4.5 Zimmer Eigentumswohnung







Objektbeschrieb

Objekt
Eigentumswohnung

Adresse
Hohgantweg 18
3612 Steffisburg

Anzahl Zimmer
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche
85.4 m2

Stockwerk
1. Obergschoss

Übernahme
Ab sofort

Richtpreis Eigentumswohnung inkl. Einstellhallenplatz
660`000 CHF

Die Wohnung befindet sich im beliebten Flüehli-Quartier oberhalb von Steffisburg. Die Lage ist ruhig und die Quartierstrasse verkehrsarm, was für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus), Einkaufsmöglichkeiten sowie Schule und Kindergarten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die sonnige Lage sowie der schöne Weitblick mit Bergsicht laden zum Verweilen auf dem grosszügigen Balkon ein.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen herrlichen Blick ins Grüne.
Ein Einstellhallenplatz ist ebenfalls vorhanden.

Die 4.5-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2021 komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand.





Ihr Ansprechpartner

Joel Oppliger
Innenarchitekt

079 311 28 30
joel.oppliger@inovarto.com

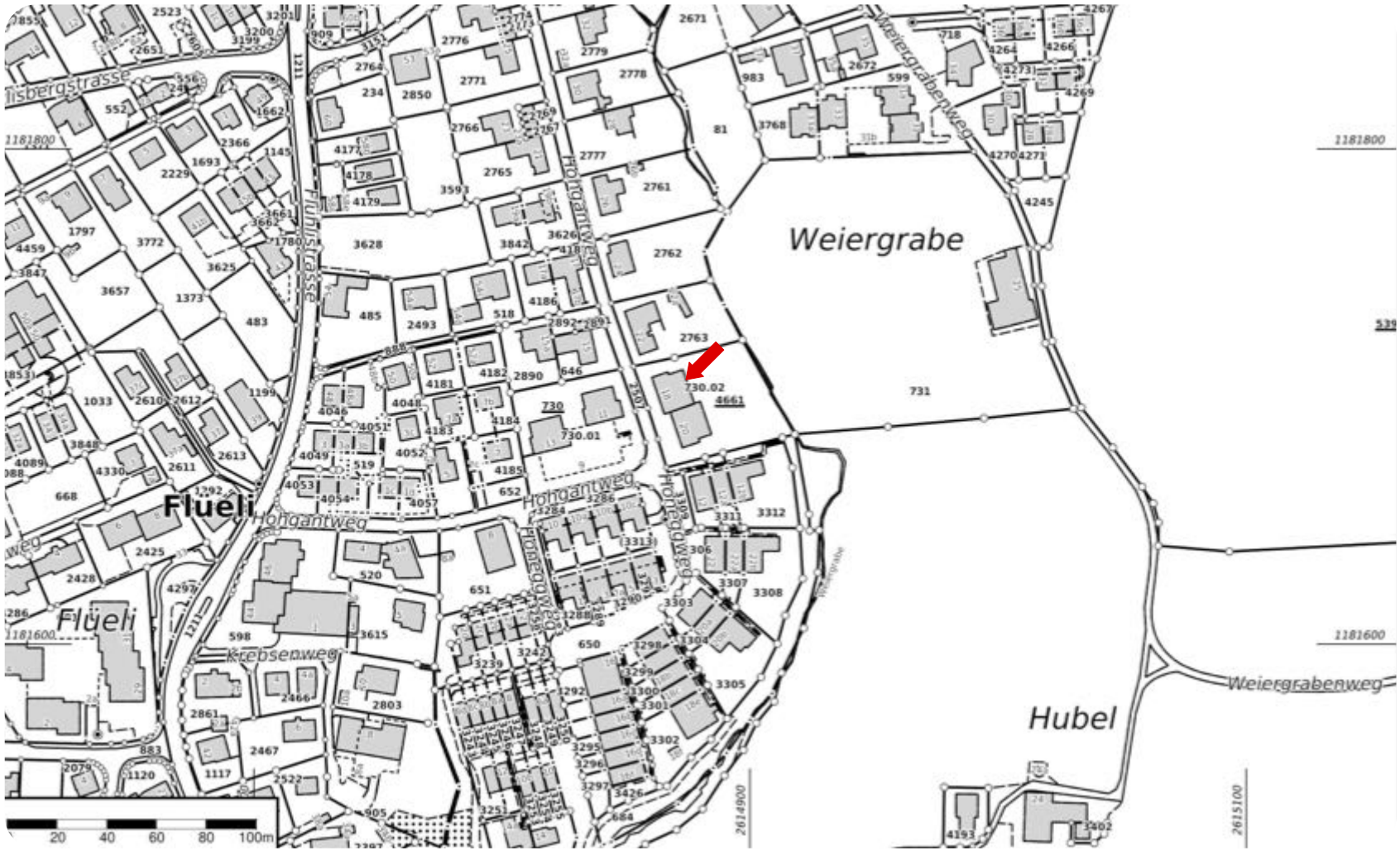
*"New home.
New adventures.
New memories."*

Hohgantweg 18, 3612 Steffisburg

1 Bushaltestelle
2 Einkaufszentrum
3 Kindergarten
4 Primarschule
5 Oberstufe
6 Autobahnanschluss
7 Post
8 Naherholung



Situationsplan



Lage







Wohnzimmer







Küche







Schlafzimmer 1





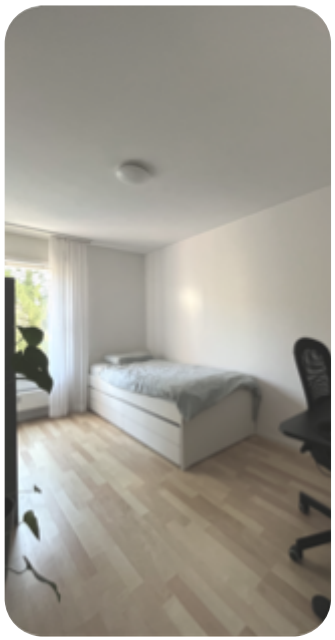


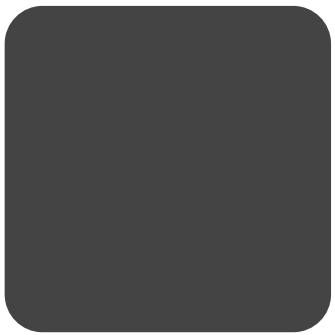
Schlafzimmer 2





Schlafzimmer 3







Badezimmer, WM+Tumbler







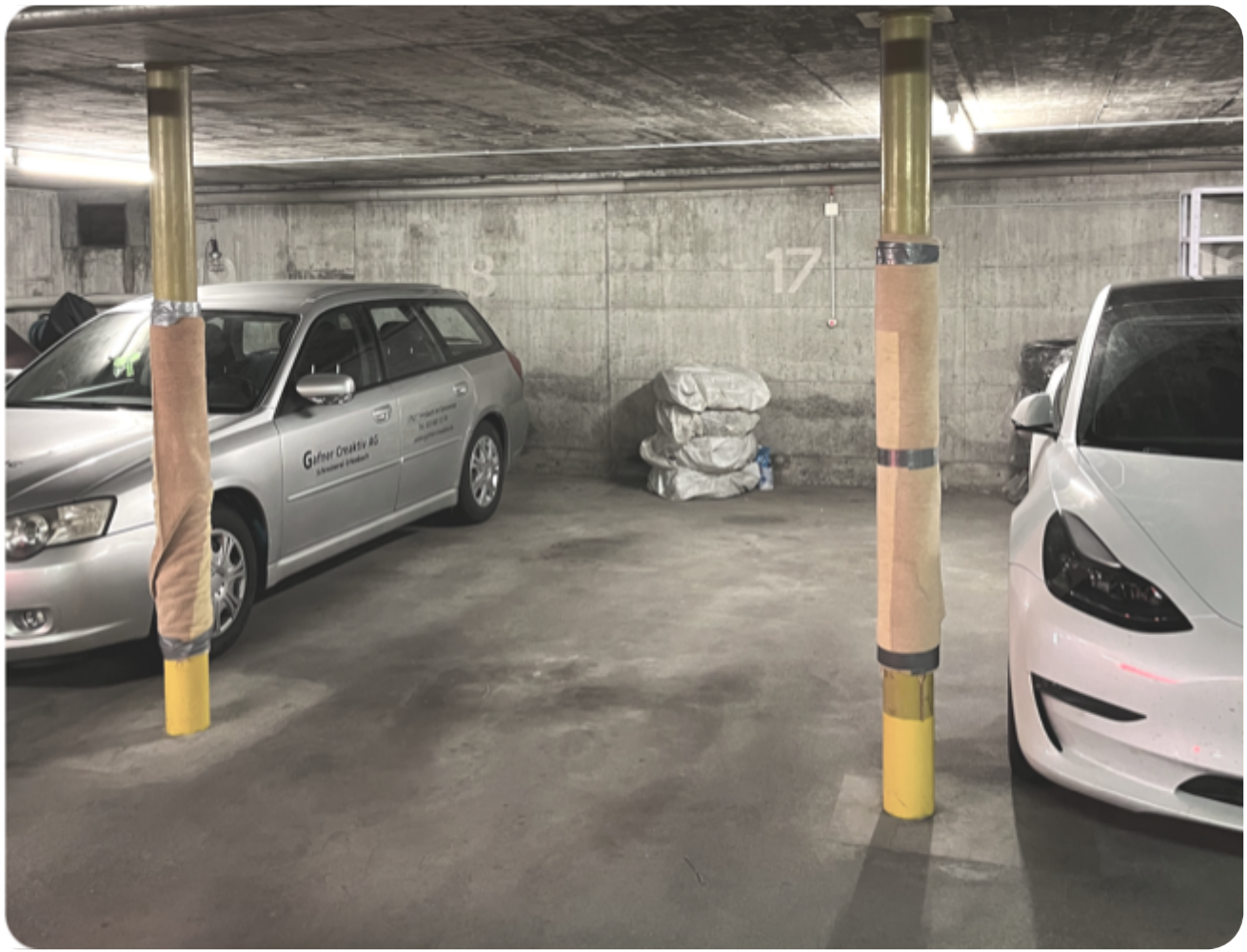
Balkon, Spielplatz, Bächli







Fahrradraum, Waschraum, EHP







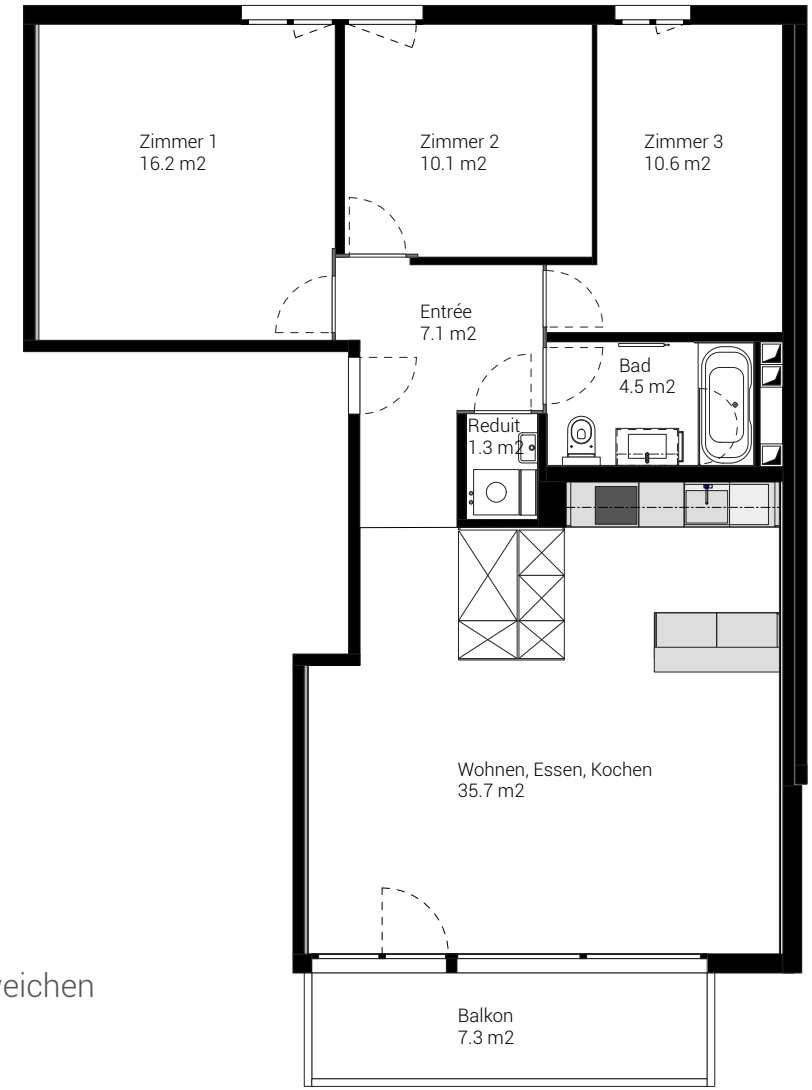
Grundriss 1. Obergeschoss

Nettowohnfläche

85.5 m2

Nettonutzfläche

92.8 m2



Massstab 1:100
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen

Flächen im Keller

Fläche Keller

ca. 7.5 m2

Fläche Wasch- und Trocknungsraum

ca. 18.0 m2

Fläche Fahrradraum

ca. 19.0 m2

Fläche Gemeinschaftsraum

ca. 17.0 m2

Grundbuch

Grundstück-Nummer
730-15

Gemeinde
Steffisburg

Grundstückart
Stockwerkeigentum

Wertquote
gemäss STWEG Reglement, Wohnung: 107/1000, EHP: 60/1000

Sonderrecht
der 4.5-Zimmerwohnung, 1.Stock links, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 18

Dienstbarkeiten
Vorhanden

Grundlasten, Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Schuldbriefe in der Höhe von 300`000 CHF vorhanden

Kennzahlen

Baujahr

1972

Kubatur ganzes Gebäude

4`050 m3 GVB-Norm

Amtlicher Wert

303`000 CHF

Steuersätze Kanton / Gemeinde

3.06 / 1.62

Liegenschaftssteuer

1.2 Promille des amtlichen Wertes

Versicherungswert

2`590`000 (Anteil Objekt 107/1000 = 277`130 CHF)

Hypothek

Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Richtpreis Eigentumswohnung inkl. Einstellhallenplatz

660`000 CHF

Übernahme

Ab sofort

Bauweise und Sanierungen

Bauweise
Massiv

Heizungsart
Zentralheizung, Oel (2016)

Heizverteilung
Radiatoren

Warmwasser
Boiler, Oelheizung

Fenster
Holzmetallfenster, 2-fach und 3-fach Isolierverglasung, 2016

Sanierungen am Gebäude
1998: Dämmung der Fassade + neue Fenster
2013: Streichen der Fassade
2016: neuer Heizkessel
2019: Dachsanierung (Attikadach)

Ausbau

Böden

Wohnen: Parkett versiegelt / Zimmer: Laminat / Bad+Küche: keramische Platten

Wände

Abrieb gestrichen, Glattstrich, z.T. Alba Vollgipsplatte (Schallschutz), keramische Platten

Küche

Fronten: Lacklaminat, supermatt
Arbeitsplatte: Kunstharz
Steamer Combair: V-Zug
Geschirrspühler: V-Zug
Glaskeramik induktion: V-Zug
Kühl-Gefrierschrank: Siemens
Flachschirmhaube: Siemens

Sanierung der Wohnung, 2021

2021 wurde die Wohnung komplett saniert:
-Asbestsanierung
-Küche
-Garderobe
-Schallschutz zu Nachbarwohnungen
-Bad neu
-Reduit mit WM/Tumbler anstatt WC
-Gipser- und Malerarbeiten

Vorgehen

Besichtigung & Kontakt
Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Liegenschaft.
Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt bei einer persönlichen Besichtigung.
Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung.

Ihr Weg zum Kauf
Der Verkauf dieser Liegenschaft erfolgt im Rahmen eines diskreten Bieterverfahrens.
Die eingereichten Angebote werden dabei sorgfältig geprüft und berücksichtigt.
Sobald ein Finanzierungsnachweis vorliegt, können Sie Ihre schriftliche Kaufzusage abgeben.

Reservationsvertrag
Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag erstellt und mit einer Anzahlung bestätigt.
Im Anschluss erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar.

Ausarbeitung des Kaufvertrags
Gemeinsam mit dem regionalen Notariat wird der Kaufvertrag sorgfältig ausgearbeitet.
Anschliessend koordinieren wir in Absprache mit Ihnen den Notartermin, um einen reibungslosen und professionellen Abschluss sicherzustellen.

Verkauf und Übergabe
Sobald der Kaufpreis vollständig beglichen ist, erfolgt die Übergabe Ihrer neuen Immobilie.
Selbstverständlich übernehmen wir für Sie sämtliche notwendigen administrativen Abwicklungen, damit der Übergang für Sie reibungslos und komfortabel verläuft.





Die Angaben in dieser Dokumentation dienen als erste Orientierung zur beschriebenen Liegenschaft. Sie basieren auf Informationen der Verkäuferschaft sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Angaben übernimmt die Inovarto GmbH keine Haftung.