

Attraktive
Dachgeschosswohnung
mit Terrasse
& Seeblick

Verkaufsdossier

3 1/2 Zimmer Dachgeschosswohnung
mit Galerie und Einstellhallenplatz
Hondrichstrasse 56, 3700 Spiez

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

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.





Situation



Standort

Gemeinde

Die Gemeinde Spiez befindet sich am Südufer des Thunersees. Spiez liegt an der Lötschberglinie und somit an der zweit wichtigsten Nord-Südverbindung der Schweiz. Spiez ist auch das Tor zum Simmental. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Standort Objekt

Die Wohnung und Liegenschaft befinden sich auf einer Anhöhe in Spiez umgeben von viel Grünfläche und mit traumhafter Weitsicht auf den Thunersee.

Erschliessung

Die Bushaltestelle „Sibirienkurve“ der Buslinien Nrn. 62 / 63 liegt wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt. Die Autobahnauffahrt A6 befindet sich ebenfalls in kurzer Distanz.

Infrastruktur

In Spiez gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Einkaufscenter (BEO-Center) sowie einen grossen Bau-, Freizeit- und Garten-Markt (Landi). Erweitertes Einkaufen ist in der Stadt Thun möglich. In Spiez können alle Schulstufen besucht werden.





Objekt

Liegenschaftsadresse	Hondrichstrasse 56, 3700 Spiez	
Bezeichnung	3 1/2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit zusätzlicher Galerie und Nebenraum	
Parzelle	Gbbl Nr. 7058 / 3'730 m2	
Zonenvorschriften	Wohnzone W3	
Gebäudeversicherungswert	Hondrichstrasse 56	Fr. 3'268'600.-
Gebäudekubatur	Hondrichstrasse 56	5'170 m3 gem. GVB
Baujahr Liegenschaften	Hondrichstrasse 56	1983
Aufzug	Die Liegenschaft verfügt über einen Aufzug. Die Gemeinschaft hat jüngst beschlossen, den Lift zu ersetzen (40-jährig).	
Parkierung	1 Einstellhallenplatz	
Heizung und Warmwasser	Zentrale Ölheizung (im Gebäude Nr. 54)	
Amtlicher Wert	3 1/2 Zi. Wohnung	Fr. 314'690.-
Wertquote	3 1/2 Zi. Wohnung	99.5 / 1'000
Total Erneuerungsfonds (Stand 30.04.2023)	Total Gebäude 56	Fr. 145'255.-
	Anteil Wohnung	Fr. 14'453.-
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen	
Zustand / Investitionen	Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand.	
	2010	Neue Küche
	2015	Einbau Galerie und Schlepper sowie Einbau eines Cheminéeofens. Erneuerung der Oberflächen.

Nettowohnflächen	Korridor	4.6 m2
	Küche	5.2 m2
	Bad / WC	3.7 m2
	Wohnen / Essen	36.0 m2
	Zimmer 1	15.5 m2
	Zimmer 2	12.3 m2
	Galerie	12.3 m2
Total NWF gerundet		90.0 m2

Aussenflächen	Balkon auf der Westseite mit Aussicht ins Grüne Terrasse auf der Nordseite mit Seesicht
Nebenräume	1 grosser Estrich (erschlossen via Terrasse) 1 Kellerabteil im Untergeschoss
Gemeinschaftliche Räume / Flächen	Waschen / Trocknen im Untergeschoss Überdurchschnittlich grosszügige Umgebungs- / Spielfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie Besucherparkplätze







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Nach Vereinbarung.

Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)

Passwort: Hondrichstrasse_56

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

01-03-2024

Richtpreis

Fr. 590'000.-

inkl. Einstellhallenplatz

