



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



3 ½ Zimmer-Ferienwohnung



Dorf 38
3754 Diemtigen

-  Heimeliges Wohnzimmer mit gemütlichem Cheminée
-  Ruhiges Wohnen in naturbelassener Alpenlandschaft
-  Traumhafte Bergsicht auf das Niederhorn, den Niesen, die Männliflue usw.
-  Authentisches Dorfleben mit guter Anbindung im Naturpark Diemtigtal

saxer
UNTERNEHMUNGEN AG

saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

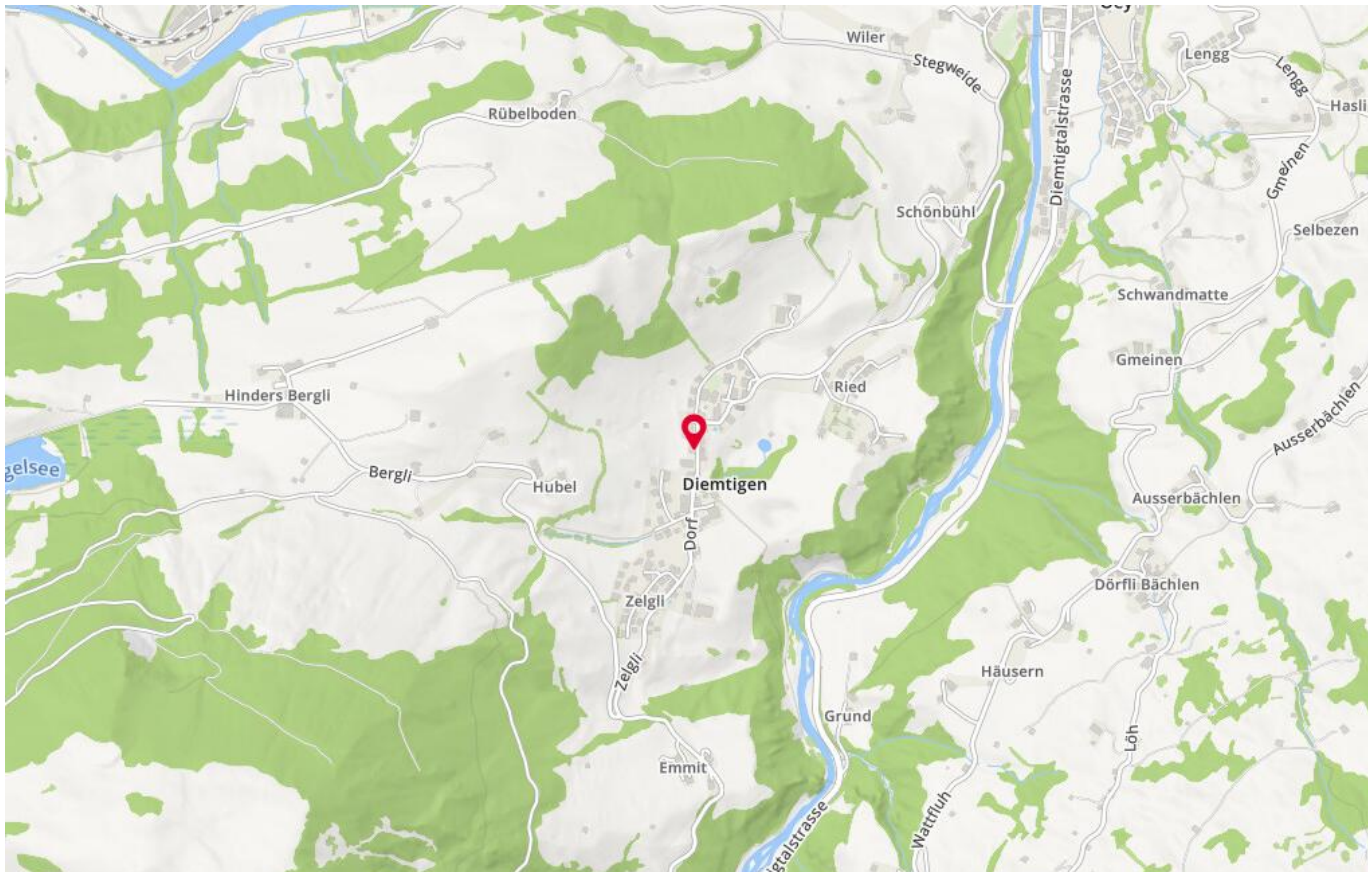
verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

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



LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	17
GEMEINDE INFORMATIONEN	18
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	19
RAUMANGEBOT – WOHNUNG	20
GRUNDRISS – 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG, 2. OBERGESCHOSS	21
GRUNDRISS – ESTRICH, DACHGESCHOSS	22
GRUNDRISS / AUFTEILUNG– NEBENRÄUME / AUSSENABSTELLPLATZ	23
KENNZAHLEN	24
VERKAUFSPREIS	25
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG	25
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	26
GRUNDBUCH AUSZUG – WOHNUNG	27
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK	28
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	30



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch















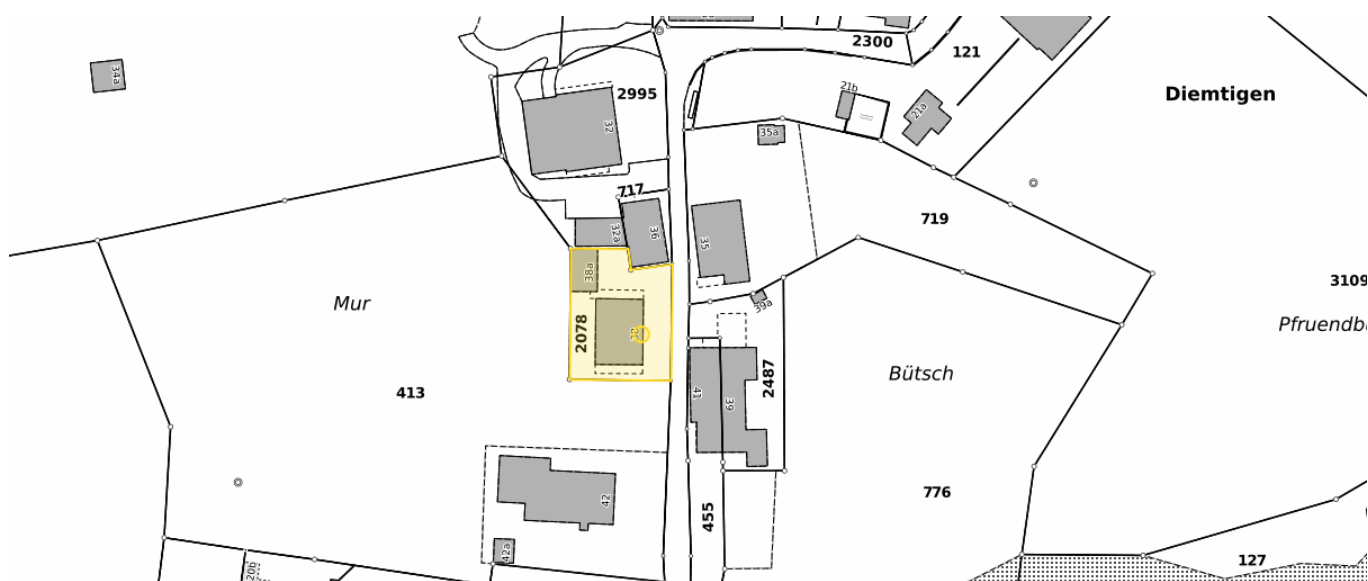








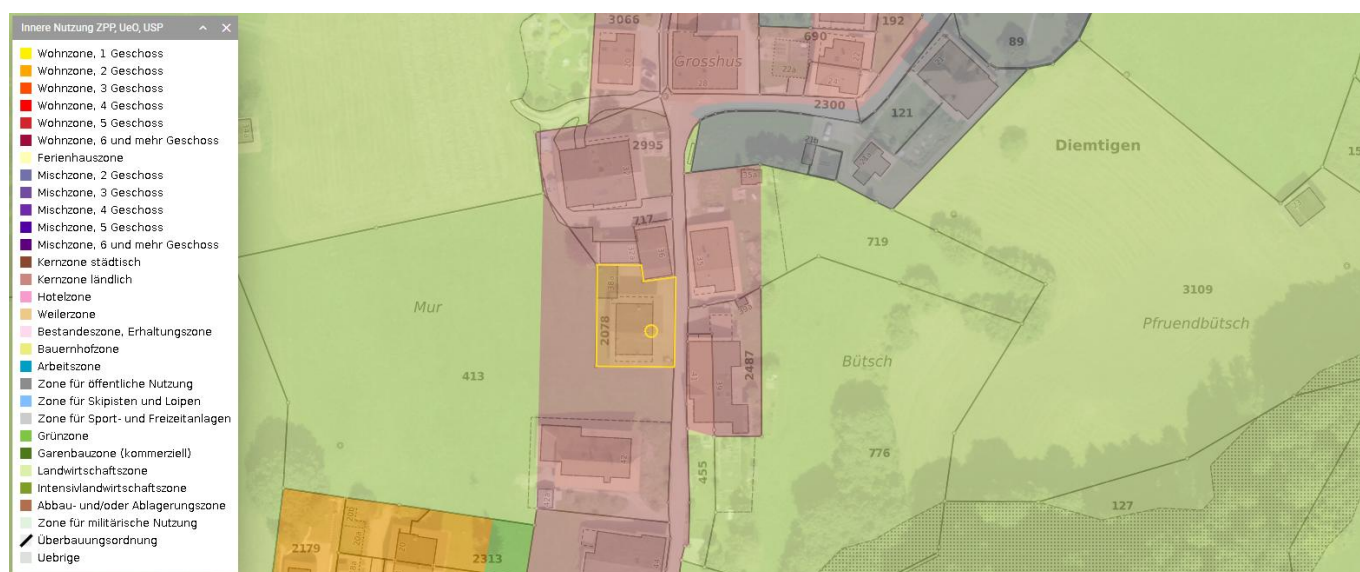




Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Allgemeines

Eingebettet im idyllischen Diemtigtal im Berner Oberland liegt Diemtigen, eine naturnahe und weitläufige Gemeinde mit mehreren Dörfern. Die beeindruckende Berg- und Kulturlandschaft, die Teil des Naturparks Diemtigtal ist, prägt das Gemeindegebiet und bietet hohe Lebensqualität in ruhiger Umgebung.

Diemtigen gilt als attraktive Wohn- und Freizeitgemeinde für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen. Traditionelle Landwirtschaft, lokales Gewerbe sowie sanfter Tourismus spielen eine wichtige Rolle. Dank der guten Erreichbarkeit der Zentren im Berner Oberland sowie der vielfältigen Sport- und Erholungsmöglichkeiten ist Diemtigen sowohl als Wohnort wie auch als Ausflugsziel beliebt.

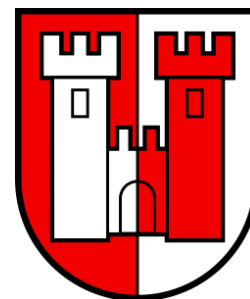
Weitere Informationen finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.diemtigen.ch

Einwohnerzahl Diemtigen

Per 31. Dezember 2024 2'304

Steueranlagen

Staat	2.975
Gemeinde	1.80
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.50‰

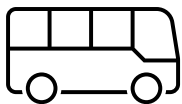


Kindergarten / Schulen



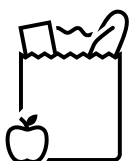
Der Kindergarten und die Primarschule Oey (1. bis 6. Klasse) sind nur 2.4 km entfernt und in 6-8 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr oder auch in 10 Minuten mit dem Velo bequem erreichbar. Die Oberstufenschule Wiriehorn (7. bis 9. Klasse) befindet sich in Allmiried 13, Horboden. Weiter finden Sie im Berner Oberland das Gymnasium Thun, die Berufsschulen (WST, IDM), die Fachmittelschule (FMS) und die Hotelfachschule Thun.

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestelle «Diemtigen, Dorf» (Linie 250) befindet sich gleich in der Nähe (ca. 150 m) und ist in 2 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Busse fahren regelmässig bis Oey-Diemtigen Bahnhof, Schwanden i.D., Grimmialp und Umgebung.

Einkauf



Direkt in Oey finden Sie zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote: Volg, Landi, Hofladen, Banken, Post und vieles mehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich u.a. in Erlenbach, Wimmis, Spiez, Thun usw.



Diese charmante **3 ½ Zimmer-Ferienwohnung im 2. Obergeschoss** an ruhiger Lage im Dorfkern von **Diemtigen (Dorf 38)** überzeugt durch ihren authentischen Alpencharakter, eine offene Raumgestaltung und gemütliche Rückzugsorte, bestens geeignet zur Nutzung als Ferienwohnung/Zweitwohnsitz.

Das Diemtigtal als Naturpark von nationaler Bedeutung bietet ganzjährig vielfältige **Freizeitmöglichkeiten**. Wander- und Bikewege, Langlaufloipen sowie die nahegelegenen Skigebiete machen die Region besonders attraktiv für Natur- und Sportbegeisterte. Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Ferien verbringen, jedoch in angenehmer Ruhe und mit hoher Wohnqualität.

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten überzeugt durch **chaletähnlichen Charakter**, die naturnahe Lage sowie das stimmige Wohngefühl.

Das **Wohnzimmer** bildet das Herzstück der Wohnung und beeindruckt mit einem **offenen Luftraum bis ins Dachgeschoss**, der ein grosszügiges Raumgefühl schafft. Das **Cheminée** sorgt insbesondere in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieser Immobilie. Von hier aus besteht der Zugang zur **Laube**, welche zum Verweilen einlädt und einen schönen Bezug zur umliegenden Berglandschaft bietet.

Die **Küche** ist funktional angeordnet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Sie bietet alles Notwendige für den Alltag und kurze Wege zum Essbereich. Ausstattung Küche: Herdplatten, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Spülbecken usw. In der Küche führt eine Auszugstreppe in den Estrich und erschliesst zusätzlichen, wertvollen Stauraum. Das **Badezimmer** ist praktisch ausgestattet mit Badewanne, WC und Lavabo. Zwei grosszügige Schlafzimmer befinden sich neben dem Wohnzimmer. Beide überzeugen mit schönem Blick in das Grüne oder auf die umliegende Bergwelt.

Zur Wohnung gehören zudem das Kellerabteil Nr. 2 sowie der Aussenabstellplatz Nr. 2. Weiter befindet sich im Untergeschoss ein gemeinsamer Wasch-/Trockenraum mit Waschmaschine.

Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie die schöne 3 ½ Zimmer-Wohnung in Diemtigen.





3 ½ Zimmer-Ferienwohnung (2. Obergeschoss/Dachgeschoss-Süd)

Eingang-/Essbereich	ca. 10.3 m ²
Wohnzimmer mit Cheminée (Zimmer 1)	ca. 28.3 m ²
Küche mit Auszugstreppe für in den Estrich	ca. 5.2 m ²
Schlafzimmer 2	ca. 20.9 m ²
Schlafzimmer 3	ca. 19.4 m ²
Badezimmer mit Badewanne	ca. 3.5 m ²
Balkon/Laube	ca. 19.9 m ²
Estrich (DG)	ca. -

Allgemein

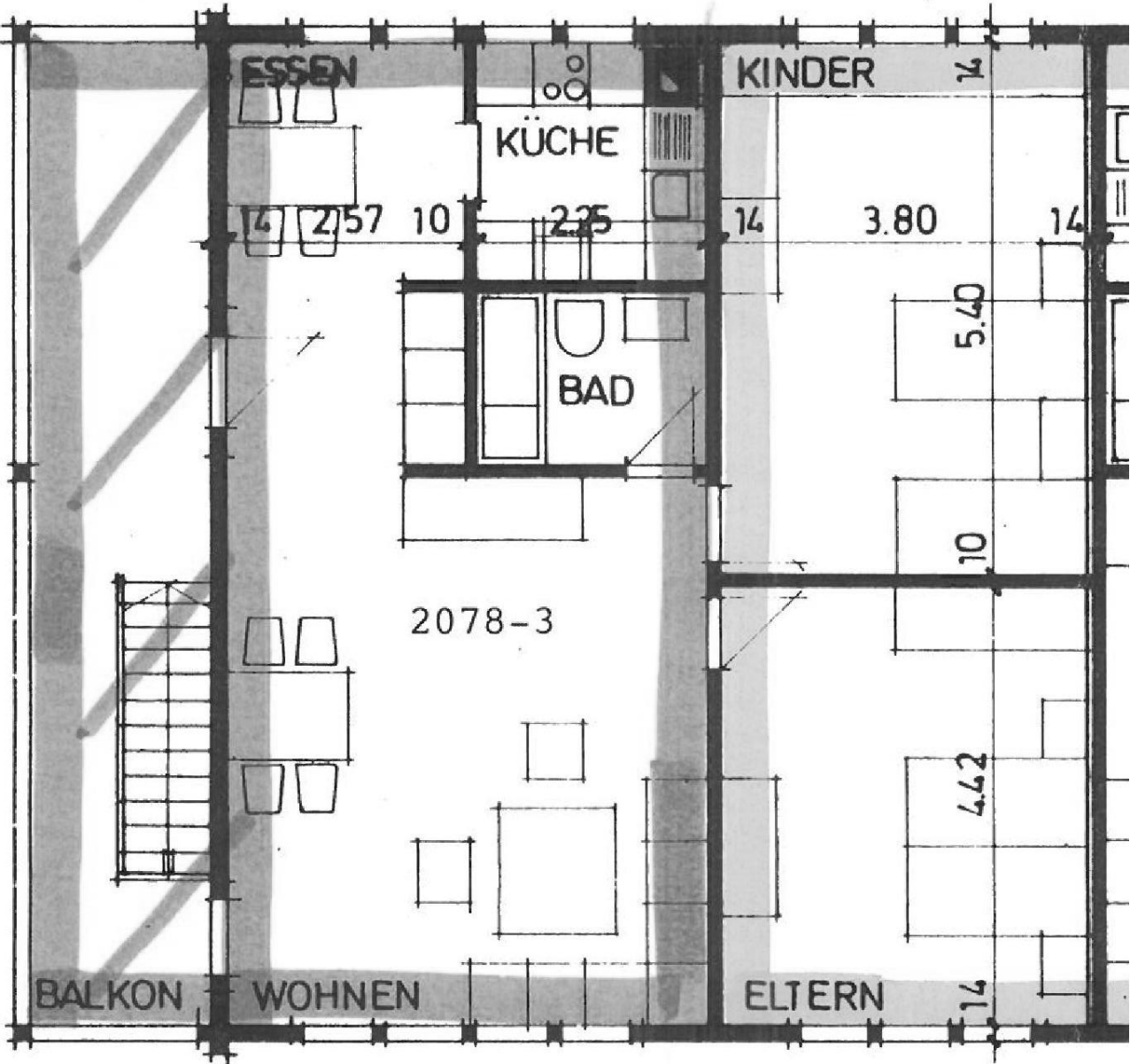
Aussenabstellplatz Nr. 2 (gemäss Reglement)	
Eigenes Kellerabteil Nr. 2 (UG)	ca. -
Wasch-/Trockenraum mit Waschmaschine zur Mitbenutzung (UG)	
2x Besucherparkplätze zur Mitbenutzung	
Allgemeiner Rasen, Sitzplatz	

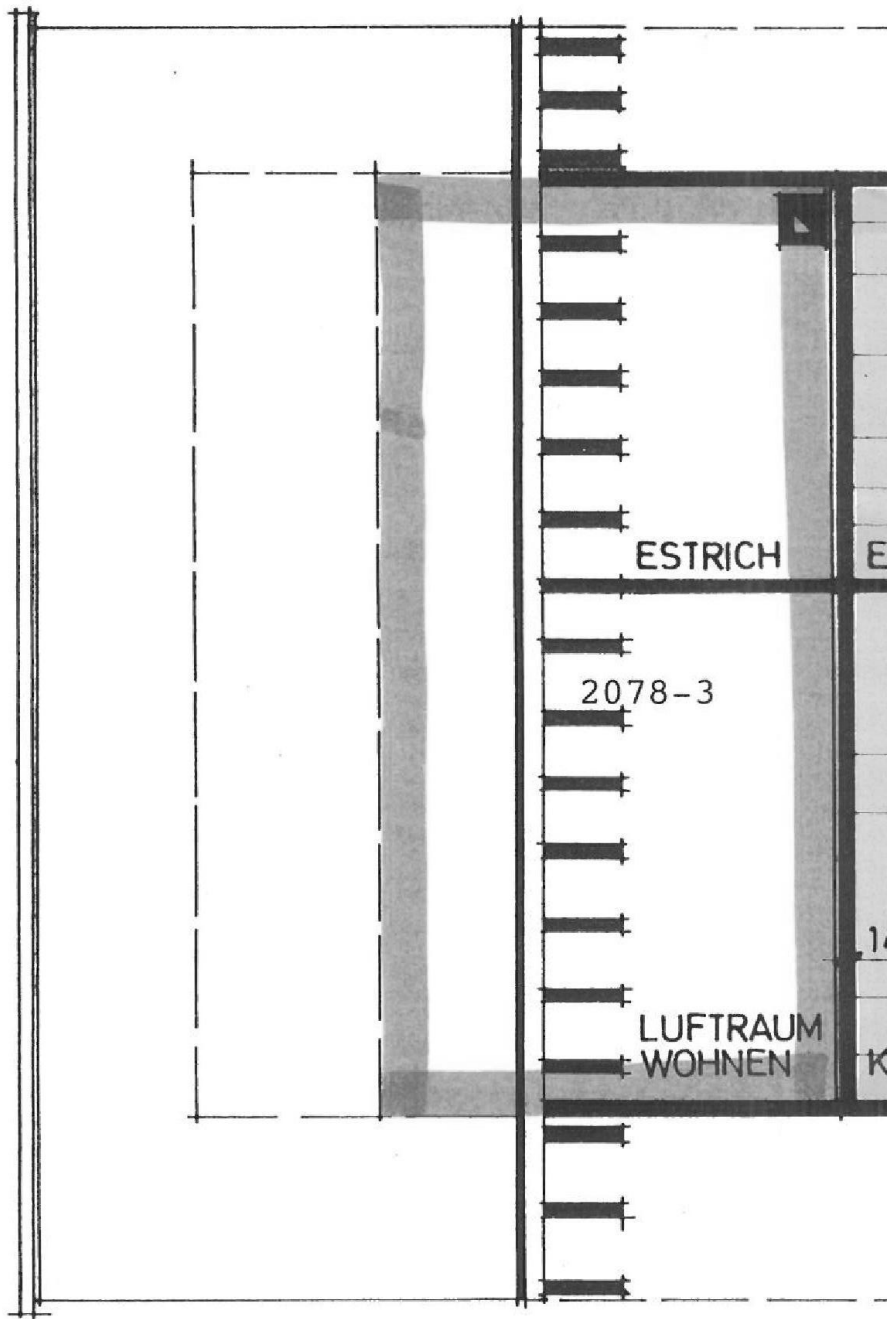
Total Nutzfläche (inkl. Balkon, exkl. Estrich, Keller) **ca. 107.5 m²**

Total Netto-Wohnfläche (exkl. Balkon, Estrich, Keller) **ca. 87.6 m²**

(Angaben ohne Gewähr. Die Quadratmeterangaben wurden aus der virtuellen 360-Grad-Tour entnommen, welche durch unsere Matterport-Kamera erstellt wurde.)









Kellerabteil Nr. 2



Baujahr Mehrfamilienhaus (Begründung Stockwerkeigentum 1977) 1977

Stockwerk 2. Obergeschoss Süd plus Estrich im Dachgeschoss
 Wohnzone Mischzone Ländliche Dorfzone
 Nutzung Ferienwohnung/Zweitwohnsitz möglich

Grundbuchblatt-Nr. Wohnung 2078-3
 Grundbuchblatt-Nr. Aussenabstellplatz Nr. 2 gemäss Reglement

Amtlicher Wert Wohnung (gültig ab Steuerjahr 2020) CHF 179'490.—

Wertquote Wohnung 211/1'000

Verteilschlüsselquote für Abrechnung Wohnung (gemäss Nachtrag Reglement 2018) 231/1'000

Netto-Wohnfläche ca. 87.00 m²

Nutzfläche ca. 107.00 m²

Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Wohnung pro Jahr per 31.12.2024 CHF 6'020.80

*Erneuerungsfonds

Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Wohnung per 31.12.2024 CHF 527.50

Stand Erneuerungsfonds Mehrfamilienhaus per 31.12.2024 CHF 28'862.28

Davon Anteil Stand Erneuerungsfonds für Wohnung per 31.12.2024 CHF 6'089.94

Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge) CHF 160'000.—

Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa) neuer folgt z.L. Verkäuferschaft

Fenster Holz (2-fach-Verglasung)

Heizungssystem Öl-Heizung und Boiler ca. 2019 für MFH (Wohnung: Radiatoren)

Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:

- Wasserleitung erneuert 1990 + 2024

Geplante allgemeine Sanierungen Mehrfamilienhaus:

- Keine Anträge/Sanierungen geplant gemäss Eigentümerversammlung 2025



Glasfaseranschluss noch nicht vorhanden (Download max: 275 Mbit/s / Upload max: 60 Mbit/s)*
*Information gemäss <https://www.swisscom.ch/de/about/netz/netzausbau-karte-glasfaser.html>

Wohnungen:

Die meisten Eigentümer nutzen die Wohnungen als Ferienwohnung

VERKAUFSPREIS



3 ½ Zimmer-Ferienwohnung	CHF	305'000.—
Aussenabstellplatz Nr. 2	CHF	15'000.—
Total	CHF	320'000.—

Verfügbarkeit ab sofort oder 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



Diemtigen / 2078-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	762 Diemtigen
Grundstück-Nr	2078-3
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH586146350617
Stammgrundstück	LIG Diemtigen 762/2078
Wertquote	211/1'000
Sonderrecht	3 1/2 - Zimmerwohnung im Obergeschoss/Dachstock Süd mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 179'490	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

19.08.1977 018-1977/1565/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-2000/000619	12.01.2000 010-2000/87/0 29.05.2018 037-2018/2554/0
----------------------------	---	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.12.1976 018-1976/1820/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 120'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2000/000843, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
19.08.1977 018-1977/1575/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 40'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2000/000844, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.01.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 18.01.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Diemtigen 762/2078
--	------------------------

Druckdatum: 19.01.2026



Auszug Grundstück-Informationen

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



Diemtigen / 2078

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	762 Diemtigen	
Grundstück-Nr	2078	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH661946353190	
Fläche	619 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1169	
Lagebezeichnung	Diemtigen	
	Mur	
Bodenbedeckung	Gebäude, 211 m ²	
	Gartenanlage, 408 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 154 m ²	Dorf 38, 3754 Diemtigen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 57 m ²	Dorf 38a, 3754 Diemtigen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (16'100) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Diemtigen 762/2078-1 zu 208/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
	12.01.2000 010-2000/87/0 Abänderung
STW Diemtigen 762/2078-2 zu 142/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
STW Diemtigen 762/2078-3 zu 211/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
STW Diemtigen 762/2078-4 zu 235/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
STW Diemtigen 762/2078-5 zu 171/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
STW Diemtigen 762/2078-6 zu 187/1'000	19.08.1977 018-1977/1565/0 Begründung STWE
	12.01.2000 010-2000/87/0 Abänderung

Anmerkungen

19.08.1977 018-1977/1565/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.010-2000/000618

Dienstbarkeiten

10.12.1975 018-1975/1883/0 (R) Näherbaurecht ID.010-1999/041837
z.L. LIG Diemtigen 762/413

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.01.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 18.01.2026 Keine



ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

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

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

Gewässerraum (in 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

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

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

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

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 19.01.2026





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





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