







IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



6 1/2 Zimmer-Einfamilienhaus



 **Blochstrasse 65B**
3653 Oberhofen am Thunersee

-  **Erhöhte, sonnige Wohnlage in Oberhofen mit wunderschöner Aussicht**
-  **Direkt neben am Waldrand mit Weitsicht auf die Berge und Thunersee**
-  **Grosszügiger, idyllischer Garten zum Geniessen und Verweilen**
-  **Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen und offener Küche**

saxer
UNTERNEHMUNGEN AG

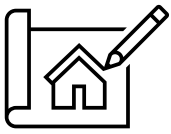
saxerimmo.ch

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



Baujahr 1996



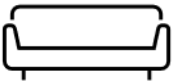
Leicht erhöhte und sonnige Wohnlage direkt am Waldrand in Oberhofen



Traumhafte Aussicht auf die Berner-Alpen und auf den Thunersee



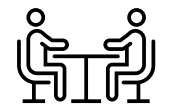
Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür



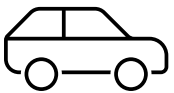
Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Schwendenofen und offener Küche



Idyllisches Wohnen mit Charme und traumhafter Aussicht



2x Balkone, Terrasse, Sitzplätze und Garten/Umschwung



Grosszügiger Aussenabstellplatz für ca. 3 bis 4 Autos



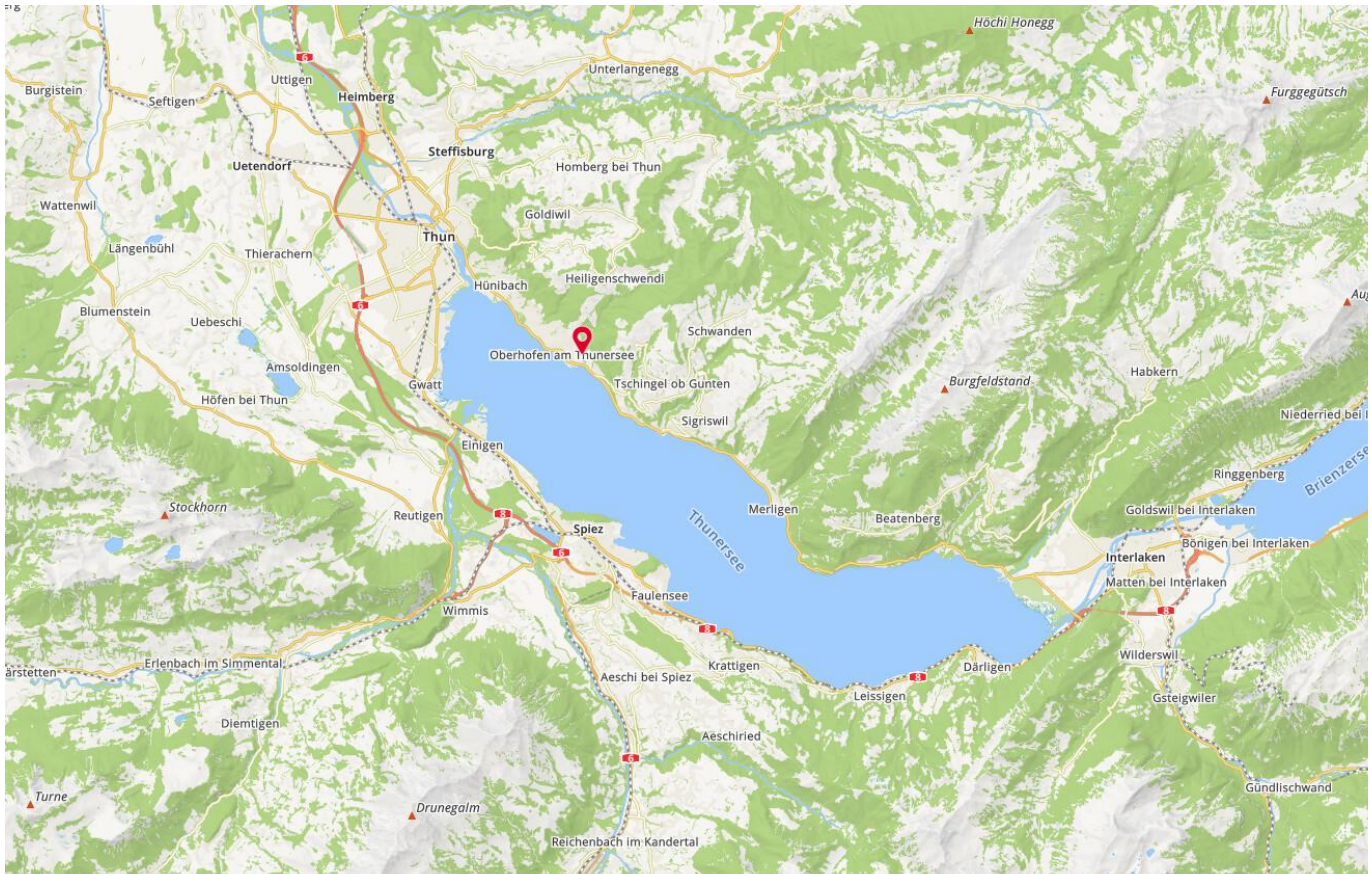
Stadt Thun in ca. 12 Fahr-Minuten erreichbar



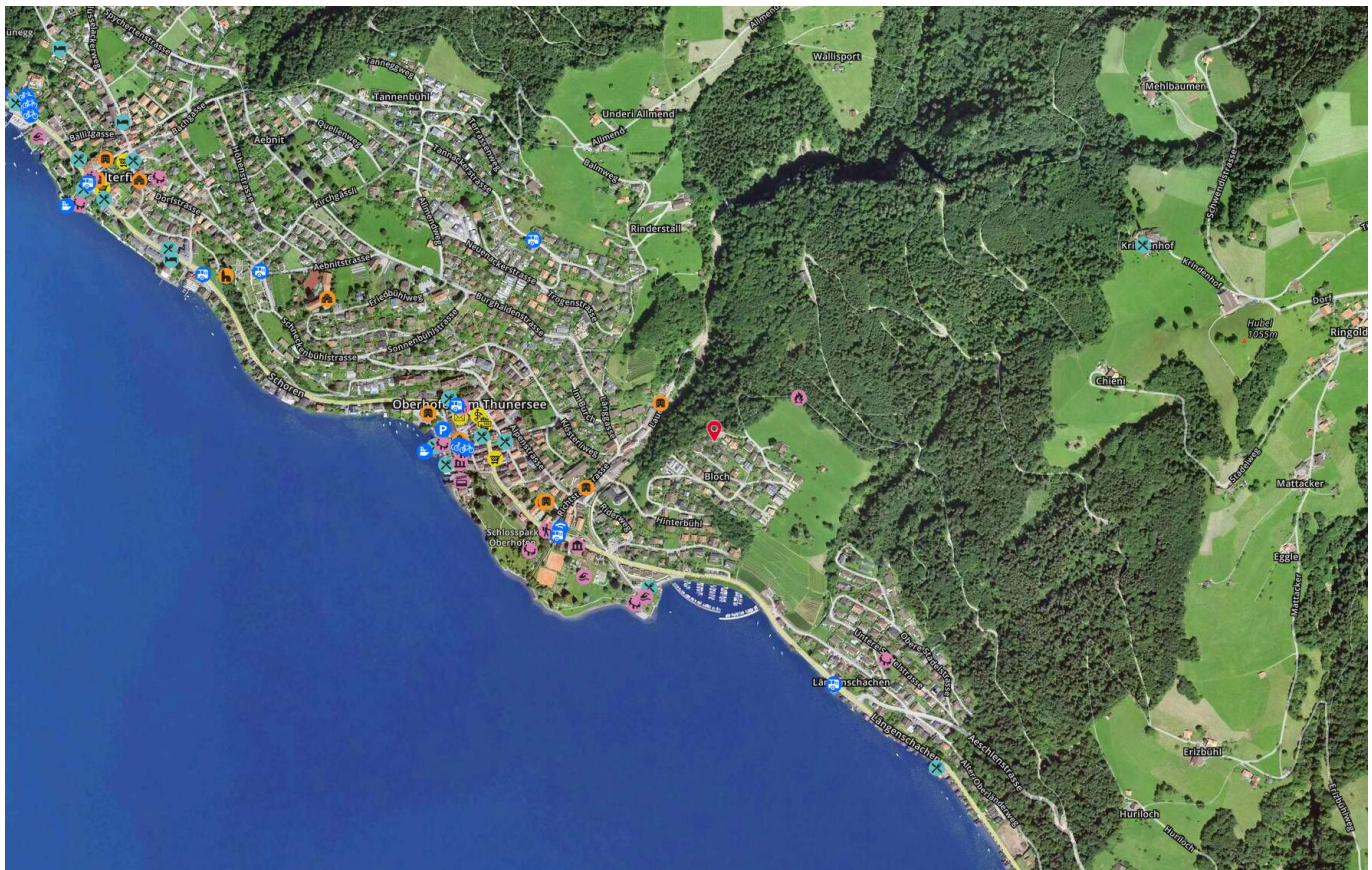
Ideal für eine Familie mit Kindern oder Paare mit Platzbedarf



HIGHLIGHTS	3
LAGE / ORTSPLAN	5
IMPRESSIONEN	6
SITUATIONSPLAN	25
ROUTE – ÜBERSICHT	26
GEMEINDE INFORMATIONEN	27
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	28
RAUMANGEBOT	29
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS/EINGANGSGESCHOSS	30
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – ERDGESCHOSS	31
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – OBERGESCHOSS	32
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – UNTERGESCHOSS/EINGANGSGESCHOSS	33
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – ERDGESCHOSS	34
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – OBERGESCHOSS	35
ORIGINALER GRUNDRISSPLAN – FASSADE UND QUERSCHNITT	36
KENNZAHLEN	37
VERKAUFSPREIS	38
BESICHTIGUNG / OBJEKT BETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	39
GRUNDBUCH AUSZUG 6 ½ ZIMMER-EINFAMILIENHAUS	40
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	43



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch



6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit idylischem Garten und traumhafte Aussicht



Grosszügiger, idyllischer Garten mit sonnigem Sitzplatz (EG)



Wunderschönes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen (EG)



Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und mit Zugang auf den Balkon/Terrasse (EG)



Sonnige Terrasse zum Geniessen und Verweilen mit Aussicht auf die Berge (EG)



Balkon mit atemberaubender Aussicht auf die Alpen und auf den Thunersee (EG)



Sonniger Balkon mit wunderschöner Aussicht (EG)



Offene Wohnküche mit Kochinsel sowie Zugang auf den Sitzplatz mit Garten (EG)



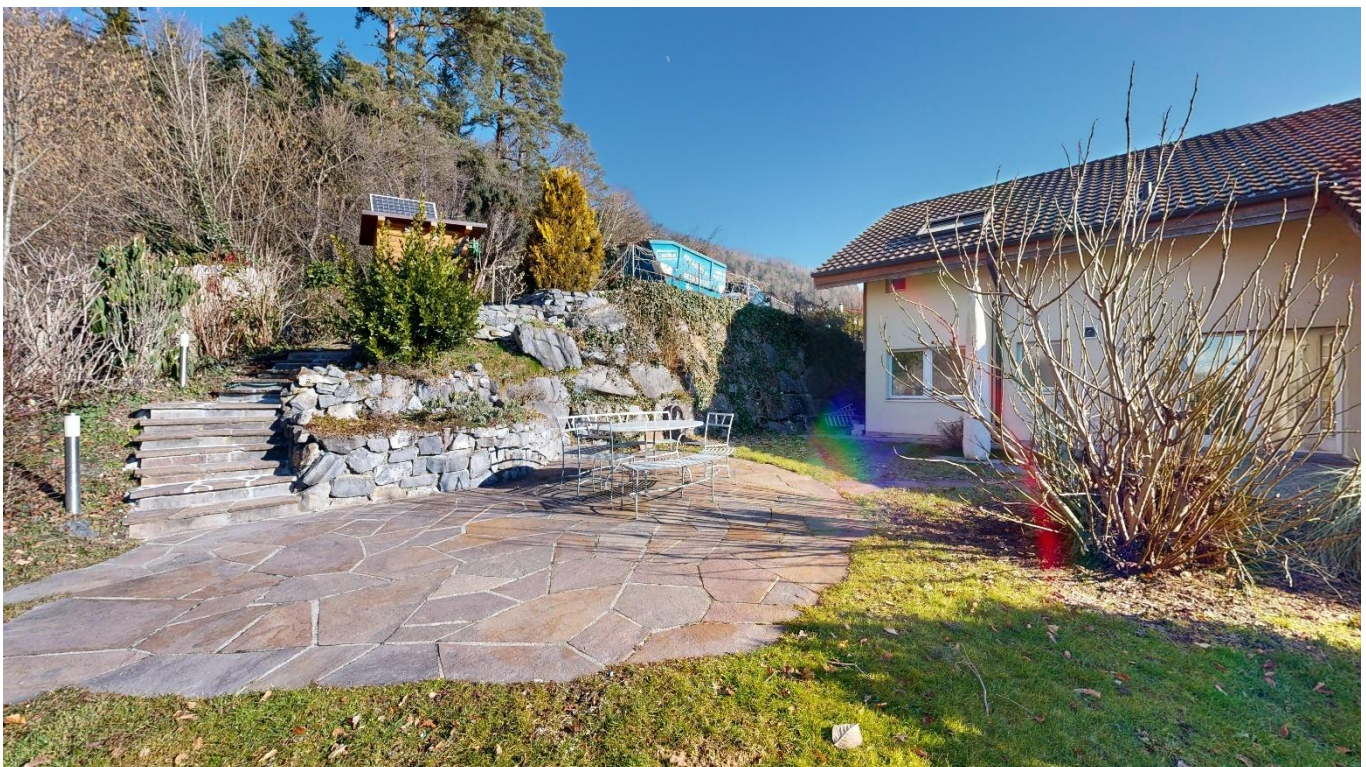
Backofen, Mikrowelle, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler uvm. (EG)



Offene, geräumige Küche mit viel Staumöglichkeiten (EG)



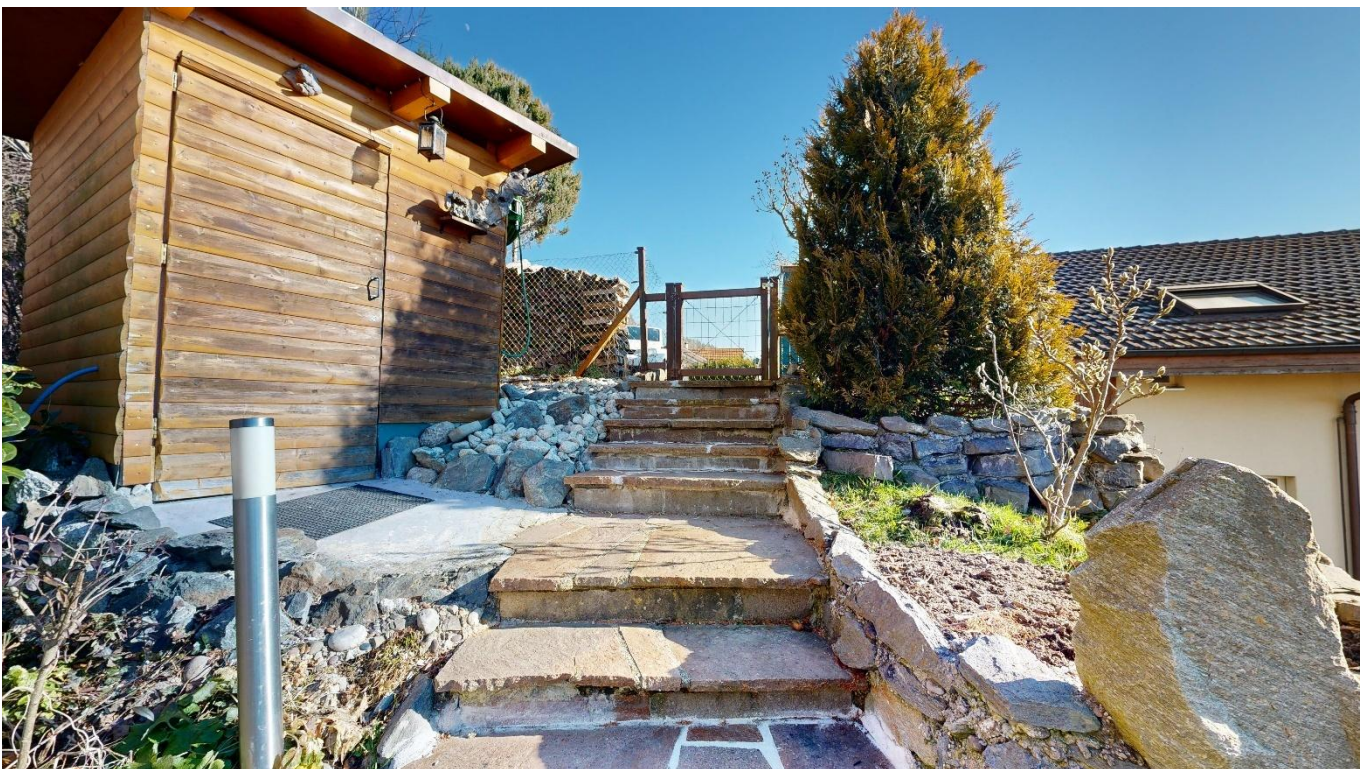
Idyllischer Garten mit diversen Sitzplätzen und traumhafte Aussicht (EG)



Garten mit genügend Platz, um sich zu entfalten (EG)



Seitlich angebautes 6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus direkt am Waldrand (EG)



Gartenhaus für Gartenzubehör, Velo/Mountainbike und mit Velo-Ladestation/Steckdose (EG)



Wohnen wunderschönem Garten in Oberhofen oberhalb des Thunersees (EG)



Gäste-WC mit Lavabo und Fenster (EG)



Büro/Zimmer 2 (EG)



Vorplatz/Korridor (OG)



Schlafzimmer 3 mit Berg- und Seesicht (OG)



Schlafzimmer 4 mit Zugang auf den Balkon (OG)



Sonniger Balkon mit unvergleichbarer Aussicht (OG)



Spektakuläre Panoramansicht auf die Berge und den Thunersee (OG)



Schlafzimmer 5 (OG)



Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WC, Lavabo, Dachfenster (OG)



Beheiztes Zimmer 6/Bastelraum (UG)



Beheiztes Zimmer 6/Bastelraum (UG)



Grosszügiger Eingangsbereich/Korridor (UG)



Eingangsbereich/Korridor mit Treppenaufgang (UG)



Wasch-/Trockenraum mit Waschmaschine, Lavabo und Secomat (UG)



Luftschutzkeller (UG)



Heizungsraum und Tankraum (UG)



Eingangsbereich (UG)



Vorplatz/Eingangsbereich mit Geräteraum (UG)



Charmantes einseitig angebautes 6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus an sonniger Lage



Treppenzugang vom Parkplatz zum Einfamilienhaus



Grosszügiger Vorplatz/Aussenabstellplatz für ca. 3 bis 4 Autos



Ideal für eine Familie mit Kindern oder Paare mit Platzbedarf



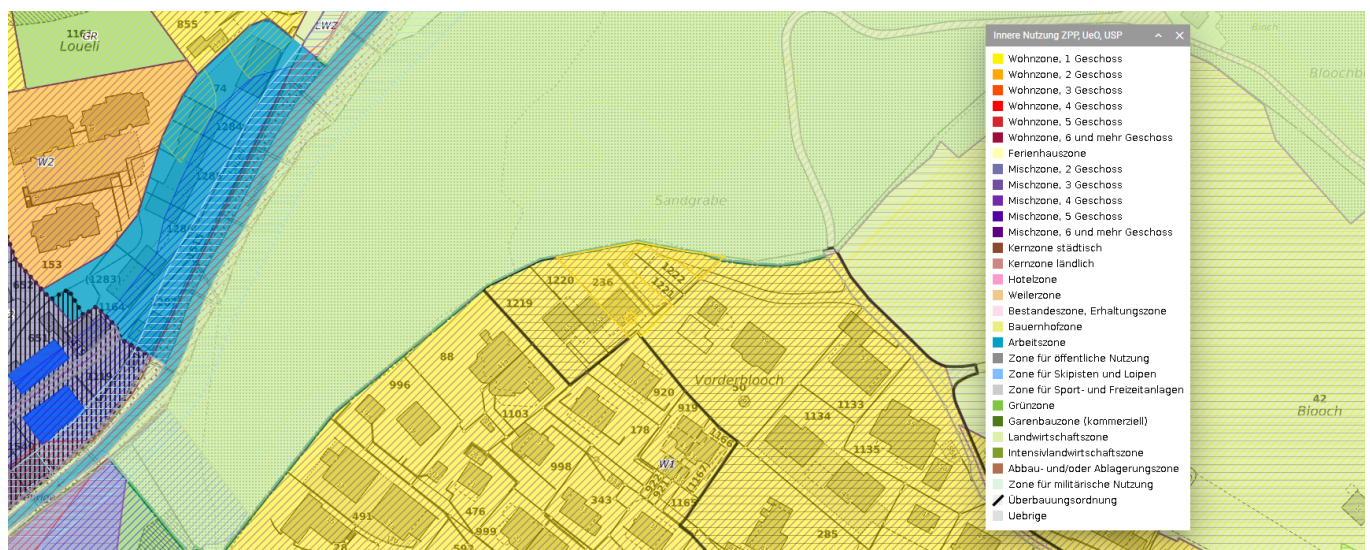
Überzeugen Sie sich selbst!



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Bushaltestelle «Oberhofen, a.T. Wichterheer» (Linie 21 + 24) in ca. 990 m erreichbar



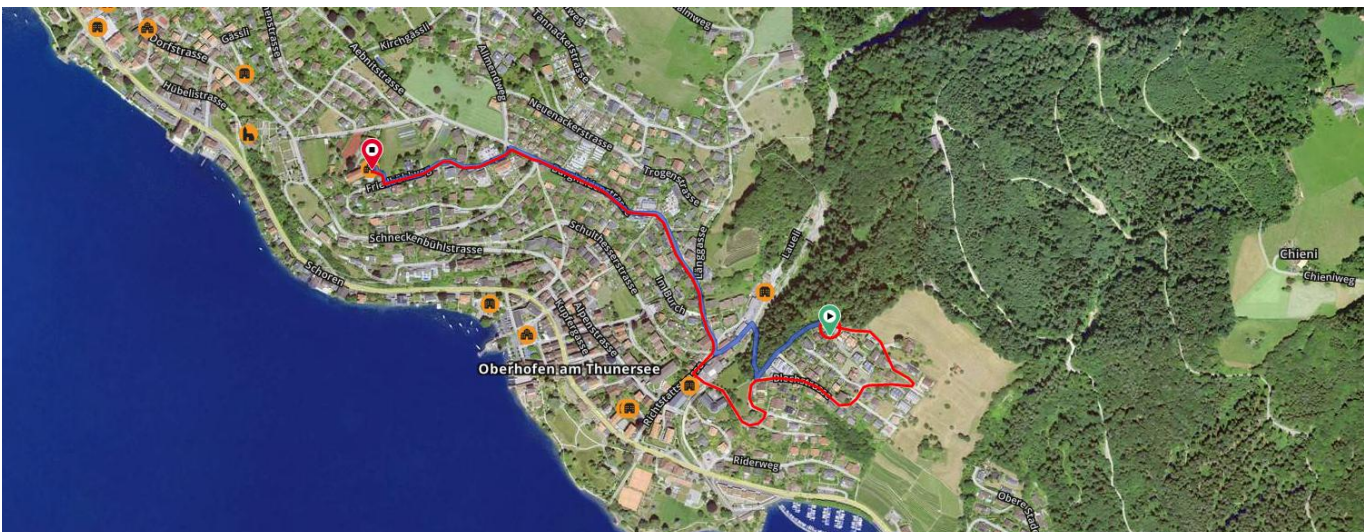
Quelle: www.map.search.ch

Einkaufen Volg Shop + Stulz Metzgerei + Bäckerei + Molkerei ab ca. 1 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

5. bis 6. Klasse Schulhaus Friedbühl in ca. 1.3 km (zu Fuss) / ca. 1.7 km (mit Auto) erreichbar



Quelle: www.map.search.ch



Allgemeines

An traumhafter Lage am Thunersee liegt Oberhofen. Rund 2'400 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, Stomer, Kunstgalerie, Museen, Post, Blumenladen und einigen Restaurants pflegen hier eine aktive Betriebsamkeit, welche ein breites Spektrum an Bedürfnissen abdeckt.

Oberhofen verfügt über direkten Seeanstoss und zieht sich wunderschön über Hängen 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 Jakob-Pilgerweges nach Süden.

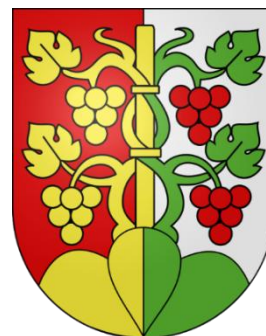
Weitere Information finden Sie auf der Gemeinde-Homepage: www.oberhofen.ch

Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024 2'510

Steueranlagen

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

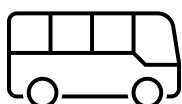


Kindergarten / Schulen



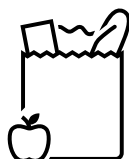
Der Kindergarten sowie die Primarstufe (1. bis 4. Klasse) besuchen die Kinder im Schulhaus Seeplatz in Oberhofen. Die Mittelstufenschule (5. bis 6. Klasse) wird im Schulhaus Friedbühl unterrichtet. Die Ober- und Sekundarstufen befinden sich in Hünibach und sind gut mit dem ÖV oder Velo erreichbar. Das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

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestellen «Oberhofen a. T. Wichterheer» (Linien 21/24) ist in ca. 990 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.



Das seitlich angebaute **6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus** liegt an bevorzugter, erhöhter Wohnlage, direkt neben dem Waldrand in Oberhofen. Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Quartierstrasse und ist nach Südosten zum Thunersee ausgerichtet.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde gut erschlossen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle «a. T. Wichterheer». Auch Einkaufen für den täglichen Bedarf ist vor Ort ohne Weiteres möglich. Sie erreichen die Stadt Thun in nur 12 Minuten. Das Naherholungsgebiet beginnt gleich vor der Haustür. Sowohl Spaziergänger, Wanderer, Radfahrer, Biker als auch Wassersportbegeisterte finden hier einmalige Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lädt der nahegelegene Thunersee zum Baden und Verweilen ein. Das Strandbad Oberhofen sowie der Fitnesspark mit Tennisplätzen, Minigolfanlage, Hallenbad und Freibad eignen sich optimal hierfür.

Das Einfamilienhaus besticht mit der traumhaften Aussicht auf den Thunersee und die Berner Alpen. Das Grundstück mit dem idyllischen, grosszügigen Garten, der direkt am Waldrand angrenzt lässt viel Spielraum, um sich zu entfalten. Die verschiedenartigen und attraktiven Aussenaufenthaltsbereiche mit Balkonen (im EG + OG), Terrasse auf der Südostseite (im EG) sowie mit den Sitzplätzen auf der Nordwestseite (im EG) sind perfekte Orte, um draussen zu entspannen und die Ruhe zu geniessen. Ein ideales Zuhause für eine Familie oder Gartenliebhaber mit Platzbedarf! Der grosse Aussenabstellplatz bietet Platz für ca. 3 bis 4 Autos und liegt oberhalb des Hauses.

Ein weiteres Highlight ist das grosszügige, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss, welches mit einem gemütlichen Schwedenofen ausgestattet ist. Der Schwedenofen spendet an kalten, regnerischen Tagen wohlige Wärme und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Weiter gelangen Sie direkt auf den grossen Balkon sowie auf die Terrasse mit Aussicht auf die Bergwelt und auf den Thunersee. Das separate Gäste-WC mit Lavabo und Fenster sowie das Büro/Zimmer 2 mit Blick in den Garten befinden sich neben der Küche. Die offene, geräumige Küche mit Kochinsel bietet Zugang in den Garten mit den Sitzplätzen. Ausstattung Küche: Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Steamer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Granitabdeckung usw.

Eine Treppe führt ins Obergeschoss. Dort finden Sie die Schlafzimmer 3, 4 und 5. Das Schlafzimmer 4 geniesst den direkten Zugang auf den eigenen Balkon mit Aussicht. Das Badezimmer verfügt über eine gemütliche Eckbadewanne, eine Dusche, ein Lavabo, ein WC und ein Dachfenster.

Der Zugang zum Einfamilienhaus erfolgt vom Aussenabstellplatz über eine Aussentreppe. Der grosszügige Eingangsbereich befindet sich im Untergeschoss und bietet genügend Platz für eine Garderobe. Gleich neben dem Eingang/Korridor ist das beheizte Zimmer 6, welches sich als Büro oder Bastelraum eignet. Die Nebenräume sind im hinteren Teil des Untergeschosses: Waschraum, Luftschutzkeller, Heizungsraum und Tankraum. Der Geräteraum befindet sich im Untergeschoss, direkt neben dem Hauseingang. Die gemeinsame Heizung ist in diesem Haus (Nr. 65B) und wird von der Verkäuferschaft bewirtschaftet. Sie erstellen nach entsprechendem Verbrauch von jedem Haus (gemäss Zählerablesung) eine Abrechnung. Alle Unterhaltskosten für die Heizung werden zu je 1/2 geteilt. Das Mittelhaus (Nr. 65A) verfügt bereits über eine eigene Wärmepumpe.

Idyllisch am Waldrand gelegen in bevorzugter, leicht erhöhter Lage in Oberhofen nächst Stadt Thun! Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie das schöne Einfamilienhaus in Oberhofen!



Angebautes 6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus

Untergeschoss/Eingangsgeschoss

Eingangsbereich/Korridor	ca. 14.5 m ²
Zimmer 6/Bastelraum (beheizt)	ca. 21.9 m ²
Treppe/Vorplatz	ca. 8.0 m ²
Waschen/Trocknen	ca. 9.6 m ²
Luftschutzkeller	ca. 8.2 m ²
Heizungsraum	ca. 7.9 m ²
Tankraum	ca. 8.6 m ²
Geräteraum	ca. 7.8 m ²

Erdgeschoss

Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen (Zimmer 1)	ca. 39.8 m ²
Küche mit Kochinsel	ca. 14.7 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 28.1 m ²
Garten/Umschwung mit zwei Sitzplätzen	ca. -
Abstellraum (beim Sitzplatz im Garten)	ca. -
Separates Gäste-WC mit Lavabo, Fenster	ca. 1.6 m ²
Büro/Zimmer 2	ca. 7.0 m ²
Treppenaufgang	ca. 5.8 m ²

Obergeschoss

Vorplatz/Korridor	ca. 4.6 m ²
Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, WC, Lavabo, Dachfenster	ca. 9.6 m ²
Schlafzimmer 3	ca. 17.1 m ²
Schlafzimmer 4 mit Balkonzugang	ca. 16.7 m ²
Balkon (zugänglich vom Zimmer 4)	ca. 5.6 m ²
Schlafzimmer 5	ca. 14.7 m ²

Allgemein

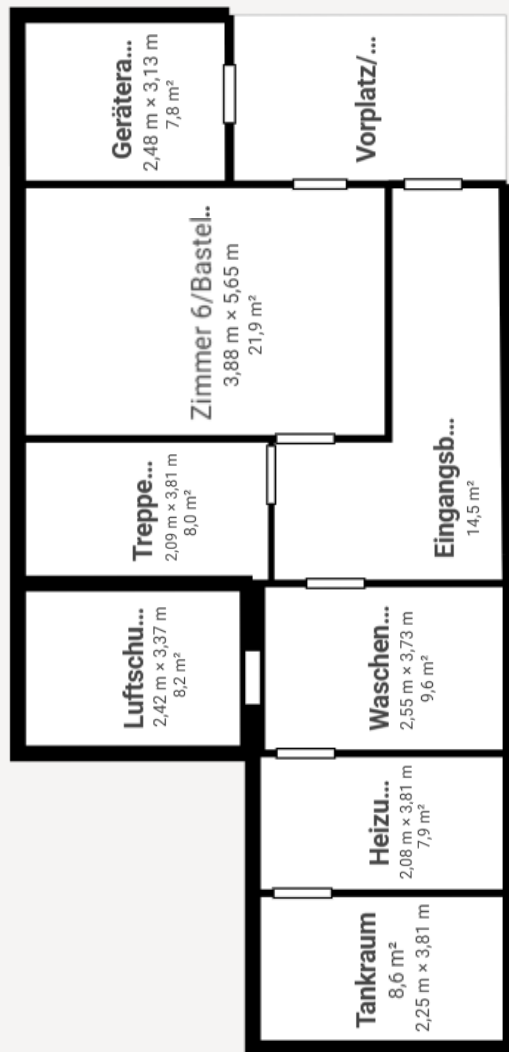
Vorplatz/Aussenabstellplätze nordöstlich entlang der Stützmauer (für ca. 3 bis 4 Autos)
 Garten-/Abstellhaus für Velo/Mountainbike und Zubehör mit Velo-Ladestation/Steckdose

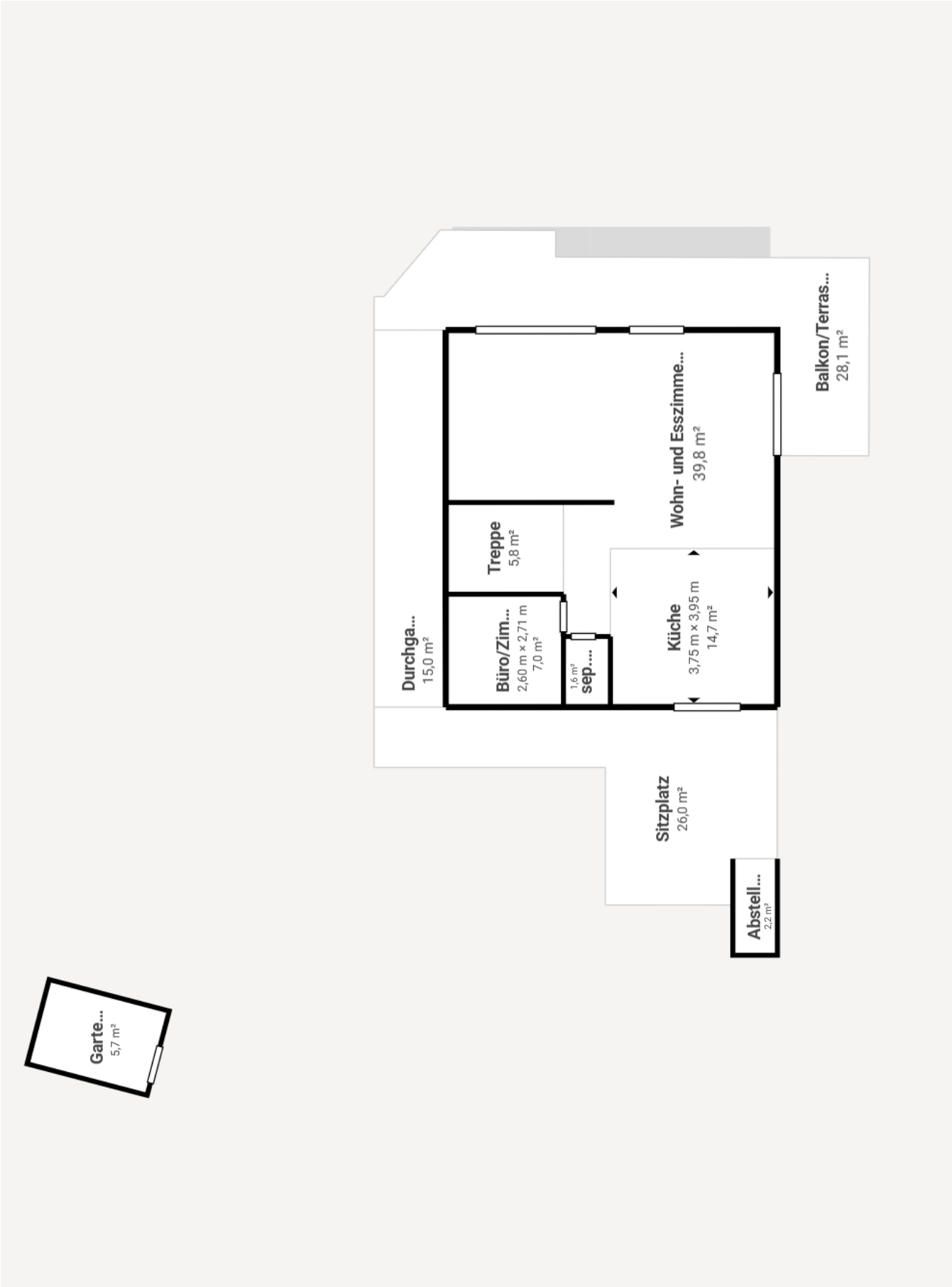
Total Nutzfläche*	<u>ca. 251.8 m²</u>
Total Netto-Wohnfläche**	<u>ca. 176.0 m²</u>

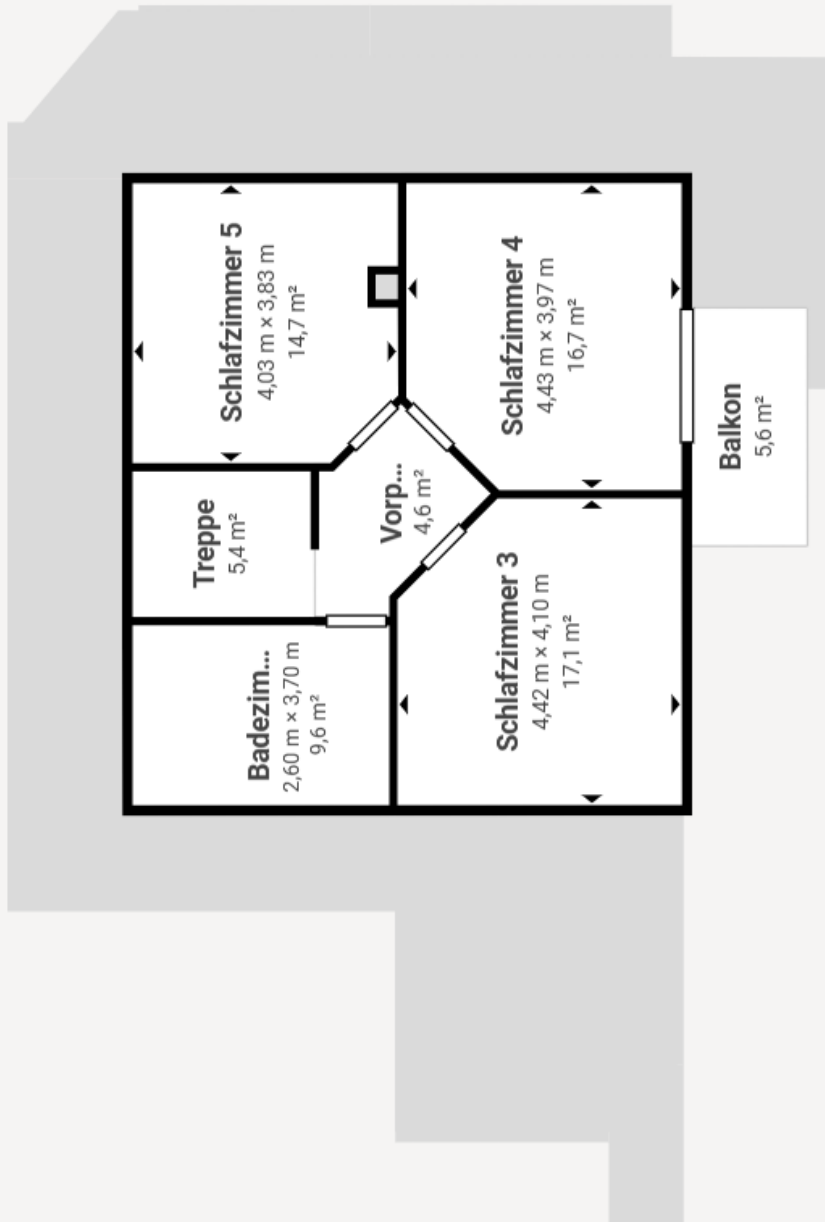
*exkl. Gartenanlage, Sitzplätze, Garten-/Abstellhaus, Aussenabstellplätze

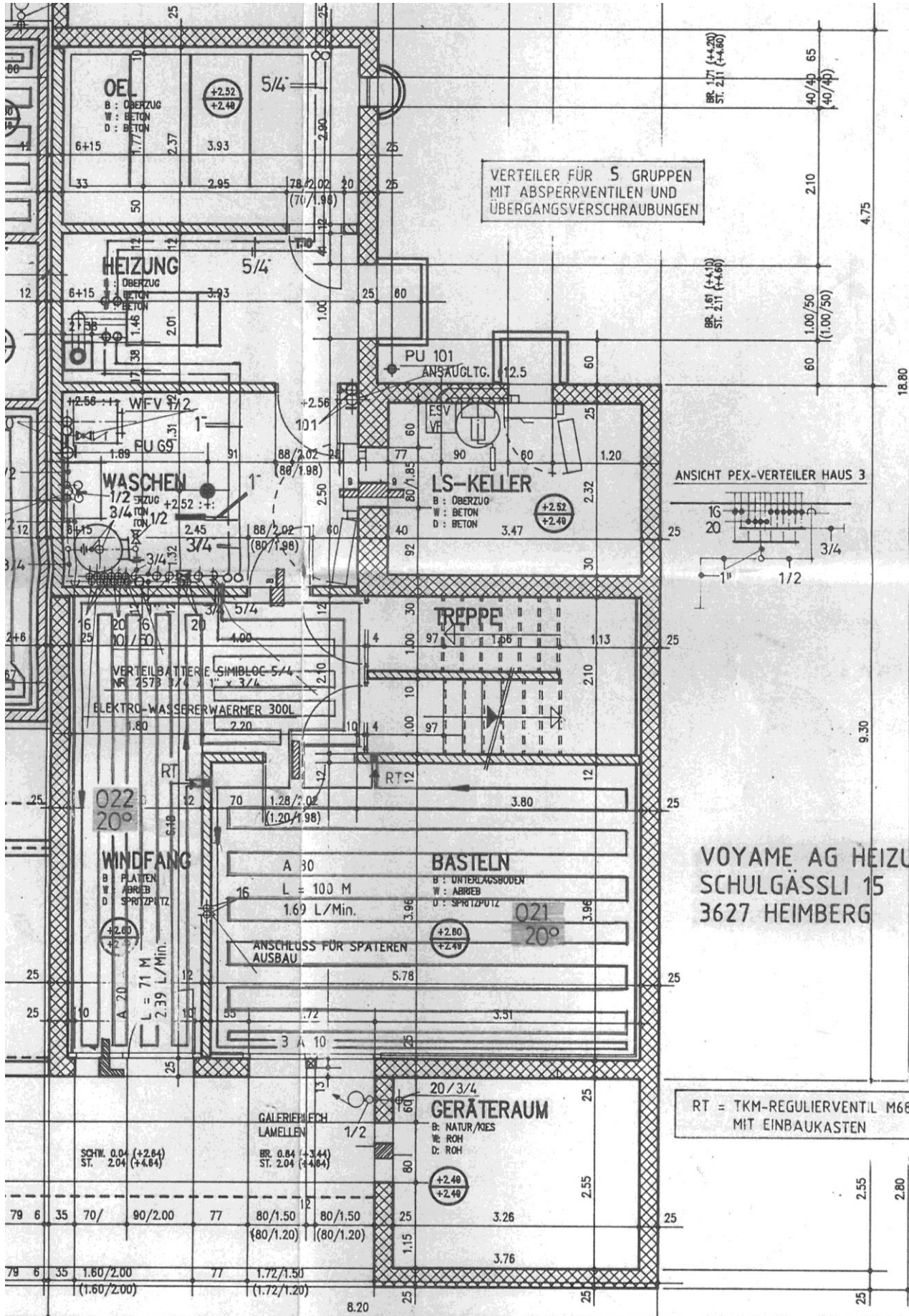
**exkl. Waschen, Keller, Heizungsraum, Tankraum, Geräteraum, Gartenanlage, Balkone, Terrasse, Parkplätze

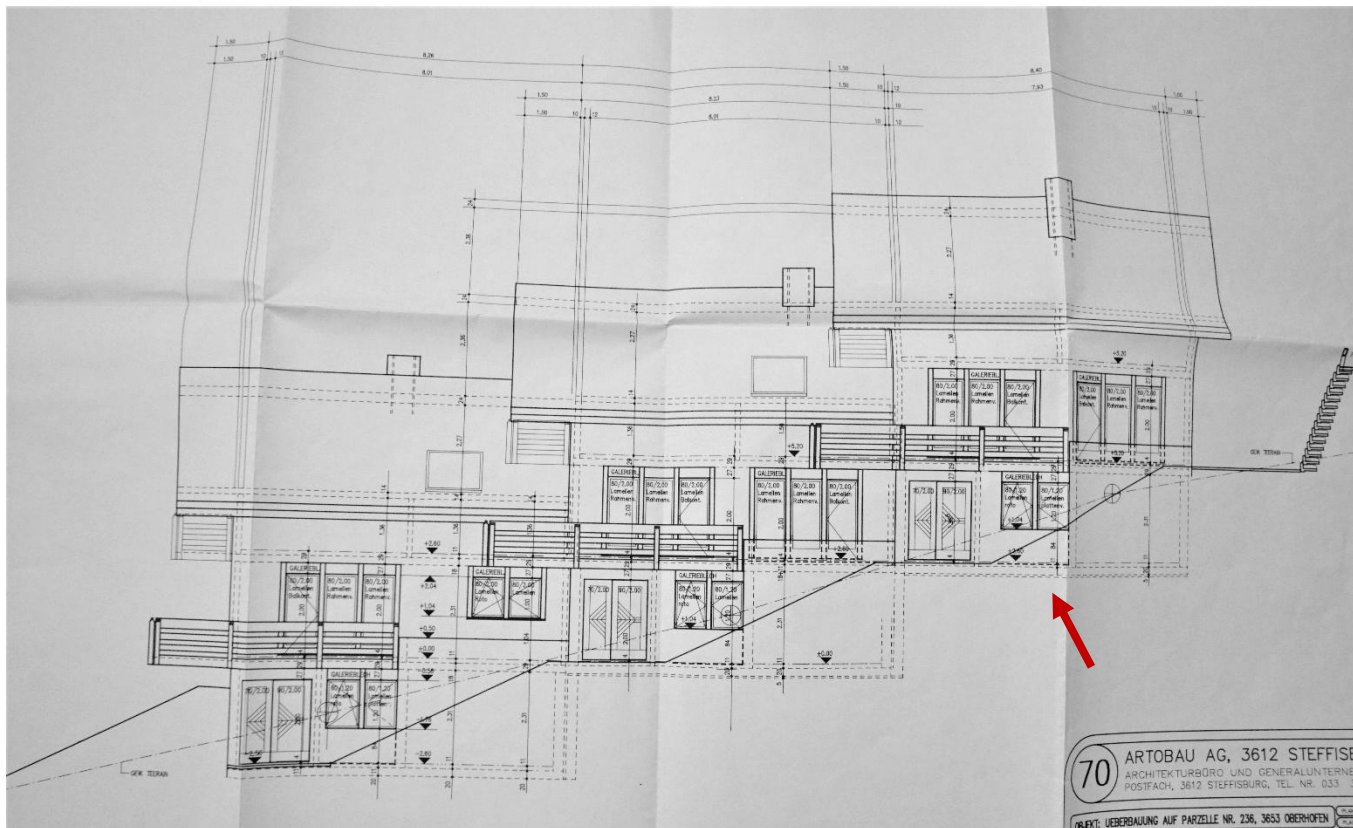
(Angaben ohne Gewähr. Die Quadratmeterangaben wurden aus den neuen visualisierten Grundrissplänen entnommen, welche durch unsere Matterport-Kamera erstellt wurde.)



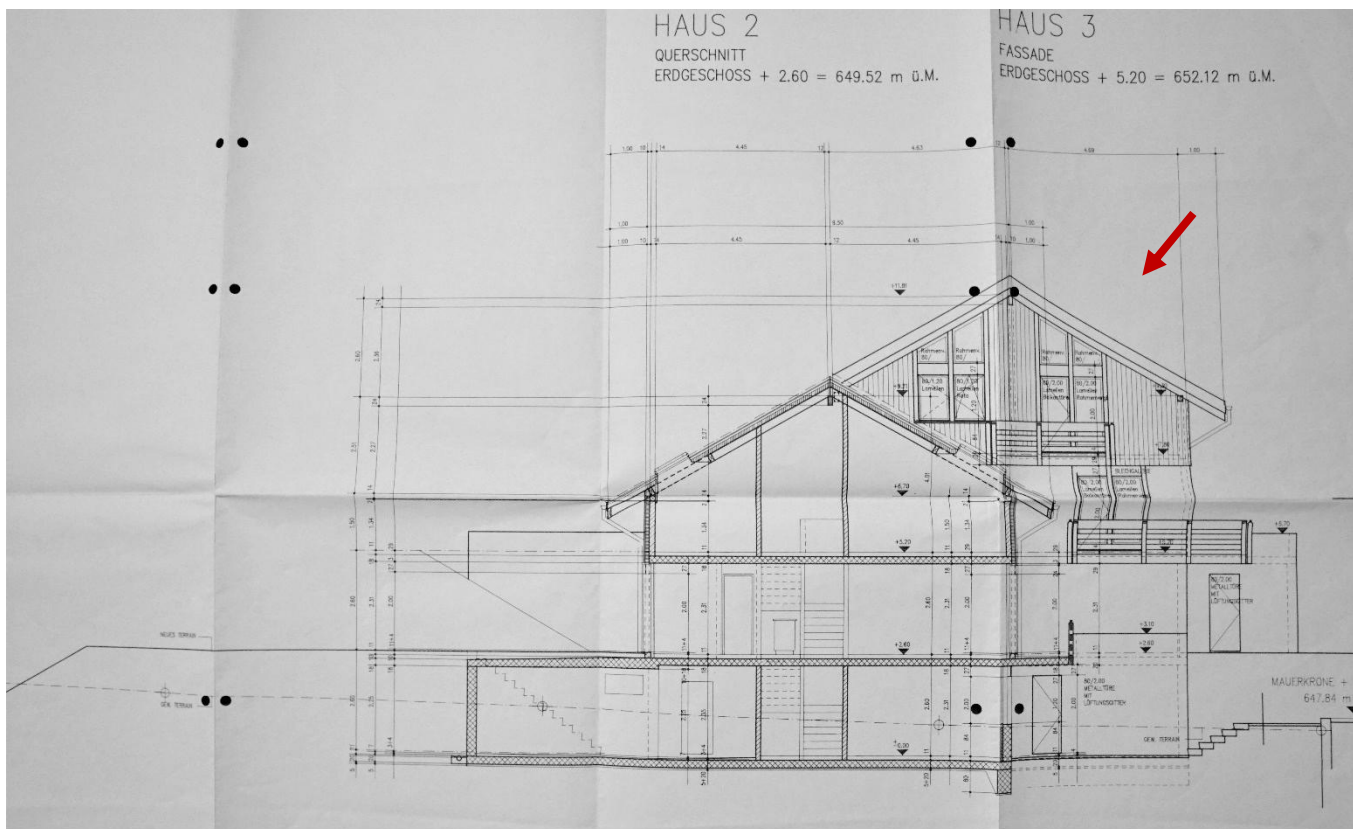








Süd – Ost-Fassade



Querschnitt / Fassade

KENNZAHLEN

Baujahr Haus	1996
Wohnzone	Wohnzone W1
Nutzung	Erstwohnsitz (Ferienwohnung/Zweitwohnsitz nicht möglich)
Grundbuchblatt-Nr. Haus inkl. Aussenabstellplätze	236
Amtlicher Wert (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF 681'400.—
Grundstückfläche	625.0 m ²
Davon Gartenanlage	450.0 m ²
Nutzfläche	ca. 251.8 m ²
Netto-Wohnfläche	ca. 176.0 m ²
Versicherungssumme GVB Haus (letzte Schätzung 04.08.2021 / Index 234)	CHF 904'600.—
Kubatur/Volumen (Gebäudevolumen gemäss GVB Datenauskunft)	785 m ³
Eigenmietwert Kanton Haus mit Sitzplatz + Parkplatz	CHF 19'600.—
Eigenmietwert Bund Haus mit Sitzplatz + Parkplatz	CHF 23'050.—
Jährliche Liegenschaftssteuer (1.0‰ des amtlichen Wertes)	CHF 681.40
GVB Jahresprämie 2025 (obligatorische + GVB Plus + GVB Top)	CHF 439.45
AXA-Zusatzversicherung Gebäude (01.01.2025 – 31.12.2024)	CHF 401.40
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszug)	CHF 800'000.—
Heizungssystem	gemeinsame Öl-Heizung 1996 für 2 Häuser (Fussbodenheizung)*
*Die gemeinsame Heizung befindet sich in diesem Haus (Nr. 65B) und wird noch im Moment von der Verkäuferschaft bewirtschaftet. Sie erstellen nach entsprechendem Verbrauch von jedem Haus (gemäss Zählerablesung) eine Abrechnung. Alle Unterhaltskosten für die Heizung wurden jeweils zu je 1/3 geteilt. Neu werden diese Kosten zu je 1/2 geteilt, da das Mittelhaus (Nr. 65A) neu über eine eigene Wärmepumpe verfügt.	
Unterhaltskosten/Nebenkosten Heizung 2023/2024*	CHF 754.70
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)	15.03.2017, neuer folgt z.L. Verkäufer
Öko-Wärmepumpenboiler elektrisch	2017 (300 Liter)
Bestehende Festhypothek	keine zum Übernehmen
Glasfaseranschluss	noch nicht (Download max: 375 Mbit/s / Upload max: 80 Mbit/s)*
*Information gemäss www.swisscom.ch/de/privatkunden/checker.html	



Getätigte Renovationen/Modernisierungen Haus:

- Neuer Öl-Brenner	2024
- Steamer Miele	2020
- Sanierung Bambusgarten + neue Stützmauer	2019
- Balkon-/Terrassengeländer + Malerarbeiten	2019
- Geschirrspüler Miele	2018
- Waschraum (UG)	2017
- Wärmepumpenboiler (Wärmetauscher gereinigt 2020)	2017
- Pneumatexgefäss/Expansionsgefäss (für den Wasserdruck in der Anlage konstant zu halten)	2017
- Gartenbeleuchtung Solarbetrieb mit Speicher-Batterien	2017
- Radius Sonnen-Wetterfächer (OG + EG)	2016
- Elektrische Lamellenstoren Schenker (EG)	2013
- Heizungsregler mit analog. Tagesschaltuhr und Ventilantrieb (nur für dieses Haus)	2012

Anstehende Renovationen je nach Bedürfnissen:

(Annahme aus Erfahrungswerten)

- Maler- und Gipserarbeiten	ca. CHF	15'000.—
- Bodenbelag Zimmer 6/Studio	ca. CHF	5'000.—
- Unvorhergesehenes	ca. CHF	10'000.—
Total Renovations-/Modernisierungskosten (je nach Bedürfnis)	ca. CHF	30'000.—

VERKAUFSPREIS



6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit Aussenabstellplätzen

CHF 1'310'000.—

Verfügbarkeit

ab sofort oder nach Vereinbarung





Besichtigung / Virtueller 360 Grad-Panorama-Rundgang

Gerne können Sie das Objekt bereits jetzt online besichtigen. Sie finden bei uns auf der Website, www.saxerimmo.ch, einen virtuellen 360 Grad-Panorama-Rundgang! Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung mit nachstehendem Objekt-Betreuer gerne möglich.



Sascha Saxer
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 35'000.- 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 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 / 236

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	934 Oberhofen am Thunersee	
Grundstück-Nr	236	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH913572469419	
Fläche	625 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4236	
Lagebezeichnung	Oberhofen am Thunersee Vorderblooch	
Bodenbedeckung	Gebäude, 79 m ² Strasse, Weg, 36 m ² Übrige befestigte Fläche, 56 m ² Gartenanlage, 450 m ² Geschlossener Wald, 4 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 79 m ²	Blochstrasse 65b, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
681'400		2020
* mit Ertragswertkomponenten		

Eigentum

Anmerkungen

06.06.1995 025-1995/2872/0 Ausnahmebewilligung gemäss Baugesetz ID.025-1998/015964

Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 3514	(L) Allg. Fussweg ID.025-1998/010441 z.G. Einwohnergemeinde Oberhofen
16.12.1996 025-1996/7295/0	(R) Abwasserleitung ID.025-1998/015961 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/920
16.12.1996 025-1996/7295/0	(L) Fussweg ID.025-1998/015963 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/920
12.07.2001 025-2001/3959/0	(L) Werkleitungen ID.025-2001/006973 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1219 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1220
12.07.2001 025-2001/3959/0	(R) Werkleitungen ID.025-2001/006973 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1219 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1220
12.07.2001 025-2001/3959/0	(L) Wegrecht ID.025-2001/006974 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/50 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1219 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1220 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1221 z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1222
12.07.2001 025-2001/3959/0	(R) Wegrecht ID.025-2001/006974 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/50 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1221 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/1222



Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

21.06.1996 025-1996/3656/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 610'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-1998/006108, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Bank EKI Genossenschaft, Interlaken (UID: CHE-105.979.456) 26.05.2021 035-2021/2657/0

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2021/2657/0 (26.05.2021)

26.05.2021 035-2021/2658/0 Register-Schuldbrief, Fr. 190'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2021/001497, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Bank EKI Genossenschaft, Interlaken (UID: CHE-105.979.456)

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2021/2658/0 (26.05.2021)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.12.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 02.12.2024 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Statische Waldgrenzen

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

Grundwasserschutzszonen

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)

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Waldreservate



Projektionsszonen 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: 03.12.2024



Vorderbloch



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