

Klein, aber fein
Wohlfühloase
in Seftigen

Verkaufsdossier

Doppeleinfamilienhaushälfte
mit Garage und Aussenabstellplatz
Kirchzelg 5, 3662 Seftigen

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

Seftigen ist eine kleine, ländliche Gemeinde am südlichen Rand des Gürbetals und zählt ca. 2'200 Einwohner. Politisch gehört Seftigen zum Verwaltungskreis 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

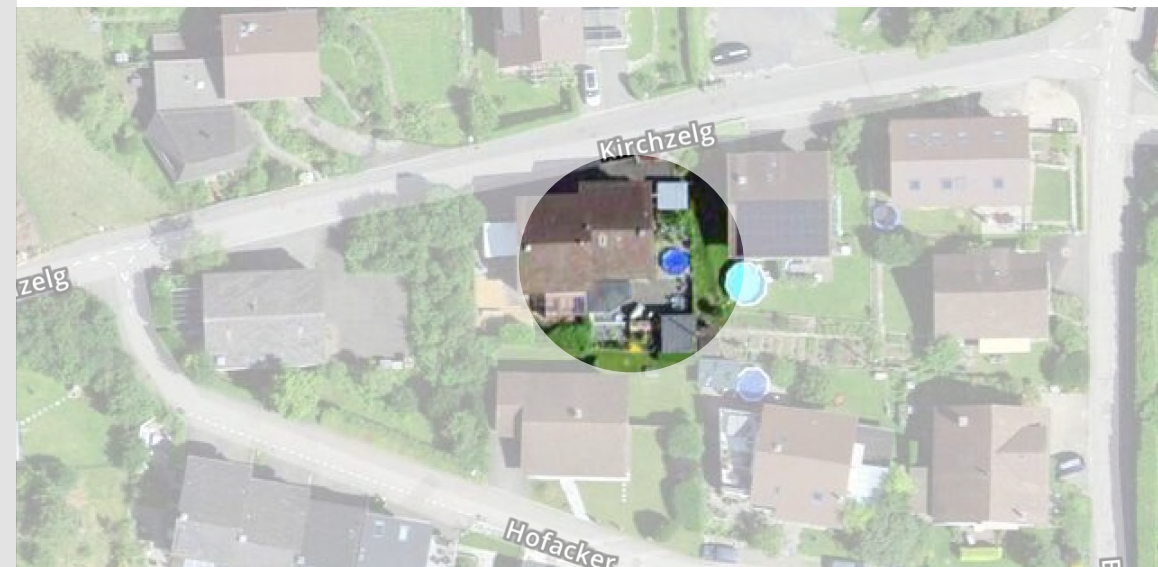
Die einseitig angebaute Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und Dorfkern. Die Liegenschaft ist nach Süden orientiert und verfügt über eine pflegeleichte Umgebung in Form einer grossen Terrasse.

Erschliessung

Der Bahnhof Seftigen liegt wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

Infrastruktur

Im Dorfkern gibt es einen Volg, eine Bankfiliale, eine Poststelle sowie Restaurants und Cafés. Erweitertes Einkaufen ist in den benachbarten Gemeinden Uetendorf und Heimberg möglich. In Seftigen können Kindergarten, Primar- und Realstufe besucht werden. Sekundarschüler besuchen das Oberstufenzentrum im 4 km entfernten Wattenwil.



Objekt

Liegenschaftsadresse	Kirchzelg 5, 3662 Seftigen
Bezeichnung	Doppeleinfamilienhaushälfte
Parzelle	Gbbl Nr. 743
Fläche	297 m ²
Zonenvorschriften	Wohnzone 2
Amtlicher Wert	Fr. 384'200.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 573'600.- Doppeleinfamilienhaus Fr. 18'800.- Gartenhaus
Gebäudekubatur	625 m ³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1968, letztes grosses Umbaujahr 2007
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	1 Einzelgarage und 1 Aussenabstellplatz
Heizung	Zentrale Ölheizung (2007) im Untergeschoss
Warmwasser	Aufbereitung über Ölheizung
Zustand / Investitionen	Die Liegenschaft wurde im Jahr 2007 umfassend erneuert: - Auffrischung der Fassade und neuer Sonnenschutz - Wohnraumerweiterung im Erdgeschoss - Neue Küche - Erneuerung der Nasszellen (2007 / 2017) - Heizungersatz - Erneuerung der Elektroinstallationen - Sanierung der Kanalisation (Hausanschluss bis Gemeindeanschluss) Das Einfamilienhaus ist in einem guten und gepflegten Zustand.

Nettowohnfläche		
Dachgeschoss	Estrich (Einstellfläche)	
Obergeschoss	Vorplatz (mit Balkon)	4.3 m ²
	Zimmer 1	14.6 m ²
	Zimmer 2 (mit Balkon)	11.0 m ²
	Zimmer 3	8.7 m ²
	Dusche / WC	3.0 m ²
Erdgeschoss	Vorplatz	4.5 m ²
	Küche / Wohnen / Essen	38.1 m ²
	Bad / WC	10.1 m ²
Untergeschoss	Eingang / Treppenhaus	8.0 m ²
	Total NWF gerundet	102.0 m²
Aussenflächen	2 Balkone im Obergeschoss sowie grosszügige Terrasse mit Pflanzbereich auf der Süd- und Ostseite im Erdgeschoss mit Gartenhaus	
Nebenräume im Untergeschoss	Kellerraum mit Heizung / Technik / Waschen, Luftschutzraum, Einzelgarage	







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

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: Kirchzelg_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

05-03-2024

Richtpreis
Fr. 890'000.-

