

4.5 Zimmer Eigentumswohnung



Objektbeschreibung

Objekt

Eigentumswohnung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Flühli-Quartier oberhalb von Steffisburg. Die Lage ist ruhig und die Quartierstrasse verkehrarm, was für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Adresse

Hohgantweg 18
3612 Steffisburg

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus), Einkaufsmöglichkeiten sowie Schule und Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Anzahl Zimmer

4.5 Zimmer

Die sonnige Lage sowie der schöne Weitblick mit Bergsicht laden zum Verweilen auf dem grosszügigen Balkon ein.

Nettowohnfläche

85.4 m²

Zusätzlich bietet die Wohnung einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein Einstellhallenplatz ist ebenfalls vorhanden.

Stockwerk

1. Obergeschoss

Die 4.5-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2021 komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.

Übernahme

Per 1. Juli 2026

Richtpreis Eigentumswohnung inkl. Einstellhallenplatz

695'000 CHF



Ihr Ansprechpartner

Joel Oppliger
Innenarchitekt

079 311 28 30
joel.oppliger@inovarto.com

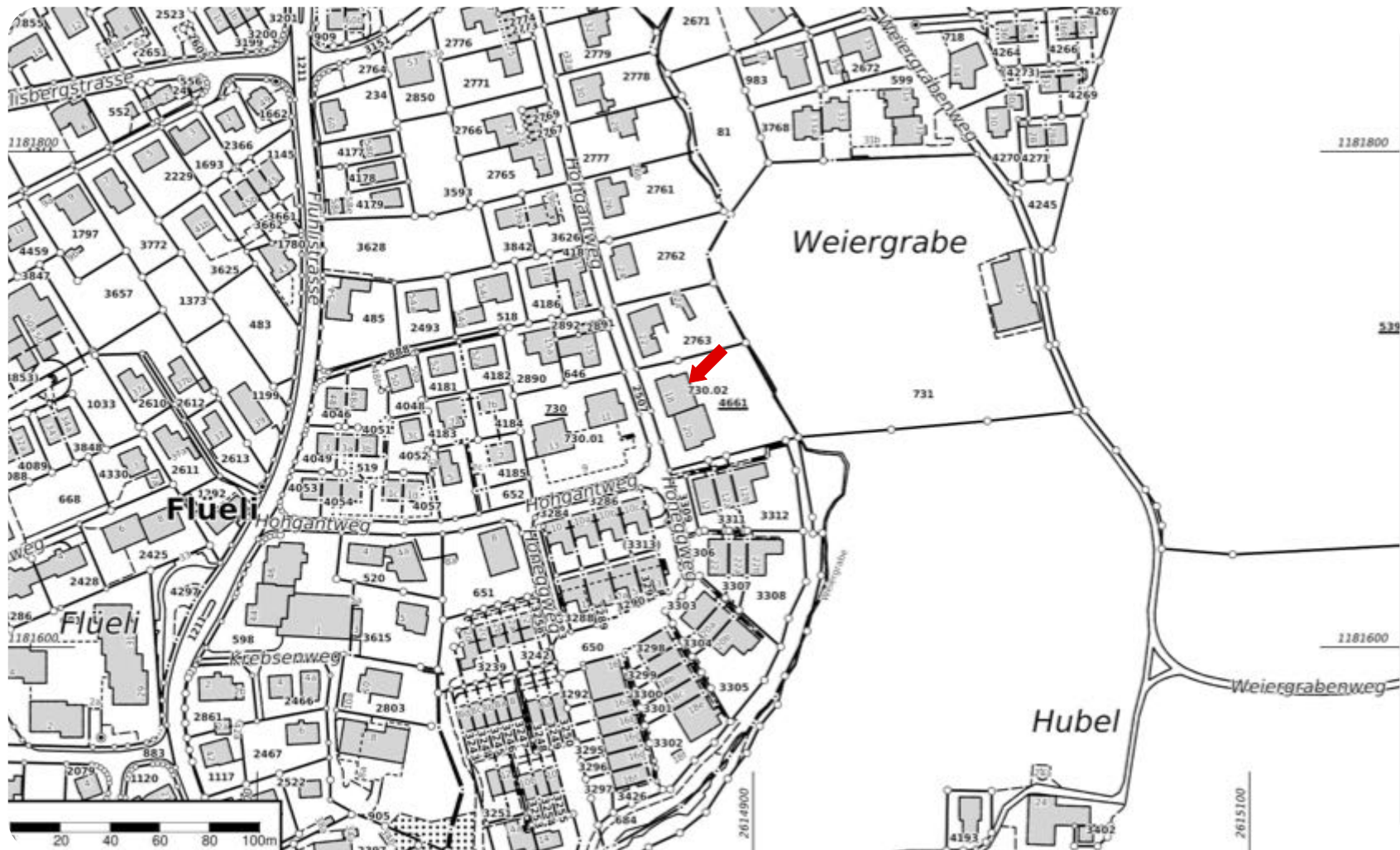
*"New home.
New adventures.
New memories."*

Hohgantweg 18, 3612 Steffisburg

- 1 Bushaltestelle
- 2 Einkaufszentrum
- 3 Kindergarten
- 4 Primarschule
- 5 Oberstufe
- 6 Autobahnanschluss
- 7 Post
- 8 Naherholung



Situationsplan



Lage



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1



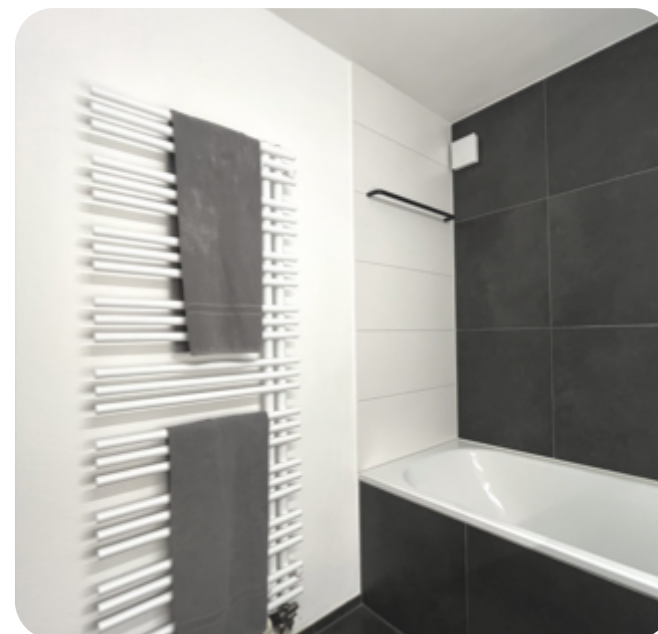
Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer, WM+Tumbler



Balkon, Spielplatz, Bächli



Fahrradraum, Waschraum, EHP



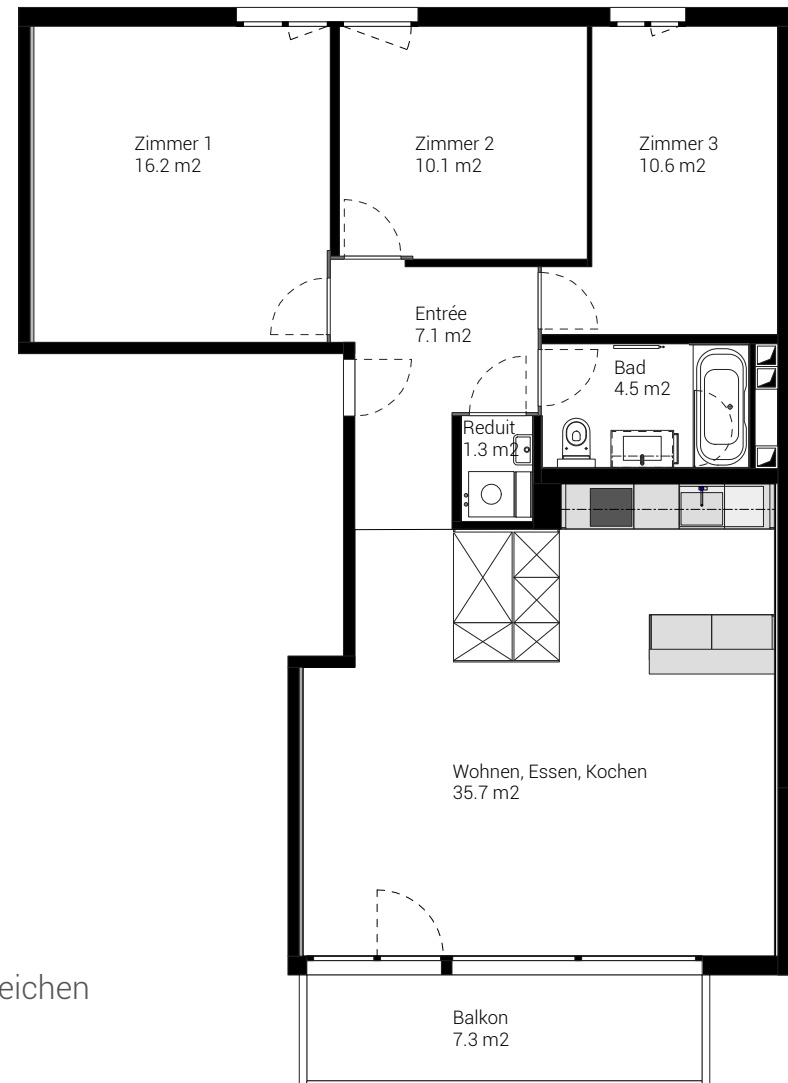
Grundriss 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche

85.5 m²

Nettonutzfläche

92.8 m²



Masstab 1:100

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen

Flächen im Keller

Fläche Keller

ca. 7.5 m²

Fläche Wasch- und Trocknungsraum

ca. 18.0 m²

Fläche Fahrradraum

ca. 19.0 m²

Fläche Gemeinschaftsraum

ca. 17.0 m²

Grundbuch

Grundstück-Nummer

730-15

Gemeinde

Steffisburg

Grundstückart

Stockwerkeigentum

Wertquote

60/1`000

Sonderrecht

der 4.5-Zimmerwohnung, 1.Stock links, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 18

Dienstbarkeiten

Vorhanden

Grundlasten, Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Schuldbriefe in der Höhe von 300`000 CHF vorhanden

Kennzahlen

Baujahr

1972

Kubatur ganzes Gebäude

4'050 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert

303'000 CHF

Steuersätze Kanton / Gemeinde

3.06 / 1.62

Liegenschaftssteuer

1.2 Promille des amtlichen Wertes

Versicherungswert

2'590'000 (Anteil Objekt 107/1000 = 277'130 CHF)

Hypothek

Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Richtpreis Eigentumswohnung inkl. Einstellhallenplatz

695'000 CHF

Übernahme

1. Juli 2026

Bauweise und Sanierungen

Bauweise

Massiv

Heizungsart

Zentralheizung, Öl (2016)

Heizverteilung

Radiatoren

Warmwasser

Boiler, Ölheizung

Fenster

Holzmetallfenster, 2-fach und 3-fach Isolierverglasung, 2016

Sanierungen am Gebäude

1998: Dämmung der Fassade + neue Fenster

2013: Streichen der Fassade

2016: neuer Heizkessel

2019: Dachsanierung (Attikadach)

Ausbau

Böden

Wohnen: Parkett versiegelt / Zimmer: Laminat / Bad+Küche: keramische Platten

Wände

Abrieb gestrichen, Glattstrich, z.T. Alba Vollgipsplatte (Schallschutz), keramische Platten

Küche

Fronten: Lacklaminat, supermatt

Arbeitsplatte: Kunstharz

Steamer Comhair: V-Zug

Geschirrspüler: V-Zug

Glaskeramik induktion: V-Zug

Kühl-Gefrierschrank: Siemens

Flachschirmhaube: Siemens

Sanierung der Wohnung, 2021

2021 wurde die Wohnung komplett saniert:

-Asbestsanierung

-Küche

-Garderobe

-Schallschutz zu Nachbarwohnungen

-Bad neu

-Redit mit WM/Tumbler anstatt WC

-Gipser- und Malerarbeiten

Vorgehen

Besichtigung & Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Liegenschaft.
Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt bei einer persönlichen Besichtigung.
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung.

Ihr Weg zum Kauf

Der Verkauf dieser Liegenschaft erfolgt im Rahmen eines diskreten Bieterverfahrens.
Die eingereichten Angebote werden dabei sorgfältig geprüft und berücksichtigt.
Sobald ein Finanzierungsnachweis vorliegt, können Sie Ihre schriftliche Kaufzusage abgeben.

Reservationsvertrag

Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag erstellt und mit einer Anzahlung bestätigt.
Im Anschluss erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar.

Ausarbeitung des Kaufvertrags

Gemeinsam mit dem regionalen Notariat wird der Kaufvertrag sorgfältig ausgearbeitet.
Anschliessend koordinieren wir in Absprache mit Ihnen den Notartermin, um einen reibungslosen und professionellen Abschluss sicherzustellen.

Verkauf und Übergabe

Sobald der Kaufpreis vollständig beglichen ist, erfolgt die Übergabe Ihrer neuen Immobilie.
Selbstverständlich übernehmen wir für Sie sämtliche notwendigen administrativen Abwicklungen, damit der Übergang für Sie reibungslos und komfortabel verläuft.

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen als erste Orientierung zur beschriebenen Liegenschaft. Sie basieren auf Informationen der Verkäuferschaft sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Angaben übernimmt die Inovarto GmbH keine Haftung.

