

Penthouse mit Ruhe, Aussicht, Naturnähe.. 5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



5½-Zimmer-Penthousewohnung mit Nebenraum und 2 Einstellhallenplätzen
173 m² Bruttogeschossfläche, 146 m² Nettowohnfläche, 208 m² Nettonutzfläche

Verkaufspreise:

Penthouse inklusive Nebenraum
2 Einstellhallenplätze à

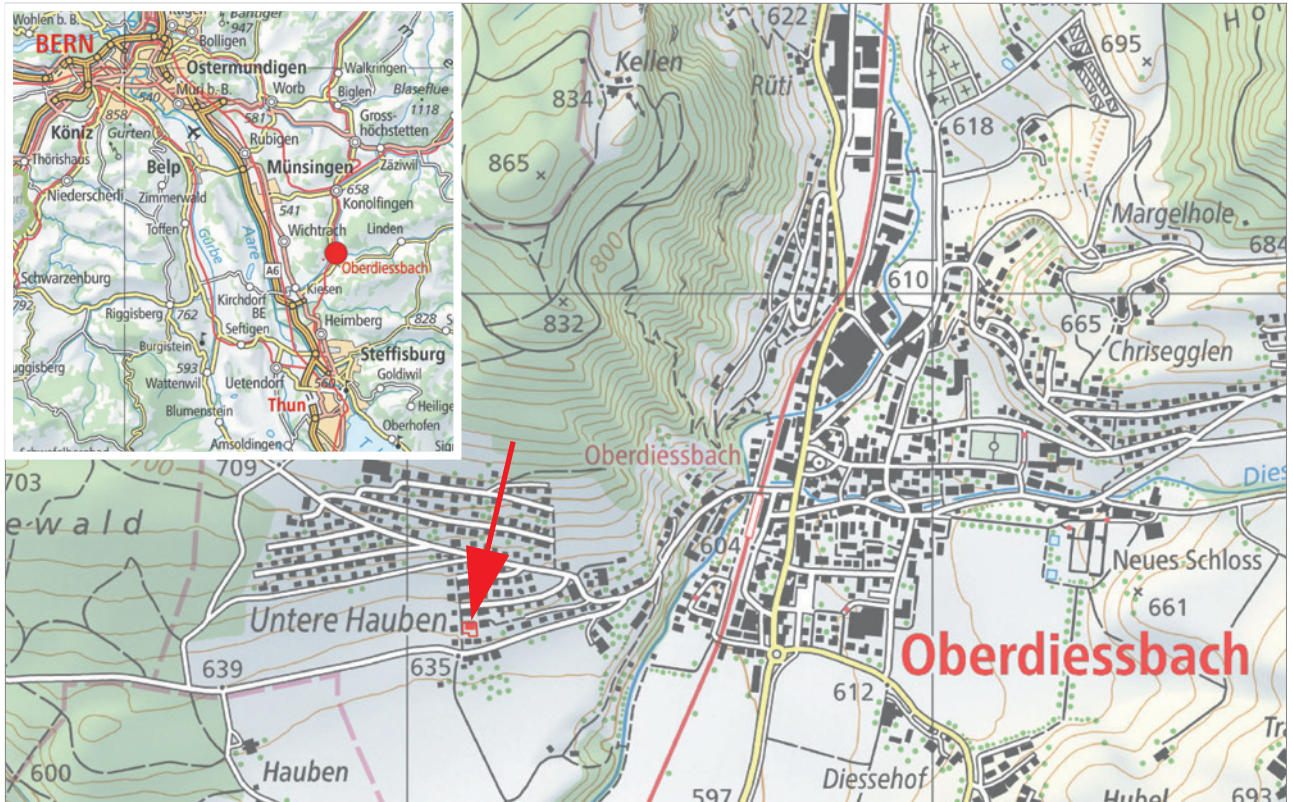
CHF	980'000.00
CHF	27'000.00

Situationsplan 1 : 1000 / Luftfoto

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Lage: Ortsplan Oberdiessbach / Beschrieb 5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Gemeinde Oberdiessbach

Die Gemeinde Oberdiessbach liegt im ländlichen Kiesental zentral zwischen den regionalen Zentren Konolfingen und Thun. Sie vereint durch Fusion die Ortsteile Oberdiessbach, Aeschlen und Bleiken mit total über 3'200 Einwohner/innen. Das Dorf Oberdiessbach gefällt durch ein kompaktes Erscheinungsbild sowie eine umfangreiche sowie innovative Infrastruktur mit allem für einen angenehmen Alltag. Kindergarten, Primar- und Sekundarschule können bequem im Dorf besucht werden, auch Kindertagesstätte und Tagesschule gehören zum Schulangebot. Das Dorf verfügt zudem über ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Dienstleistungsbetrieben wie Coop-Supermarkt, Chäsi, Bäckerei, Metzgerei, Post, Apotheke, Ärzte, Coiffeur, u.m. Auch hinsichtlich Gewerbe und Vereinsleben herrscht hier lebendige Vielfalt. Die Anbindung an den regionalen öV und weiter wurde durch die Modernisierung des Bahnhofes sowie durch zusätzliche Busverbindungen stetig ausgebaut. Erholung, Sport- und Freizeitaktivitäten werden sowohl durch entsprechende Infrastruktur als auch abwechslungsreiche Naherholungsgebiete bestens unterstützt.

Wohnen mit Ruhe und «Panorama-Aussicht»

Die Dachwohnung befindet sich am beliebten «Wohnhügel» westlich des Dorfes Oberdiessbach an der Wilstrasse (Nebenstrasse ohne ständigen Durchgangsverkehr und mit Tempolimit 30 km/h). Das entspannte Wohnquartier besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern mit grosszügigen Grünflächen. Hier wohnen Sie angrenzend an die Landwirtschaftszone und mit nahem Wald sowie herrlicher Aussicht ins Grüne bis hin zum Berner Bergpanorama inklusive Niesen und Stockhorn. Bis zum Dorfzentrum mit Bahnhof (-Shop), Bushaltestelle und Post sind es rund 800 m. Coop-Supermarkt, Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich ebenfalls im Dorf (1.1 - 1.5 km).

Suchen Sie ein neues Zuhause zum Auftanken, nahe an der Natur und zugleich in bequemer Nähe zum Dorf? Diesen Wunsch können Sie sich jetzt erfüllen: Hier geniessen Sie herrliche Ruhe und Aussicht verbunden mit ganztägiger Besonnung in unmittelbarer Nähe zu Natur und Dorf!

Objektbeschreibung

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Objekt

Die Wohnüberbauung «Panorama» mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie einer Einstellhalle wurde 2004 in Massivbauweise erstellt. Die Holz-Dachkonstruktion besteht aus einem beim First versetzten Schräg- und Flachdach (Eindeckung Faserzementplatten). Die Wärmeenergie wird durch eine Ölheizung erzeugt und mittels Bodensystem verteilt. Die zum Kauf stehende Penthousewohnung befindet sich im 2. OG/DG des MF-Hauses «West». Diese kann sowohl über einen privaten Aussenzugang (Metall-Treppe) als auch über einen direkten Liftzugang erreicht werden. Alle Räume verfügen über Fenster mit Tageslicht. Eine Oblichtfensterfront entlang des Dachfirstes bringt zusätzliches Tageslicht ins Wohnungszentrum. Der durchgehend gestaltete Balkon auf der Südseite bietet neben ganztägiger Besonnung auch herrliche Panoramasicht auf Kulturland und Berner Bergpanorama. Als Sonnen-/Sichtschutz dienen Sonnenmarkisen sowie Rafflamellenstoren bei den Fenstern. Zum Angebot gehört ausserdem ein Kellerraum (mit Fenster) sowie 2 Einstellhallenplätze (exkl.). Bausubstanz und Innenausbau sind laufend unterhalten und gepflegt.



Raumkonzept und Innenausbau

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Konzept

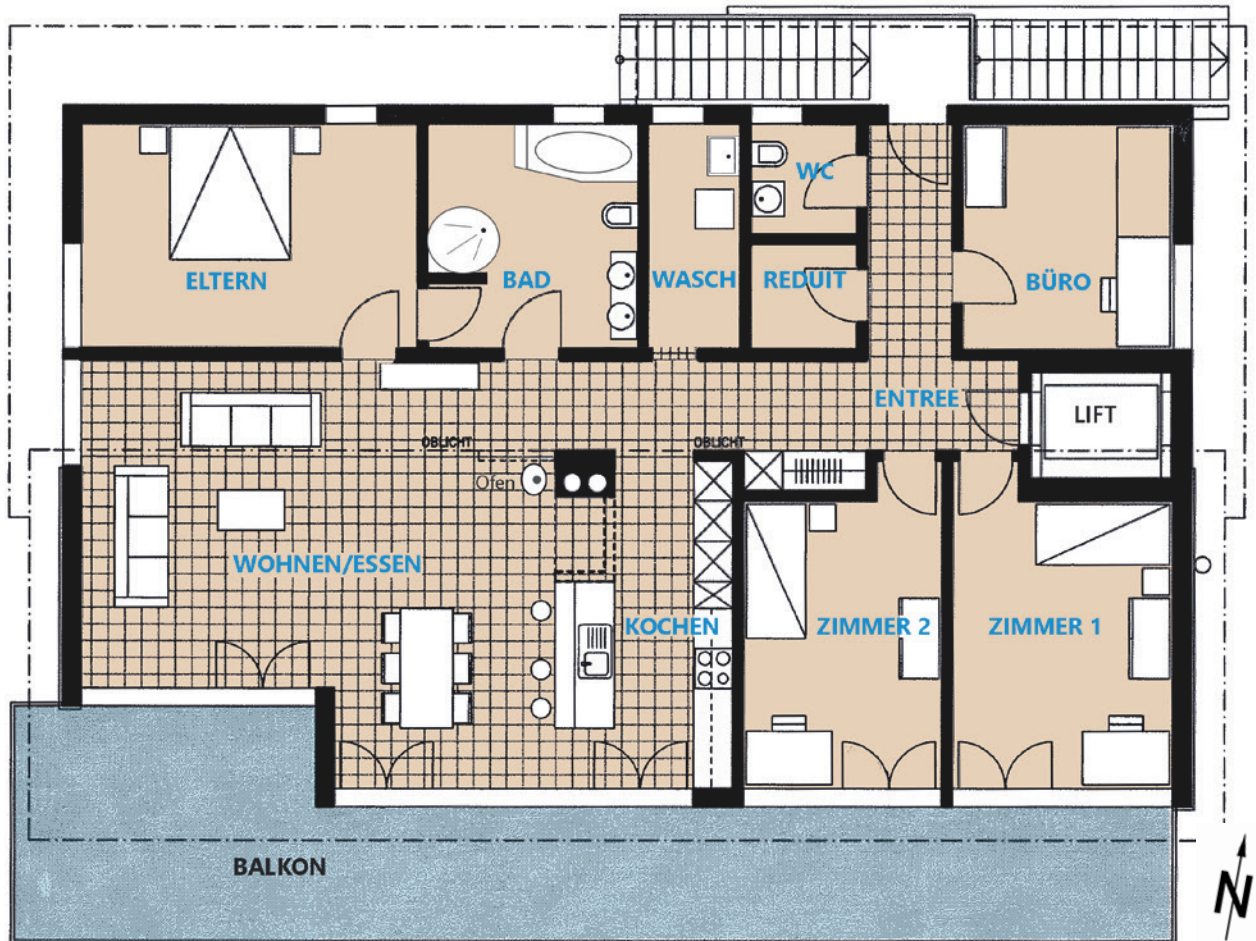
Die Penthousewohnung thront an sanfter Hanglage mit herrlicher Aussicht und ausgezeichneter Privatsphäre. Die Einstellhalle ist niveaugleich mit der Wilstrasse bequem erschlossen. Diverse gedeckte Besucherparkplätze sind in der EH-Einfahrt angeordnet. Von hier gelangen Sie entweder über die Aussen-Treppen und Wege zur Dachwohnung oder bequem per Lift direkt in die Wohnung. Drinnen erwartet Sie das folgende Raumprogramm: Das Entrée mit Garderobe und Schrank, eine separate Toilette und ein Reduitraum, dann drei Zimmer, weiter geht es zum grosszügigen Wohn-/Essraum mit einer offen gestalteten Küche und Spülinsel mit Bar-Theke. Auf der Nordseite sind zudem noch das Eltern-Zimmer und ein grosszügiges Badezimmer (mit Wanne/Dusche/WC/Doppel-lavabo) angeordnet sowie der Waschraum mit Waschturm. Ein durchgehend gestalteter Balkon auf der Südseite kann vom Wohnzimmer und von den beiden Süd-Zimmern direkt betreten werden. Die offen gestaltete Kochzone mit Bar-Theke verbindet den Wohnraum zu einem Begegnungsort von Familie und Freunden. Ausserdem eignet sich die Anordnung der separaten Toilette mit gegenüberliegendem Zimmer im Eingangsbereich ideal

für die Beherbergung von Gästen. Und der private Kellerraum bietet willkommenen Stauraum auf EH-Niveau. Für Fahrräder gibt es ebenfalls ausreichend Platz im allgemein genutzten Veloraum.

Innenausbau

Die versetzten Dachhälften mit der Oblichtfensterfront verleihen dieser Dachwohnung besonderen Charme sowie eine optimale Lichtdurchflutung. Dieses wohltuend helle Raumklima wird durch Fenster auf 4 Seiten inklusive südseitiger Fensterfront zusätzlich gefördert. Zudem ist auch der Innenausbau mit weiss lasierten Holztäferdecken hell gehalten. Für den erfrischenden Farbkontrast sorgen die anthrazitfarbenen Bodenplatten zusammen mit der dezent-gelben Küchenfront und den dunklen Granit-Arbeitsflächen. Wenn zusätzliches Ambiente gefragt ist, kann ein Schwedenofen genutzt werden. Die gesamte Wohnung ist mit grossflächigen Keramik-Bodenplatten ausgelegt (Ausnahme: Textilbelag im Elternzimmer), was für Hygiene und Raumpflege positiv ist (ideal für Haustierrhaltung). Der Innenausbau ist ausserdem gut unterhalten und gepflegt. Hier können Sie ohne zusätzlichen Aufwand einziehen und geniessen.

Grundriss Dachwohnung / Balkon-Aussicht 5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Flächenangaben / Schnitt Haus 12

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach

5½-Zimmer-Penthouse/Dachwohnung

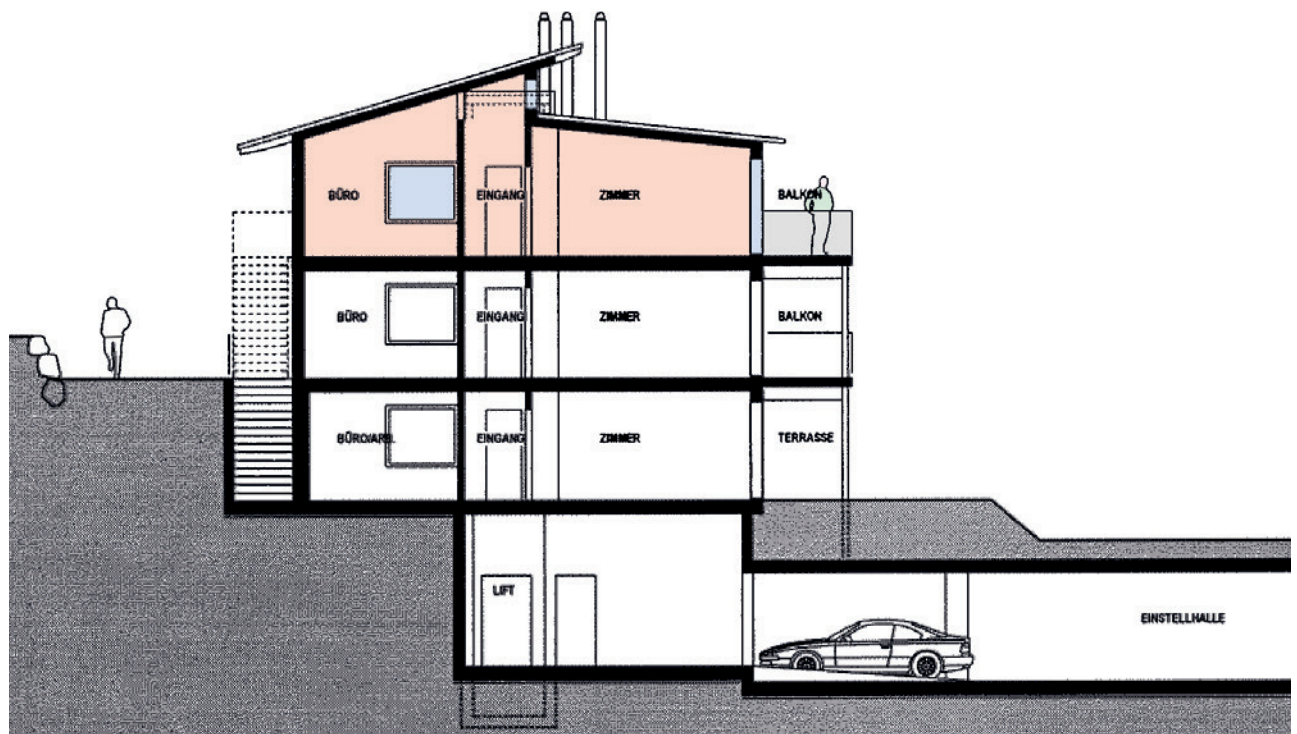
Entrée (mit direktem Liftzugang)	m ²	14.4
Büro/Zimmer	m ²	10.8
Zimmer 1	m ²	14.8
Zimmer 2	m ²	13.5
Kochen	m ²	11.9
Wohnen/Essen	m ²	40.9
Zimmer Eltern	m ²	17.3
Badezimmer	m ²	12.9
Waschen	m ²	4.8
Reduit	m ²	2.6
Separates WC	m ²	2.7
Balkon	m ²	41.6

Private Nebenräume

Kellerraum ca. 2 EH-Plätze (exkl.)		20 m ²
---------------------------------------	--	-------------------

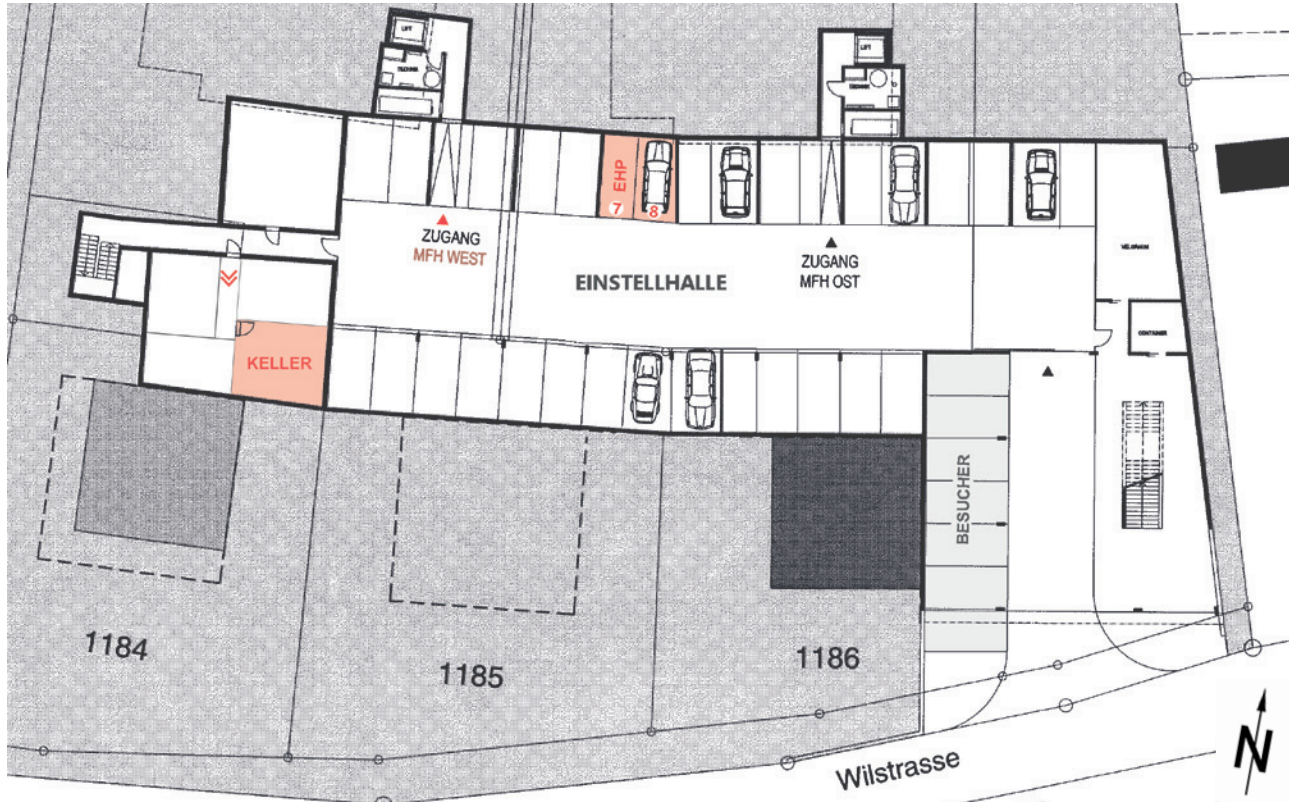
Total-Flächen

Bruttogeschosfläche	m ²	173
Nettowohnfläche	m ²	146.6
Total Nutzfläche	m ²	208



Einstellhalle / Einfahrt mit Besucher-PP

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Wohnen / Essen

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Küche mit Insel-Theke

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Lift-Entrée / Schwedenofen / Zimmer 1 + 2

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Zimmer Eltern / Toilette / Badezimmer

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Durchgehender Balkon mit Aussicht

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Weitere Eindrücke Wohnüberbauung

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Sanfte Hanglage = Aussicht + Privatsphäre

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Umgebung: Ländlich-grün, ruhig, naturnah

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach



Wichtigste Informationen zur Liegenschaft

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach

Grundbuch	Oberdiessbach-Gbbl.-Nr. 1181-3 (WHG), Nr. 1244-7 und -8 (2 EHP) Kopien Grundbuchauszüge beiliegend	
Objekt	5½-Zimmer-Penthouse mit Nebenraum und 2 EH-Plätzen	
Baujahr	2004	
Wertquoten	355/1'000 (WHG), 12/384 (EHP)	
Flächenangaben	173 m ²	Bruttogeschossfläche
	146 m ²	Nettowohnfläche (zzgl. 41 m ² Balkonfläche)
	208 m ²	Total Nettonutzfläche
Amtlicher Wert	Wohnung	CHF 423'900.00
	EHP	CHF 11'980.00
Eigenmietwerte Kanton / Bund	Wohnung	CHF 14'570.00 / 17'200.00
	EHP je	CHF 530.00 / 620.00
Nebenkosten	Total	CHF 5'429.00 (01.01.2022 bis 31.12.2022)
Erneuerungsfonds	Anteil	CHF 14'667.85 (355% von Total 41'317.95 /31.12.22)
Steuersätze	Staat/Gemeinde	3.025/1.64 Einheiten
	Liegenschaftssteuer	1.1% vom amtlichen Wert

Verkaufspreise	Penthouse mit Nebenraum	CHF 980'000.00
	2 Einstellhallenplatz à	CHF 27'000.00

Übernahme Die Übernahme der Liegenschaft ist nach Vereinbarung möglich.

Kaufkosten Die Verschreibungskosten (Staatsabgabe, Grundbuch und Notar) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Hinweise **Zu den Planzeichnungen**
Die Grundriss-Zeichnungen sind als Anlageskizzen gedacht und können vom aktuellen Bauzustand abweichen, wie auch die Maß und Flächenangaben. Die Übernahme erfolgt gemäß Besichtigung.

Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Läderach Weibel Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und weiterverwendet werden, auch nicht zu kommerziellen Zwecken.

Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist weder ein Bestandteil des Kaufvertrages noch für den Abschluss von Verkäufen verbindlich, zudem besteht keine Gewähr auf Richtigkeit oder Verbindlichkeit des Inhaltes. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Auskunft, Besichtigung und Verkauf

Durch die Läderach Weibel Immobilien AG Thun

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 1181-3 (Wohnung) 5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach

Stockwerkeigentum Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1181-3

Grundstücksbeschreibung	
Gemeinde	Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach), BFS-Nummer: 619, Kreisnummer: 1
Grundstücksnummer	1181-3
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH967346350907

Sonderrecht		Datum	Beleg
Wohnung im Obergeschoss Haus West			

Stammgrundstück			
Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1181	355/1'000	23.07.2003	012-2003/2219/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten			
Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
24.12.2004	012-2004/3250/0	R	Kellerbenützensrecht, mit Kostentragungspflicht gemäss Errichtungsbeleg, ID 2005/000025 z.L. LIG Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1243

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
23.07.2003	012-2003/2219/0	L	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes, ID 2003/014056

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 1244-7 (EHP)

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach

Miteigentumsanteil Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1244-7

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach), BFS-Nummer: 619, Kreisnummer: 1
Grundstücksnummer	1244-7
Grundstücksart	Miteigentumsanteil
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH113510467196

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1244	1/32	25.11.1998	012-1998/3274/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 1244-8 (EHP)

5½-Zimmer-Penthouse mit 2 EHP • Wilstrasse 12 • 3672 Oberdiessbach

Miteigentumsanteil Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1244-8

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach), BFS-Nummer: 619, Kreisnummer: 1
Grundstücksnummer	1244-8
Grundstücksart	Miteigentumsanteil
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH127110463549

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Oberdiessbach 1 (Oberdiessbach) 619.1/1244	1/32	25.11.1998	012-1998/3274/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein



«Im Zentrum steht für uns die Kundenzufriedenheit»

Die Läderach Weibel Immobilien AG:

baut, verkauft, vermietet + bewirtschaftet Immobilien.

berät Sie individuell, unbürokratisch und persönlich in Planung, Bau, Verkauf, Finanzierung, Altersvorsorge, Bewirtschaftung, Anlagen, Verkauf und Promotion im Immobilienmanagement.

bietet / findet Finanzierungs-Lösungen, massgeschneiderte und qualitätsvolle Lösungen im Bereich Zwischenfinanzierung von Wohneigentum.

Läderach Weibel Immobilien AG | Bleichstrasse 10, CH-3600 Thun

Telefon 033 225 38 80 | verkauf@laederachweibel.ch | www.laederachweibel.ch