

Baugrundstück  
am Thunersee  
mit Weitsicht

### Verkaufsdossier

733 m<sup>2</sup> Bauland in der Zone E2  
Spychertenstrasse 36 (Abbruch)  
3652 Hilterfingen

**rychenerimmobilien+bau**  
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg | 033 437 00 55  
info@rychenerimmobau.ch | www.rychenerimmobau.ch





## Ihre Ansprechperson



### **Andrea Rychener**

Betriebsökonomin FH  
Immobilienbewerterin CAS FH

033 437 00 55

[andrea@rychenerimmobau.ch](mailto:andrea@rychenerimmobau.ch)

## Umfassende + massgeschneiderte Immobilienlösungen

### **Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler**

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

### **Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner**

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

### **Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung**

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.











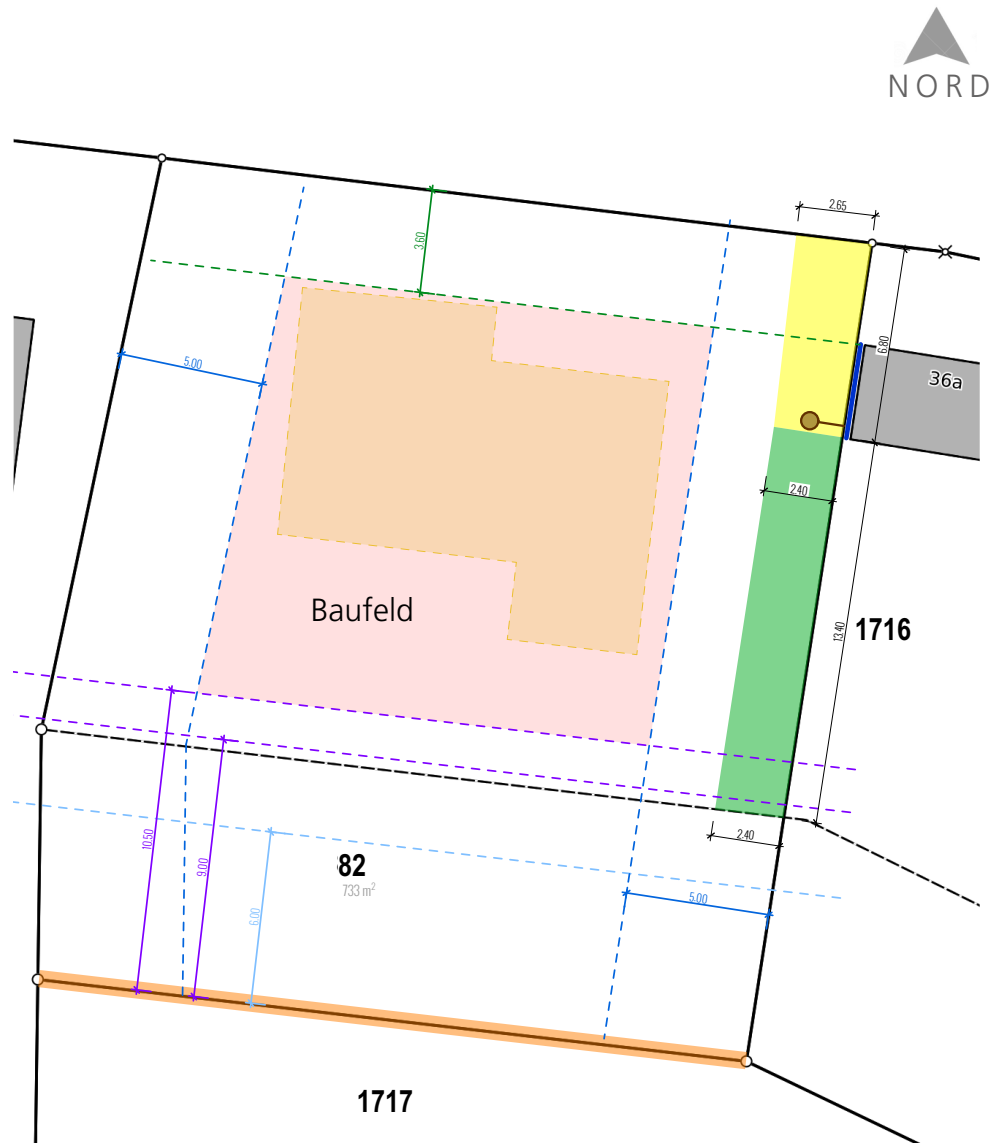
## Standort

- Gemeinde** Die Gemeinde Hilterfingen befindet sich am rechten Thunerseeufer und gilt als bevorzugter Wohnort in der Region Thun. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.
- Standort Objekt** Das Grundstück befindet sich auf einer Anhöhe mit traumhafter See- und Bergsicht.
- Erschliessung** Das Grundstück ist am bequemsten mit den privaten Verkehrsmitteln erreichbar. Die Bushaltestelle „Weingartenstrasse“ der STI Buslinie Nr. 22 (Hangbus) Richtung Oberhofen und Hünibach liegt ca. 5 Gehminuten entfernt.
- Infrastruktur** Im Dorfkern von Hilterfingen befinden sich Filialen von Coop, Migros und Denner. Erweitertes Einkaufen ist in den benachbarten Gemeinden oder in der Stadt Thun möglich. Die Primarschule kann im Ort besucht werden. Die Mittelstufenschule befindet sich in Oberhofen, die Oberstufenschule in Hünibach.





## Situation



### Legende

	Grenzbaurecht Gebäude-/Grenzabstand		Grenz- und Überbaurecht für unbewohnte Kleinbaute
	ausschliessliches Nutzungsrecht		Entwässerungsrecht
	Wegrecht, Mitbenützungrecht		

## Objekt

Parzelle	Gbbl Nr. 82
Fläche	733 m <sup>2</sup>
Bezeichnung	Baugrundstück mit Bestandesliegenschaft (Abbruchobjekt)
Liegenschaftsadresse	Spychertenstrasse 36, 3652 Hilterfingen
Zonenvorschriften	Wohnzone E2
Erschliessung	Die Parzelle ist mit allen Medien erschlossen
Dienstbarkeiten	Vor dem Verkauf hat eine Dienstbarkeitsbereinigung stattgefunden. In diesem Zug wurden gewisse Dienstbarkeiten gelöscht und neue errichtet. Die aktuell gültige Dienstbarkeitsurkunde kann auf der letzten Seite dieses Dossiers via Link heruntergeladen werden.
Baufeld	Das ausgewiesene Baufeld im Situationsplan (rot markiert) wurde unter Berücksichtigung von Baureglement, baupolizeilichen Massen sowie der neu errichteten Rechten und Lasten (Dienstbarkeitserrichtung) eingetragen. Innerhalb dieses Baufelds kann ein Neubaukörper errichtet werden.
Angaben zur Bestandesliegenschaft:	
Gebäudekubatur	800 m <sup>3</sup> gem. GVB
Amtlicher Wert	Fr. 630'600.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 513'800.-
Baujahr Liegenschaft	1962

# Kaufbedingungen

## Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

## Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Grundbuchauszug, Dienstbarkeitsurkunde, Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)

Passwort: Baugrundstück\_3652

## Gewährleistung

Das Grundstück wird inkl. Bestandesliegenschaft (geräumt) verkauft. Die Verkäuferschaft wird im Rahmen des Verkaufs keinen SiNa mehr ausstellen lassen.

## Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

## Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

**rychenerimmobilien+bau**  
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg

033 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

23-04-2024

**Richtpreis**  
**Fr. 1'200'000.-**

