Neue Geschosswohnung mit Extra-Komfort

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Neuwertige 4½-Zimmerwohnung mit Nebenraum
BGF 137 m², NWF 112 m², Loggia 19 m², Keller-Waschraum 13 m²

Baustandard: MINERGIE®
(nicht zertifiziert)

- Mit 3- und 7-jähriger Baugarantie

Verkaufspreise:

Geschosswohnung inklusive Nebenraum	CHF	930`000.00
2 Einstellhallenplätze	CHF	80`000.00

Situationsplan 1:1000

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Luftaufnahme (RegioGIS)

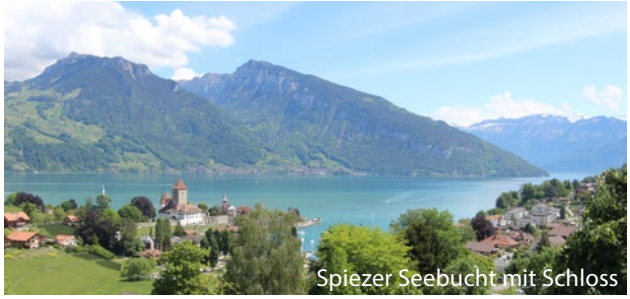
4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Lage in Spiez mit Beschrieb

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Gemeinde und Wohnort Spiez

Spiez liegt direkt am Südufer des Thunersees, mit einer idyllischen Bucht am Fuss des Spiezberg. Der „Kraftort am Wasser" lockt Touristen und Gäste aus aller Welt in diese beliebte Ferienregion. Die gut 13`000 Einwohner/innen profitieren außerdem von einer umfangreichen Infrastruktur für ein angenehmes Leben, und die zentrale Lage bringt zusätzliche Lebensqualität. So bietet Spiez als Eisenbahnknotenpunkt direkte Verbindungen in diverse Regionen wie Bern-Zürich, Interlaken-Zentralschweiz, Berner Oberland-Westschweiz und ins Wallis. Ebenso vorteilhaft ist die Anbindung an den Individualverkehr mit dem direkten Autobahnanschluss an die A8.


Spiezer Seebucht mit Schloss

Wohnen in der neuen WÜB «Spiezmoos»

Die neue Wohnüberbauung „Spiezmoos" befindet sich am westlichen Dorfeingang, zwischen Thunersee und Stauweiher eingebettet in ein ländlich entspanntes Erholungsgebiet mit grünem Kulturland, Wald, Rebberg und Seeufer. Sie wohnen hier zudem lebensnah und mit ausgezeichneter Mobilität. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnsiedlung, und von da sind es nur 7 Busminuten bis zu Bahnhof und Zentrum. Da erledigen Sie bequem Ihre Alltagsgeschäfte inklusive Einkauf. Die Schulen befinden sich in bequemer Gehdistanz, und die Autobahn erreichen Sie in nur 2 Fahrminuten, mit direkter Verbindungen nach Bern, ins Wallis oder auch ins Berner Oberland.

Mikrolage:

• Bushaltestelle «Kreuz»	150 m
• Bäckerei/Konditorei	180 m
• Primarschule/Kindergarten	350 m
• Coop, Migros, Lidl, Landi, Denner, ab	700 m
• Autobahnanschluss Spiez	1.0 km
• Bahnhof/ Einkaufszentrum Terminus	1.4 km
• Seebucht, Freibad, Schiffstation	1.7 km

Objektbeschrieb

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

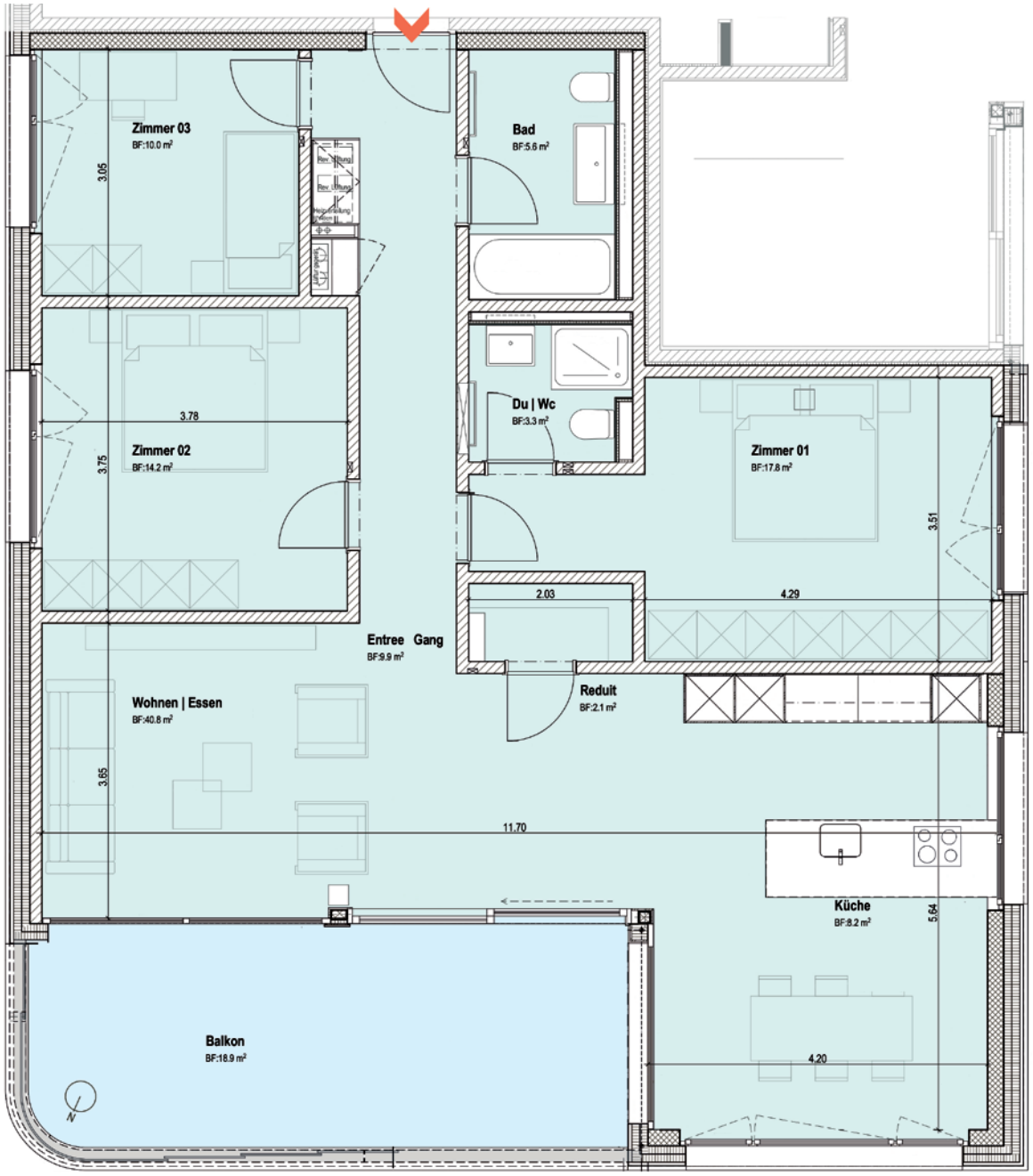
Eigentumswohnung in neuer Überbauung «Spiezmoos»

Die zu verkaufende Geschosswohnung ist Teil der im Jahr 2023 fertig realisierten Wohnüberbauung „Spiezmoos“, die 6 Mehrfamilienhäuser und eine Einstellhalle umfasst, mit insgesamt 31 Eigentumswohnungen sowie 48 Mietwohnungen. Die Wohnungen sind im energieeffizienten Minergie-Baustandard realisiert und zudem komfortabel ausgebaut sowie mit modernster Haustechnik ausgestattet. Sehr geschätzt wird auch die nachhaltige Heiz- und Energietechnik: Ein Eisspeicher-Heizsystem kombiniert mit Solar-Luftabsorber und Photovoltaikanlage, das ohne Fossile Brennstoffe auskommt und weitgehend erneuerbare Energien nutzt. Hier werden Sie sich auch im Alter sehr wohl fühlen, da Wohnanlage und Umgebung total eben sind und altersgerecht konzipiert und erschlossen sind, inklusive Lift vom UG/Einstellhalle. Die verfügbare Wohnung befindet sich im 3. OG von Haus D/7. Es erwartet Sie eine neuwertige Wohnung mit modernstem Komfort: Kontrollierte Wohnungslüftung, offen gestaltete Küche mit Insel, 2 Badezimmer (Dusche/Wanne), Eichenholz-Parkettböden, hochwertiger Aussenraum (Loggia mit Schiebeverglasung), zudem diverse Extras, und im UG ein Nebenraum sowie 2 EH-Plätze in bequemer Nähe zum Lift.

Im Neubau Spiezmoos profitieren Sie zudem noch von einer 3-jährigen allgemeinen Baugarantie sowie von einer 7-jährigen Dichtigkeits-Garantie der Unter-Terrain-Bauten!

Wohnung D-3.14 / Flächenaufstellung

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez



4½-Zimmerwohnung (D-3.14)

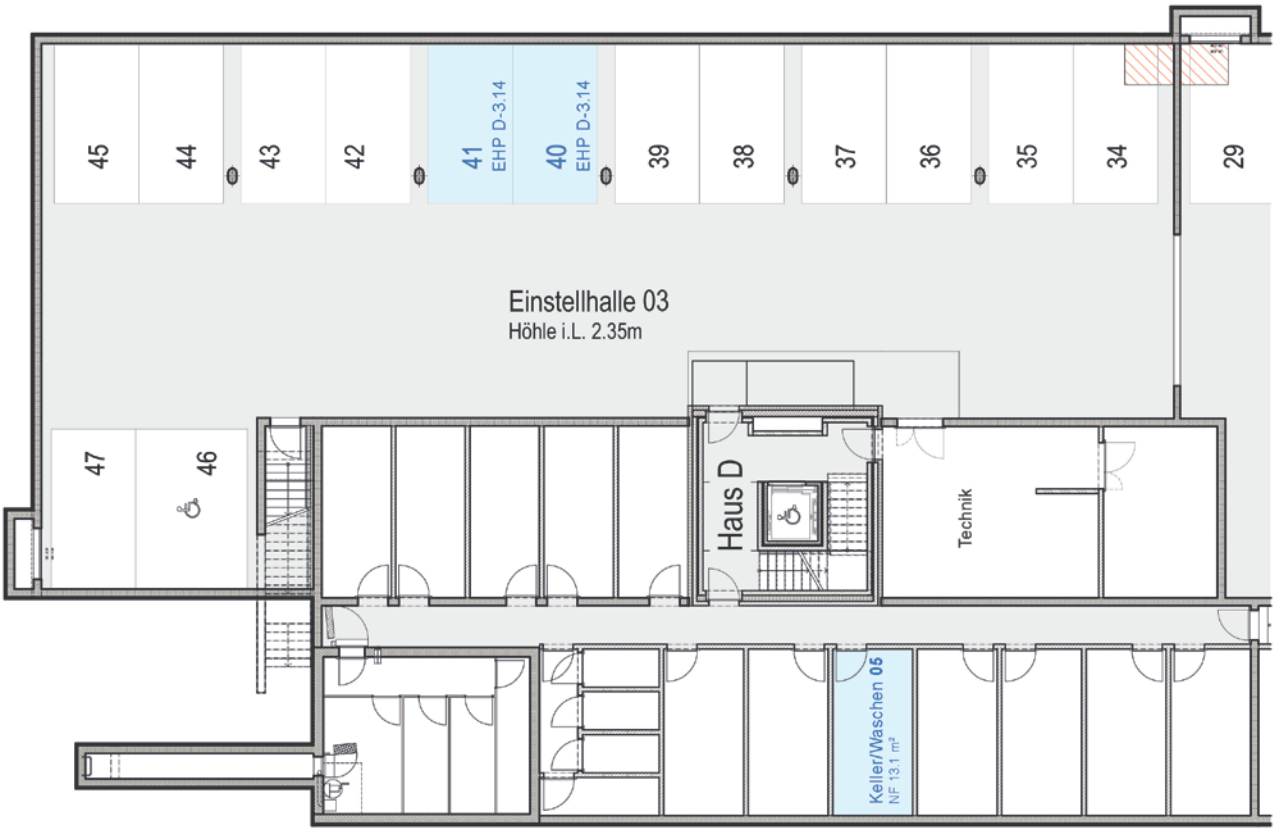
Entrée/Gang	m²	9.9
Bad	m²	5.6
Dusche/WC	m²	3.3
Zimmer 1	m²	17.8
Zimmer 2	m²	14.2
Zimmer 3	m²	10.0
Reduit	m²	2.1
Küche	m²	8.2
Wohnen/Essen	m²	40.8
Nettowohnfläche	m²	111.9
Bruttogeschossfläche	m²	137.3

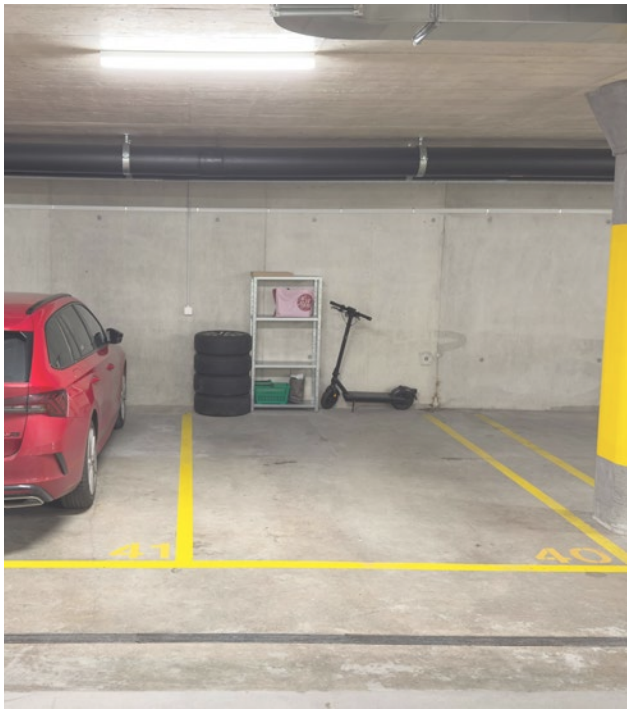
Nebenraum/-flächen

Balkon	m²	18.9
Keller-/Waschen	m²	13.1

Situation Kellergeschoss mit Einstellhalle

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez





Anlage-Situation «Spiezmoos»

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Thunersee-Seite

Wohnen /Schlafzimmer

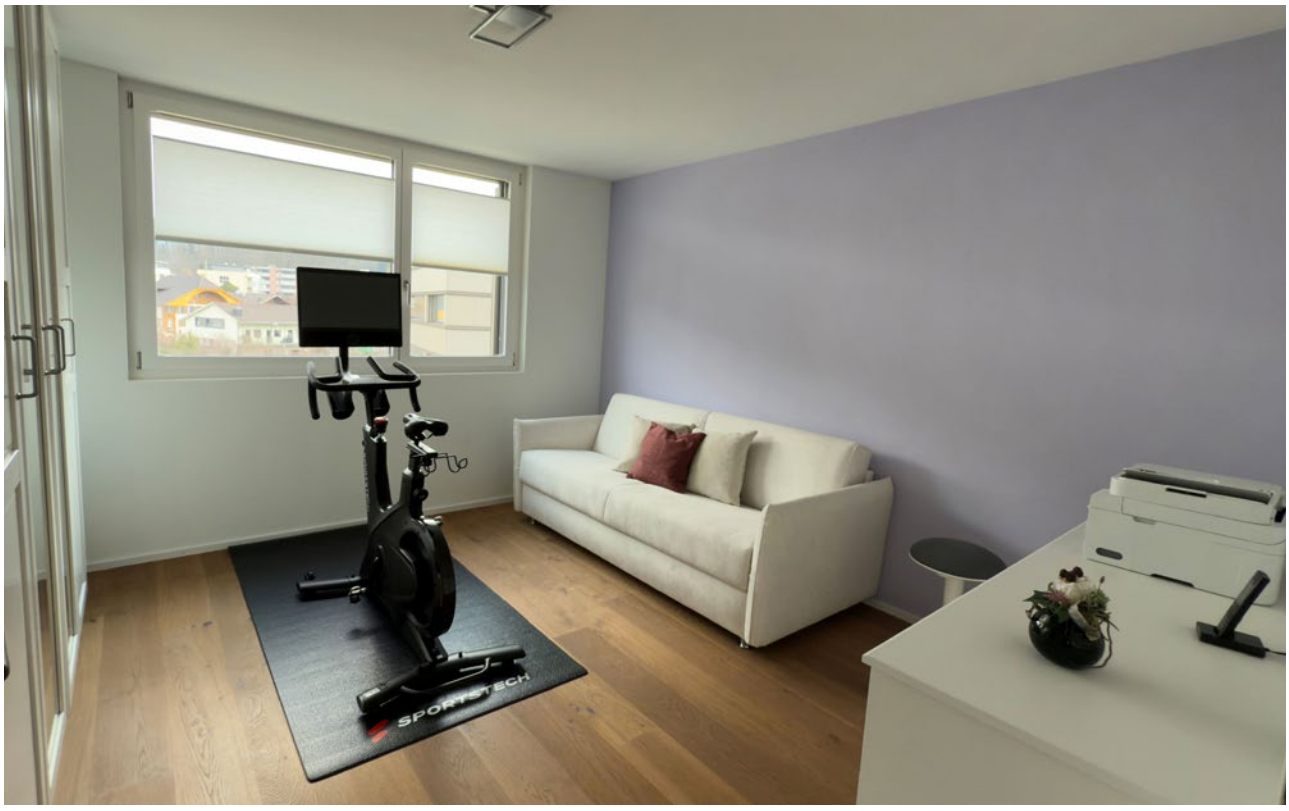
4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Küche mit Insel und nahem Essbereich

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

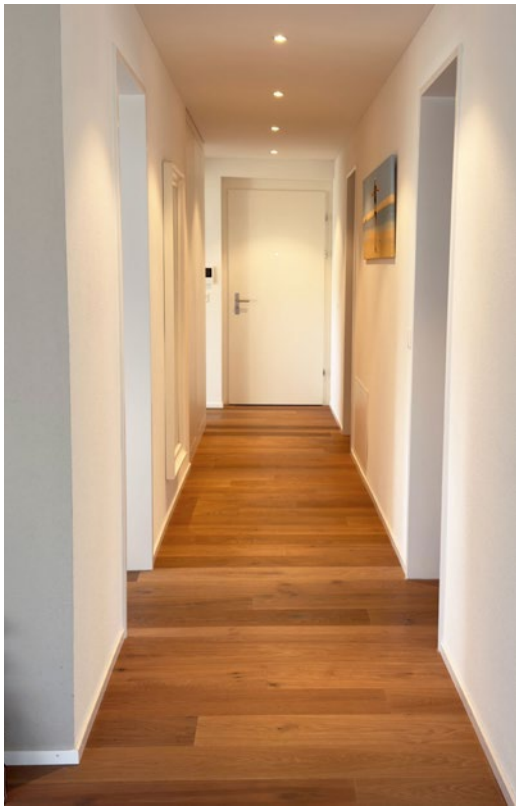
Büro / Gästezimmer

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez



Wohnungs-Eingang / Dusche-WC / Bad

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez



Loggia / Wohn- und Erholungsgebiet Spiez

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Wichtigste Informationen zur Liegenschaft

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Grundbuch	Spiez-Gbbl.-Nr. 7359-14 (WHG); 7355-40 + -41 (Kopie Grundbuchauszüge im Anhang)
Objekt	Neuwertige 4½-Zimmerwohnung mit Nebenraum
Baujahr / Baustandard	2023 / Minergie ohne Zertifizierung
Bauzustand/Garantie	Neubau mit noch 3-jähriger allgemeiner Baugarantie sowie 7-jähriger Dichtigkeitsgarantie der Unter-Terrain-Bauten.
Wertquote	70/1`000
Flächenangaben	137 m² Bruttogeschossfläche 112 m² Nettowohnfläche 32 m² Nebenraum-/Nebennutzfläche
Amtlicher Wert	CHF 491`690.00 (WHG) CHF 17`880.00 (EHP)
Eigenmietwert Kanton/Bund	CHF 16`760.00 / 19`630.00 (WHG) CHF 1`540.00 / 1`800.00 (EHP)
Nebenkosten pro Monat	CHF 210.00 / 306.00 (Energie Thun/Verwaltung)
Steuersätze	Staat/Gemeinde 3.025/1.60 Einheiten Liegenschaftssteuer 0.9‰ vom amtlichen Wert
Verkaufspreise	**Geschosswohnung mit Nebenraum CHF 930`000.00** 2 Einstellhallenplätze CHF 80`000.00
Kaufkosten	Die Verschreibungskosten (Staatsabgabe, Grundbuch und Notar) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Hinweise

Zu den Planzeichnungen
Die Grundriss-Zeichnungen sind als Anlageskizzen gedacht und können vom aktuellen Bauzustand abweichen, wie auch die Maß und Flächenangaben. Die Übernahme erfolgt gemäß Besichtigung.

Copyright©
Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Läderach Weibel Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und weiterverwendet werden, auch nicht zu kommerziellen Zwecken.

Anmerkung/Verbindlichkeit
Diese Dokumentation ist weder ein Bestandteil des Kaufvertrages noch für den Abschluss von Verkäufen verbindlich, zudem besteht keine Gewähr auf Richtigkeit oder Verbindlichkeit des Inhaltes. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Auskunft, Besichtigung und Verkauf
Durch die Läderach Weibel Immobilien AG Thun

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 7359-14 (WHG)

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Stockwerkeigentum Spiez 768/7359-14

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Spiez, BFS-Nummer: 768
Grundstücksnummer	7359-14
Grundstücksart	Stockwerkeigentum
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH383364368218

Sonderrecht

	Datum	Beleg
Wohnung im 3. Obergeschoss, mit Nebenraum		

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Spiez 768/7359	70/1'000	27.12.2021	037-2021/6083/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
MIT Spiez 768/7359-14-1	1/7	25.02.2022	037-2022/997/0
MIT Spiez 768/7359-14-2	6/7	25.02.2022	037-2022/997/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
27.12.2021	037-2021/6083/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft, ID 2022/000119
25.02.2022	037-2022/997/0	L	Miteigentumsanteile verpfändet, ID 2022/001034

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 7355-40 (EHP 1)

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Miteigentumsanteil Spiez 768/7355-40

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Spiez, BFS-Nummer: 768
Grundstücksnummer	7355-40
Grundstücksart	Miteigentumsanteil
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH185464368105

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Spiez 768/7355	100/10'000	27.04.2021	037-2021/2052/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Grundbuchauszug Gbbl.-Nr. 7355-41 (EHP 2)

4½-Zimmerwohnung mit EHP • Gesigenweg 7 • 3700 Spiez

Miteigentumsanteil Spiez 768/7355-41

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Spiez, BFS-Nummer: 768
Grundstücksnummer	7355-41
Grundstücksart	Miteigentumsanteil
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH196481543674

Stammgrundstück

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Spiez 768/7355	100/10'000	27.04.2021	037-2021/2052/0

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Läderach Weibel

100 Jahre 1919–2019

«Im Zentrum steht für uns die Kundenzufriedenheit»

Die Läderach Weibel Immobilien AG:

baut, verkauft, vermietet + bewirtschaftet Immobilien.

berät Sie individuell, unbürokratisch und persönlich in Planung, Bau, Verkauf, Finanzierung, Altersvorsorge, Bewirtschaftung, Anlagen, Verkauf und Promotion im Immobilienmanagement.

bietet / findet Finanzierungs-Lösungen, massgeschneiderte und qualitätsvolle Lösungen im Bereich Zwischenfinanzierung von Wohneigentum.

Läderach Weibel Immobilien AG I Bleichestrasse 10, CH-3600 Thun
Telefon 033 225 38 80 I verkauf@laederachweibel.ch I www.laederachweibel.ch

SVIT BERN