



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



3.5 (4) Zimmer-Wohnung mit Einzel-Garage



**Burgfeldweg 11
3612 Steffisburg**



3.5 Zimmer-Wohnung mit Einzel-Garage



Wohnlage direkt angrenzend an die Stadt Thun



Aussicht auf das Schloss Thun und Berge sowie ins Grüne



Schöner Balkon und guter Grundriss sowie neuer Küche

saxer
UNTERNEHMUNGEN AG

saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

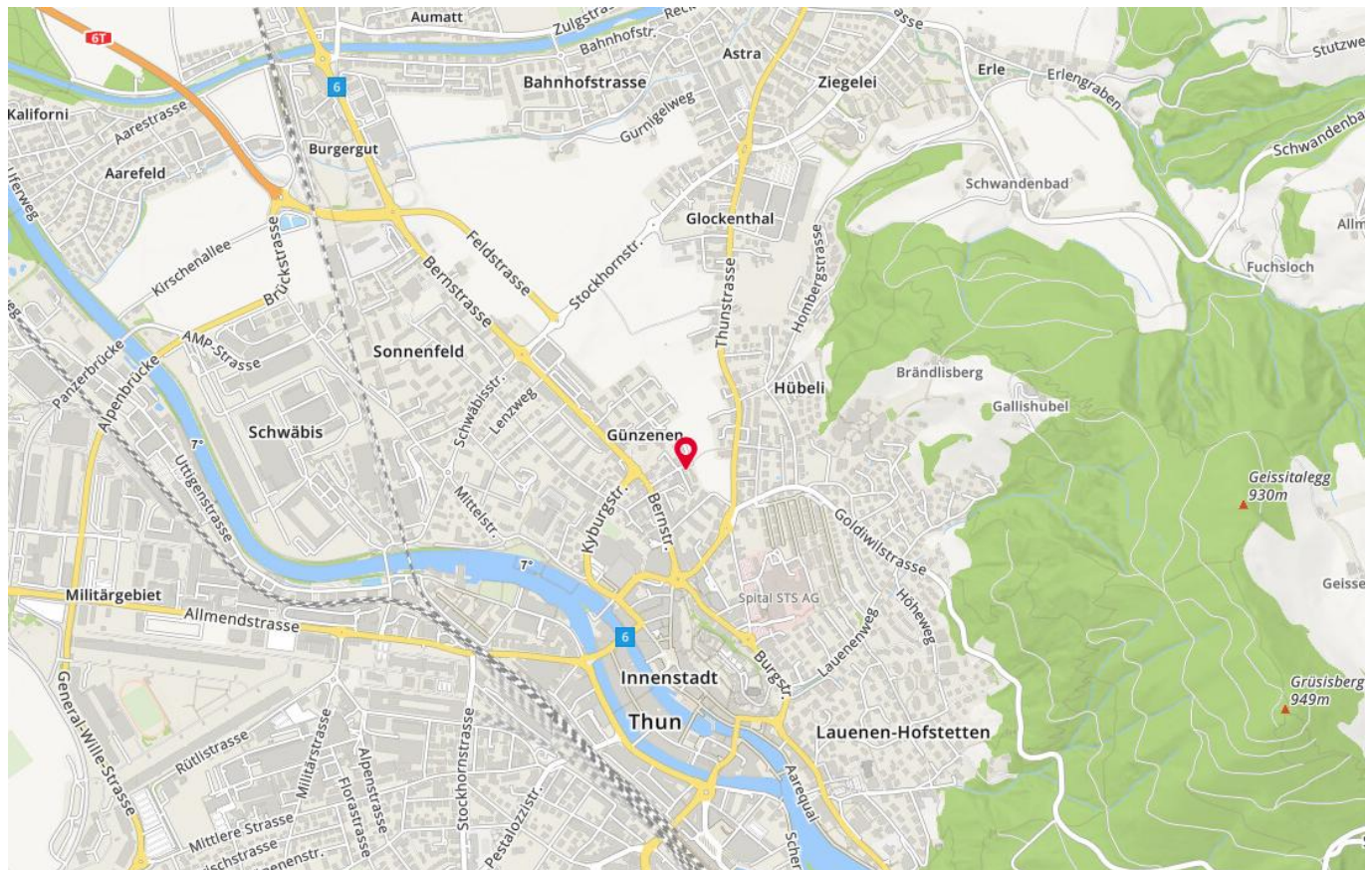
verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

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



LAGE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	16
GEMEINDE INFORMATIONEN	17
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	18
RAUMANGEBOT – WOHNUNG UND ALLGEMEIN	19
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM 3. STOCK	20
ORIGINALER GRUNDRISS – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG IM 3. STOCK	21
ORIGINALER GRUNDRISS – GARAGE NR. 14	22
ORIGINALER GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS	23
KENNZAHLEN	24
VERKAUFSPREIS	25
BESICHTIGUNG / RESERVIERUNG	26
KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	26
GRUNDBUCH AUSZUG – WOHNUNG	27
GRUNDBUCH AUSZUG – GARAGE	28
GRUNDBUCH AUSZUG – STAMMGRUNDSTÜCK	29
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	32



Quelle: www.map.search.ch



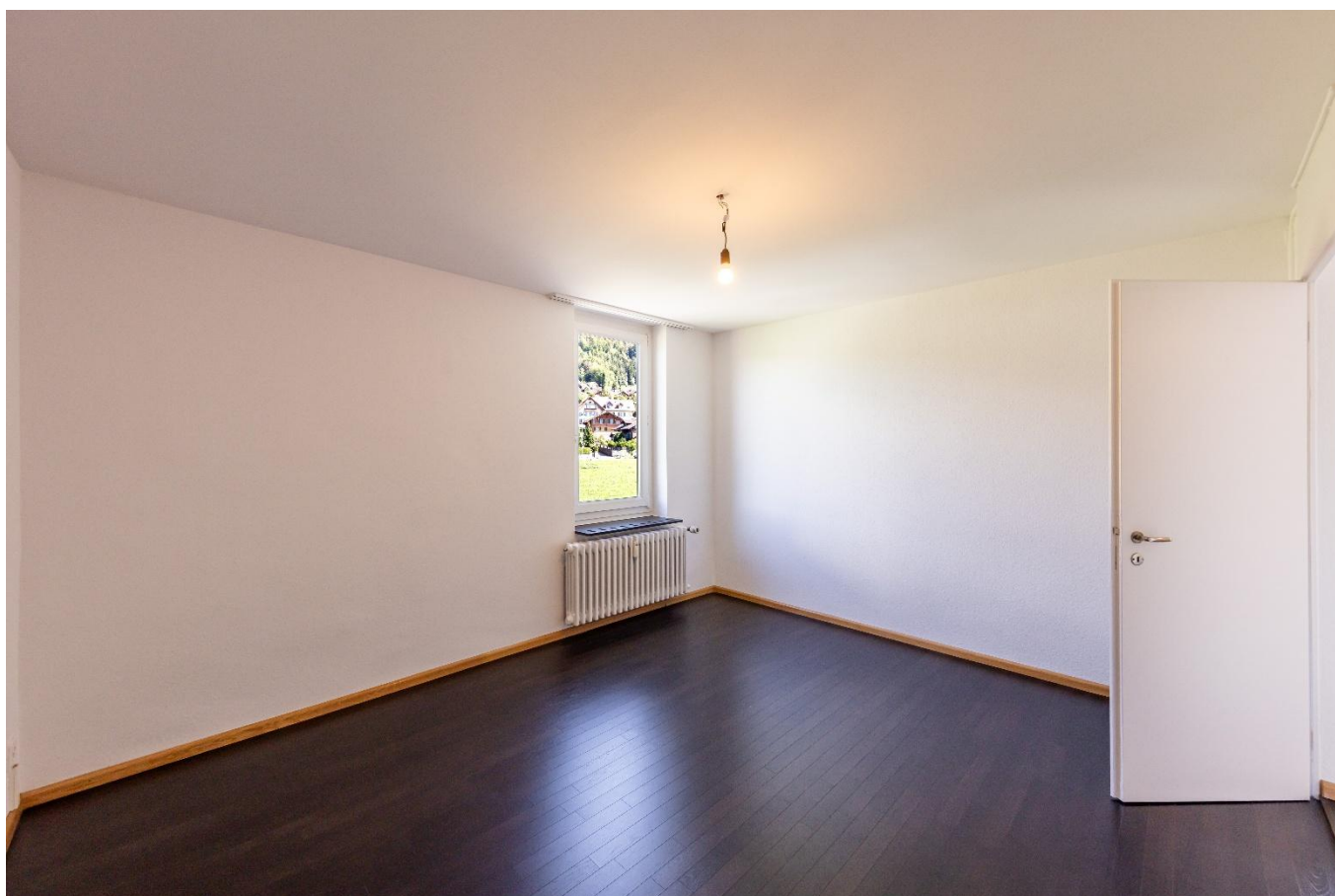
Quelle: www.map.search.ch







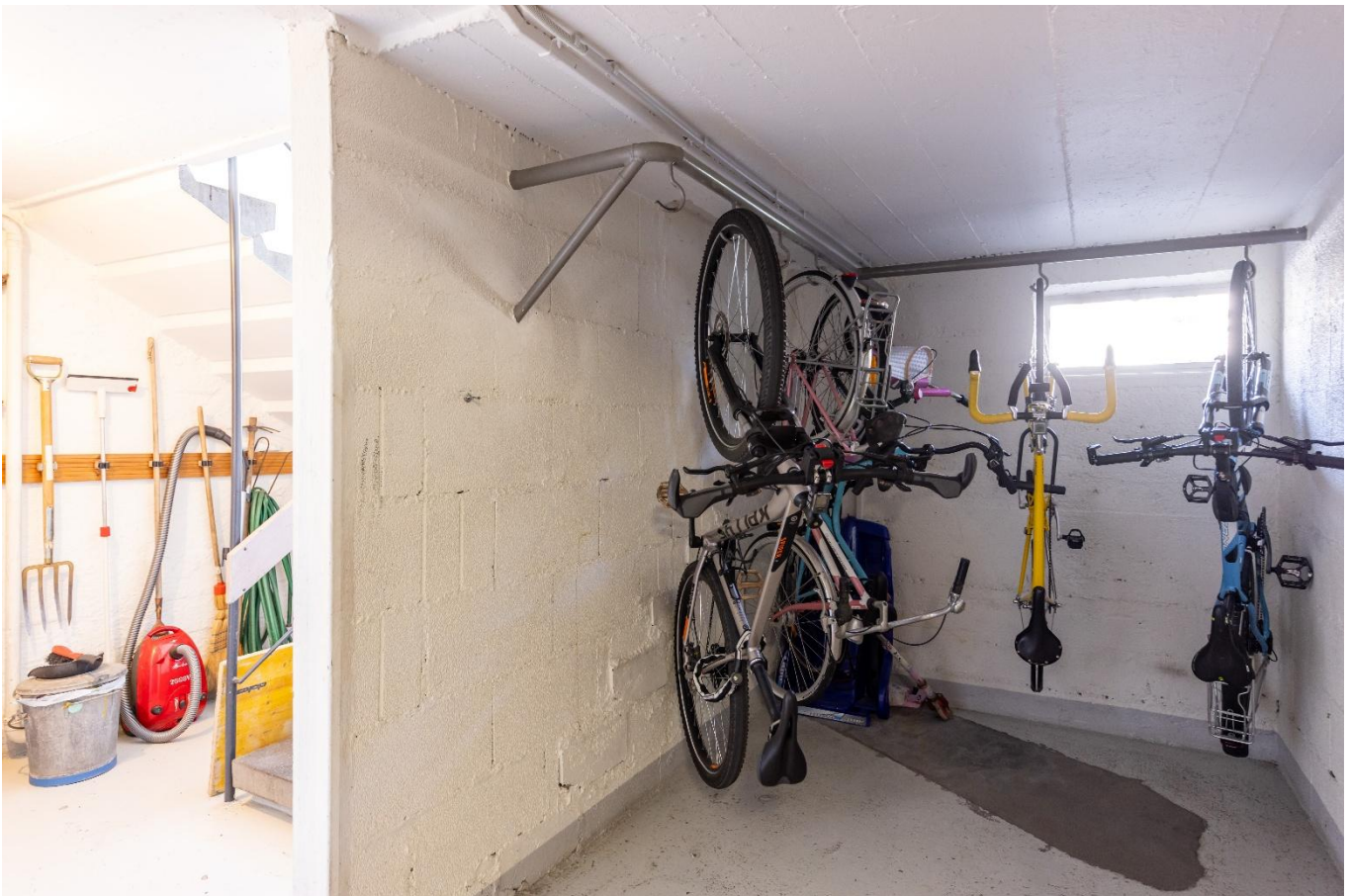














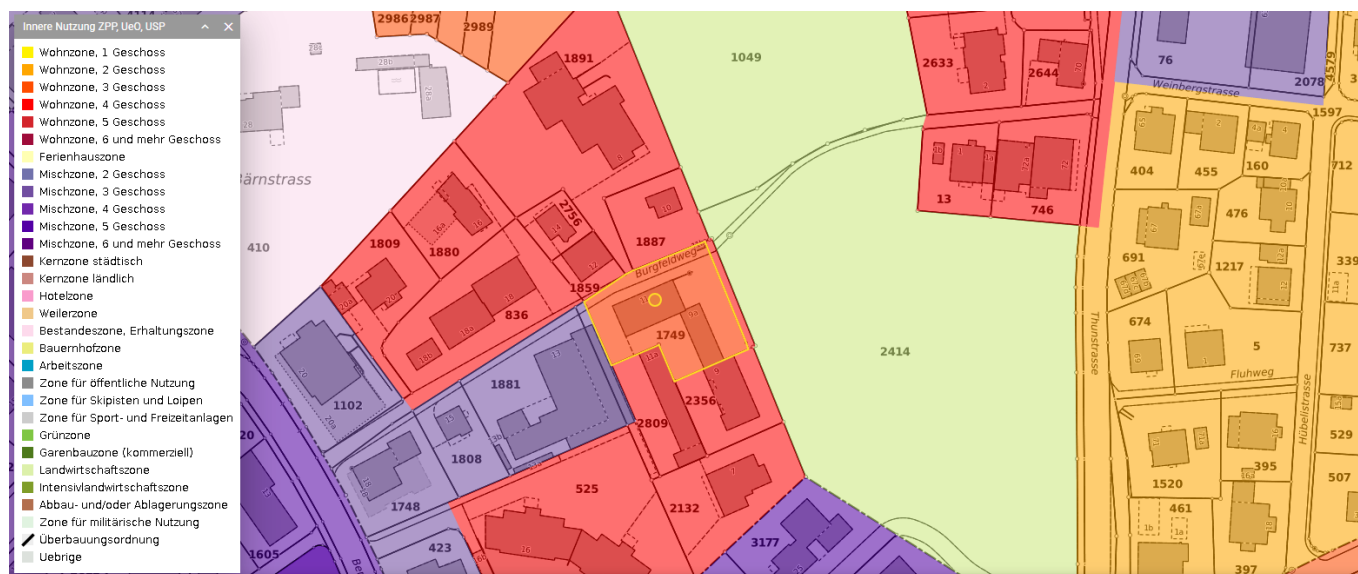




Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Allgemeines

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit rund 16'000 Einwohnern. Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe bieten über 4'000 Arbeitsplätze. Die Nähe zu Thun, zum Thunersee und dem Berner Oberland eröffnet ein vielfältiges Angebot für Sport, Kultur und Freizeit.

Steffisburg gilt weiter als äusserst beliebte Wohngemeinde, welche dank der Nähe zur Stadt Thun und der guten Erreichbarkeit der Autobahnausfahrt Thun-Nord von vielen als bevorzugte Agglomerationsgemeinde gilt.

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

Einwohnerzahl Steffisburg

Per 31. August 2026 16'565

Steueranlagen

Staat	2.975
Gemeinde	1.62
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.20‰

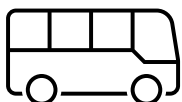


Kindergarten / Schulen



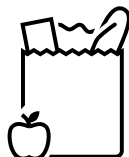
Der Kindergarten und die Primarschule (1. bis 6. Klasse) Kirchbühl sind in nur Ca. 3 km Entfernung bequem erreichbar. Die Oberstufenschulen (7. bis 9. Klasse) befinden sich an der Zugstrasse oder am Schöнауweg. Weiter finden Sie in Steffisburg die Privatschule Rudolf Steiner sowie die Heilpädagogische Schule der Region Thun. Das Gymnasium, die Fachmittelschule (FMS) sowie die Berufsschulen (WST, IDM) finden Sie in Thun.

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestelle «Steffisburg, Glockentalerhof» (Linie 1/33/41/42/43) befinden sich gleich in der Nähe und sind in wenigen Schritten erreichbar. Die Busse fahren regelmässig bis Thun Bahnhof, Spiez Bahnhof, Heimenschwand, Innereriz und Umgebung.

Einkauf



Im Dorfzentrum von Steffisburg finden Sie zahlreiche Einkaufs- und Dienstleistungsangebote: Migros, Denner, Coop, Bäckereien, Landi, Apotheke, Käserei, Floristik, Banken, Post und vieles mehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich u.a. in Thun, Heimberg usw.



3.5 Zimmer-Wohnung mit 1 Einzel-Garage in Steffisburg

An einer ruhigen und attraktiven Wohnlage in Steffisburg, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Thun, erwartet Sie diese gepflegte 3.5 (4) Zimmer-Wohnung mit Einzelgarage. Die erhöhte Lage verbindet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt und eröffnet einen schönen Blick auf Schloss Thun, die Berner Alpen und die umliegenden Grünflächen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige und lichtdurchflutete Wohnbereich. Grosse Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine offene und sehr angenehme Wohnatmosphäre. Der durchdachte Grundriss bietet grosszügige Raumverhältnisse und lässt Wohnen und Alltag harmonisch miteinander verschmelzen.

Ein besonderes Augenmerk verdient die neue, modern gestaltete Küche. Mit ihrem zeitgemässen Erscheinungsbild fügt sie sich stilvoll in das Wohnkonzept ein und verleiht der Wohnung eine frische und hochwertige Note.

Die ruhige Lage und die schöne Aussicht verleihen der Wohnung einen besonderen Wohnwert. Gleichzeitig befinden sich die vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Dienstleistungsangebote von Steffisburg und Thun in kurzer Distanz. Auch Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadtnähe verzichten zu wollen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Einzelgarage mit elektrischem Tor, die komfortables und geschütztes Parkieren ermöglicht.

Highlights:

- Attraktive und ruhige Wohnlage unmittelbar bei Thun
- Schöne Aussicht auf Schloss Thun, die Berner Alpen und ins Grüne
- Grosszügiger und heller Wohnbereich
- Neue, moderne Küche
- Angenehmer und funktionaler Grundriss
- Eigene Einzelgarage
- Hohe Wohnqualität bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an Thun





3 ½ Zimmer-Wohnung (3.Obergeschoss)

Eingangsbereich	ca. 5.7 m ²
Wohnen/Halle	ca. 34.2 m ²
Zimmer 2 (Eltern)	ca. 14.5 m ²
Zimmer 3 (Büro)	ca. 11.6 m ²
Bad	ca. 3.7 m ²
Küche	ca. 6.0 m ²
Balkon	ca. 6.0 m ²

Allgemein

Kellerabteil Nr. 7 (im Untergeschoss/Schutzraum)

Garage mit elektrischem Tor Nr. 14

Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo und Fenster zur Mitbenützung

Trockenraum zur Mitbenützung

Gedeckter Velo-/Mofa-Abstellplatz zur Mitbenützung

Total Nutzfläche (inkl. Balkon)

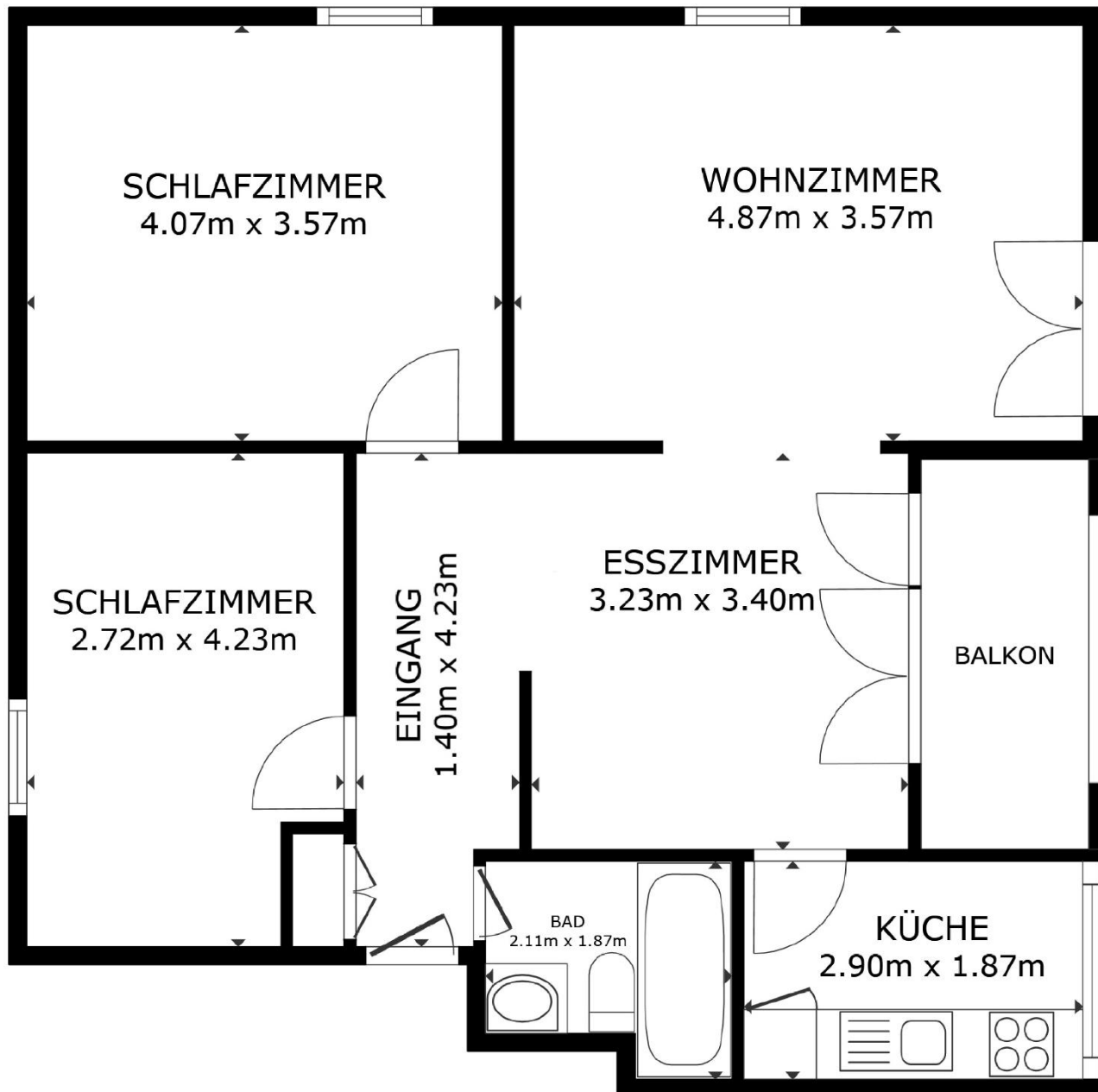
ca. 81.7 m²

Total Netto-Wohnfläche (exkl. Balkon)

ca. 75.7 m²

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







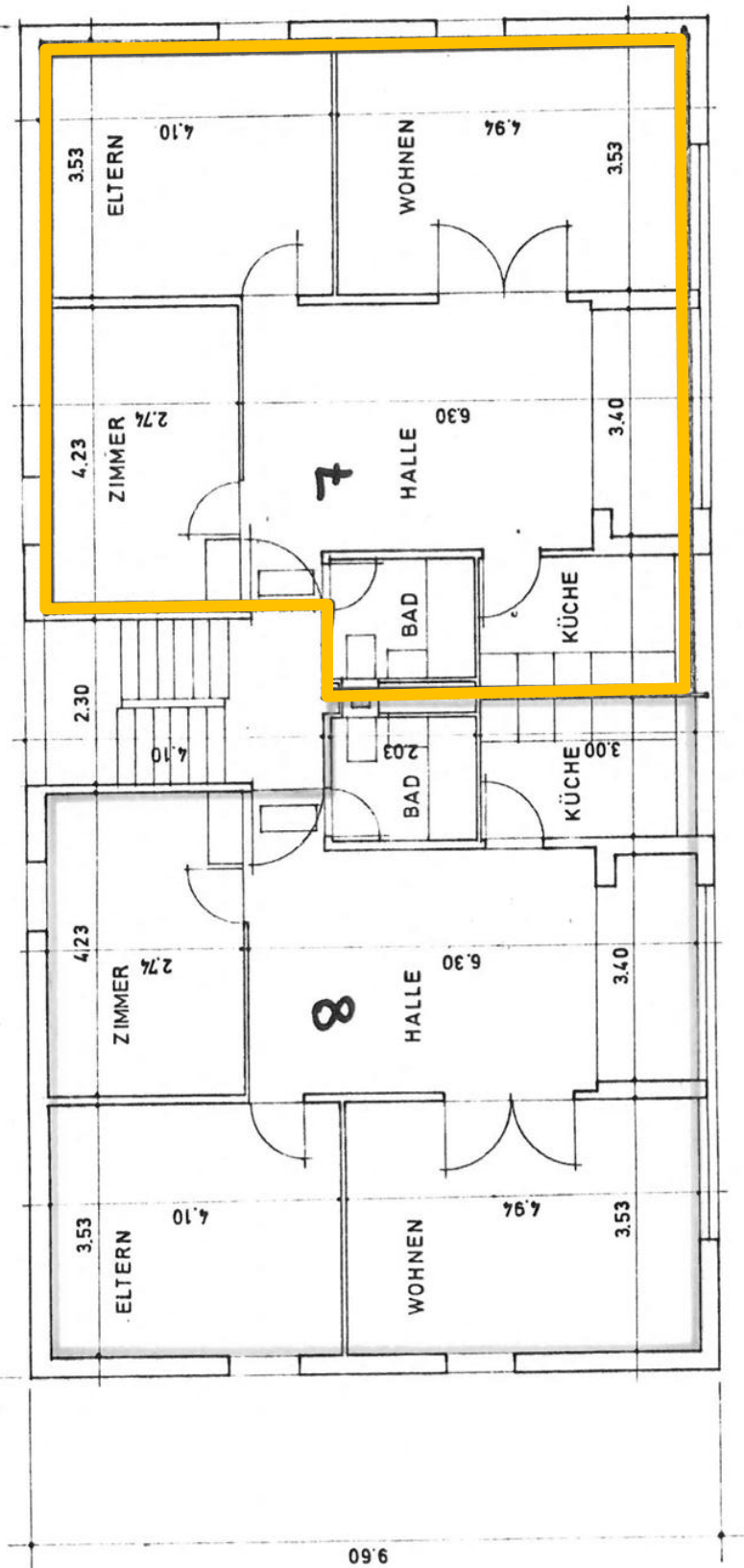
MEHRFAMILIEN – HAUS BURGFELD 11, STEFFISBUF.
EIGENTÜMER: F. BRÜGGER FRUTIGEN 20.3.75

Planbeilage Nr. 4

3. STOCK 1:100

Handwritten signature

18.80



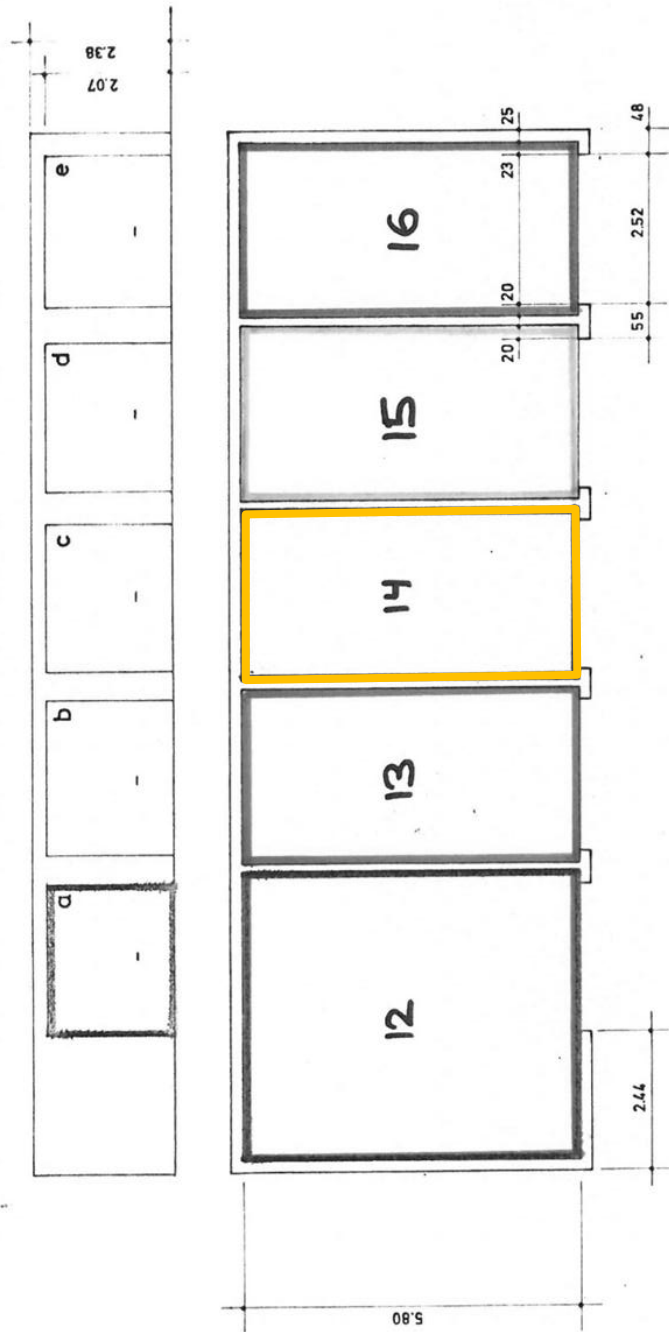


MEHRFAMILIEN – HAUS BURGELDING 9A, STEFFISBURG
EIGENTÜMER F. BRUGGER FRUTIGEN 24.3.75

Planbeilage Nr. 6

GARAGE – GEBÄUDE 1:100

Handwritten signature: F. Brugger



3609



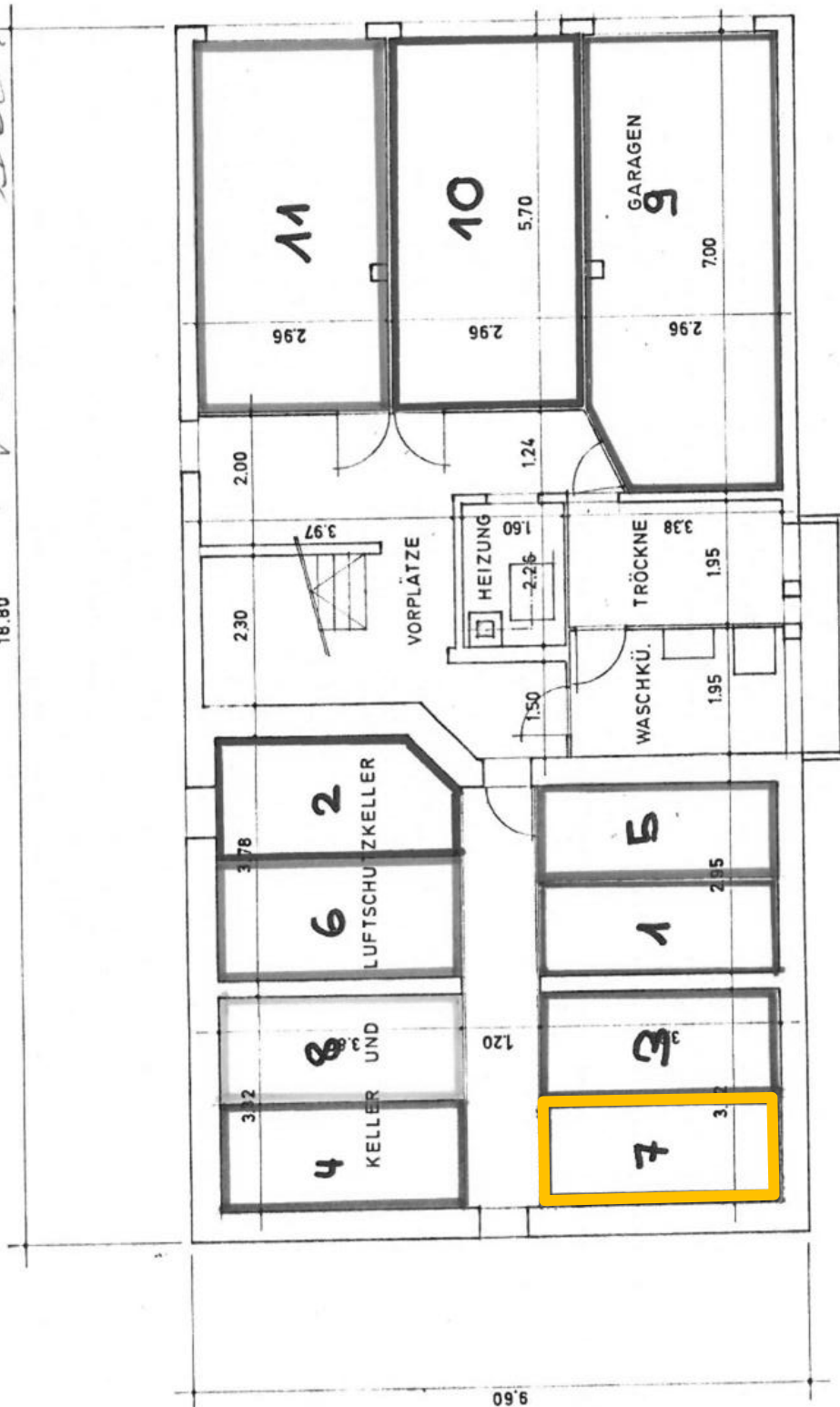
MEHRFAMILIEN – HAUS BURGELDING 11, STEFFISBURG
EIGENTÜMER: F. BRÜGGER FRUTIGEN 20.3.75

Planbeilage Nr. 5

UNTERGESCHOSS 1:100

18.80

Handwritten signature





Baujahr Mehrfamilienhaus		ca. 1955
Begründung Stockwerkeigentum		1975
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung (Burgfeldweg 11)		1749-7
Grundbuchblatt-Nr. Garage Nr. 14 (Burgfeldweg 9a)		1749-14
Netto-Wohnfläche		ca. 76 m ²
Nutzfläche		ca. 82 m ²
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Whg pro Jahr per 31.12.2024	CHF	5'249.75
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Garage pro Jahr per 31.12.2024	CHF	<u>194.00</u>
Total Betriebs- & Nebenkosten inkl. *Erneuerungsfonds	CHF	5'443.75
Davon Anteil Unterhalt / Reparaturen Whg per 31.12.2024	CHF	480.20
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Whg per 31.12.2024	CHF	1'065.60
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Garage per 31.12.2024	CHF	115'20
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Whg pro Jahr per 31.12.2025	CHF	4'997.60
Betriebs- & Nebenkosten inkl. EF* Garage pro Jahr per 31.12.2025	CHF	<u>196.20</u>
Total Betriebs- & Nebenkosten inkl. *Erneuerungsfonds	CHF	5'193.80
Davon Anteil Unterhalt / Reparaturen Whg per 31.12.2025	CHF	341.93
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Whg per 31.12.2025	CHF	1'065.60
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Garage per 31.12.2025	CHF	115'21
Stand Erneuerungsfonds Mehrfamilienhaus per 31.12.2025	CHF	92'352.38
Stand Erneuerungsfonds Anteil Whg Nr. 7 per 31.12.2025	CHF	10'341.50
Stand Erneuerungsfonds Anteil Garage Nr. 14 per 31.12.2025	CHF	1'118.00
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF	360'000.—
Jährliche Liegenschaftssteuer 2026 (1.2‰ des amtlichen Wertes)	CHF	232.45
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)	neuer folgt z.L. Verkäuferschaft	
Fenster	Kunststoff (2-fach-Verglasung) 2004	
Heizungssystem	Zentrale Öl-Heizung 1998	
Glasfaseranschluss	vorhanden*	

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

**Getätigte Renovationen/Unterhalt Wohnung:**

- Neuanstrich Wohnung	2026
- Reparatur Geschirrspüler	2024
- Neue Küche	2020
- Ersatz Ventilator Bad	2020
- Johner Elektro	2020
- Glasabdeckung Küche	2020
- Streichen ganze Wohnung	2020
- Neues elektrisches Garagentor	2020

Getätigte Renovationen/Unterhalt allgemein Mehrfamilienhaus:

- Gemeinschaftliche Waschmaschine repariert	2025
- Entfernung Kirschlorbeerhecke ohne Ersatzbepflanzung	2024
- Heizungssteuerung und Leck-Warngerät des Öltanks ersetzt, Brenner repariert	2024
- Sämtliche Abwasserleitungen saniert	2020/2021

Geplante allgemeine Sanierungen Mehrfamilienhaus:

- Keine grösseren Sanierungs-/Erneuerungsarbeiten geplant

Mietverhältnis

gekündigt

Aufgrund wiederholt unzureichenden Lüftungsverhaltens der damaligen Mieterschaft kam es punktuell zu Schimmelbildung. Die betroffene Stelle wurde zwischenzeitlich fachgerecht behandelt und behoben; das Mietverhältnis wurde zwischenzeitlich aufgelöst.

VERKAUFSPREIS

3 ½ Zimmer-Wohnung	CHF	495'000.—
1 Einzel-Garage	CHF	30'000.—
Total	CHF	525'000.—

Verfügbarkeit

ab sofort oder nach Vereinbarung

Bestehende Festhypothek sind zu übernehmen

- CHF 182'000.-	Zinssatz 1.05%	AEK Bank 1826, Thun
- CHF 147'000.-	Zinssatz 1.2%	Laufzeit bis 30.11.2026
		Laufzeit bis 30.11.2029

Banksachbearbeiterin

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



Besichtigung

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

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.

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749-7

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	1749-7
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH384546350830
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
Wertquote	111/1'000
Sonderrecht	4-Zimmerwohnung, 3. Stock links, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 11

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
182'980		2023

Eigentum

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2001/007053	22.12.2023 035-2023/6633/0
----------------------------	--	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.12.2019 035-2019/6564/0	Register-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2020/000371, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1749-14 Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287) Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/6564/0 (03.12.2019)
Bemerkung:	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.01.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
--	--



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749-14

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	1749-14
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH955746083590
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
Wertquote	12/1'000
Sonderrecht	Garage 14 im Gebäude Nr. 9 A
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 10'710	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2023
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2001/007053	22.12.2023 035-2023/6633/0
----------------------------	---	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

03.12.2019 035-2019/6564/0	Register-Schuldbrief, Fr. 360'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2020/000371, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/1749-7 Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287) Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 035-2019/6564/0 (03.12.2019)
Bemerkung:	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.01.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749
--	---



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1749

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)	
Grundstück-Nr	1749	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH853546073542	
Fläche	1'110 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2388	
Lagebezeichnung	Burgfeldweg Steffisburg	
	Oberi Bärnstrass	
Bodenbedeckung	Gebäude, 297 m ² Strasse, Weg, 131 m ² Übrige befestigte Fläche, 477 m ² Gartenanlage, 205 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 182 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 5 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garage, 110 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Burgfeldweg 11, 3612 Steffisburg Burgfeldweg 11b, 3612 Steffisburg Burgfeldweg 9a, 3612 Steffisburg
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (9'800) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2023
---------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-1 zu 119/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-2 zu 119/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-3 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-4 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-5 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-6 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-7 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-8 zu 111/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-9 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-10 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-11 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-12 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-13 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-14 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-15 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung
STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-16 zu 12/1'000	26.11.1975 025-1975/3609/0 Begründung STWE 22.12.2023 035-2023/6633/0 Abänderung

Anmerkungen

26.11.1975 025-1975/3609/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2001/007052
----------------------------	--



Dienstbarkeiten

27.08.1936 025-III/7237	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017867 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1748	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/016227 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/016228 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836	
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017869 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/836 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	08.08.1941 025-IV/881 08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017870 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1880	
08.09.1936 025-III/7256	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017871 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/017972 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1808	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017973 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1808	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/017976 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1809	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018069 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018070 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1859	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018107 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1880	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018109 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018110 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018130 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/018131 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1887	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/018137 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/018138 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1891	08.08.1941 025-IV/881
08.09.1936 025-III/7256	(R) Konkurrenzverbot ID.025-1999/019974 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	
08.09.1936 025-III/7256	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/019975 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2756	
21.07.1948 025-IV/7509	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.025-1999/018114 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
29.09.1950 025-IV/9689	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017872 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
29.09.1950 025-IV/9689	(L) Wasserleitungsrecht ID.025-1999/017873 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
09.12.1954 025-V/4261	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/017874 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
13.09.1955 025-V/5152	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017875 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1881	
06.05.1958 025-6/407	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/017876 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
06.05.1958 025-6/407	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/017877 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
06.05.1958 025-6/407	(R) Näherbaurecht ID.025-1999/018857 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
30.06.1958 025-6/657	(R) Wäschehängemitenbenützungsrecht ID.025-1999/018858 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2356	
28.06.1966 025-7/7223	(L) Kanalisationsleitung ID.025-1999/017878 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	
23.02.1973 025-1973/852/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/017879 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2809	
08.02.1983 025-1983/580/0	(L) Parkplatzbenützungsrecht ID.025-1999/017880 z.G. STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-1 z.G. STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1749-3	
26.11.2007 025-2007/5781/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-2007/001608 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2132	



Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.01.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 11.01.2026 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





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