

Freistehendes  
Einfamilienhaus  
an ruhiger  
Lage

### Verkaufsdossier

Einfamilienhaus mit Garage

Finkenweg 5, 3634 Thierachern

**rychenerimmobilien+bau**  
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg | 033 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch | www.rychenerimmobau.ch



## Ihre Ansprechperson



**Sarah Zangari**

Immobilienbewerterin mit eidg. FA

033 437 00 55

sarah@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

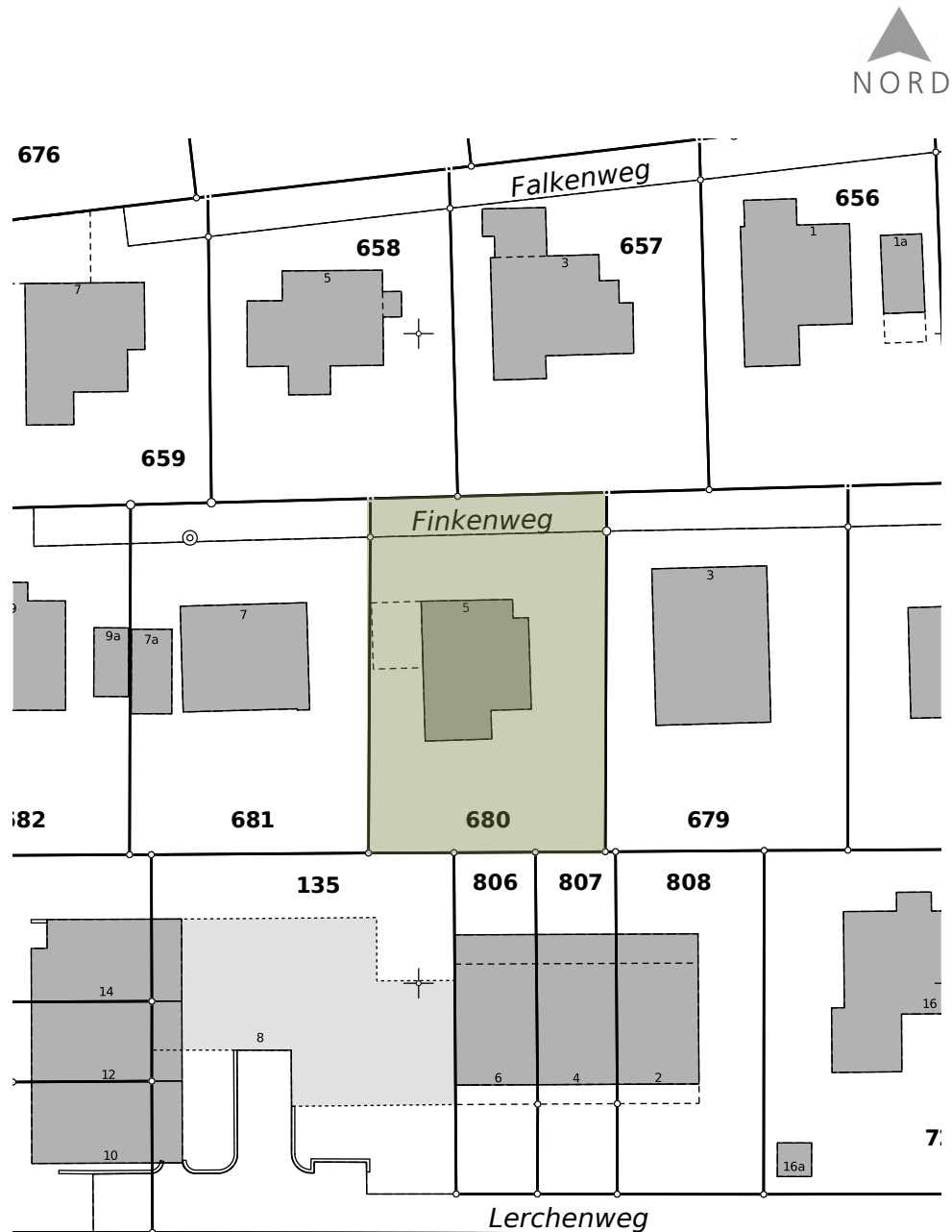
Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit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







## Situation



## Standort

- Gemeinde** Die Gemeinde Thierachern liegt in der Agglomeration Thun. Als moderner, ländlicher Wohnort unweit der Thuner Innenstadt bietet Thierachern ein vielseitiges Dorfleben und wunderschöne Naherholungsgebiete.
- Standort Objekt** Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier im Teilgebiet Brügg.
- Erschliessung** Der Autobahnzubringer ist in nur 5 Fahrminuten erreichbar. Die Bushaltestelle „unterer Schwand“ liegt lediglich 230 m von der Liegenschaft entfernt und bietet regelmässige Verbindungen nach Thun sowie Richtung Blumenstein.
- Infrastruktur** Im Dorf befinden sich verschiedene Dienstleister, wie Post, Bank und kleinere Lebensmittelläden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in Uetendorf oder Thun vorhanden. Thierachern verfügt mit der Tagesschule, dem Kindergarten, der Primar- sowie der Oberstufenschule über ein vollständiges Volksschulangebot.



# Objekt

Liegenschaftsadresse	Finkenweg 5, 3634 Thierachern
Bezeichnung	Einfamilienhaus
Parzelle	Gbbl Nr. 680
Fläche	500 m <sup>2</sup>
Zonenvorschriften	Wohnzone W2
Amtlicher Wert	Fr. 363'300.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 513'600.-
Gebäudekubatur	749 m <sup>3</sup> gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1960
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	1 integrierte Garage sowie 1 bis 2 Aussenparkplätze
Heizung / Warmwasser	Zentrale Ölheizung (1996) im Untergeschoss
Wärmeverteilung	erfolgt mittels Radiatoren
Zustand / Investitionen	Bis auf das nachträglich eingebaute sep. WC im Obergeschoss stammen die meisten Installationen und Ausbauten aus dem Baujahr und sind erneuerungsbedürftig.  Die Gebäudehülle (Dach und Fassade) ist in einem intakten Zustand.

## Nettowohnfläche

Obergeschoss	Vorplatz	3.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 1	14.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 2	10.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 3 (Durchgangszimmer)	9.4 m <sup>2</sup>
	sep. WC	3.5 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	Entrée / Treppe	6.4 m <sup>2</sup>
	Essen	10.0 m <sup>2</sup>
	Küche	5.5 m <sup>2</sup>
	Bad / WC	4.2 m <sup>2</sup>
	Wohnen	25.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer 4	14.0 m <sup>2</sup>
<b>Total NWF</b>		<b>105.0 m<sup>2</sup></b>

Aussenflächen	Balkon im Ober- und Erdgeschoss sowie grosszügige Gartenanlage
Nebenräume	Garage, Basteln / Heizung / Technik, Keller, Tankraum





# Kaufbedingungen

## Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Die Übernahme der Liegenschaft erfolgt nach Vereinbarung.

## Weiterführende Informationen

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

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)

Passwort: Finkenweg\_5

## 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

02-05-2024

**Richtpreis**  
**Fr. 690'000.-**

