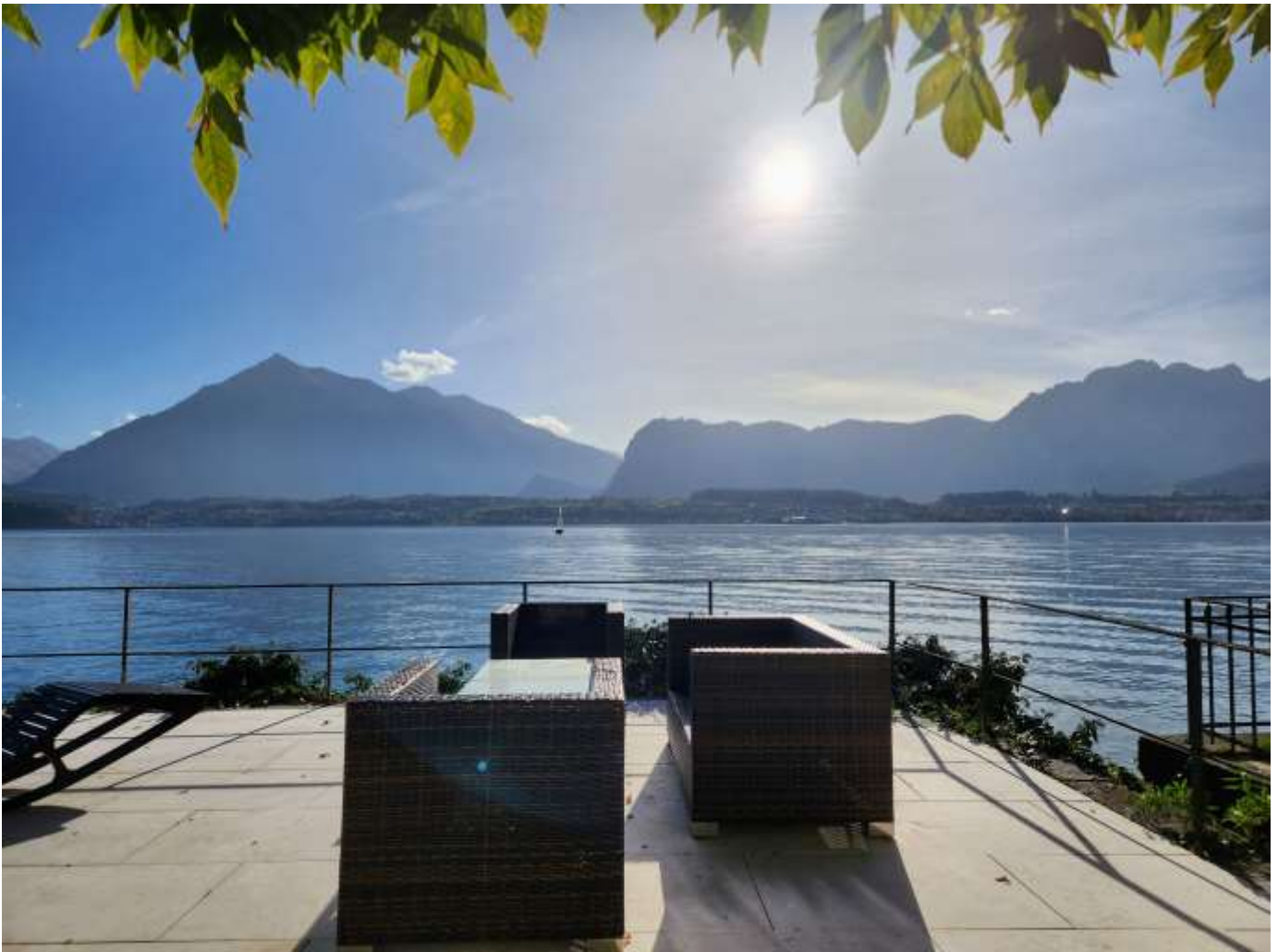
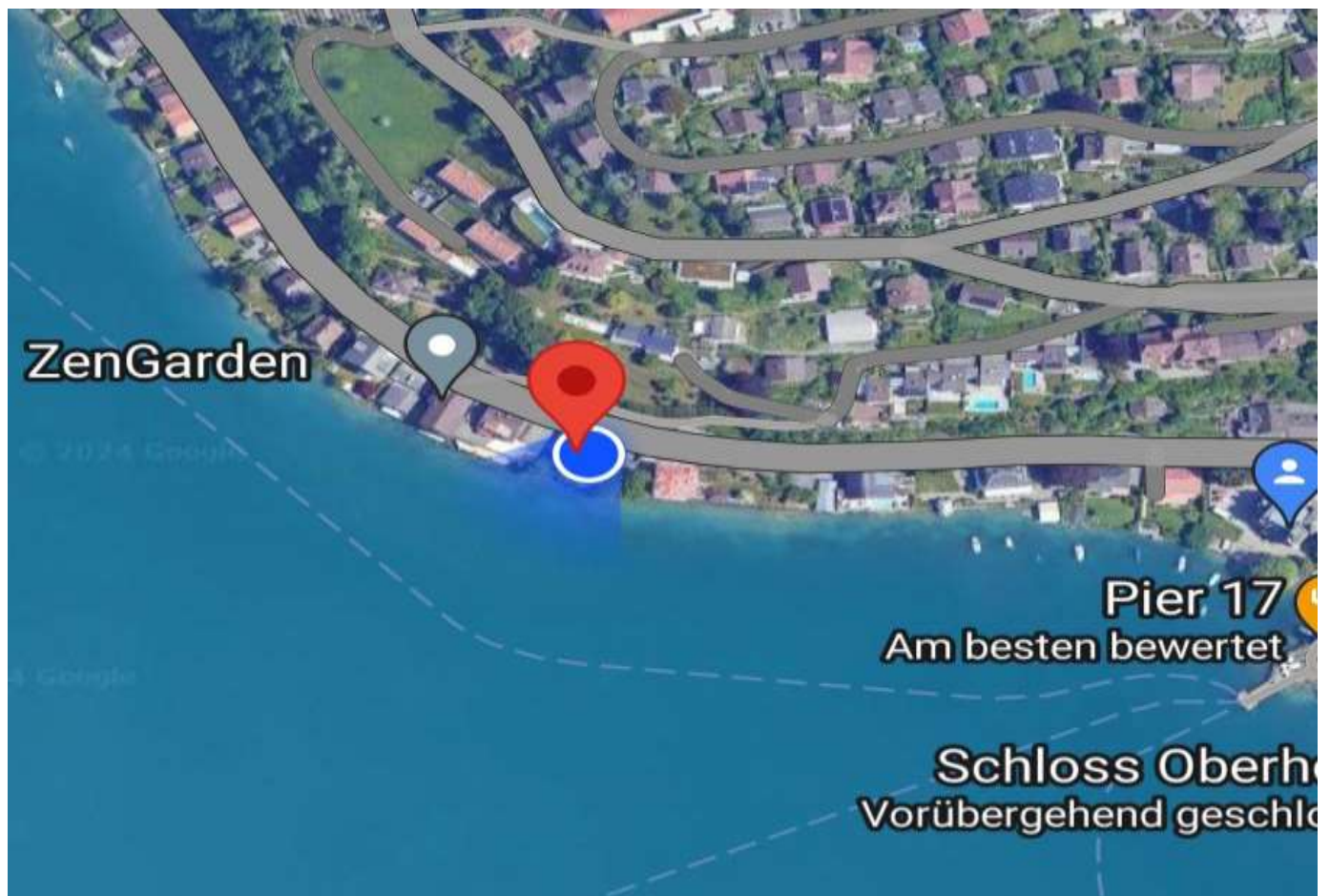
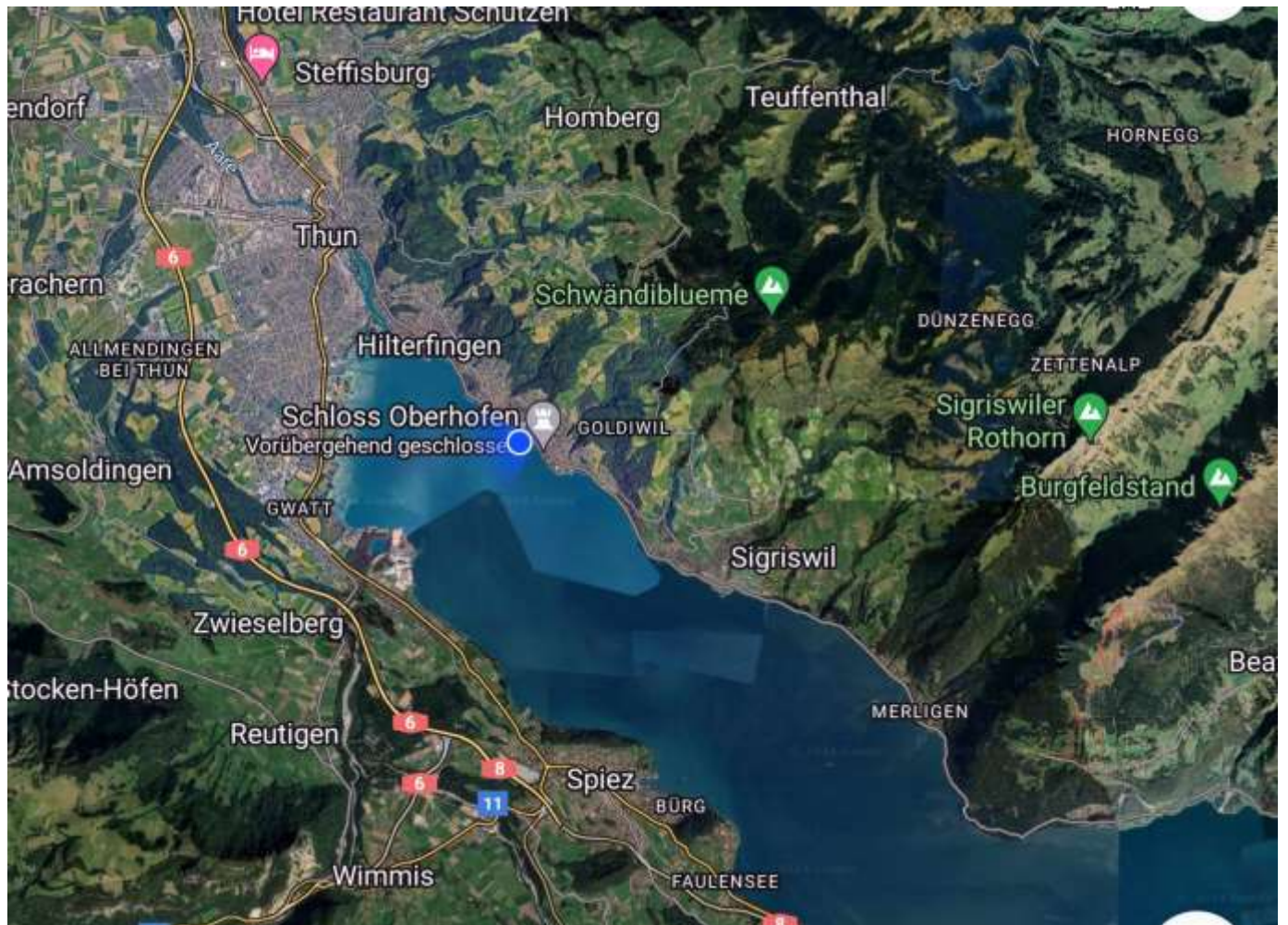


Inhaltsverzeichnis

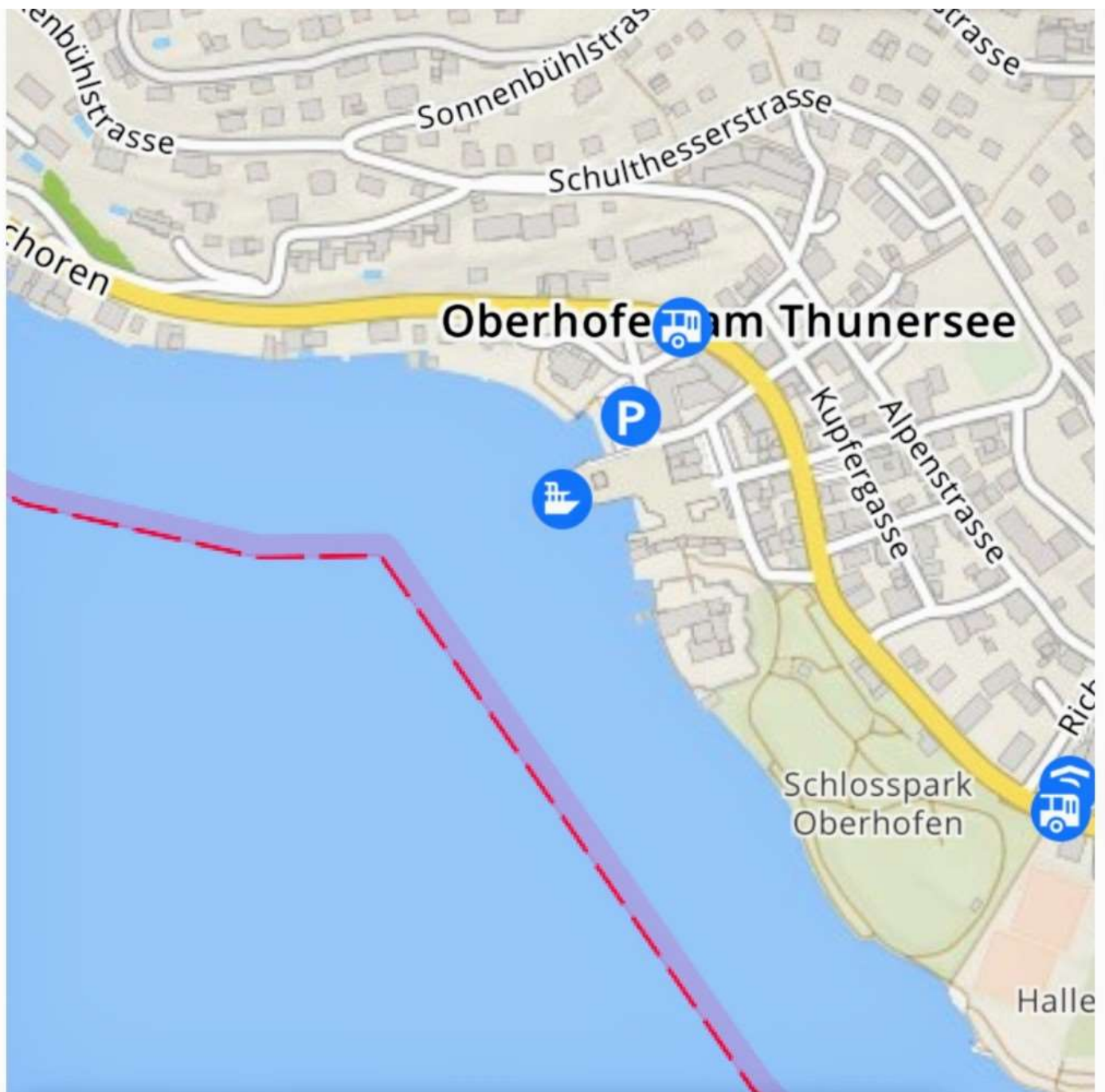
- Landkartenausschnitte
- Einfacher Ortsplan
- Kurzportrait Oberhofen
- Liegenschafts- und Raumbeschrieb
- Kadasterpläne
- Grundrisspläne
- Allgemeine Angaben (Grundbuch, Kennzahlen, Verkaufspreis)
- Bildergalerie



Landkartenausschnitte



Einfacher Ortsplan



Kurzportrait Oberburg

Oberhofen am Thunersee - Ein Ort, wo andere Ferien machen!

Dies umschreibt Oberhofen sehr passend. Das idyllische Dorf liegt an traumhafter Lage auf der Sonnenseite des Thunersees. Hier dürfen Sie Kraft tanken, sei es auf einem gemütlichen Spaziergang durchs Dorf, einer Wanderung auf dem Jakobsweg, bei einer Bootsfahrt auf dem See oder beim Skifahren in den Bergen. Das Klima in Oberhofen ist durch die günstige Lage das ganze Jahr mediterran. Sie können sich über ein wunderschönes See- und Alpenpanorama freuen und traumhaft Sonnenuntergänge geniessen.

Oberhofen ist gut erschlossen und mit öffentlichem Verkehrsmittel gut erreichbar. In 15 Minuten erreichen Sie mit dem Bus den Bahnhof in Thun der eine direkte Zugverbindung nach Bern und Interlaken bietet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in Oberhofen genau so vorhanden wie Ärzte und diverse andere Dienstleister. Die Schulkinder von Oberhofen besuchen die Primarschule in Oberhofen und die Oberstufe in Hühnibach.

Oberhofen bietet alles was das Herz begehrt. Ein Ort, um das Leben in jeder Lebenslage geniessen zu können.

Zahlen und Fakten

Gemeindefläche	272 Ha
Einwohnerzahl Stand 31.12.2023	2'515
Höhe am Seeufer	558 m.ü.M
Kantonssteuer	3.025 %
Gemeinde-Steueranlage	1.59 %
Liegenschaftssteuer	1.1 ‰

Reisezeiten

	Auto gemäss Google Maps	ÖV fahrplan.sbb.ch
Thun	9 min	16 min
Interlaken	28 min	39 min
Bern	33 min	51 min
Zürich	102 min	109 min
Basel	91 min	118 min
Luzern	91 min	119 min

Busstation Oberhofen Dorf	350 m
Autobahnanschluss Thun Nord	6'300 m

Schulen

Kindergarten, Primarschule	450 m
Sekundarschule	1'300 m

u.a. Volg, Metzgerei, Bäckerei, Blumenladen, Post, Bank, Arzt, Hotels und Restaurants im Ort



Liegenschafts- und Raumbeschrieb Villa alti Ländti

Die altherwürdige Liegenschaft, das ehemalige Ärztehaus aus dem Jahre 1893 steht direkt am Thunersee mit Seeanstoss auf über 20 Meter. Die Liegenschaft steht unter Denkmalschutz und wurde in den Jahren 2021 / 2022 komplett saniert in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Einmaliges Objekt mit direktem Seeanstoss ohne öffentlichem Uferweg, wo man Privatsphäre noch geniessen kann.

Zum Verkauf stehen hier eine Wohneinheit im Erdgeschoss bestehend aus Wohnzimmer mit historischem Kachelofen, Schlafzimmer mit Whirlpool, Badezimmer mit Dusche/Dusch-WC und Küche. Eine Gewerbeeinheit im Untergeschoss mit direktem Ausgang auf die Seeterrasse, bestehend aus offenem Büro / Atelier mit Küche und grossem Badezimmer mit Dusche/Dusch-WC und Sauna. Ein Kellerraum.

Zu den 2 Einheiten gehören 1 Autounterstand und 1-2 Parkplätze. Dazu auch noch ein eigenes Bootshaus. Zudem auch ein Mitbenutzungsrecht von einem Teil der Terrasse für Allgemeinnutzung.

Allgemeine Informationen

Baujahr	1893, ehemaliges Ärztehaus
Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Wohnung im Erdgeschoss	2-Zimmer mit grosser Küche und Badezimmer
Amtlicher Wert in CHF	319'820
Gewerbe im Untergeschoss	Offenes Büro / Atelier mit Küche und Badezimmer
Amtlicher Wert in CHF	338'890
Eigenmietwert in CHF	wegen der Vermietung an Dritte wurde kein Eigenmietwert erhoben

Gebäude- und Parzellenflächen

Wohnfläche in m ² im EG	75
Wohnfläche in m ² im UG	126
Grundstückfläche in m ² GSF	696

Versicherungsnachweis Gebäudeversicherung Bern GVB

Versicherungswert in CHF	3'330'000	ganzes Haus
Gebäudekubatur in m ³	2'000	

Park- und Verkehrssituation

Parkplatz in Autounterstand	1
Parkplatz ungedeckt	1 - 2
Bootshaus	1



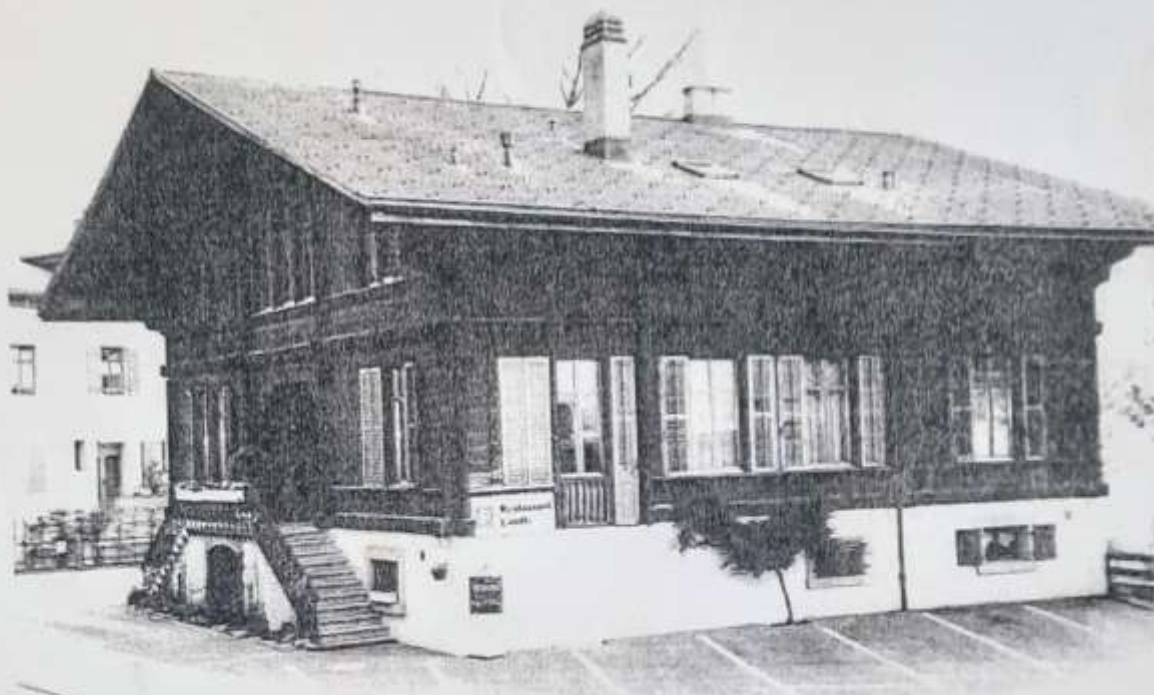
Gemeinde Oberhofen am Thunersee

Schoren 15

Bewertung schützenswert, K-Objekt
Baugruppe E (Schoren)

Grundstücksnummer 355
Koordinaten 617233 / 175592

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Münstergasse 32
3011 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch



Kurzbeschreibung

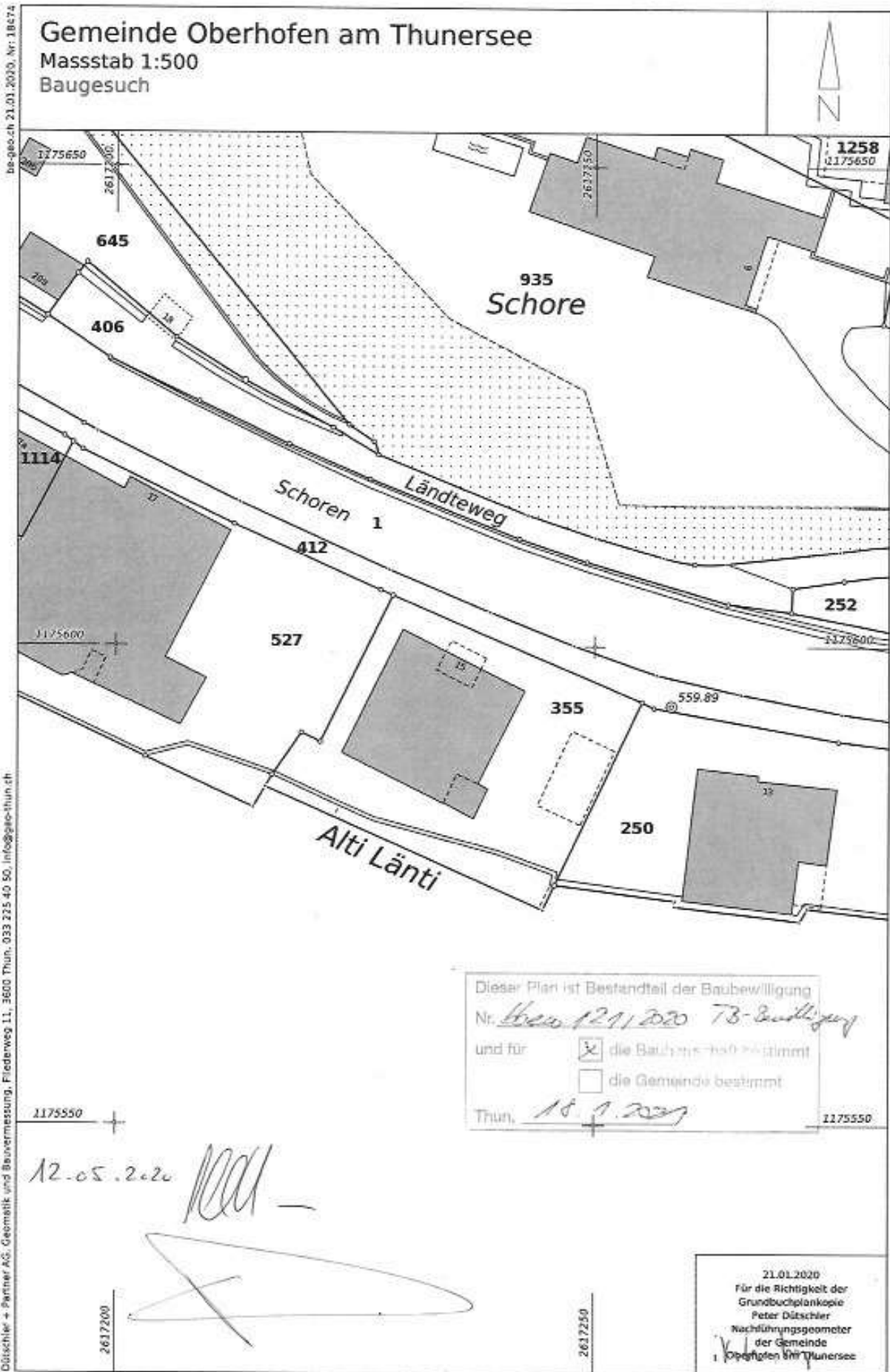
Villa von 1893

Sog. Doktorhaus. Mächtiger, reich verzierter Blockbau auf gemauertem Sockel. Historistische Adaption des traditionellen Oberländer Bauernhauses. Hoch proportionierte Fenster, eine offene Eckveranda im SO und die eingezogene Portal-Loggia im Hochparterre mit doppelarmigem Treppenaufgang geben jedoch dem bäuerlichen Bautyp ein villenartiges Gepräge.

In zahlreichen Details (Terrazzo-Boden im Portalbereich!) sehr gut erhaltenes und frühes Beispiel repräsentativer Chaletbauweise.

Wohnhaus des ersten, ortsansässigen Arztes für das Poutalès-Spital (Schoren 13).

Kadasterpläne



Grundrisspläne

Grundriss Erdgeschoss

Wohnung in EG Grüner Teil



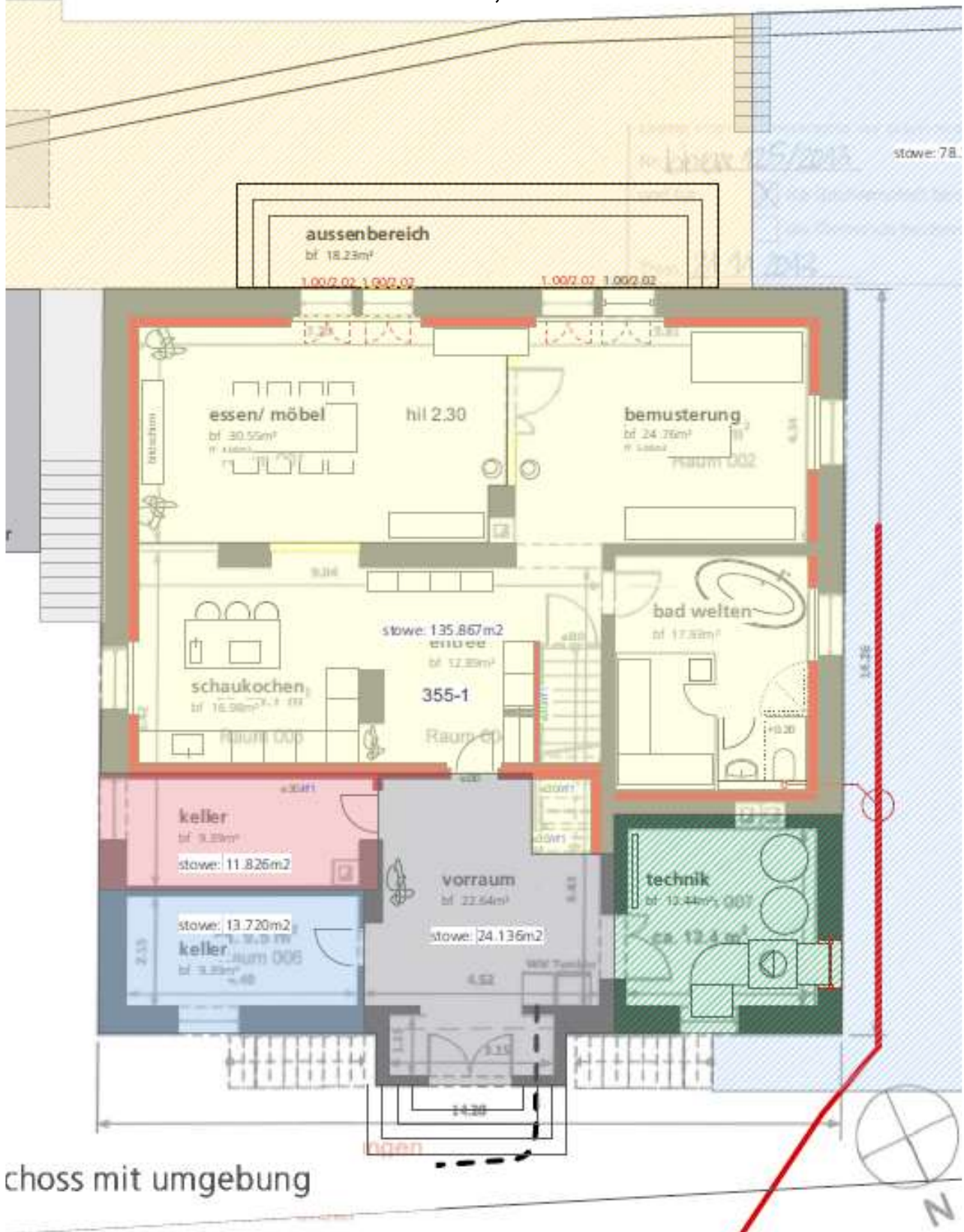
erdgeschoss

a	allgemein ug
g	gastgewerbe ug 355-1
w1	wohnung 1 eg rechts 355-2
w2	wohnung 2 eg mitte og 355-4
w3	wohnung 3 eg links 355-3



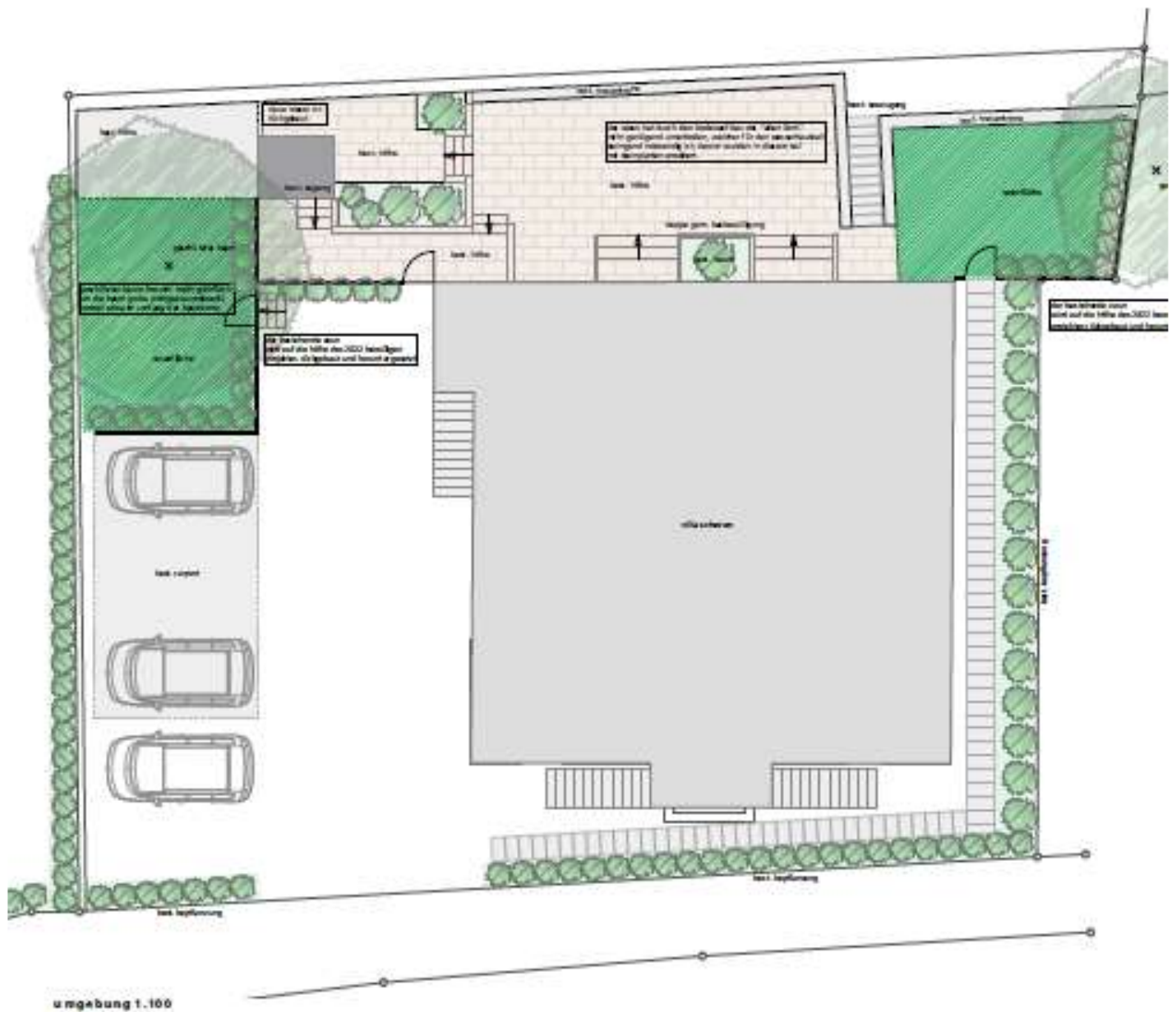
Grundriss Untergeschoss

Gewerbeteil UG, Gelber Teil



stowe villa schoren 15 oberhofen
ug/umgebung m 1:100

Umgebungsplan



Allgemeine Angaben

Grundbuchliche Angaben zur Liegenschaft

Gemeinde: 3653 Oberhofen am Thunersee
Grundstück-Nr.: 355-001 und 355-002
Grundstücksart: 355-001 Gewerbe UG
355-002 Wohnung EG rechts
Parzellenhalt: 696 m²
Plan-Nr. 355
Lagebezeichnung Oberhofen am Thunersee, Schoren 15
Grösse Wohnung EG 75 m²
Gewerbe UG 126 m²
Gartenanlage 67 m²
Adresse: Schoren 15, 3653 Oberhofen am Thunersee
Dienstbarkeiten und Grundlasten: siehe Grundbuchauszug

Kennzahlen

Baujahr 1893
Renovationsarbeiten komplette Sanierung der Liegenschaft in den Jahren 2021 / 2022
Gebäudeversicherungswert Fr. 3'330'000 ganzes Haus
Kadasterwert Fr.

Verkaufspreis / Bedingungen

Der Verkaufsrichtpreis beträgt: Fr. 2'990'000.—

Der Übergang von Nutzen und Schaden kann nach Vereinbarung erfolgen.
Die Kosten für die Handänderung sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigung / Verhandlungen

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte. Besichtigungen sind daher nur in Begleitung eines Vertreters der **Remalfa AG**, nach vorgängiger Vereinbarung eines Termins, möglich.

Sämtliche Verhandlungen betreffend Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die **Remalfa AG** getätigt.

Obergerlafingen, im April 2024

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und dienen lediglich zu Informationszwecken. Somit ist diese für den späteren Kaufvertrag und den Grundbucheintrag nicht bindend.

REMALFA AG | EICHENWEG 6 | CH – 4564 OBERGERLAFINGEN

TEL. +41 – 79 – 270 77 75 | MAIL: REMALFA@GMX.CH

Bildergalerie Haus / Terrasse



Seeterrasse mit Eingang in's UG / Büro-Gewerbeteil



Aussicht von der Seeterrasse Richtung Eiger-Mönch-Jungfrau

REMALFA AG | EICHENWEG 6 | CH – 4564 OBERGERLAFINGEN
TEL. +41 – 79 – 270 77 75 | MAIL: REMALFA@GMX.CH

Bildergalerie UG Gewerbeteil



Büro / Atelier im UG



Büro / Atelier im UG



Büro / Atelier im UG mit Ausgang auf die Seeterrasse



Offene Küche mit Kochinsel



Grosser Badezimmer mit Dusche

REMALFA AG | EICHENWEG 6 | CH - 4564 OBERGERLAFINGEN
TEL. +41 - 79 - 270 77 75 | MAIL: REMALFA@GMX.CH



Treppe vom UG in EG

REMALFA AG | EICHENWEG 6 | CH – 4564 OBERGERLAFINGEN
TEL. +41 – 79 – 270 77 75 | MAIL: REMALFA@GMX.CH

Bildergalerie EG Wohnung



Schlafzimmer mit Seesicht



Wohnzimmer



Küche

REMALFA AG | EICHENWEG 6 | CH - 4564 OBERGERLAFINGEN
TEL. +41 - 79 - 270 77 75 | MAIL: REMALFA@GMX.CH



Whirlpool im Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Dusch-WC