

ZU VERKAUFEN

SEESTRASSE 33 3654 GUNTEN

Residenz am Thunersee – mit direktem Seezugang

vermittelt durch:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
033 655 02 84
info@zurbruegg-treuhand.ch
www.zurbruegg-treuhand.ch
CHE-103.659.176 MWST



**RESIDENZ AN DER RIVIERA DES THUNERSEES
MIT DIREKTEM SEEZUGANG**



AUS GUTEM HOLZ GESCHNITZT

Der Verkauf einer Liegenschaft ist Vertrauenssache. Als dipl. Bankfachmann und Treuhänder mit eigenem Büro begleite ich seit 25 Jahren Eigentümerinnen und Eigentümer, Käuferinnen und Käufer von der ersten Einschätzung bis zur Beurkundung – mit Sorgfalt, Diskretion und einem klaren Blick für die steuerlichen und rechtlichen Zusammenhänge. Als ehemaliger Kreditfachmann schlage ich Brücken, wenn es um Finanzierungsfragen seitens der Käuferschaft geht.

Ich kenne die Region, den Markt und die Menschen. Kurze Wege, persönliche Ansprechpartner und eine offene Kommunikation sind für mich selbstverständlich. So wissen Sie in jeder Phase, wo Sie stehen.



ROLF ZURBRÜGG

Geschäftsführer

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG



4

WIR STELLEN UNS VOR

6

LAGE

7

SITUATIONSPLAN

8

BESCHRIEB

10

OBJEKTANGABEN

11

KONDITIONEN

13

IMPRESSIONEN

17

GRUNDRISSPLAN

18

GRUNDBUCHAUSZUG

19

GEBÄUDEVERSICHERUNG

21

IHR NÄCHSTER SCHRITT

22

IHR NÄCHSTER SCHRITT

LAGE

SEESTRASSE 33, 3654 GUNTEN

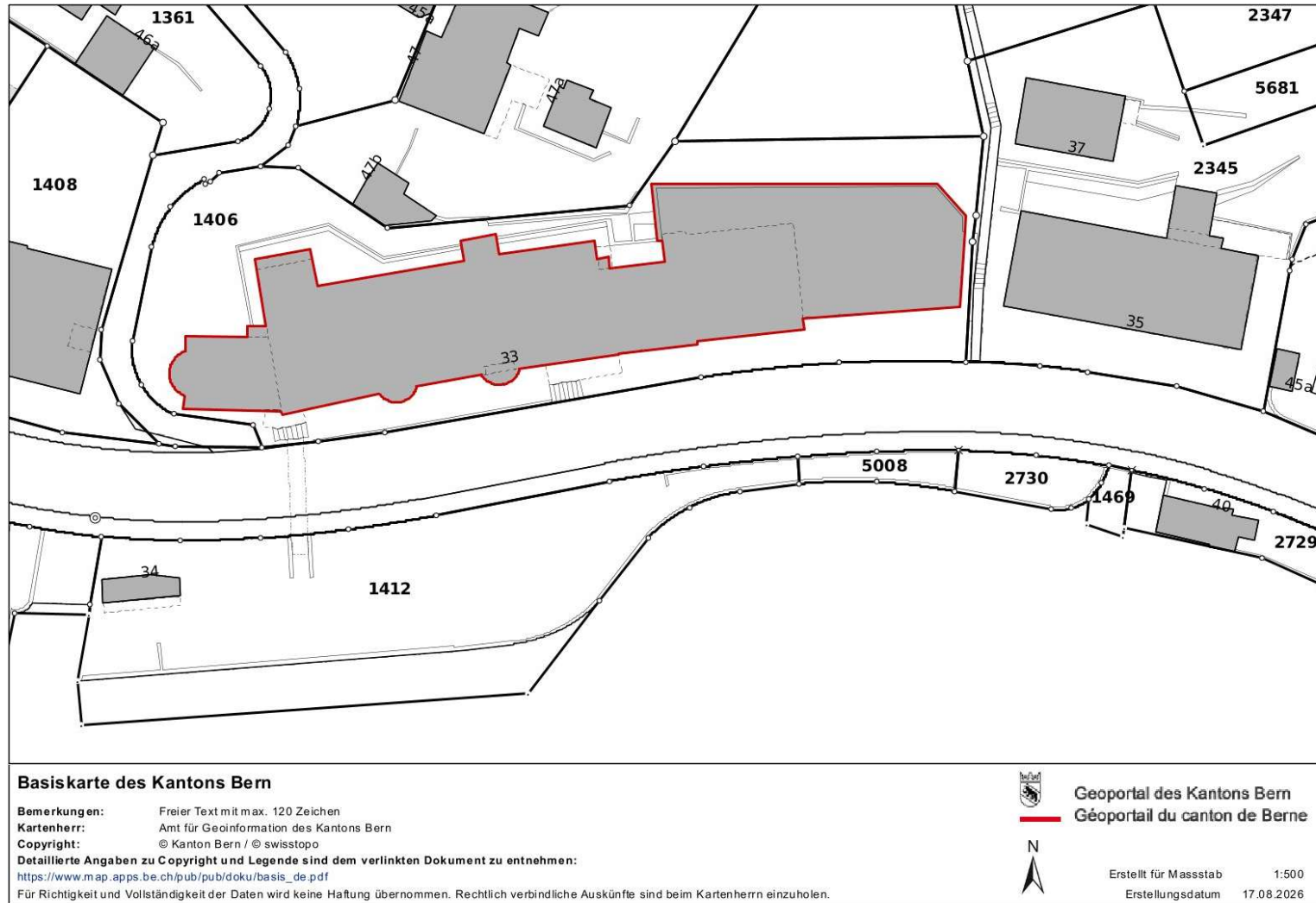
Diese traumhafte Wohnung befindet sich in der Résidence du lac in Gunten an schönster Aussichtslage mit unverbaubarem Blick auf den Thunersee und die Berge. Der eigene Seezugang mit der exklusiv den Hausbewohnern vorbehaltenen Seewiese verleiht diesem Objekt viel Exklusivität und Privatsphäre.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, die Bushaltestelle direkt vor dem Haus. Die Stadt Thun erreichen Sie in rund 20 Autofahrminuten. Oder Sie nehmen entspannt ein Thunersee-Kursschiff. Die Schiffsanlegestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Naherholung findet sich unmittelbar vor der Haustür: Wanderwege, Badeplätze am Thunersee sowie die Skigebiete des Berner Oberlands sind rasch erreichbar.

Einkauf	550 m
Restaurant	250 m
Postautohaltestelle	direkt
Schiffsanlegestelle	450 m
Seezugang	direkt

SITUATIONSPLAN



BESCHRIEB

WOHNUNG AN DER RIVIERA DES THUNERSEES MIT DIREKTEM SEEZUGANG

Die eindrucksvolle, unverbaubare Aussicht auf den Thunersee und die umliegende Bergwelt verleiht dieser Wohnung alleine schon einen umwerfenden Charme. Der exklusive, nur den Hausbewohnern vorbehaltene, direkte Seezugang lässt dieses Objekt zu einem besonderen Schmuckstück werden.

Das stolze Hotel du Lac wurde in den 80er-Jahren zu Wohnungen umgebaut. Die nun im Verkauf stehende Wohnung beinhaltet zum Hauptteil die frühere Teestube des Hotels, welche mit der erkerartigen Ausgestaltung und dem eingebauten Schwedenofen eine besonders wohlige Wohnatmosphäre schafft. Frühstücken Sie am Esstisch mit Sicht auf den Thunersee und geniessen Sie das Abendessen in Begleitung des Sonnenuntergangs über dem See. Die Wohnung umfasst zusätzlich drei Zimmer, einen grosszügigen Eingangsbereich und eine Nasszelle mit Badewanne. Die Küche ist eher klein gehalten, kann aber mit einer geschickten Planung raumgewinnend erweitert werden. Zur Wohnung gehört ein Einstellhallenplatz.

Die an der Seestrasse gelegene Wohnung kann nebst dem Treppenhaus auch direkt über den Aussensitzplatz erreicht werden.

Mit dem Aussensitzplatz mit freier Sicht auf den See und den Niesen sowie natürlich der Seewiese verfügen Sie über mehrere Rückzugsorte.

Gunten ist ein idyllisches Dorf an der rechten Seite des Thunersees und gehört zur Gemeinde Sigriswil. Der Ort liegt an der sonnenverwöhnten Seite des Sees und ist bekannt für ein mildes Klima. Palmen in den Gärten verleihen dem Ort einen mediterranen Charakter.

Der Ort ist sowohl mit dem öffentlichen Busnetz als auch mit den Kursschiffen des Thunersees gut erschlossen. Die Nähe zur bekannten Voralpenstadt Thun sowie Interlaken wird geschätzt.

Der Steuersatz der Gemeinde Gunten (Sigriswil) beträgt 1.66.



OBJEKTANGABEN

Objektart	Wohnung
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Nassräume	1x Nasszelle mit Badewanne
Geschossbezeichnung	1. Obergeschoss
Aussicht	See- und Bergsicht
Umbaujahr	1982
Objektzustand	gut

Nettowohnfläche	112 m²
Heizung	Ölheizung
Aussenbereich	Sitzplatz
Parkplätze	Einstellhallenplatz / Besucherparkplätze

KONDITIONEN

Antritt	nach Vereinbarung
Verhandlungsbasis	CHF 920'000
Handänderungskosten	zu Lasten der Käuferschaft (bei Eigennutzung erst ab Kaufpreis CHF 800'000)
Steuersatz der Gemeinde	1.66
Eigenmietwert	CHF 10'660
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 309'230
Amtlicher Wert ESH-Platz	CHF 16'120





IMPRESSIONEN





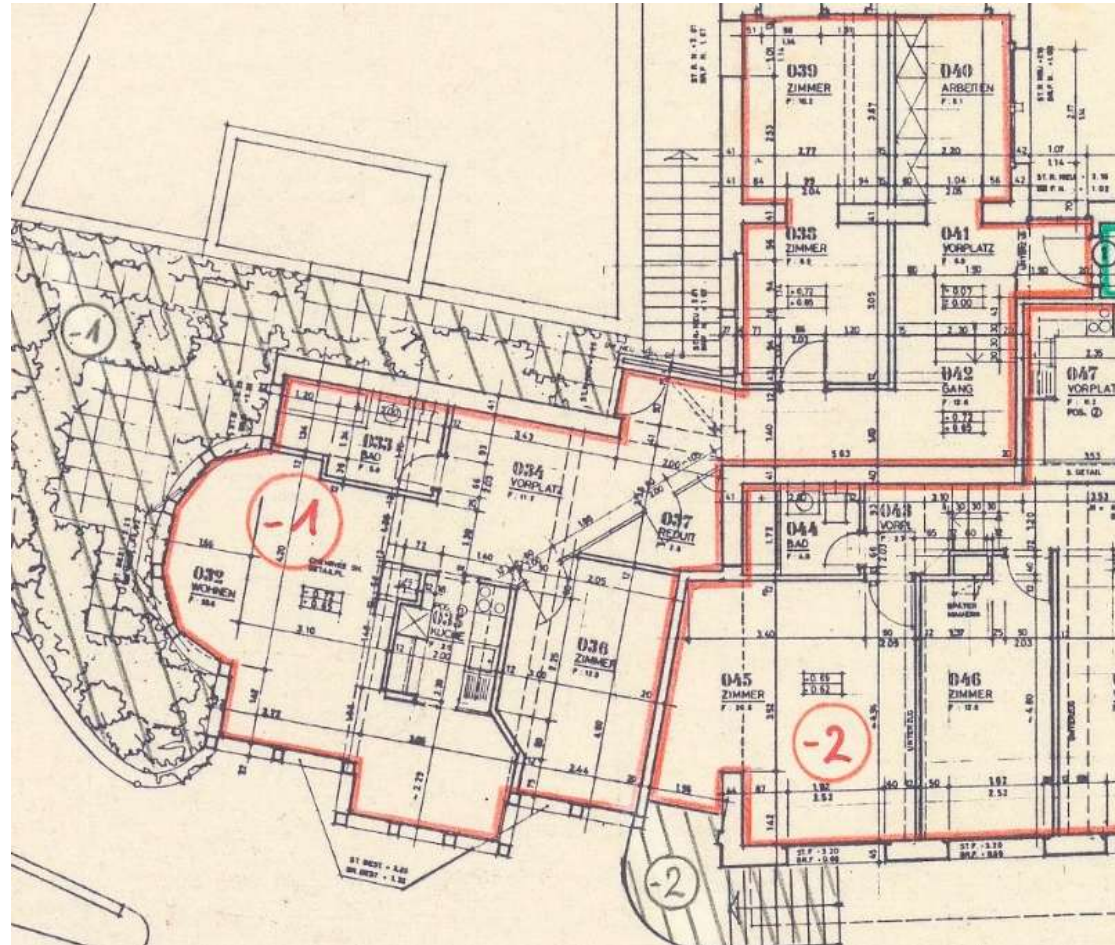




GRUNDRISSPLAN

WOHNUNG -1

Eingang / Vorplatz	33 m ²
Wohnen	30 m ²
Küche	3 m ²
Zimmer	13 m ²
Zimmer	19 m ²
Arbeitszimmer	8 m ²
Nasszelle	6 m ²



GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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



Sigriswil / 1406-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	1406-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH256246073502
Stammgrundstück	LIG Sigriswil 938/1406
Wertquote	4'833/100'000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung, Erdgeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 309'230	Ertragswert gemäss BGG CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	----------------------------	------------------------------

Eigentum

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	08.08.1991 025-1991/3387/0 Kauf 08.08.1991 025-1991/3387/0 Kauf

Dienstbarkeiten

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	15.07.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	15.07.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Sigriswil 938/1406

Auszug Grundstück-Informationen

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



Sigriswil / 1406-35-20

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	938 Sigriswil
Grundstück-Nr	1406-35-20
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH534694353476
Stammgrundstück	STW Sigriswil 938/1406-35
Wertquote	1/34
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 16'120	Ertragswert gemäss BGG CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	----------------------------	------------------------------

Eigentum

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	08.08.1991 025-1991/3387/0 Kauf 08.08.1991 025-1991/3387/0 Kauf

Dienstbarkeiten

Keine

Vormerkungen

10.08.1982 025-1982/2999/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.025-1998/016693 EREID: CH27210000000183036567
----------------------------	--

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	16.07.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	15.07.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Sigriswil 938/1406-35

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 774148
Datum Ittigen, 3. August 2026

Stweg, Du Lac Gunten

3655 Sigriswil

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 03.08.2026

Hauptobjekt und
Mitversicherte SIGRISWIL, SEESTRASSE 33

Grundbuchblatt Nr. 938.0.1406

Eigentümer Stweg, Du Lac Gunten

3655 Sigriswil

Korrespondenzadresse BEO ImmoTeam GmbH
Marktgasse 18
3600 Thun

Policennummer 126894

Versicherungssumme 14,820,000

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 1900

Kubatur 16,008 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 07.11.2023

Objektbemerkungen Wohnhaus, Autoeinstellhalle, inkl.
Unterführungstunnel zu Ssepazelle;
Nachtrag 2025: Sanierung Gebäude;
Gebäudemehrwert CHF 20'000.00 / Index 234

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse Stweg, Du Lac Gunten

3655 Sigriswil

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlstrasse 130, 3083 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

WORAUF WARTEN SIE NOCH?



IHR NÄCHSTER SCHRITT

WIR BEGLEITEN SIE GERNE

Haben Sie Fragen zu dieser Liegenschaft oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren? Melden Sie sich – wir nehmen uns Zeit für Sie.

SO GEHT ES WEITER

- 1 Besichtigung vor Ort nach Vereinbarung
- 2 Prüfung der Finanzierung und der Unterlagen
- 3 Kaufabwicklung und Beurkundung

KONTAKT

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

033 655 02 84

info@zurbruegg-treuhand.ch

www.zurbruegg-treuhand.ch



ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

WICHTIG ZU WISSEN

BESICHTIGUNG

Besichtigungen finden ausschliesslich nach vorheriger Vereinbarung statt. Bitte betreten Sie das Grundstück nicht unangemeldet.

VERBINDLICHKEIT

Diese Verkaufsdokumentation dient der unverbindlichen Information. Massgebend sind ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag sowie die amtlichen Unterlagen.

ANGABEN UND UNTERLAGEN

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft und auf amtlichen Dokumenten. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

URHEBERRECHT

Sämtliche Texte, Pläne und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur mit schriftlicher Zustimmung zulässig.

Zurbrügg

Treuhand & Beratung AG

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

033 655 02 84

info@zurbruegg-treuhand.ch

www.zurbruegg-treuhand.ch