

2.5 Zimmer Wohnung

- Design-Küche mit Naturstein-Akzentwand
- Modernes Wohnzimmer mit offener Küche
- Geräumiger, gedeckter Balkon
- Praktischer Stauraum & Parkierung

45 m² Wohnfläche
8 m² Balkon

35/1'000 Wertquote Wohnung

CHF 340'000 Wohnung
Inklusive Aussenparkplatz

Wohnung ist aktuell Vermietet

CHF 340'000.-

Wohnraum mit Küche

Das Herzstück für gemeinsame Zeit

Küche und Wohnen im Einklang

Wo kulinarischer Genuss auf pure Entspannung trifft

Immobilien mit Herz





Küche

Jede Mahlzeit beginnt mit einer guten Küche

Kochen mit Freude

Ihre Traumküche für unvergessliche Momente.

Immobilien mit Herz 



Balkon

Geniessen Sie den Komfort eines grosszügigen, gedeckten Balkons



Ein Balkon, der keine Wünsche offenlässt

Der ideale Ort für entspannte Sommerabende

Immobilien mit Herz 



Schlafzimmer

Ihr persönlicher Rückzugsort



Genügend Platz für erholsamen Schlaf

Hier beginnt jeder Tag entspannt

Immobilien mit Herz





Badezimmer

Modern gestaltet, zeitlos schön

Eine Wohlfühloase für jeden Tag

Ein stilvolles Bad mit hochwertiger Ausstattung

Immobilien mit Herz 

Highlights

Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie

Überdachter Balkon

Geniessen Sie Komfort und Weitblick
im geschützten Aussenbereich



Stilvolle Steinwand

Ein einzigartiges Detail für eine
moderne Küche

Erholung vor der Tür

Grosszügige Grünfläche direkt
vor der Haustür



Aussenansicht

Ein Zuhause, das auf den ersten Blick überzeugt



Einladend und gepflegt

Wohnqualität beginnt schon vor der Haustür

Immobilien mit Herz 



2.5 Zimmer Wohnung

Brunismattweg 1, 3665 Wattenwil

Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 2.5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren hochwertigen Ausbaustandard und ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ein helles, einladendes Wohngefühl. Herzstück ist der grosszügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon. Die offene Küche präsentiert sich modern und elegant mit Kochinsel, dunkler Arbeitsplatte und stilvollen Designelementen. Auch das geschmackvoll renovierte Badezimmer erfüllt hohe Ansprüche und besticht durch zeitlose Materialien und eine moderne Ausstattung. Ein pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik verleiht den Räumen eine warme und wohnliche Atmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und Estrichabteil sowie einen Aussenparkplatz. Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage, diese Wohnung vereint zeitgemässen Wohnkomfort mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis in einer beliebten Wohnlage von Wattenwil.

Raumangebot

Wohnzimmer mit Küche	26.00 m2
Zimmer	14.00 m2
Badezimmer	5.00 m2
Balkon	8.00 m2
Total Netto-Wohnfläche	45.00 m2
Total Nutzfläche	53.00 m2

Eckdaten Wohnung

Baujahr: 1992
 Heizung: Fernwärme
 Anzahl Parteien: 9
 Stockwerk: 2. Obergeschoss
 Nebenkosten pro Jahr 2025: CHF 2'868.05 inkl. Erneuerungsfond - Wohnung
 Erneuerungsfonds Jahr 2025: CHF 10'304.20 - Anteil Wohnung
 Erneuerungsfonds Jahr 2025: CHF 147'797.45 - Gesamte Liegenschaft
 Keller Nr. 18: vorhanden
 Estrich Nr. 8: vorhanden
 Aussenparkplatz inbegriffen

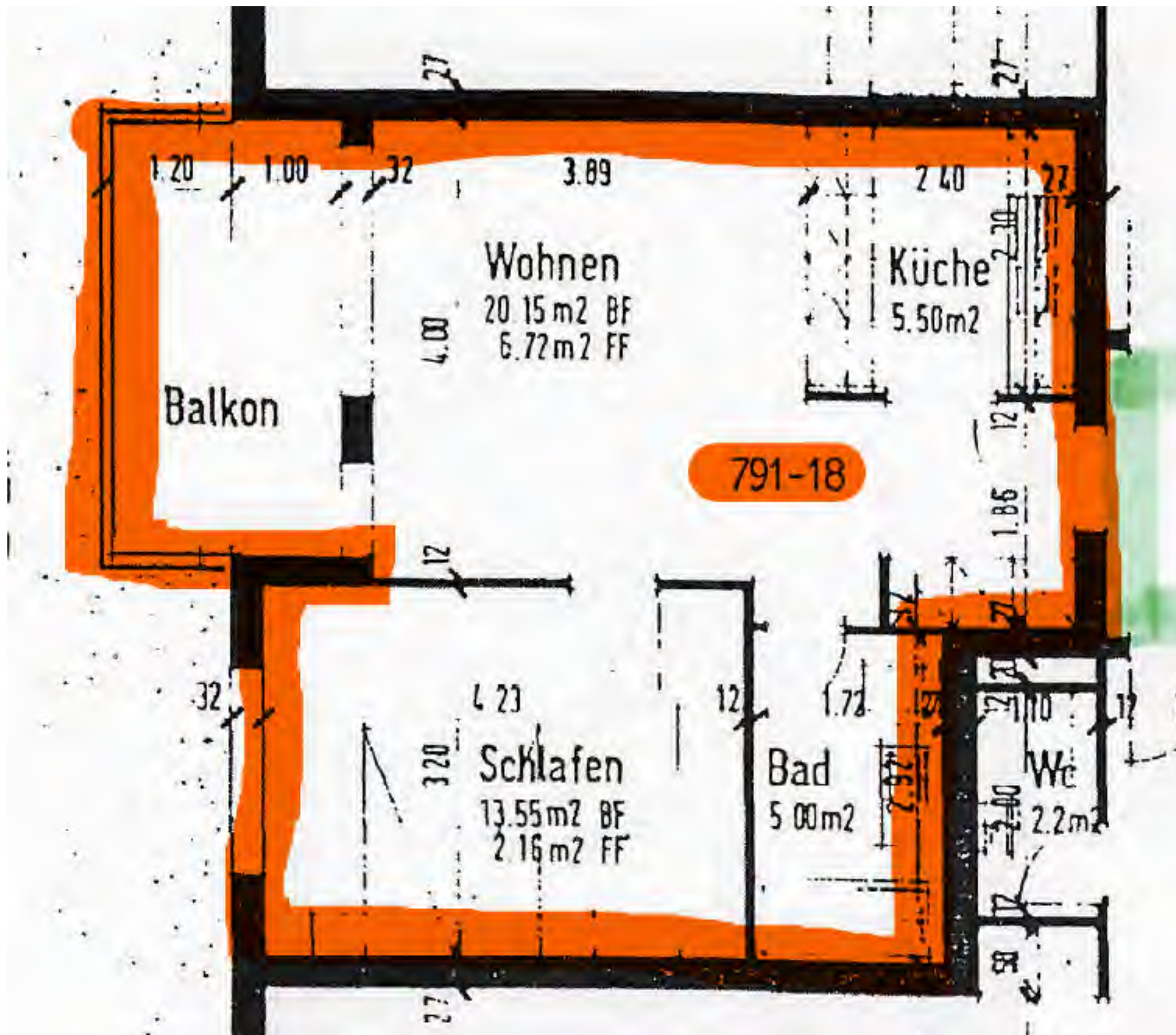
Allgemeines zu Liegenschaft:

Diverse Besucherparkplätze vor dem Haus
 Neue PV-Anlage installiert im 2026
 Installation von Smart-Energy-Zählern im 2025
 Garten / Grünfläche zur Mitbenützung
 Gemeinsame Waschküche und zwei Trockenräume
 Veloraum
 Kein Lift vorhanden

Getätigte Renovationen/Modernisierungen im Jahr 2020:

- Kunststoff Fenster
- Vinylboden in Holzoptik
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche mit Geschirrspüler und Glaskeramikkochfeld
- Alle Wände gestrichen
- Elektroinstallationen neu

Grundrissplan Wohnung - 2. Obergeschoss



Informationen zur Gemeinde

Lage und Steuern

Distanzen

Öffentliche Verkehrsmittel: 4 min zu Fuss

Einkaufen Denner: 4 min zu Fuss

Kindergarten Mösli: 4 min zu Fuss

Schule Wattenwil: 7 min zu Fuss



Steueranlagen

Staat:	2.975
Gemeinde:	1.94
Liegenschaftssteuer (des amtlichen Wertes):	1.20 %

Informationen zur Gemeinde finden Sie auf www.thun.ch oder www.thunersee.ch

Kontakt

www.saxerimmo.ch

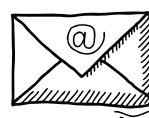
Ihre Ansprechpartnerin:

Floriana Lia

Immobilienvermarkterin



+41 33 227 27 00



verkauf@saxerimmo.ch



Saxer Unternehmungen AG
Saxer Immobilien
Frutigenstrasse 82
3604 Thun



SaXer Immobilien & Verwaltungen



Für Immobilien in der Region Thunersee und Umgebung schlägt unser Herz. Als Familienunternehmen in zweiter Generation verbinden wir traditionelle Werte wie Vertrauen und Beständigkeit mit modernem Know-how und innovativen Vermarktungsstrategien. Seit 2001 begleiten wir unsere Kunden mit Leidenschaft und Expertise auf ihrem Weg zum Wohneigentum oder zur optimalen Bewirtschaftung ihrer Liegenschaft.

Wir verstehen Immobilien nicht nur als Kapitalanlage, sondern als Lebensräume, die Generationen überdauern. Diese Philosophie prägt unser tägliches Handeln. Ob Verkauf, Bewertung, Vermietung oder Verwaltung – Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen. Als Mitglied von SVIT Bern, HEV Region Thun und casa fair verpflichten wir uns zu höchsten Qualitätsstandards und einem verantwortungsvollen Umgang mit Eigentum.

Vertrauen Sie auf unsere lokale Verankerung, unser breites Netzwerk und unser Versprechen: Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind.