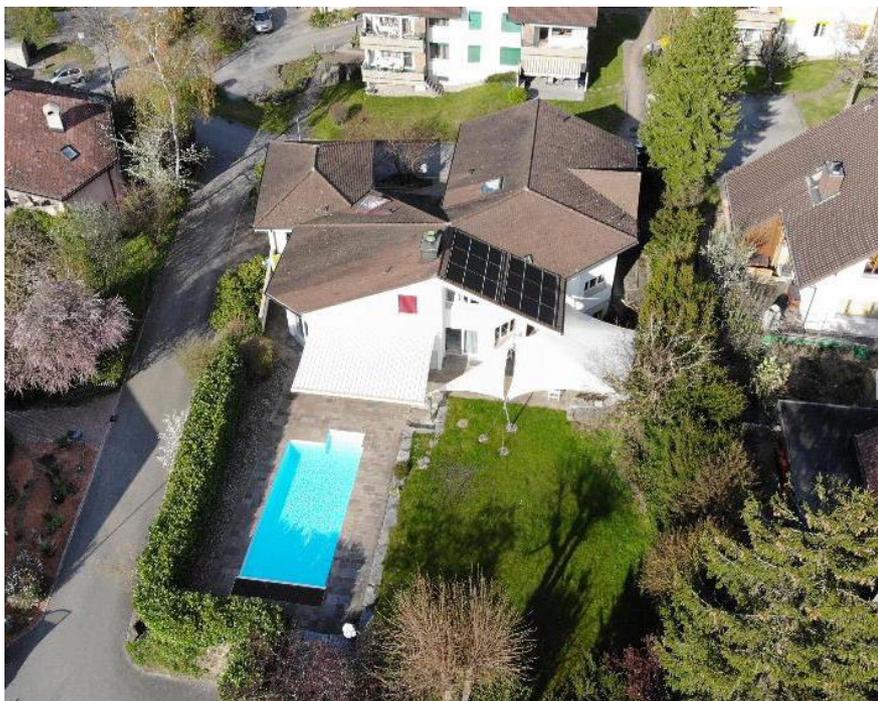


Thunstetten BE

Johanniterweg 10



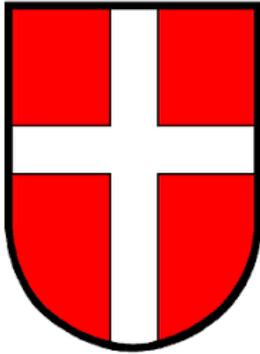
CHF 1'745'000.–

8.5 Zimmer Villa/Wohnhaus mit Pool, 5 Garagen, 3 Parkplätze

Baujahr 1988, Halt 1'179 m², NWF 341 m²
grosszügige Gartenanlage mit viel Privatsphäre
Pool 9 x 4 m, beheizbar via Solar und mit Aussendusche
grosser Sitzplatz mit Segelbeschattung, elektr. Markise
3 Bäder, Gäste-WC, Fitnessraum im UG, Gäste-Zimmer
3 Kinderzimmer mit Einbauschränken, grosser Vorraum
Elternschlafzimmer mit Masterbad und Ankleide, Büro im EG
helles Wohn-/Esszimmer mit Cheminée, grosse Küche
in ruhigem Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr
aussergewöhnlich, grossartig, individuell – wie Sie

...Ihr Zuhause – Ihr Paradies – Ihre Basis...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4922 Thunstetten BE

(Originalbild)



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.thunstetten.ch

Ortsplan



Johanniterweg 10
4922 Thunstetten BE

Situationsplan



Datenblatt

8.5 Zimmer Villa/Wohnhaus

mit...	Aussenpool, 5 Garagen im Haus, 3 Parkplätze
Grundbuchnummer	1741
Baujahr	1988
Halt Zone	1'179 m ² W2
Nettowohnfläche Nutzfläche	341 m ² 435 m ² (ohne die 5 Garagen)
Kubatur gem. GVB	2'201 m ³
weitere Infos	<p>perfekte Ausrichtung nach Südwest, Pool kann mit Sonnenenergie beheizt werden, Aussendusche, viel Platz für Ihre Fahrzeuge (3 Garagen im UG, 2 Garagen im EG), Fitnessraum im UG mit sep. WC/DU kann mit einem Whirlpool ergänzt werden – Sauna bereits vorhanden, Gäste-Zimmer im UG, Hauswirtschaftsraum mit Waschen im EG, Zugang zum Garten aus der Küche, vom Essbereich wie auch vom Wohnzimmer her, grosser Vorplatz im OG für eine Leseecke, Elternschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide</p> <p>...nutzen Sie diese Chance & gestalten Sie Ihr Paradies... 😊</p>
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Amtlicher Wert	CHF 954'800.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'764'900.–
Zustand	<p>das Wohnhaus befindet sich grundsätzlich in seiner ursprünglichen Ausführung. Gehegt und gepflegt und somit dem Alter entsprechend in einem guten Zustand. Der laufende Unterhalt wurde stets gemacht und der Ersatz von Apparaten nach Bedarf ausgeführt. Das Haus wurde damals hochwertig und massiv gebaut. (Doppelschalenmauerwerk/Marmorböden im kompletten UG/EG)</p> <p>Zeitgemässe Investitionen werden kurz- bis mittelfristig nötig sein. Mit Ihren Anpassungen und Modifikationen gestalten Sie Ihr persönliches Paradies.</p>
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 1988 Bodenheizung Tank 8'000 lt. Cheminée im Wohnzimmer
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Auszug Grundstück-Informationen

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



Thunstetten / 1741

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	342 Thunstetten	
Grundstück-Nr	1741	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH434636355529	
Fläche	1'179 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1329	
	1330	
Lagebezeichnung	Thunstetten	
	Thunstetten	
Bodenbedeckung	Gebäude, 231 m ²	
	Gartenanlage, 948 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 186 m ²	Johanniterweg 10, 4922 Thunstetten
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 45 m ²	Johanniterweg 10a, 4922 Thunstetten
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
954'800		2020

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-1912/2700/0	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/036461	
	z.G. LIG Thunstetten 342/1475	
07.10.1985 002-1985/1912/0	(R) Autowendeplatz ID.027-1998/036470	
	z.L. LIG Thunstetten 342/1746	
07.10.1985 002-1985/1912/0	(R) Wegrecht ID.027-1998/036491	
	z.L. LIG Thunstetten 342/1755	28.01.1986 002-1986/208/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	26.02.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	26.02.2024	Keine

Bildergalerie I



Gartenansicht | Pool, Sonne und natürlicher Schatten



Hauszufahrt | Doppelgarage im EG



Rückansicht | 3-fach Garage im UG | 3 PP



Hauseingang



grosses Entrée



Gäste-WC im EG

Bildergalerie II



grosse Arbeitsküche mit...



...Frühstückstisch und Zugang zum Garten



helles Wohn-/Esszimmer mit...



...Cheminée und Zugang zum...



...gepflegten Garten mit...
(Aussendusche)

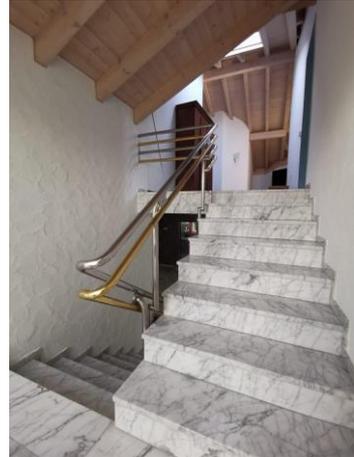


...viel Privatsphäre und einem herrlichen
gedeckten Sitzplatz mit Segelbeschattung

Bildergalerie III



Hauswirtschaftsraum im EG



Treppenhaus ins OG (alles in Marmor)



Vorraum mit Fenster



Elternschlafzimmer mit...



...Masterbad und...



...Ankleide

Bildergalerie IV



Kinderzimmer mit Einbauschränk



WC/DU mit Doppellavabo für die Kinder



ein weiteres Kinderzimmer mit einer einzigartigen Dachkonstruktion



Fitnessraum mit Dusche und sep. WC



Sauna – Whirlpool könnte eingebaut werden
Gästezimmer im Hintergrund



Weinkeller

