

Ankommen · Wohlfühlen · Zuhause sein!



2.5-Zimmer-Wohnung, Freiestrasse 10, 3604 Thun
Verkaufsrichtpreis CHF 460'000.00

Kontakt:

Ruchti Partner AG | Bettina Zürcher
Telefon 033 227 44 01 | b.zuercher@ruchtipartner.ch
www.ruchtipartner.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Die Lage.....	3
1.1.	Situationsplan	4
2.	Objektbeschrieb.....	5
3.	Räume / Pläne	6
4.	Fotos.....	7
5.	Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	10
6.	Grundbuchauszüge	11

1. Die Lage

Thun ist eine politische Gemeinde und der Hauptort des Verwaltungskreises Thun des Kantons Bern. Thun wird als Tor zum Berner Oberland bezeichnet. Die Stadt liegt am Ausfluss der Aare aus dem Thunersee. Sie ist die grösste Garnisonsstadt der Schweizer Armee und die elftgrösste Stadt der Schweiz. Die Agglomeration Thun umfasst etwa 90'000 Einwohner.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 21.7 km², wovon 10.3 km² auf Siedlung und Verkehr, 4.8 km² auf Landwirtschaftsgebiet, 4.5 km² auf Wald und Wasser sowie 1.9 km² auf militärische Nutzung entfallen.

Einwohnerzahlen per 31. Dezember 2025:

Total Einwohner	44'663
ausländische Staatsangehörige	7'681

Verkehr

Thun ist durch die A6 mit den Ausfahrten Thun Nord und Thun Süd bestens mit dem schweizerischen Nationalstrassennetz verbunden. Im Schienenverkehr verfügt der Bahnhof über eine hervorragende Anbindung ans nationale Netz. In Richtung Mittelland und Oberland führen zwei Intercity-Linien, ausserdem bestehen direkte Verbindungen nach Mailand und Berlin. Regionallinien existieren durchs Aaretal, durchs Gürbetal und durchs Emmental.

Im öffentlichen Nahverkehr existiert ein dichtes Netz von Buslinien, betrieben durch die Verkehrsbetriebe STI und das Postauto.

Schulen

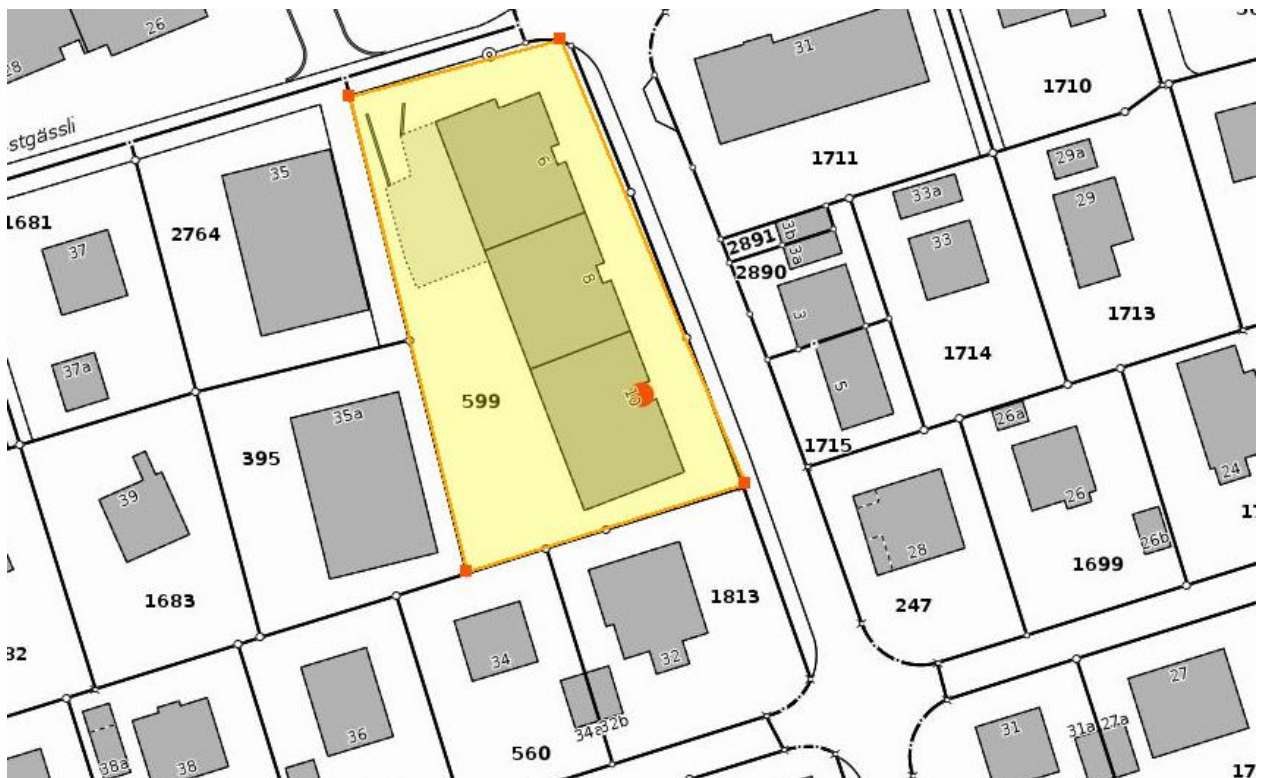
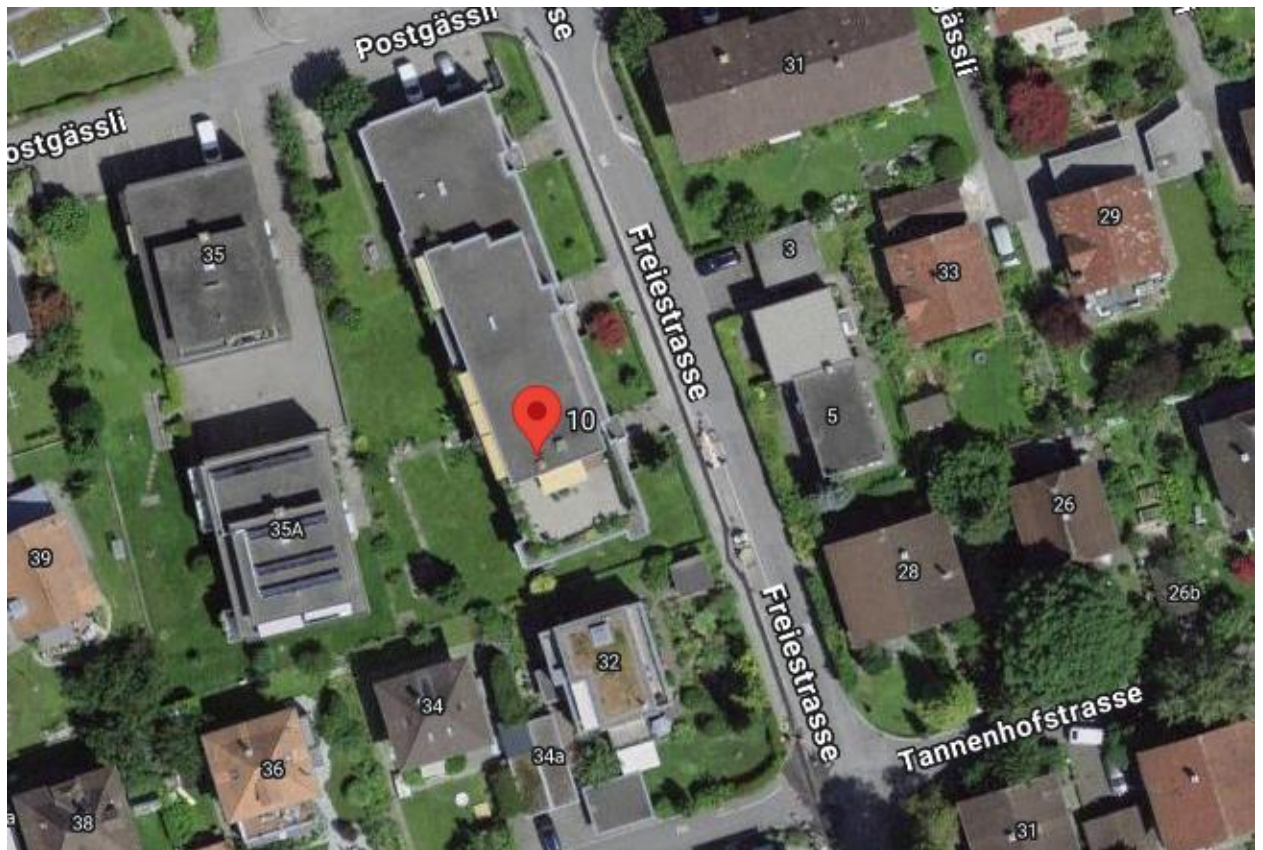
Rund 3'800 Schülerinnen und Schüler besuchen in Thun die Schule. Es bestehen vier Oberstufenschulen sowie fünf Primarschulen an 13 Standorten.

Freizeit

In Thun finden Sie ein breites Angebot für Aktivitäten im und am Wasser. Über Wanderungen, Aktivitäten auf dem tiefblauen Thunersee, Schwimmen, gemütliche Stunden auf dem Segel- bzw. Motorboot geniessen, Windsurfen und Fischen. Eine Fahrt auf der berühmten «Blüemlere» oder ein Besuch eines Events oder Kongresses vor einem eindrucksvollen Panorama rundet das Angebot ab. Zudem finden Sie in der Region diverse beliebte Restaurants und Bistros sowie diverse wunderschön angelegte Spielplätze für Kinder.



1.1. Situationsplan



2. Objektbeschreibung

Willkommen in dieser grosszügigen 2.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss der Stockwerkeigentümergeinschaft Freiestrasse 6, 8, 10 in Thun, die aus 15 Stockwerkeinheiten besteht. Die Wohnung partizipiert mit 45/1'000 am Stammgrundstück GBBL-Nr. 599. Die Lage unweit der Stadt Thun ist sehr beliebt.

Die Wohnung in kurzer Übersicht

- Nettowohnfläche: 51 m²
- Zimmer: 2.5-Zimmer auf einer Ebene im 1. Obergeschoss
- Stockwerkeigentümergeinschaft: 15 Parteien (Freiestrasse 6-10)
- Wertquote: 45/1'000
- Baujahr: 1971 (laufend gepflegt und unterhalten)
- Gasheizung, Jahrgang 2021

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich mit seiner offenen, geschmackvoll gestalteten Küche. Hier treffen Funktionalität und Design aufeinander und schaffen einen Ort, an dem Kochen, Geniessen und gemütliches Beisammensein harmonisch ineinander übergehen.

Das helle Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und lässt sich individuell gestalten. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet – ein Komfort, den Sie im Alltag besonders schätzen werden.

In der gesamten Wohnung sorgt ein eleganter und pflegeleichter Plattenbodenbelag für ein harmonisches und zeitloses Erscheinungsbild.

Ein kleiner, gemütlicher Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen und lädt dazu ein, den Morgenkaffee an der frischen Luft zu geniessen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil im Untergeschoss, das ausreichend Platz für saisonale Gegenstände, Sportausrüstung oder weitere Utensilien schafft.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier in Thun. Die attraktive Lage verbindet angenehmes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – Bushaltestellen befinden sich in Gehdistanz und der Bahnhof Thun ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nähe zur Thuner Innenstadt, zum idyllischen Thunersee sowie zu den Naherholungsgebieten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Fazit

Ob als erstes Eigenheim, stilvoller Rückzugsort oder attraktive Investition – diese Wohnung vereint Qualität, Wohnkomfort und zeitgemässes Design auf ideale Weise.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

4. Fotos







5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Stammgrundstück Wohnung	942.2 Thun Strättligen GBBL-Nr. 599 GBBL-Nr. 599-13
Wertquoten	Wohnung	45/1000
Baujahr	1971	
Amtlicher Wert Wohnung	CHF	174'640.00
Gebäudeversicherungswert	CHF	5'059'400.00
Betriebs- und Verwaltungskosten pro Jahr	CHF CHF	6'200.00 Wohnung (inkl. Einzahlung EF)
Anteil Erneuerungsfonds per 30.04.2025	CHF	47'914.82 Stand Haus 2'012.42 Anteil Wohnung
Verkaufspreis	CHF	460'000.00 Wohnung
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.	
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung	
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.	
Gewährleistung	Die Wohnung wird im heutigen Zustand an den Meistbietenden verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.	
Anmerkung	Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet oder geltend gemacht werden. Diese Dokumentation ist unverbindlich, freibleibend und ist nicht als verbindliche Offerte zu verstehen. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen. Es ist untersagt, diese Dokumentation an Dritte weiterzugeben oder zu kopieren.	

6. Grundbuchauszüge

Druckdatum: 23.07.2026
Zeit: 18.23

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Thun 2 (Strättligen) / 599

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)	
Grundstück-Nr.	599	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH100135454625	
Fläche	1'881 m², AV/93	
Plan-Nr.	2527	
Lagebezeichnung	Dünenast Dünenast	
Bodenbedeckung	Gebäude, 633 m² Strasse, Weg, 50 m² Gartenanlage, 1'198 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 232 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus/Einstellhalle, 208 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 195 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Freiestrasse 10, 3804 Thun Freiestrasse 6, 3804 Thun Freiestrasse 8, 3804 Thun
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (20'900) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-1 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-2 zu 59/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-3 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-4 zu 59/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-5 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-6 zu 45/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-7 zu 42/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-8 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-9 zu 59/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-10 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-11 zu 59/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-12 zu 69/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-13 zu 45/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-14 zu 42/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-15 zu 38/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-16 zu 98/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-17 zu 6/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18 zu 36/1'000	08.07.1971 025-8/8411 Begründung STWE
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-1 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-2 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-3 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-4 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-5 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-6 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-7 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-8 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter

Seite 1 von 2

MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-9 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-10 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-11 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter
MIT Thun 2 (Strättligen) 942.2/599-18-12 zu 3/36	08.07.1971 025-8/8411 Anlage besonderer Blätter

Anmerkungen

17.10.1944 025-V+A 124	Eigentumsbeschränkung ID.025-2000/006125 EREID: CH27210000000186022868
08.07.1971 025-8/8411	Stockwerkanteile verpfändet ID.025-2000/006122 EREID: CH27210000000186022868

Dienstbarkeiten

11.12.1935 025-III/6597	(L) Allgemeiner Fuss- und Fahrweg ID.025-2000/006124 EREID: CH272100000000201241657 z.G. Berechtigte gemäss Beleg III/6597
-------------------------	---

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	22.07.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	22.07.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzszonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Thun 2 (Strättligen) / 599-13

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr.	599-13
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH794609013597
Stammgrundstück	LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/599
Wertquote	45/1'000
Sonderrecht	2 - Zimmerwohnung Nr. 13, 1. Stock links West, im Gebäude Nr. 10, mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
174'640

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

Anmerkungen

08.07.1971 025-8/8411

Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID: 025-2000/006123
EREID: CH27210000000186022767

07.05.1980 025-1980/1997/0

25.11.2013 035-2013/5830/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/599