



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001



3 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie, DG links



 **Weieneggstrasse 11A**
3612 Steffisburg

-  **Gemütliches Wohn- und Esszimmer mit Galerie**
-  **Familienfreundliches und ruhiges Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr**
-  **Grosszügiger Balkon mit Blick auf den Niesen und auf das Stockhorn**
-  **Nächst Einkaufen / ÖV / Schule / Naherholungsgebiet / Stadt Thun usw.**

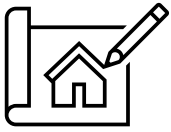
saxer
saxerimmo.ch

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

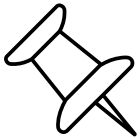
verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98



Baujahr 1992



Ruhiges, leicht erhöhtes Wohnquartier (30er-Zone) ohne Durchgangsverkehr



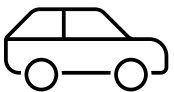
Nächst Stadt Thun, Steffisburg, Schulen, ÖV, Einkaufen uvm.



Separate, Küche mit Bar und viel Stauraum



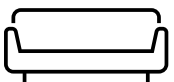
In wenigen Geh-Minuten im Stadtzentrum Thun



1x Einstellhallenplatz Nr. 8



Grosszügiger Balkon mit Sonnenstore und Aussicht auf den Niesen



Gemütliches Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den Balkon



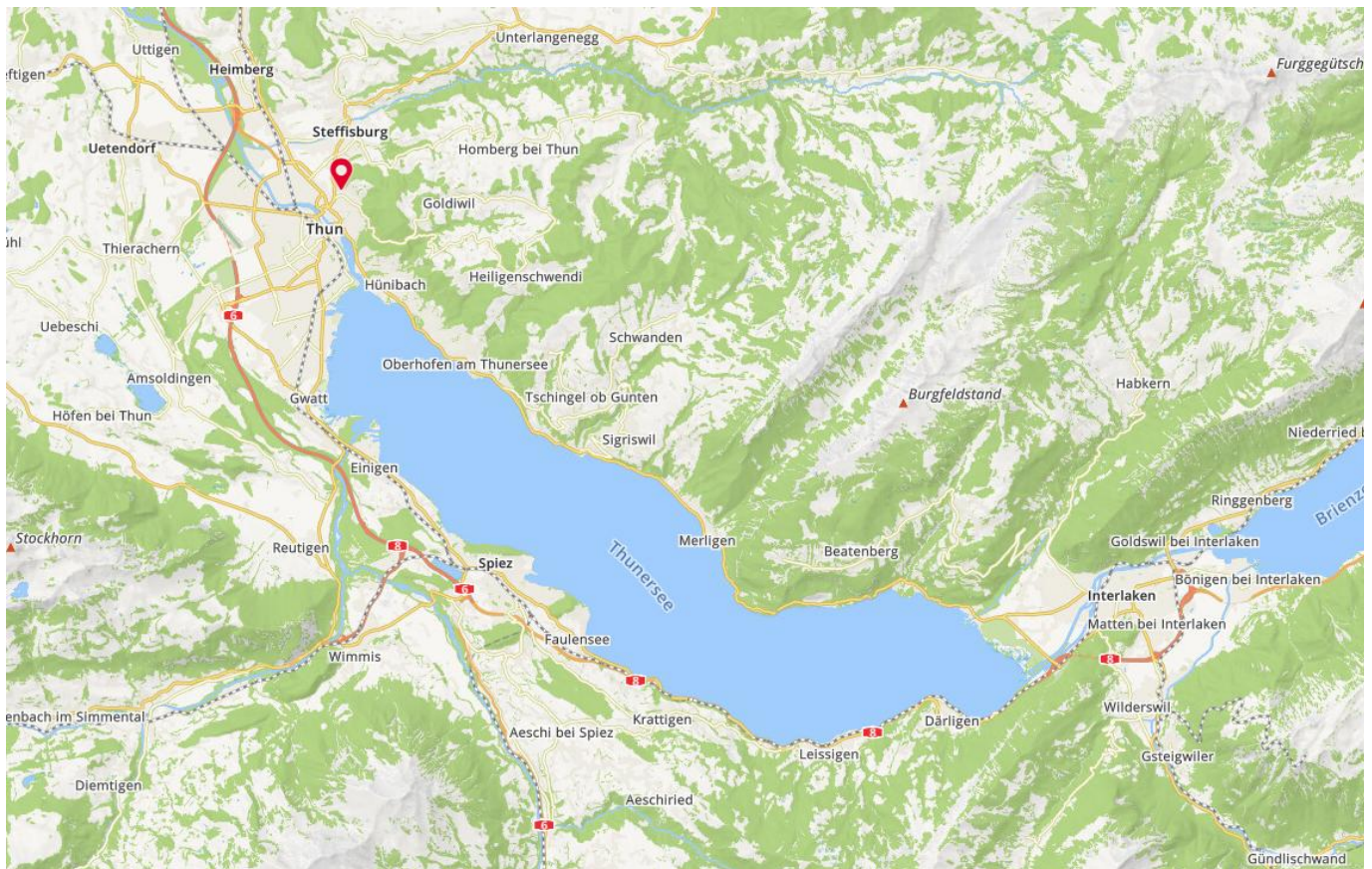
Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür



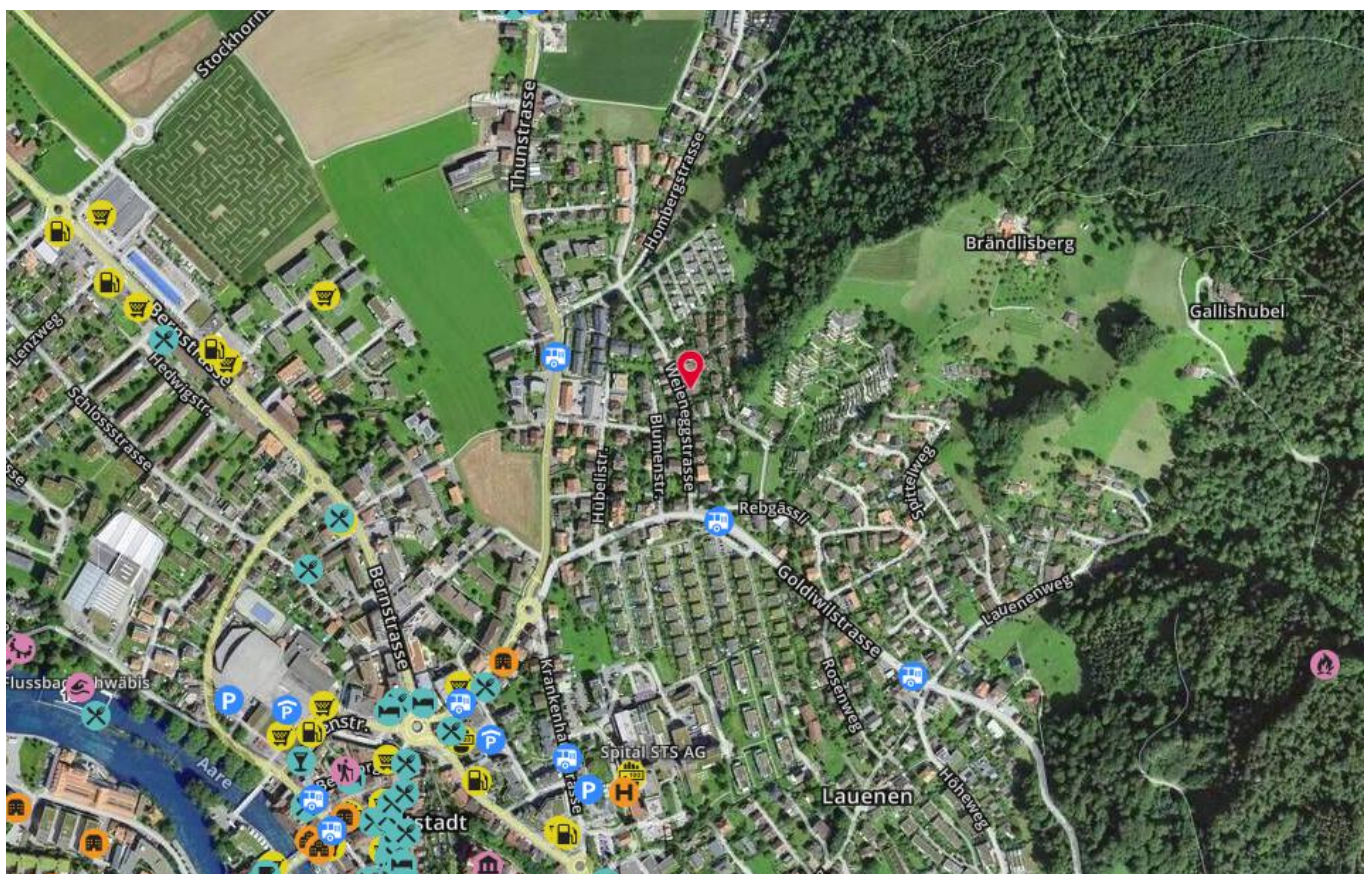
Für Einzel-Personen wie auch für Paare oder kleine Familien



HIGHLIGHTS	3
LAGE / ORTSPLAN	5
IMPRESSIONEN	6
SITUATIONSPLAN	21
ROUTE – ÜBERSICHT	22
GEMEINDE INFORMATIONEN	23
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	24
RAUMANGEBOT - 3.5 ZIMMER-WOHNUNG MIT GALERIE, DG LINKS	25
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – DACH- UND GALERIEGESCHOSS	26
ORIGINALER GRUNDRISS - DACHGESCHOSS	27
ORIGINALER GRUNDRISS - GALERIEGESCHOSS	28
ORIGINALER GRUNDRISS – EINSTELLHALLE (1. UNTERGESCHOSS)	29
ORIGINALER GRUNDRISS – KELLERGESCHOSS (2. UNTERGESCHOSS)	30
ORIGINALER GRUNDRISS - ÜBERBAUUNG HANGDÖRFLI	31
KENNZAHLEN	32
VERKAUFSPREIS	33
BESICHTIGUNG / OBJEKT BETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	33
GRUNDBUCH AUSZUG 3 ½ ZIMMER-WOHNUNG MIT GALERIE, DG LINKS	34
GRUNDBUCH AUSZUG EINSTELLHALLENPLATZ NR. 8	35
GRUNDBUCH AUSZUG MEHRFAMILIENHAUS WEIENEGGSTRASSE 11 / 11A / 11W / 11V	36
GRUNDBUCH AUSZUG EINSTELLHALLE – WEIENEGGSTRASSE 11	38
GRUNDBUCH AUSZUG ÜBERBAUUNG «HANGDÖRFLI»	39
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	42



Quelle: www.map.search.ch



Quelle: www.map.search.ch

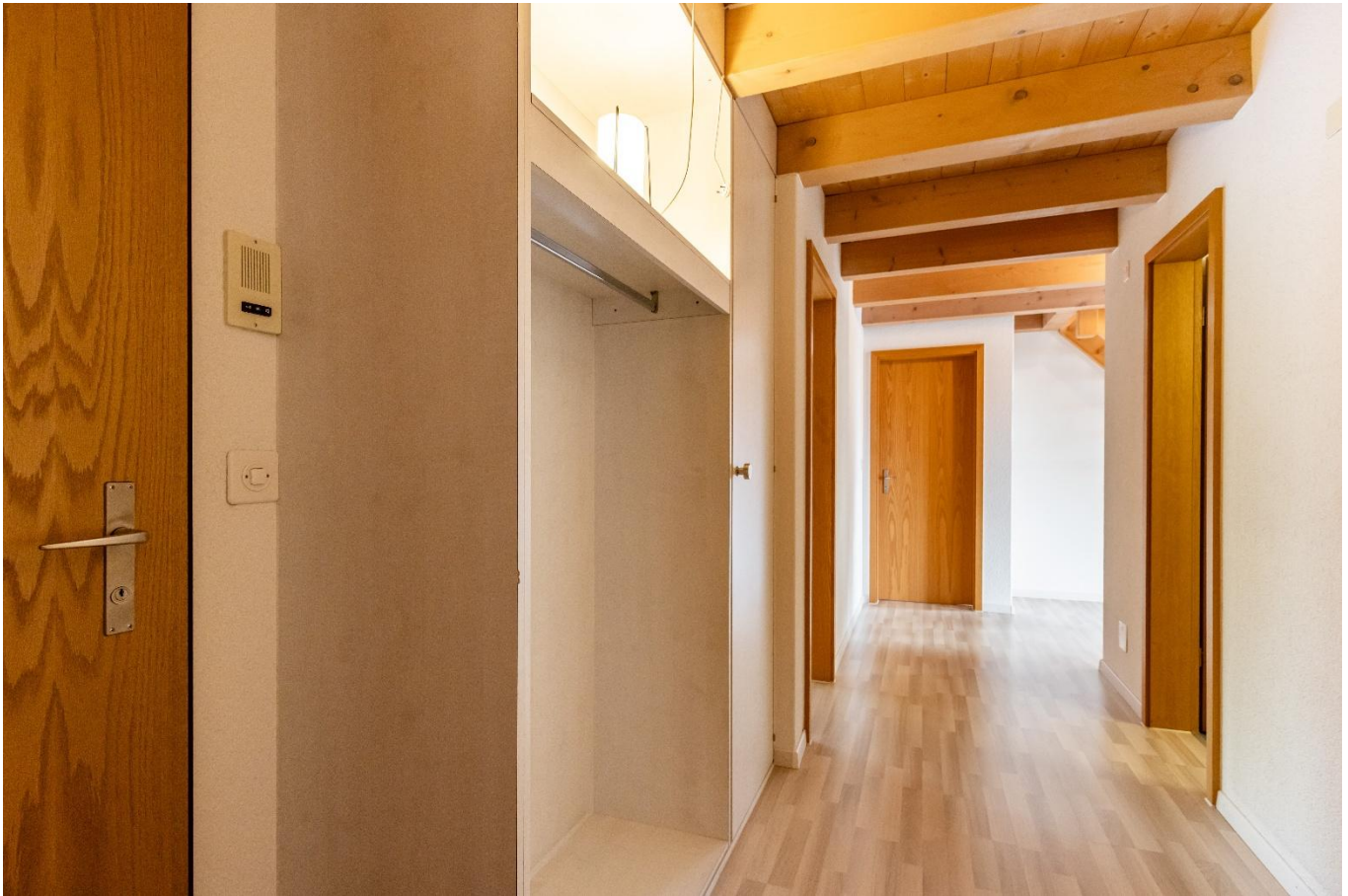
















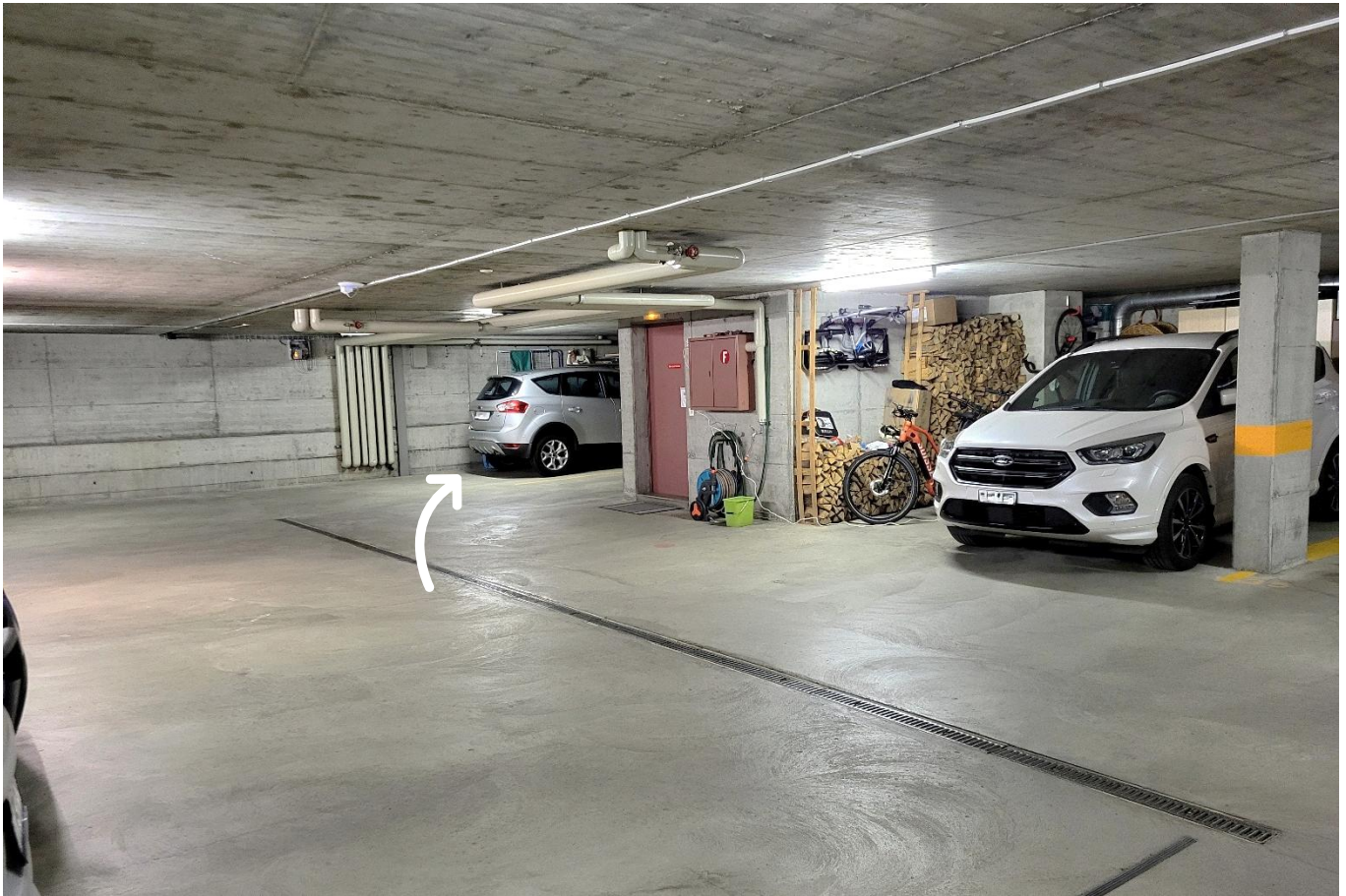




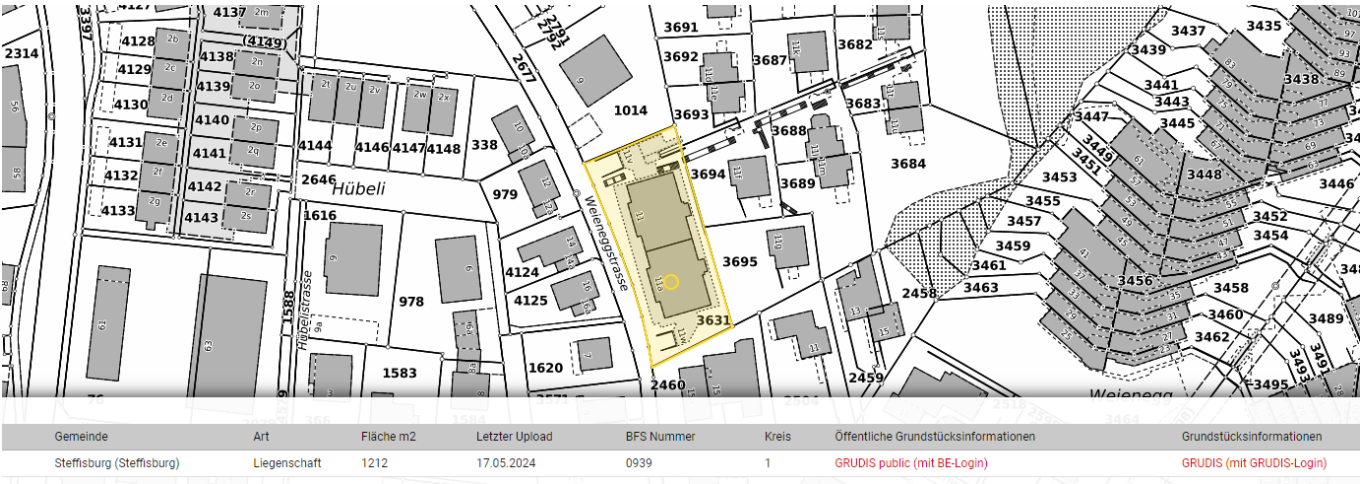








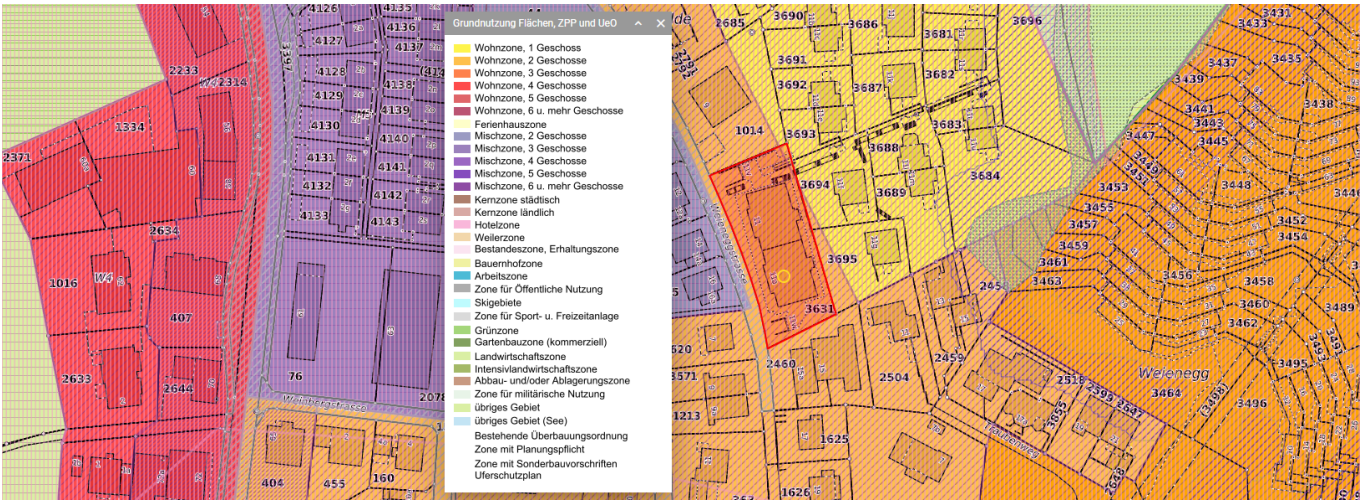




Quelle: www.regiogis-beo.ch



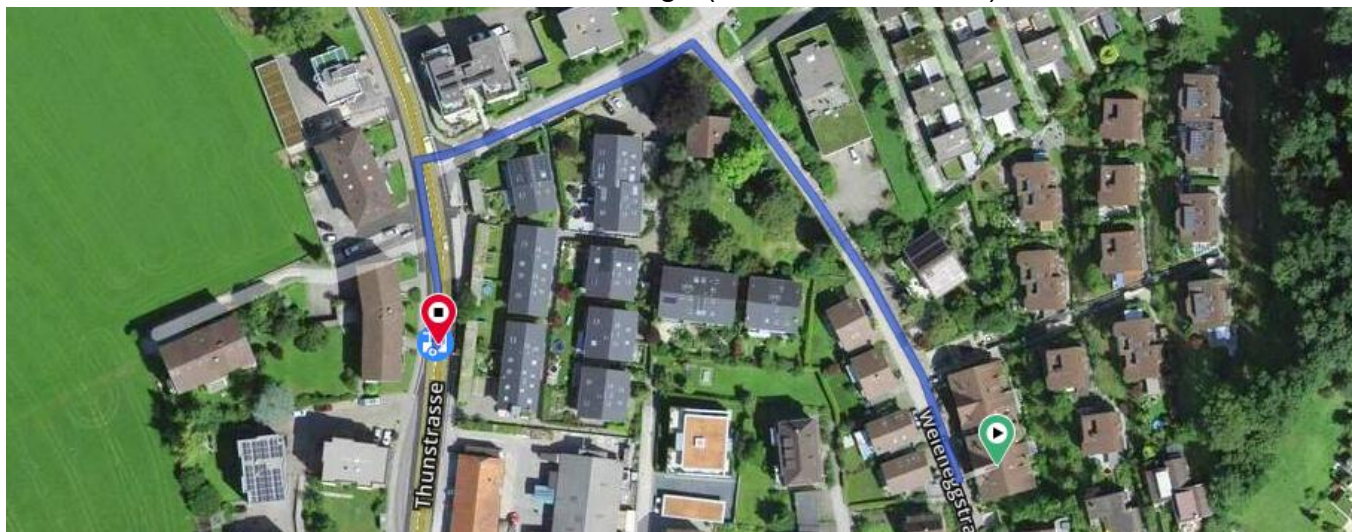
Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch

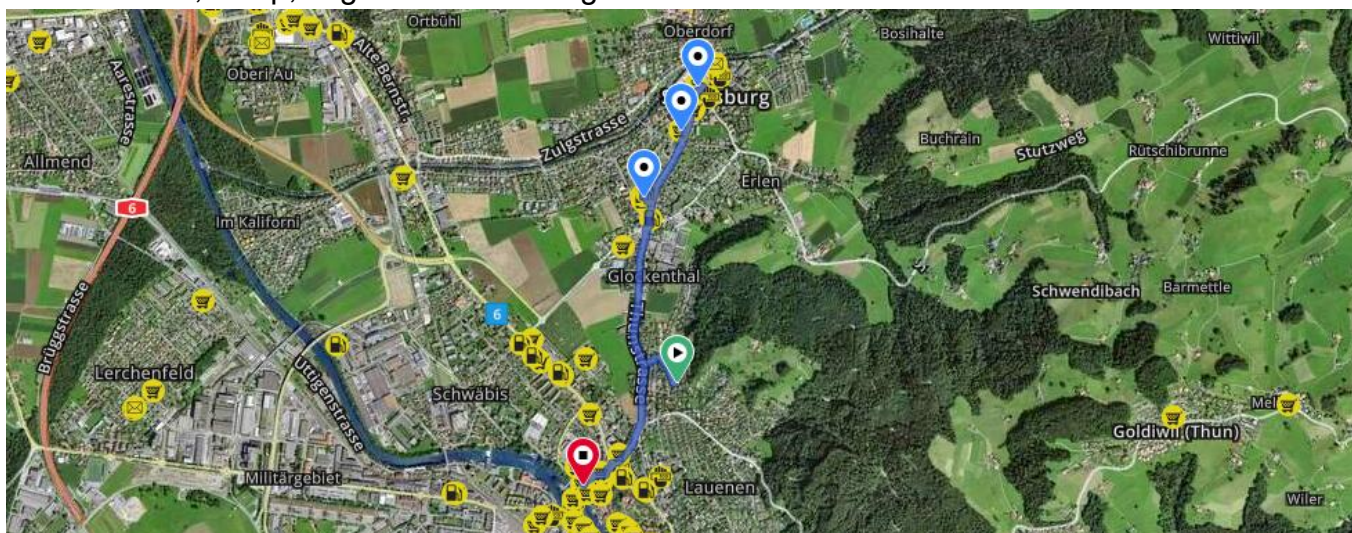


Bushaltestelle «Glockenthalerhof, Steffisburg» (Linie 1/33/41/42/43) in ca. 280 m erreichbar



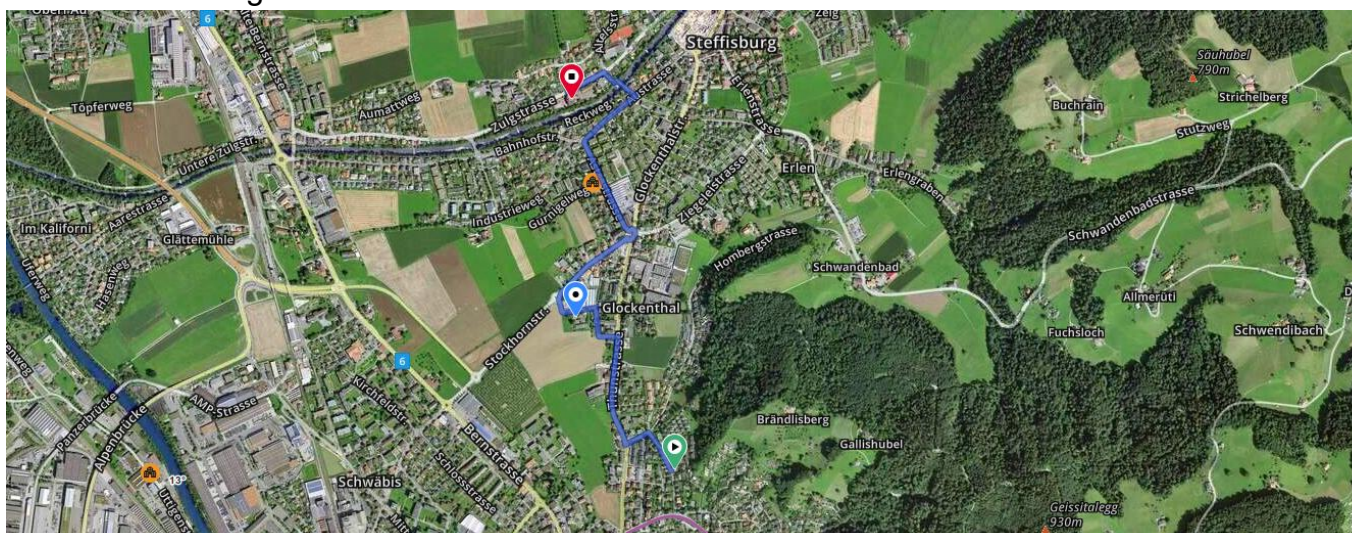
Quelle: www.map.search.ch

Landi, Coop, Migros in Steffisburg ab ca. 1.1 km / Stadt Thun ab 1 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

Kindergarten + Primarschule in ca. 800 m / Oberstufe ca. 1.8 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch



Allgemeines

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit über 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. Juli 2026 16'547

Steueranlagen

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

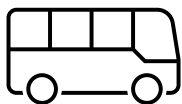


Kindergarten / Schulen



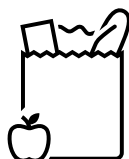
Der Kindergarten und die Primarschule (1. bis 6. Klasse) Glockenthal sind zu Fuss oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Die Real- und Sekundarschulen (7. bis 9. Klasse) befinden sich an der Zulgstrasse oder am Schönauweg. Weiter finden Sie in Steffisburg die Privatschule Rudolf Steiner sowie die Heilpädagogische Schule der Region Thun. Das Gymnasium, die Fachmittelschule (FMS) sowie die Berufsschulen (WST, IDM) finden Sie in Thun.

Verkehrsverbindungen



Die Bushaltestelle «Glockenthalerhof, Steffisburg» (Linie 1/33/41/42/43) ist in wenigen Schritten erreichbar. Die Busse fahren regelmässig bis Thun Bahnhof, Spiez Bahnhof, Heimenschwand, Innereriz und Umgebung. Zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichen Sie den Thuner Hauptbahnhof in wenigen Minuten.

Einkauf



In kürze erreichen Sie in Steffisburg die Landi, Coop, Migros, Denner, Bäckerei, Floristik, Banken, Post und vieles mehr. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Dienstleistungsangebote finden Sie u.a. in der Thuner-Innenstadt und Heimberg.



Die 3 ½-Zimmer-Galerie-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses an der Weieneggstrasse 11A in Steffisburg. Das Haus liegt an leicht erhöhter Lage in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier (Zubringer, 30er-Zone) ohne Durchgangsverkehr. Das Haus Nr. 11A umfasst sechs Wohneinheiten und gehört zur Überbauung Weieneggstrasse 11 + 11A mit einer gemeinsamen Einstellhalle, sechs Besucherparkplätzen sowie einer gemeinschaftlichen Fläche mit Sitzplatz.

Das Naherholungsgebiet beginnt praktisch direkt vor der Haustüre. Spaziergänger, Wanderer, Biker und Hundebesitzer finden in unmittelbarer Umgebung vielfältige Möglichkeiten für ihre Freizeitgestaltung. Gleichzeitig ist Steffisburg verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Bushaltestelle Glockenthalerhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen in Richtung Bahnhof Thun und Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich sowohl in Steffisburg als auch in der nahegelegenen Stadt Thun.

Die charmante 3 ½-Zimmer-Galerie-Wohnung überzeugt durch ihre besondere Raumgestaltung im Dachgeschoss. Der offene Wohncharakter, die Dachschrägen und die zusätzliche Galerie verleihen der Wohnung ein individuelles und behagliches Ambiente. Der helle Wohn- und Essbereich bietet Zugang zum Balkon und ermöglicht einen schönen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Galerie schafft zusätzlichen Raum und lässt sich vielseitig nutzen, beispielsweise als Büro, Lese- und Rückzugsbereich oder als ergänzender Wohnraum. Ein zusätzlicher Estrich bietet praktische Abstellmöglichkeiten und ergänzt das Raumangebot ideal.

Die gut geschnittenen Zimmer bieten unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Küche sowie das Badezimmer fügen sich zweckmässig in den Grundriss ein und vervollständigen das angenehme Wohnangebot.

Der Einstellhallenplatz Nr. 8 gehört zur beschriebenen Wohnung und befindet sich in der gemeinschaftlichen Autoeinstellhalle im Untergeschoss. Zusätzlich verfügt die Wohnung über das eigene Kellerabteil Nr. 11. Im 2. Untergeschoss befinden sich zudem die gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenräume sowie der Veloraum.

Diese besondere Galerie-Wohnung verbindet ruhiges Wohnen, ein attraktives Raumgefühl und die Nähe zur Stadt Thun auf angenehme Weise.

Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie diese charmante 3 ½-Zimmer-Galerie-Wohnung in Steffisburg!





1. Geschoss

Gang	ca. 15.0 m ²
Wohn- und Esszimmer	ca. 33.0 m ²
Küche	ca. 7.2 m ²
Schlafzimmer 1	ca. 13.6 m ²
Schlafzimmer 2	ca. 12.0 m ²
Badezimmer mit Dusche, WC, Lavabo, Waschmaschine + Tumbler	ca. 4.3 m ²
Balkon	ca. 7.3 m ²

2. Geschoss - Galerie

Galerie	ca. 35.0 m ²
Badezimmer mit Dusche, WC, Lavabo	ca. 3.0 m ²
Stauraum/Dachschräge 1	ca. 13.6 m ²
Stauraum/Dachschräge 2	ca. 4.7 m ²

(Angaben ohne Gewähr – Massangaben wurden der Matterport-Visualisierung entnommen.)

Allgemein

Einstellhallenplatz Nr. 8 (1. UG)
 Eigenes Kellerabteil Nr. 11 (2. UG)
 Zwei Wasch- & Trockenräume zur Mitbenutzung Haus 11 + 11A (2. UG)
 Veloraum zur Mitbenutzung Haus 11 + 11A (2. UG)
 6 Besucherparkplätze (für Überbauung Hängedörfli)

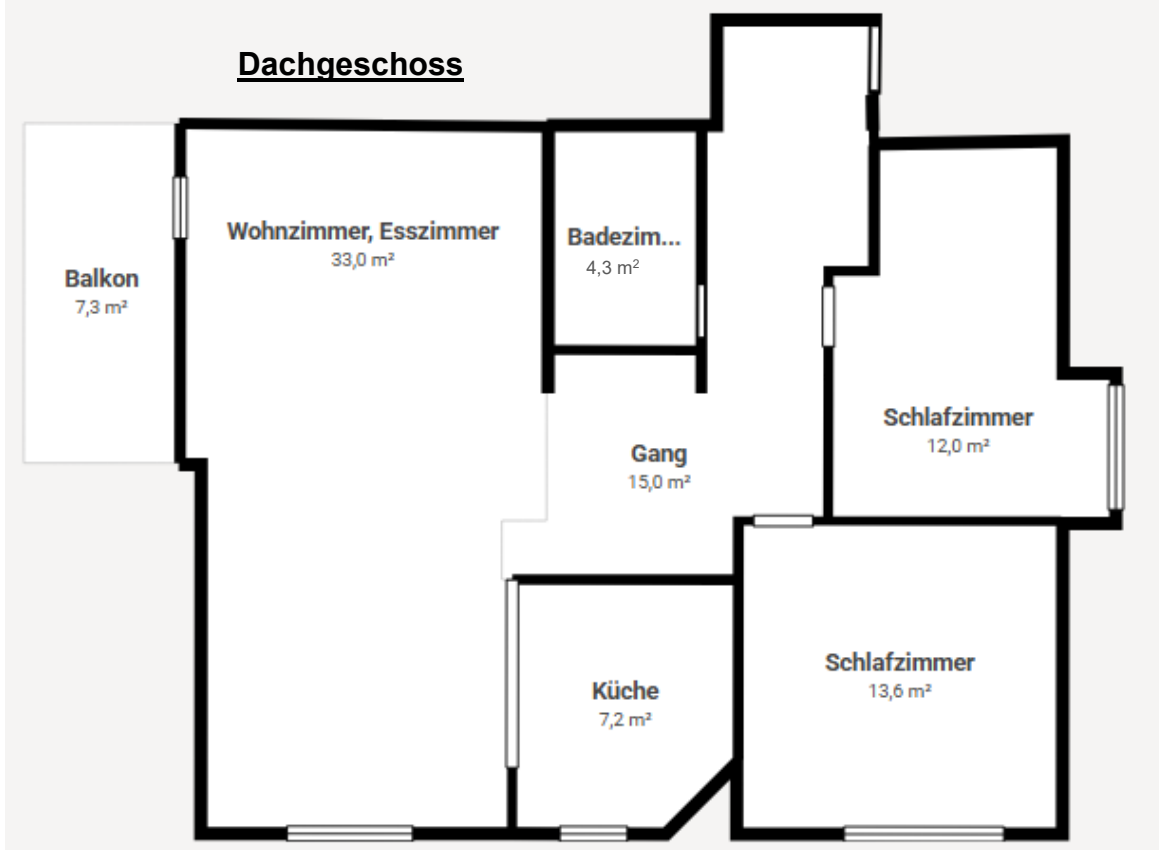
Total Netto-Wohnfläche (exkl. Balkon, exkl. Stauraum/Dachschräge) **ca. 123.1 m²**

Total Nutzfläche (inkl. Balkon, inkl. Stauraum/Dachschräge) **ca. 148.7 m²**

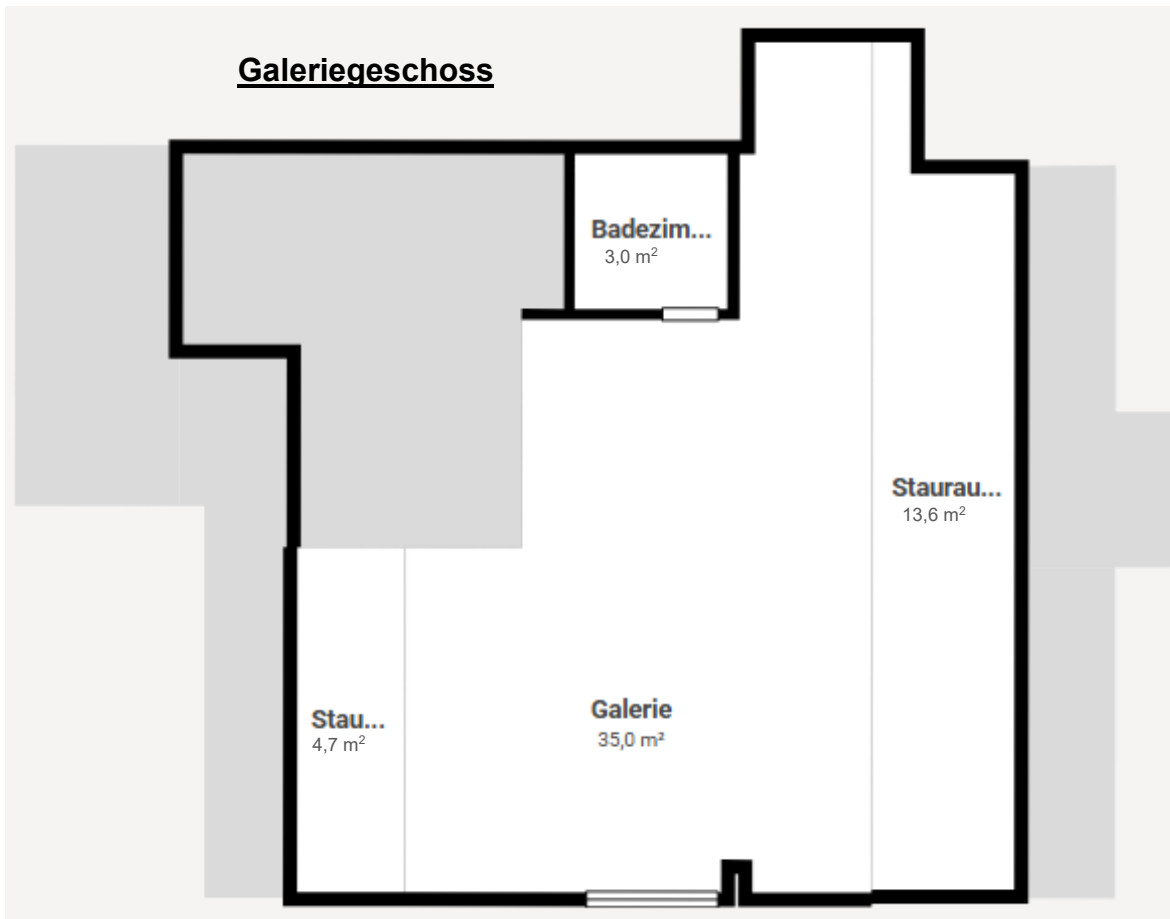




Dachgeschoss



Galeriegeschoss





ÜBERBAUUNG HANGDÖRFLI STEFFISBURG

GRUNDSTÜCK NR. 3631 / BLOCK
STWE - AUFTEILUNGSPLAN NR. 6

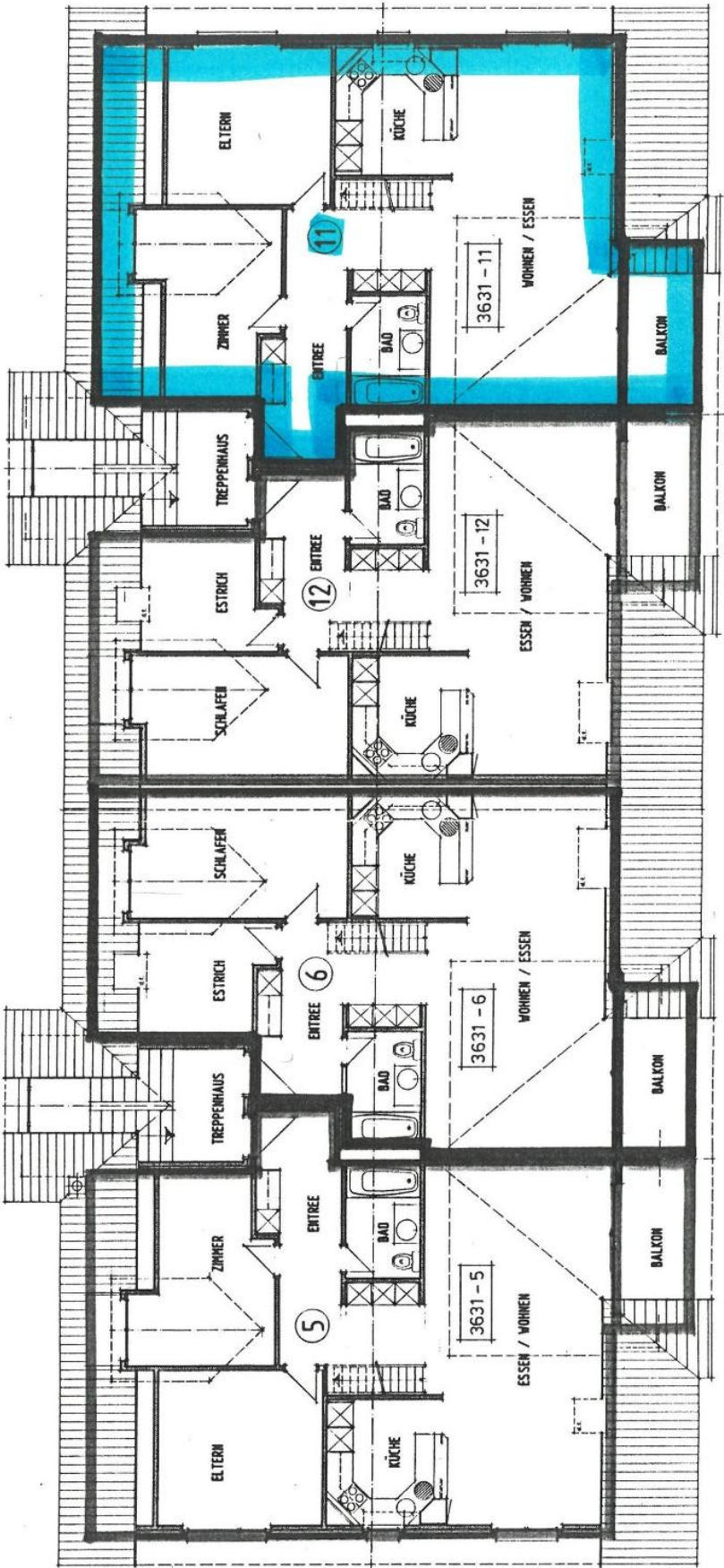
Megert Fenster und Holzbau AG WBS Bauteam AG

GRUNDRISS DACHGESCHOSS
HAUS 1+2

W. Berger

Dora Berger-Krenger

D. Berger





ÜBERBAUUNG HANGDÖRFLI STEFFISBURG

GRUNDSTÜCK NR. 5031 / BLOCK
STWE - AUFTEILUNGSPLAN NR. 7

Megert Fenster und Holzbau

WBS Bauteam AG

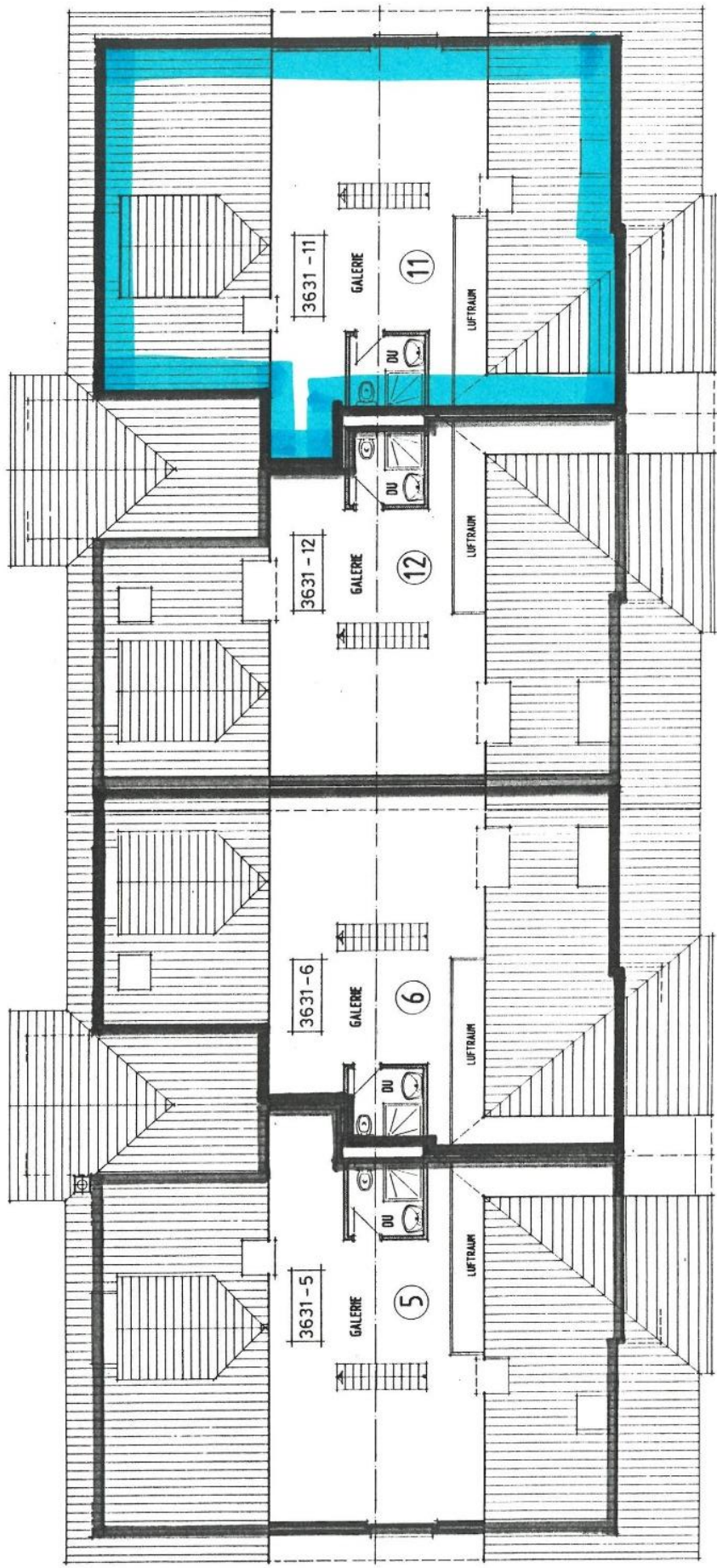
W. Berger

W. Berger

Dora Berger-Krenger

D. Berger

GRUNDRISS GALERIEGESCHOSS
HAUS 1.2





www.nature.com

Holzbau AG

1. UG HAUS 2

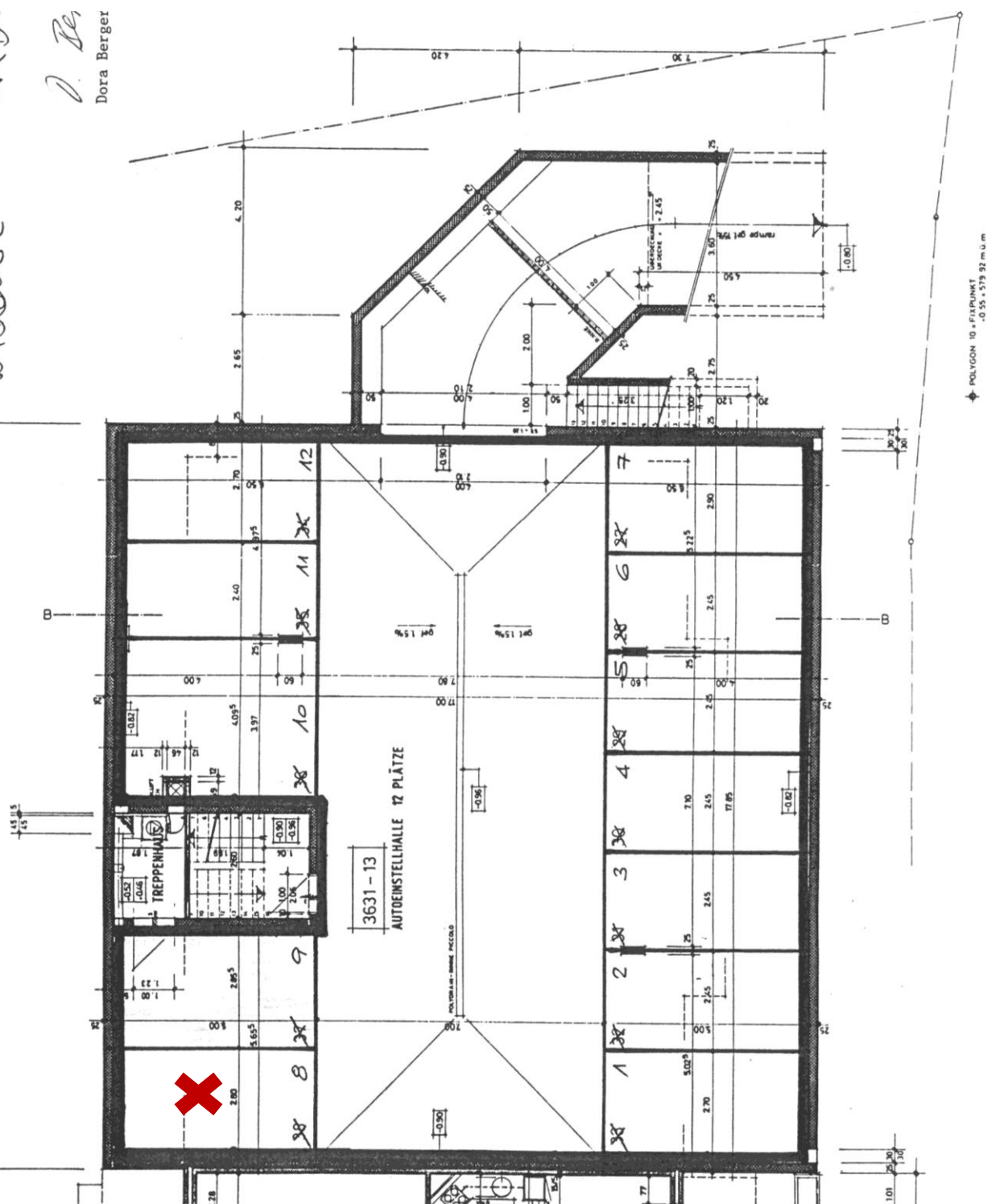
18.35

325

W. Bulz

D. Per

Dora Berger





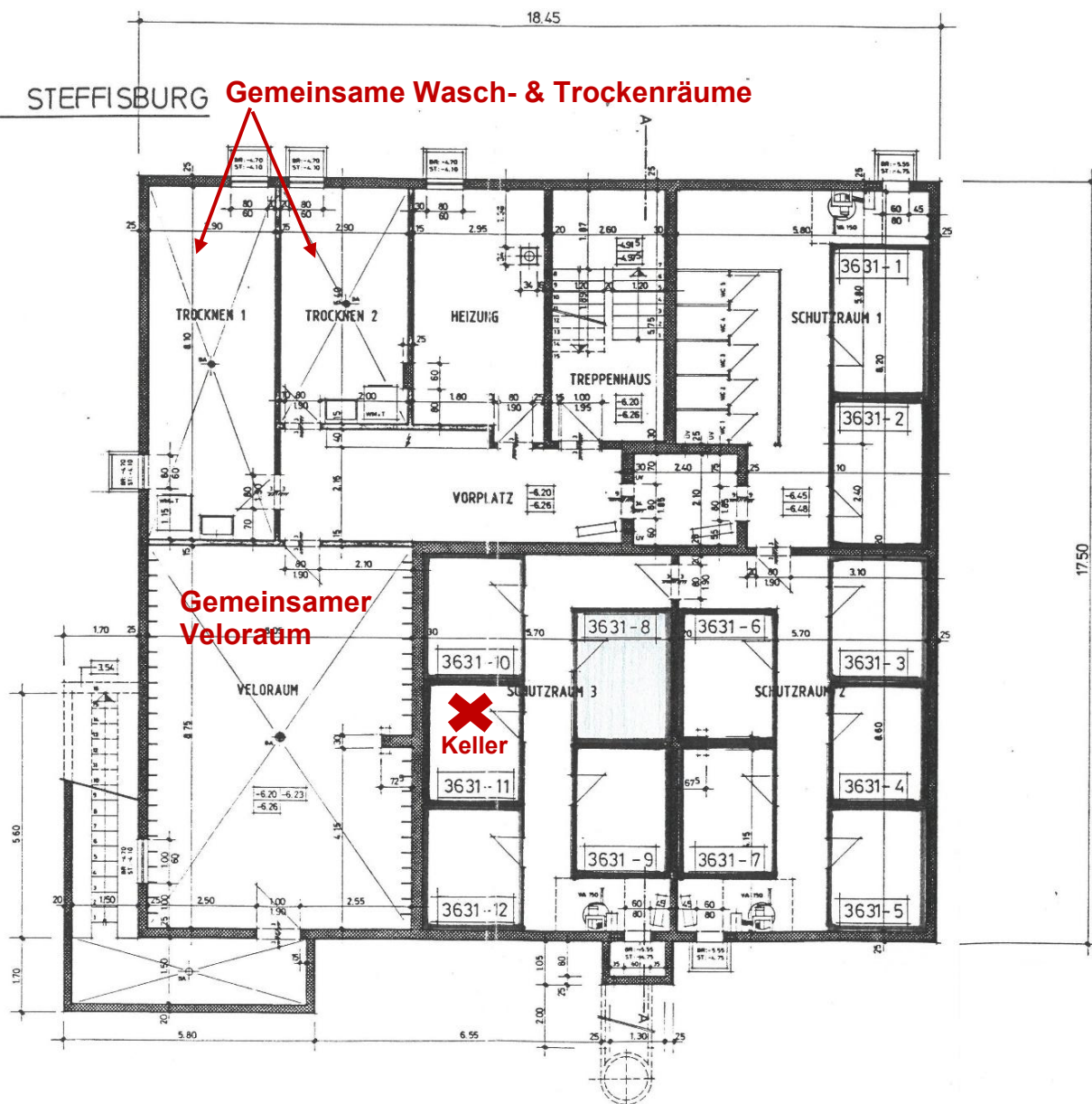
GRUNDRISS KELLERGEOSHOSS
HAUS 1 / 2. UNTERGESHOSS

JGDÖRFLI STEFFISBURG

Gemeinsame Wasch- & Trockenräume

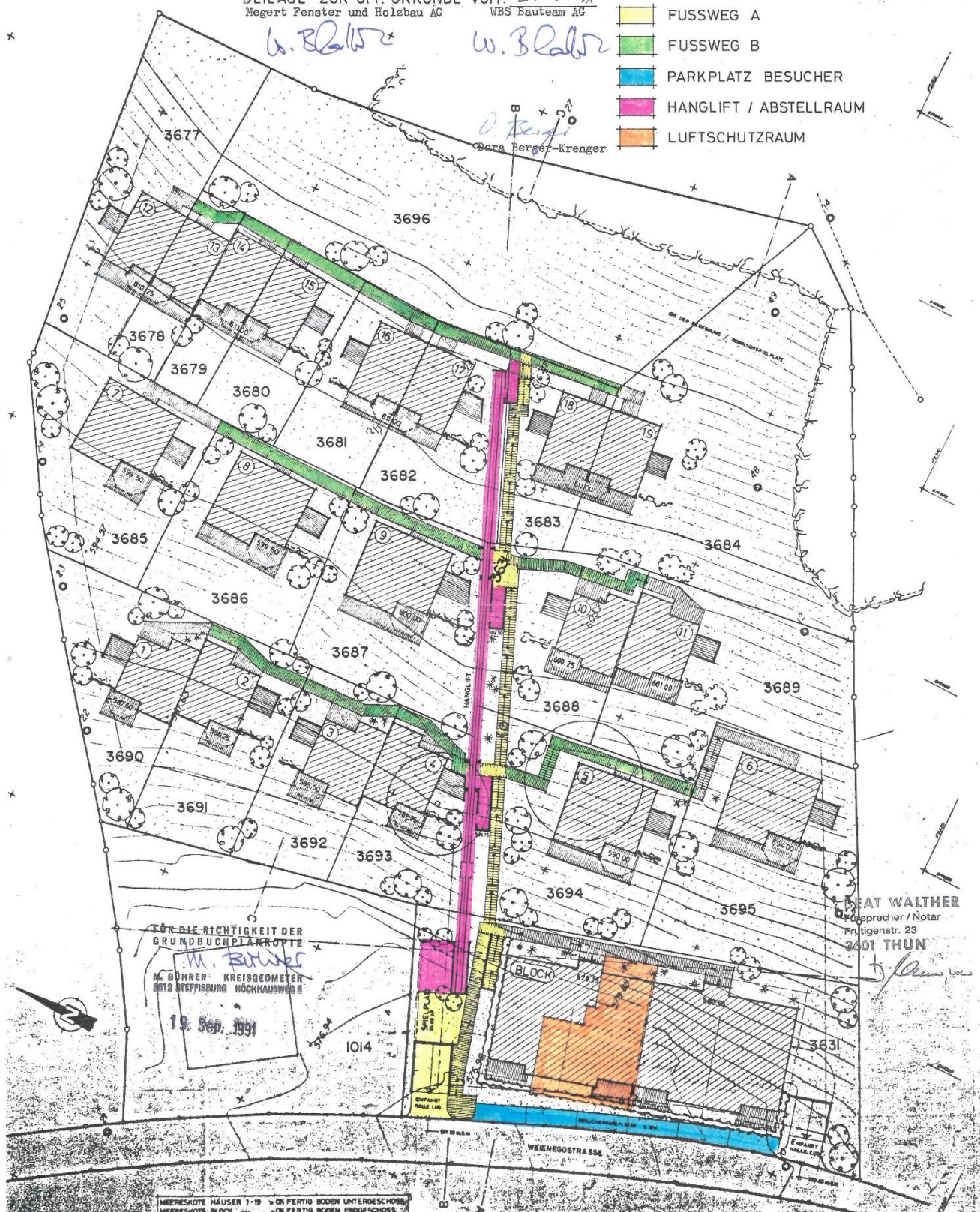
BLOCK
NR. 1

AG



LEGENDE

	FUSSWEG A
	FUSSWEG B
	PARKPLATZ BESUCHER
	HANGLIFT / ABSTELLRAUM
	LUFTSCHUTZRAUM





Baujahr MFH		1992
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung		3631-11
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz Nr. 8		3631-13-8
Amtlicher Wert Wohnung (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF	392'150.—
Amtlicher Wert Einstellhallenplatz Nr. 8 (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF	14'260.—
Wertquote Wohnung		88/1'000
Wertquote Einstellhallenplatz Nr. 8		1/12
Netto-Wohnfläche		ca. 123.1 m ²
Nutzfläche		ca. 148.7 m ²
Betriebs- & Nebenkosten Wohnung + EHP inkl. EF* pro Jahr per 31.03.2026	CHF	6'197.74
Davon jährliche Einlage EF* per 31.03.2026 Wohnung + EHP	CHF	744.90
*Erneuerungsfonds		
Budgetierte Gesamtkosten inkl. Erneuerungsfonds 2026/2027	CHF	5'651.28
Neue jährliche Erneuerungsfonds-Einlage 2026/2027	CHF	ca. 993.23
Stand Erneuerungsfonds MFH 11/11A inkl. EH per 31.03.2026	CHF	68'256.14
Davon Anteil Erneuerungsfonds per 31.03.2026 Wohnung + EHP	CHF	6'779.39
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszug)		vorhanden
Jährliche Liegenschaftssteuer (1.2‰ des amtlichen Wertes)	CHF	487.69
Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen (SiNa)	neuer folgt z.L. Verkäuferschaft	
Heizungssystem MFH Weieneggstrasse 11/11A	Gasheizung (2011)	

Getätigte Renovationen/Modernisierungen Wohnung:

- 3x Dachfenster mit Aussenrolle solar ersetzt	2024
- Balkon Plattenboden ersetzt	2019
- Laminatboden Wohn-/Esszimmer, Gang, Schlafzimmer 1 + 2 neu verlegt	2013
- Bad, Waschmaschine/Tumbler	2012

Bevorstehende/erfolgte Sanierungen und Entscheidungen Mehrfamilienhaus

- Heizungssystem	Zukünftiger Ersatz wird geprüft – Energieberatung wurde beschlossen
- Briefkastenanlage	ersetzt im Jahr 2026
- Versicherungswert Gebäude	Erhöhung von CHF 3.5 Mio. auf CHF 4.5 Mio
- Erhöhung Erneuerungsfonds	von CHF 7'500.- auf CHF 10'000.-

VERKAUFSPREIS



3 ½ Zimmer-Wohnung mit Galerie, DG links
Einstellhallenplatz Nr. 8 (Gbbl-Nr. 3631-13-8)
Total

CHF 665'000.—
CHF 30'000.—
CHF 695'000.—

Bezug/Verfügbarkeit

sofort oder nach Vereinbarung

BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT



Besichtigung

Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung mit nachstehendem Objekt-Betreuer selbstverständlich möglich. Wir freuen uns auf Ihre Kontakthanfrage!

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 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.

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3631-11

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	3631-11
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH294608473541
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
Wertquote	88/1'000
Sonderrecht	der 3 1/2-Zimmerwohnung, Dach- und Galeriegeschoss links, mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 392'150	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

25.10.1991 025-1991/4567/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2000/011759	23.07.1997 025-1997/3749/0
----------------------------	---	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

25.10.1991 025-1991/4567/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/007387, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/3631- 13-8 Grundpfandgläubiger Rügsegger Beat, 28.12.1958	22.11.2005 025-2005/5585/0
----------------------------	---	----------------------------

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen
sowie weitere Nebenbestimmungen zur
Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1991/4567/0
(25.10.1991)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.09.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 07.09.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
--	---



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3631-13-8

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	3631-13-8
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH243546951781
Stammgrundstück	STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631-13
Wertquote	1/12
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
14'260		2020

Eigentum

Alleineigentum	
Rüegsegger Beat, 28.12.1958	23.03.1993 025-1993/1533/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

23.03.1993 025-1993/1533/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 450'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2001/007387, Gesamtpfandrecht, mit Steffisburg 1 (Steffisburg)/3631-11	
	Grundpfandgläubiger Rüegsegger Beat, 28.12.1958	22.11.2005 025-2005/5585/0

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 025-1991/4567/0 (25.10.1991)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.09.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 07.09.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	STW Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631-13
--	---



Auszug Grundstück-Informationen



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

Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3631

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)	
Grundstück-Nr	3631	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH584446359497	
Fläche	1'212 m², AV93	
Plan-Nr.	2369	
Lagebezeichnung	Steffisburg	
	Hübeli	
Bodenbedeckung	Gebäude, 456 m²	
	Gartenanlage, 756 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 228 m²	Weieneggstrasse 11, 3612 Steffisburg
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus, 228 m²	Weieneggstrasse 11a, 3612 Steffisburg
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten	Weieneggstrasse 11v, 3612 Steffisburg
	Gesamtfläche 48 m²	
	(unterirdisch, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten	Weieneggstrasse 11w, 3612 Steffisburg
	Gesamtfläche 680 m²	
	(unterirdisch, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3696	12/31

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (12'000) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

25.10.1991 025-1991/4567/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-1999/023253

Dienstbarkeiten

25.10.1991 025-1991/4567/0	(L) Fussweg "A" ID.025-1999/022153 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3696
25.10.1991 025-1991/4567/0	(L) Besucher-Parkplatz ID.025-1999/022154 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3696
25.10.1991 025-1991/4567/0	(L) Baurecht für Hanglift und Abstellraum ID.025-1999/022155 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3677 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3678 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3679 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3680 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3681 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3682 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3683 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3684 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3685 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3686 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3687 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3688 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3689



z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3690
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3691
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3692
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3693
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3694
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3695
25.10.1991 025-1991/4567/0 (L) Schutzräume ID.025-1999/022156
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3696
25.10.1991 025-1991/4567/0 (L) Bau-, Gestaltungs- und
Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022254
z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3696

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 21.07.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 21.07.2026 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

Grundwasserschutzzonen

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)



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3631-13

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	3631-13
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH200835474687
Stammgrundstück	LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
Wertquote	36/1'000
Sonderrecht	Auto-Einstellhalle (12 Plätze), 1. Untergeschoss

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (171'130) 0	Ertragswert gemäss BGEB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

25.10.1991 025-1991/4567/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2000/011759
21.06.2002 025-2002/3409/0	Miteigentumsanteile verpfändet ID.025-2002/005903

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

25.10.1991 025-1991/4567/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.025-2001/003316
----------------------------	---

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 12.05.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 07.05.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Steffisburg 1 (Steffisburg)
939.1/3631



Auszug Grundstück-Informationen

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



Steffisburg 1 (Steffisburg) / 3696

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)
Grundstück-Nr	3696
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH413555460939
Fläche	1'259 m ² , AV93
Plan-Nr.	2369
Lagebezeichnung	Steffisburg Hübeli
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide, 1'014 m ² Geschlossener Wald, 245 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF (31'000) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
* mit Ertragswertkomponenten		

Eigentum

Anmerkungen

25.10.1991 025-1991/4567/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.025-1999/023258
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/016493 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/973
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/017669 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1625
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/017677 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1626
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/017685 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1627
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/017742 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1670
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/018792 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2306
01.06.1912 025-B 1514	(R) Fahrwegrecht ID.025-1999/023259 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3515
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Fussweg "A" ID.025-1999/022153 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Besucher-Parkplatz ID.025-1999/022154 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Schutzräume ID.025-1999/022156 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022254 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3631
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022337 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3677
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022341 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3678
25.10.1991 025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022345 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3679



25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022349 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3680
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022353 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3681
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022358 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3682
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Fussweg "A" ID.025-1999/022361 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3683
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022364 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3683
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022367 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3684
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022369 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3685
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022371 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3686
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022374 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3687
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Fussweg "A" ID.025-1999/022376 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3688
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022379 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3688
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022381 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3689
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022383 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3690
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022386 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3691
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022389 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3692
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022393 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3693
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Fussweg "A" ID.025-1999/022394 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3694
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022397 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3694
25.10.1991	025-1991/4567/0	(R) Bau-, Gestaltungs- und Abschränkungsbeschränkungen ID.025-1999/022398 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/3695
02.07.1992	025-1992/3649/0	(L) Waldabstand ID.025-1999/022399 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1307

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 21.07.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 21.07.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Statische Waldgrenzen

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

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzone

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

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)

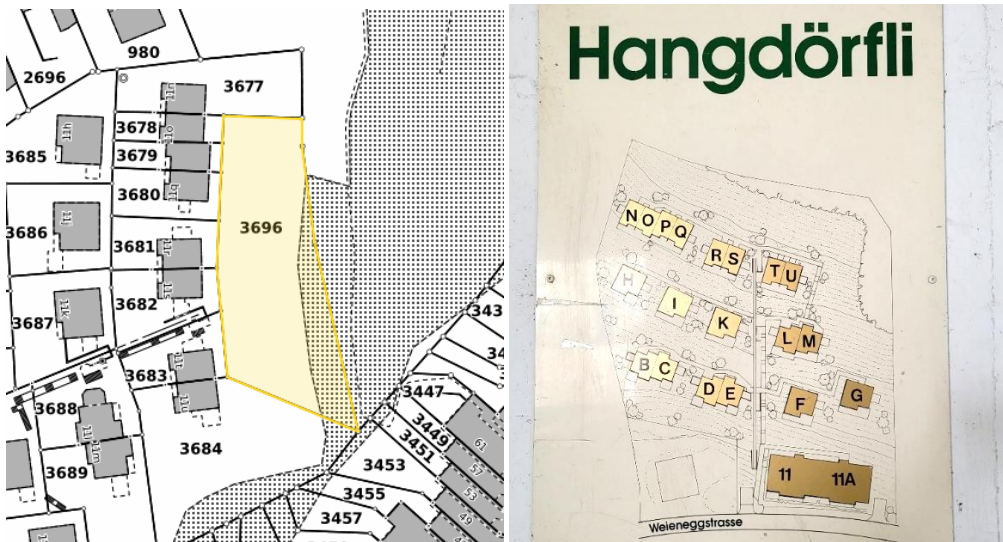
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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 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