'663

## Steueranlagen

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

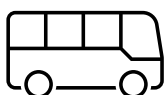


## **Kindergarten / Schulen**



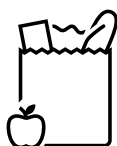
Der Kindergarten sowie die Primarschule Pestalozzi sind zu Fuss in ca. 2 Minuten erreichbar (ca. 180m). Die Kinder besuchen die Oberstufenschule in Progymatte oder Länggasse, je nach Zuteilung durch die Stadt Thun. Das Gymnasium Thun sowie die Berufsschulen IDM und WST befinden sich ebenfalls in Thun. Weitere Informationen zu den Schulen finden Sie unter [www.thun.ch/schulen.ch](http://www.thun.ch/schulen.ch)

## **Verkehrsverbindungen**



Die Bushaltestelle «Reitweg/Expo, Thun» (Linie 6) befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt (ca. 220m). Die Buslinie verkehrt regelmässig in Richtung Thun Bahnhof, Westquartier und Umgebung. Der Bahnhof Thun erreichen Sie bequem auch mit dem Fahrrad (ca. 950m). Die Autobahnanschlüsse A6 «Thun Süd» oder «Thun-Nord» Richtung Bern oder Interlaken sind in 7 Fahrminuten erreichbar.

## **Einkauf**



In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die gut zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar sind. In unmittelbarer Nähe gibt es einen Coop, Lidl und Denner. Weitere Angebote finden Sie unter anderem in der Thuner-Innenstadt. Dort finden Sie für jeden Bedarf diverse Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote.





## Stilvoll wohnen an attraktiver Stadtlage Gartenstrasse 1, 3600 Thun



An begehrter Wohnlage an der Gartenstrasse 1 in Thun präsentiert sich diese ansprechend sanierte 3½-Zimmer-Wohnung mit hoher Wohnqualität und durchdachtem Raumkonzept. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Nähe zur Stadt sowie durch ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich in direkter Angrenzung an die Stadt Thun und bietet eine ideale Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und angenehmer Wohnruhe.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen sowie das Stadtzentrum sind in kurzer Zeit erreichbar und machen diese Lage besonders attraktiv.

Ein besonderes Highlight ist die grosszügige Balkonfläche mit Morgensonne, welche eine schöne Aussicht bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Ob Frühstück an der Sonne oder ruhige Momente am Abend – hier lässt sich der Alltag angenehm geniessen.

Die Wohnung überzeugt durch eine ideale und funktionale Raumaufteilung. Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem die Küche sowie das Badezimmer vollständig erneuert und modern gestaltet. Hochwertige Materialien und ein zeitgemässer Ausbaustandard sorgen für ein stimmiges, einladendes Wohnambiente.

Ein Autoabstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und rundet das attraktive Angebot optimal ab.

### Eckdaten auf einen Blick

- 3½-Zimmer-Wohnung
- 1 Autoabstellplatz
- Attraktive Wohnlage angrenzend an die Stadt Thun
- Grosszügiger Balkon mit Morgensonne und Aussicht
- Neue Küche und neues Badezimmer
- Gepflegte Liegenschaft mit angenehmer Wohnatmosphäre

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, Einzelpersonen oder Stadtliebhaber, die Wert auf Lage, Komfort und eine moderne Wohnqualität legen – Einziehen – Wohlfühlen – Gartenstrasse.





### 3 ½ Zimmer-Wohnung (2. Obergeschoss rechts, Gebäude Nr. 1)

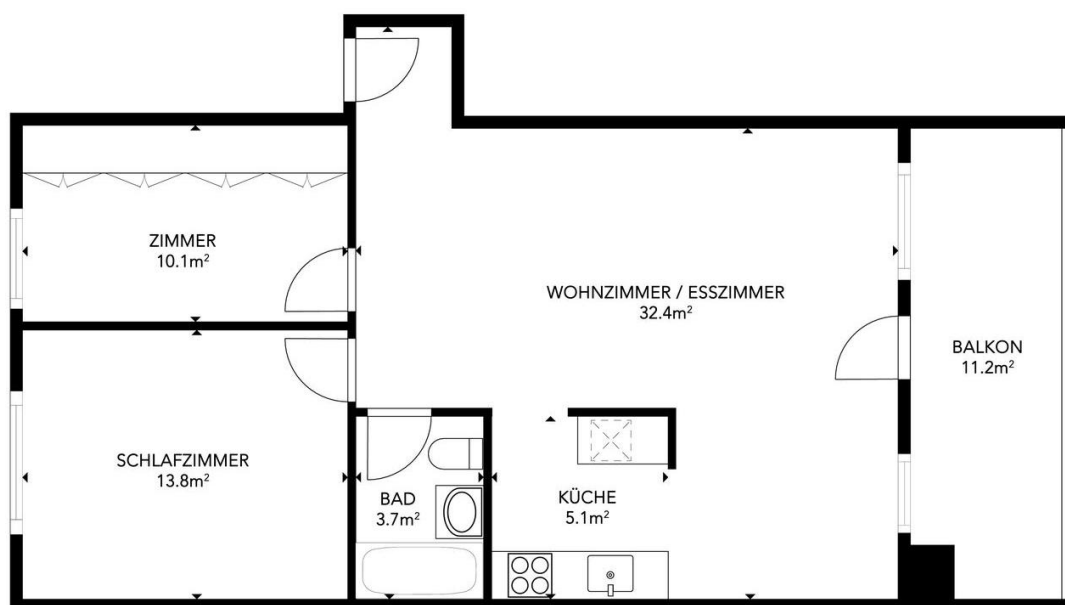
Eingang/Korridor mit Garderobe	ca. 2.4 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer (Zimmer 1)	ca. 30.0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5.1 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 3.7 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 13.8 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 10.1 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 11.2 m <sup>2</sup>

### Allgemein

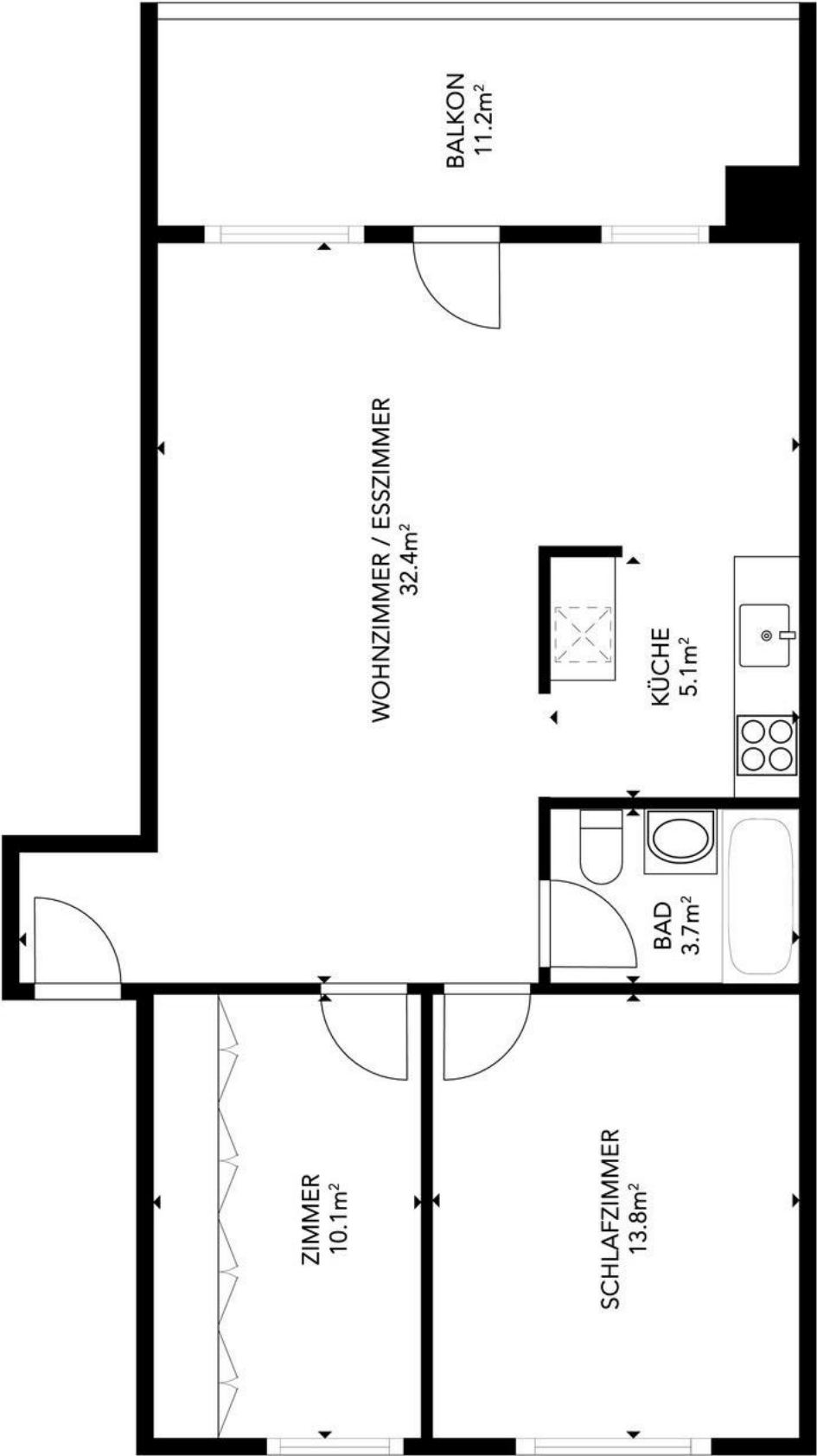
Eigenes Kellerabteil Nr. 8 (UG)	ca. 3.0 m <sup>2</sup>
Eigenes Estrichabteil Nr. 8 (DG)	ca. 9.0 m <sup>2</sup>
1x Autoabstellplatz Nr. 8	
Waschküche/Trockenraum zur Mitbenützung	
Velo-/Mofa-Abstellplatz zur Mitbenützung	
Containerplatz zur Mitbenützung	

**Total Nutzfläche** (inkl. Balkon, Estrich und Keller) ca. 88.3 m<sup>2</sup>

**Total Netto-Wohnfläche** (exkl. Balkon, Estrich und Keller) ca. 65.1 m<sup>2</sup>

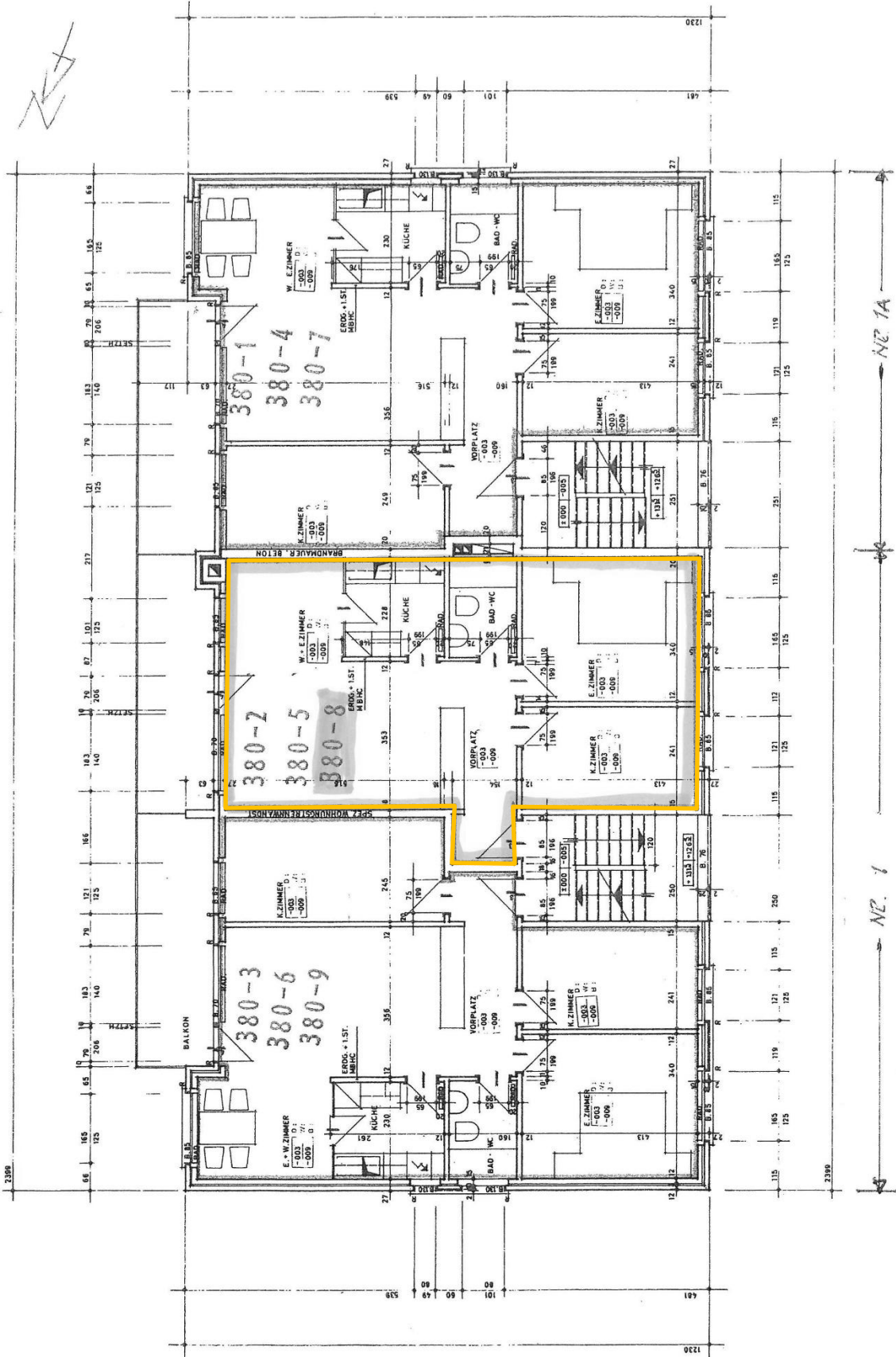






THUN, GARTENSTRASSE 1













Baujahr Mehrfamilienhaus		1973
Begründung Stockwerkeigentum		1972
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Gartenstrasse 1)		380-8
Amtlicher Wert Wohnung (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF	189'070.—
Wertquote Wohnung		8'405/100'000
Netto-Wohnfläche		ca. 65.1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		ca. 88.5 m <sup>2</sup>
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Wohnung pro Jahr per 31.12.2024	CHF	3'305.05
Davon Anteil Einlage Erneuerungsfonds für Wohnung per 31.12.2024	CHF	840.50
Stand Erneuerungsfonds MFH 1+1a per 31.12.2024	CHF	125'523.45
Davon Anteil Erneuerungsfonds MFH 1+1a für Whg per 31.12.2024	CHF	10'550.25
Jährliche Einlage Erneuerungsfonds MFH per 31.12.2024 (allgemein)	CHF	10'000.—
Jährliche Einlage Erneuerungsfonds MFH ab 01.01.2025 (allgemein)	CHF	20'000.—
Budget 2025 Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Wohnung pro Jahr	CHF	5'547.30
Davon Anteil Einlage Erneuerungsfonds für Wohnung per 31.12.2025	CHF	1'681.—
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF	380'000.—
Jährliche Liegenschaftssteuer 2025 (1.0‰ des amtlichen Wertes)	CHF	189.10
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)	2019 neuer folgt z.L. Verkäuferschaft	
Fenster	Kunststoff (2-fach-Verglasung)	
Heizungssystem	Öl-Heizung 2010 für MFH 1+1a Wohnung: Radiatoren	
Glasfaseranschluss	vorhanden (Download max: 10 Gbit/s / Upload max: 10 Gbit/s)*	

\*Information gemäss <https://www.swisscom.ch/de/about/netz/netzausbau-karte-glasfaser.html>



**Getätigte Renovationen/Unterhalt Wohnung:**

- Totalsanierung Wohnung 2011
- Malerarbeiten 2020

**Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:**

- Oel-Zentralheizung 2010
- Radiatoren 2010
- Zentralboiler 2010

**Geplante allgemeine Sanierungen Mehrfamilienhaus:**

- Keine geplanten Projekte Sanierungen 2025

Mietverhältnis

Die Wohnung ist gekündigt auf Ende März 2026

Möglicher Mietzins bei Vermietung ca. Netto Fr. 1'390.- plus NK Fr. 200.- plus 1 AAP Fr. 60.-

**Bestehende Festhypotheken sind zu übernehmen**

- CHF 149'125.- Zinssatz 1.35%
- CHF 172'750.- Zinssatz 1.45%

AEK Bank 1826, Thun

Laufzeit bis 31.05.2029

Laufzeit bis 31.05.2035

Banksachbearbeiterin

Frau Lilian Graf, Tel. 033 227 32 35, lilian.graf@aekbank.ch





## VERKAUFSPREIS



3 ½ Zimmer-Wohnung

CHF 480'000.—

1 Autoabstellplatz

CHF 20'000.—

**Total**

**CHF 500'000.—**

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

## BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG



### Besichtigung / Objektbetreuer

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



**Sascha Saxer**  
Geschäftsleitung 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 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.

**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) / 380-8

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.1 Thun 1 (Thun)
Grundstück-Nr	380-8
Grundstückkart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH160846354459
Stammgrundstück	LIG Thun 1 (Thun) 942.1/380
Wertquote	8'405/100'000
Sonderrecht	3 1/2 - Zimmerwohnung im 2. Stock rechts, im Gebäude Nr. 1, mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 189'070	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

#### Anmerkungen

14.02.2014 035-2014/826/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.035-2014/000212
---------------------------	---

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

03.06.2019 035-2019/3028/0	Register-Schuldbrief, Fr. 380'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2019/001100, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287) Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/3028/0 (03.06.2019)
Bemerkung:	

#### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 17.11.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 17.11.2025	Keine

#### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Thun 1 (Thun) 942.1/380
--	-----------------------------





## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Thun 1 (Thun) / 380

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.1 Thun 1 (Thun)	
Grundstück-Nr	380	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH173501504692	
Fläche	840 m², AV93	
Plan-Nr.	2447	
Lagebezeichnung	Thun	
	Mittlere Strasse	
Bodenbedeckung	Gebäude, 304 m²	
	Gartenanlage, 536 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 191 m²	Gartenstrasse 1, 3600 Thun
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus, 113 m²	Gartenstrasse 1a, 3600 Thun
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (29'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-1 zu 10'683/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-2 zu 7'934/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-3 zu 10'538/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-4 zu 10'840/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-5 zu 8'326/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-6 zu 10'683/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-7 zu 10'840/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-8 zu 8'405/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-9 zu 10'683/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-10 zu 3'691/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-11 zu 3'691/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-12 zu 1'330/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-13 zu 1'178/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE
STW Thun 1 (Thun) 942.1/380-14 zu 1'178/100'000	09.11.1972 025-1972/4610/0 Begründung STWE

#### Anmerkungen

09.11.1972 025-1972/4610/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2000/004881

#### Dienstbarkeiten

02.11.1906 025-Thun 62/561 (L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.025-1999/024700	
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1257	07.01.1904 025-Thun 60/534
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1669	05.09.1907 025-Thun 63/231
	02.10.1908 025-Thun 64/474
	06.05.1909 025-Thun 65/16
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1674	05.09.1907 025-Thun 63/231
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1675	05.09.1907 025-Thun 63/231
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/1717	05.09.1907 025-Thun 63/231
	02.10.1908 025-Thun 64/474
	06.05.1909 025-Thun 65/16
23.10.1972 025-1972/4272/0 (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/024335	
z.L. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/24	





23.10.1972 025-1972/4272/0 (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/024701  
z.G. LIG Thun 1 (Thun) 942.1/24

---

## Grundlasten

Keine

---

## Vormerkungen

Keine

---

## Pfandrechte

Keine

---

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 17.11.2025 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 17.11.2025 Keine

---

## ÖREB-Kataster

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

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

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

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

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

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen





## 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 Käuferchaft 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