TRENDWERK
IMMOBILIEN

4.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit 158 m² Wohnfläche in Sigriswil

Dorfstrasse 60, 3655 Sigriswil





Herzlich Willkommen in Sigriswil

17.11.2026



Die attraktive Gemeinde Sigriswil liegt oberhalb des Thunersees, eingebettet in die eindrucksvolle Bergwelt des Berner Oberlandes. Sie überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, herrliche Ausblicke und eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und vielfältige Freizeitangebote sorgen für eine gute Infrastruktur. Die Stadt Thun ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der nahe gelegene Thunersee, zahlreiche Wanderwege und die umliegende Berglandschaft bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung. Sigriswil vereint ländliche Ruhe, eine gute Erschliessung und naturnahes Wohnen an einer besonders reizvollen Lage.

BESCHREIBUNG

In Sigriswil erwartet Sie eine grosszügige **4.5-Zimmer-Maisonettewohnung**, die viel Platz für gemeinsame Momente, persönliche Freiräume und individuelle Wohnträume bietet. Mit **158 m² Nettowohnfläche auf zwei Ebenen** vereint sie Grosszügigkeit, eine einladende Wohnatmosphäre und ein besonderes Raumgefühl. Ein echtes Highlight ist der **wunderschöne Ausblick auf den markanten Niesen**, der diesem Zuhause eine eindrucksvolle Kulisse verleiht. Das Herzstück der Wohnung bildet der **offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche**. Hier beginnt der Tag bei einer gemütlichen Tasse Kaffee und klingt bei einem gemeinsamen Abendessen mit den Liebsten aus. Die offene Gestaltung schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen und lädt dazu ein, die gemeinsame Zeit in vollen Zügen zu geniessen. Die **offene Galerie** verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme und unterstreicht das luftige, grosszügige Wohngefühl. **Drei weitere Zimmer** bieten vielseitige Möglichkeiten, das Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ob gemütliches Schlafzimmer, ruhiges Homeoffice, ein liebevoll eingerichtetes Gästezimmer oder ein eigener Bereich für persönliche Hobbys, hier findet jeder Wunsch seinen Platz. **Zwei Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne**, sorgen für zusätzlichen Komfort und entspannte Momente im Alltag. Ein eigenes Kellerabteil, der bequeme Zugang per Lift und ein bereits im Kaufpreis enthaltener Einstellhallenplatz ergänzen das attraktive Wohnangebot. Auch die Umgebung macht diesen Ort besonders. **Oberhalb des Thunersees**, eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Berner Oberlands, geniessen Sie in Sigriswil eine gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und angenehmem Dorfleben. Die umliegende Bergwelt lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Busverbindungen nach Thun gut erreichbar, sodass sich Ruhe und Alltag wunderbar miteinander verbinden lassen.

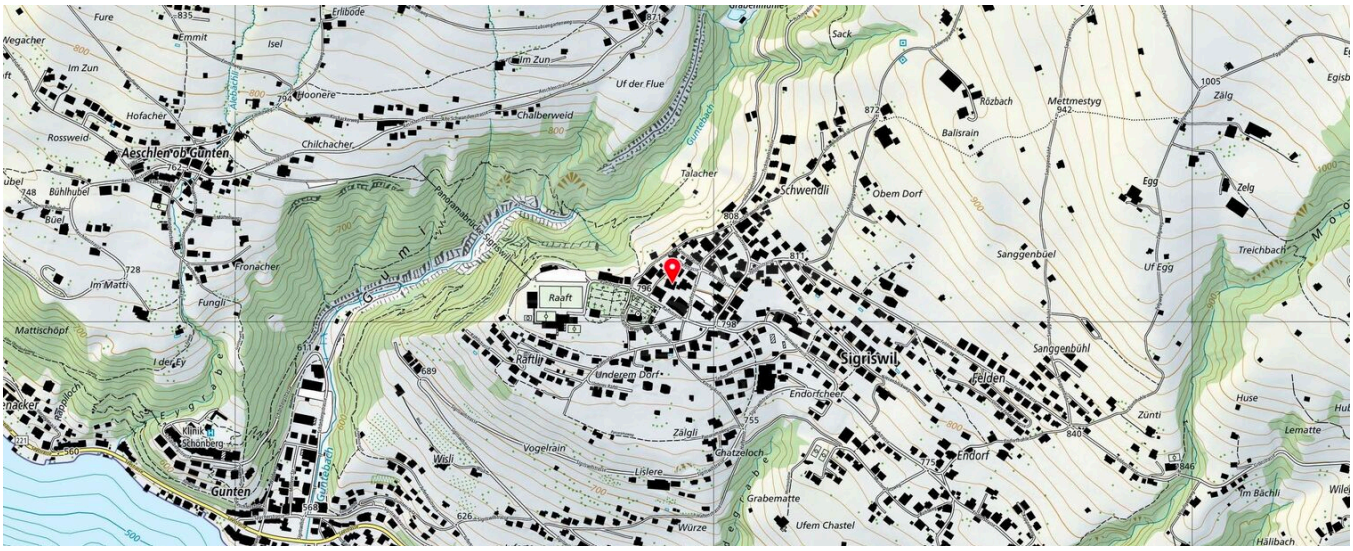
Eckdaten zur Liegenschaft:

- **Grosszügige 158 m² Nettowohnfläche**
- **Drei individuell nutzbare Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können**
- **Ein einladendes Wohn- und Esszimmer für entspannte Stunden und gesellige Momente**
- **Offene Galerie**
- **Offene, moderne Küche**
- **Zwei Praktische Badezimmer, eines mit Dusche und eines mit Badewanne**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Bequemer Zugang per Lift**
- **Ein Einstellhallenplatz ist im Preis inbegriffen**
- **Wunderschöner Ausblick auf den Niesen**

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit **Herrn Marc Fiano** telefonisch **079 346 22 23** oder per Mail **marc.fiano@trendwerk.ch** zu vereinbaren.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Bahnhof	7.532 km	Geschäfte	150 m
Öffentliche Verkehrsmittel	66 m	Post	146 m
Primarschule	250 m	Restaurants	57 m

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Amtlicher Wert	CHF 630'070.-
Eigenmietwert (direkte Bundessteuer)	CHF 18'160.-
Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern)	CHF 18'160.-
Erneuerungsfonds	CHF 3'765.- am 31.12.2025
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 107.-/Monat

Liegenschaft

Baujahr	2012
Wohnfläche	158 m²
Heizanlage	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Raumprogramm

Balkonfläche	20 m²
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Innenparkplatz	1

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	4026-12 / Sigriswil 938

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 565.-/Monat (ca.)

Zahlen und Fakten

Wertquoten

Wertquote	102/1000

Alle preise

Preis des Objekts	CHF 1'050'000.-
Innenparkplatz	inklusive
Verfügbarkeit	Nach Absprache
Reservation / Depotzahlung	CHF 35'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	Vorhanden
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Religiöse Bauten
- Arzt

Aussenbereich

- Besucherparkplätze

Innenbereich

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschrank
- Fliegengitter
- Galerie

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Satellit TV

Boden

- Fliesen

Ausrichtung

- Süden

Besonnung

- Ganzer Tag besonnt

Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





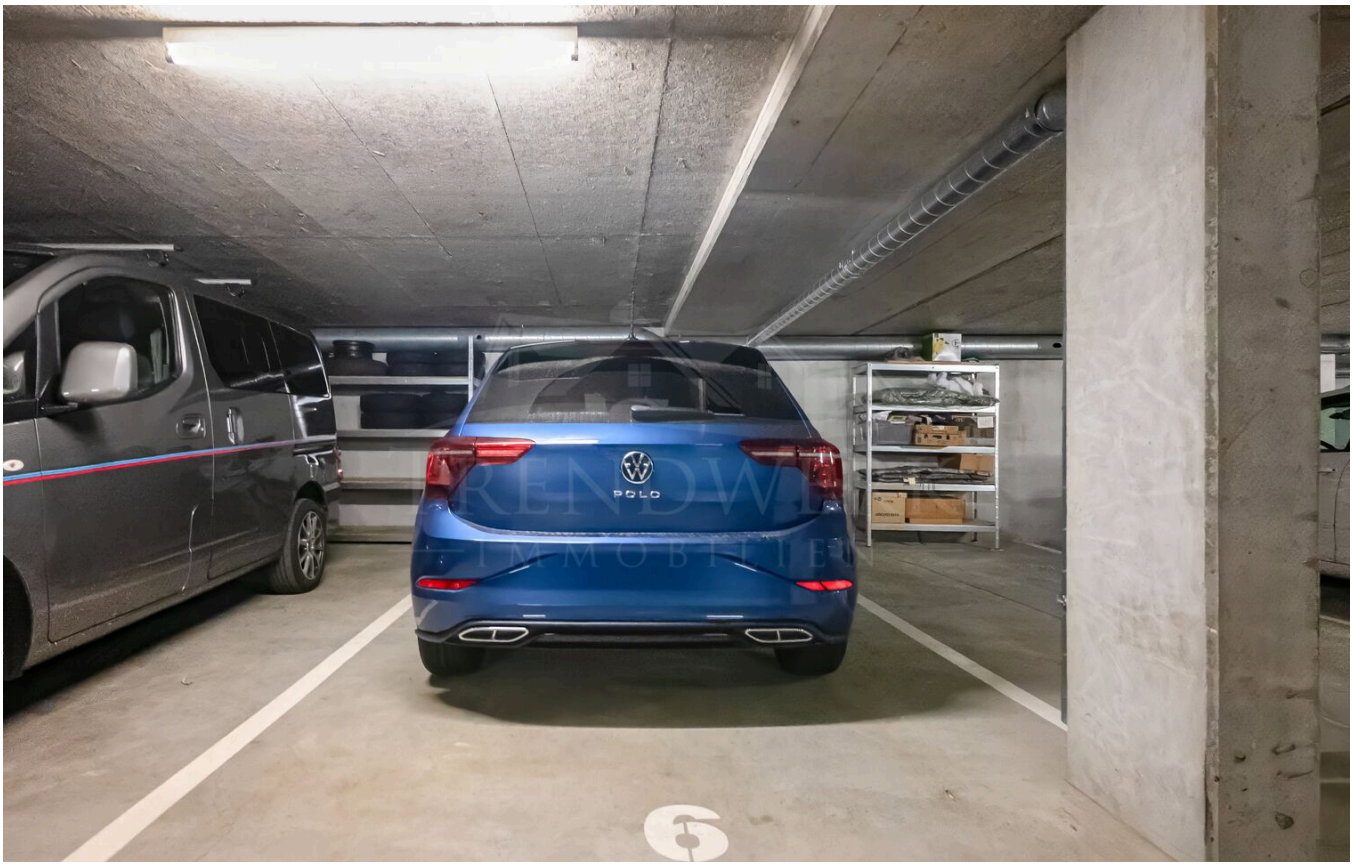
Galerie





Galerie





GRUNDBUCHAUSZUG

Stockwerkeigentum Sigriswil 938/4026-12

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Sigriswil, BFS-Nummer: 938
Grundstücksnummer	4026-12
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH760346350727
Sonderrecht	4 1/2-Zimmerwohnung, DG und GG west, Haus Elégance, mit Nebenraum

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum
LIG Sigriswil 938/4026	102/1'000	07.09.2009

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Dienstbarkeiten

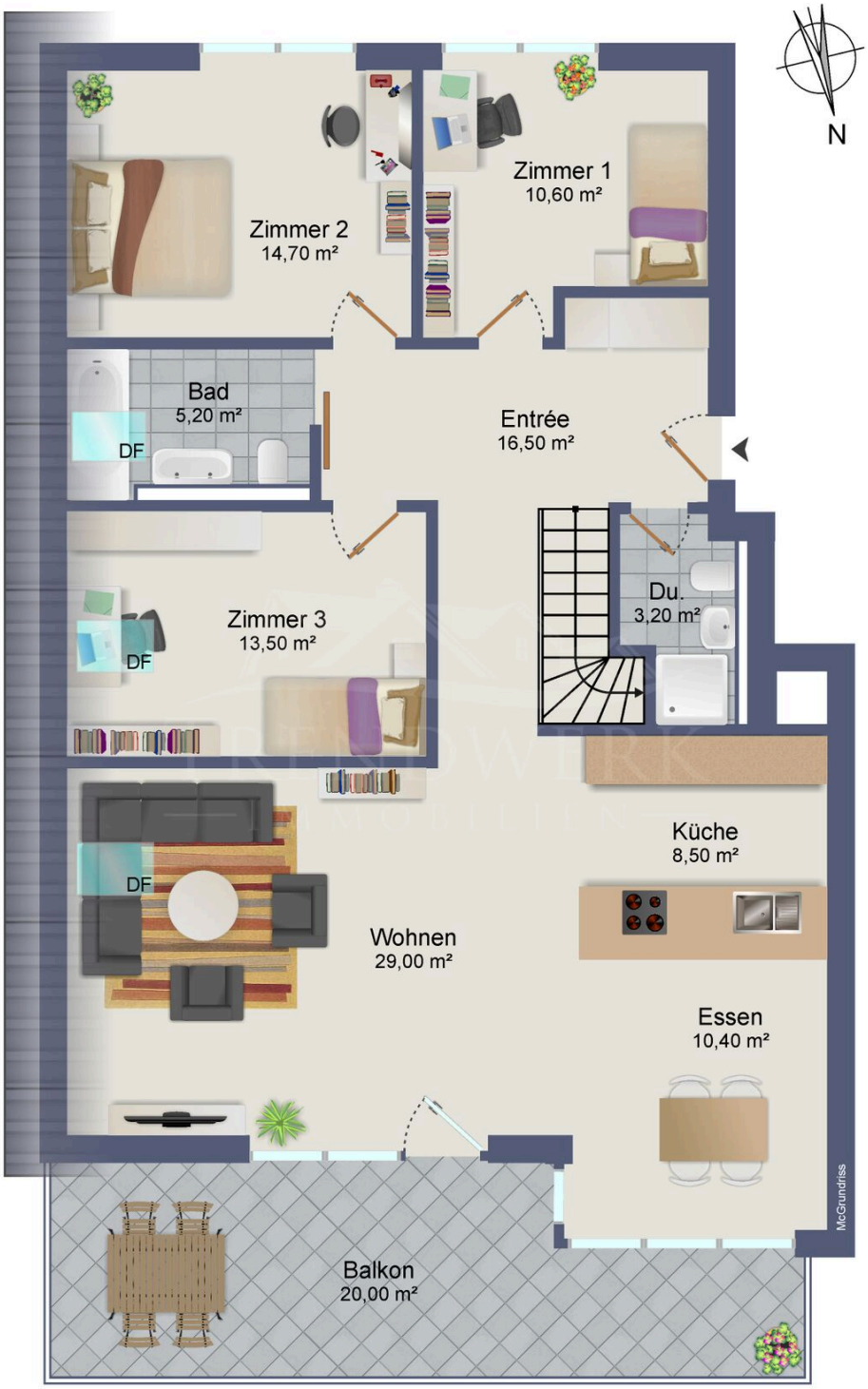
Keine

Grundlasten

Keine

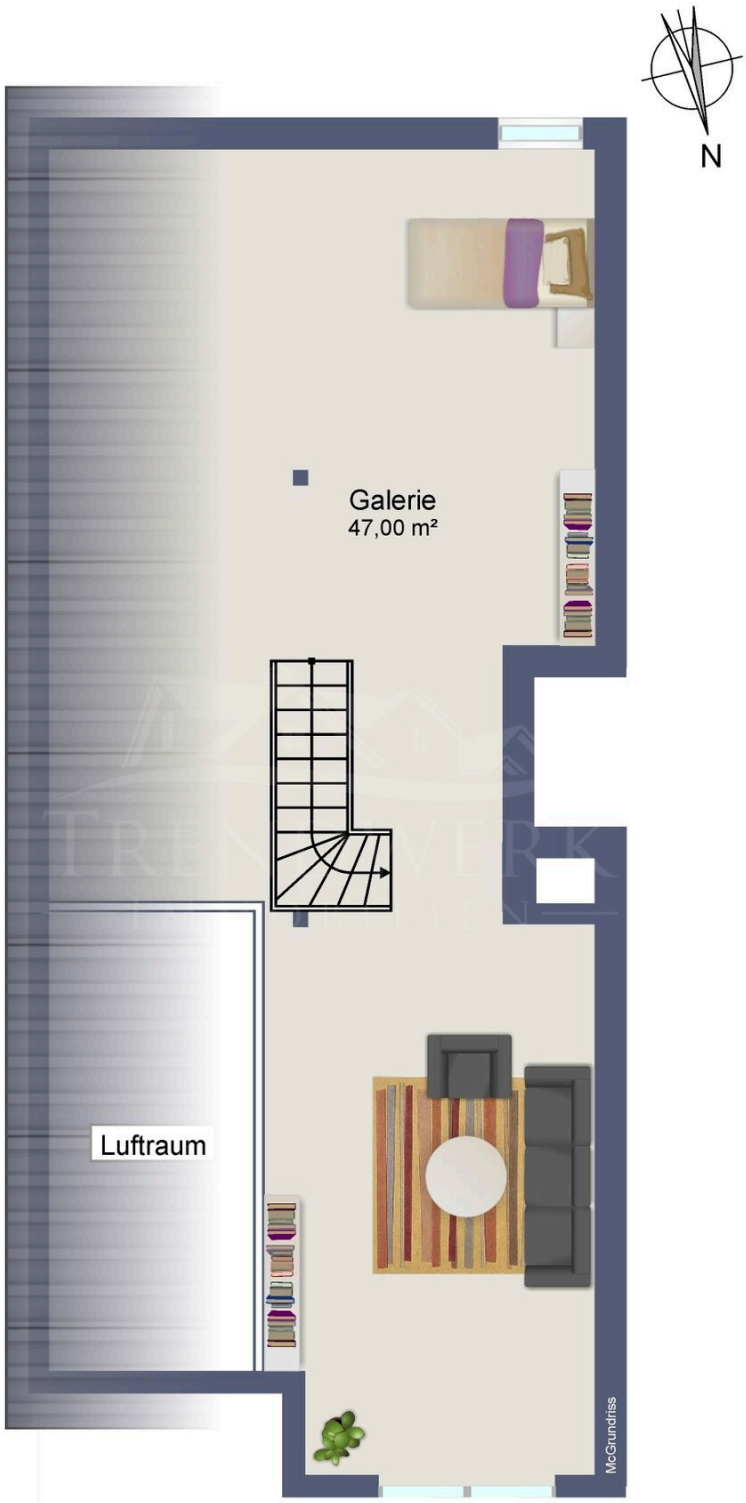
Öffentliche Anmerkungen

Obergeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

DACHGESCHOSS



Der Plan ist nicht massstäblich

Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

Disclaimer

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Marc Fiano
TRENDWERK Immobilien
Lützelflühstrasse 2
3415 Rüegsauschachen

Mobile 079 346 22 23
Telefon 058 510 84 00
marc.fiano@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch