Eigentumswohnung in Oberhofen



immotega
PROPERTY MANAGEMENT

Fakten

Baujahr
2023

Preis
CHF 995 000

Verfügbar ab
sofort

Geschoss
Erdgeschoss

Raumaufteilung
3 Zimmer

Bruttogeschossfläche
127 m²

Nettowohnfläche
104 m²

Anzahl Nasszellen
2 Nasszellen

Waschen
Waschturm im Bad

Nebenräume
Kellerabteil

Parkierung
Autounterstand

Ausbaustandard
wertige Materialien
sind Standard

Gebäudehülle
schadstoffarm,
hoch wärme- und
schallgedämmt

Technik
modernste Haustechnik
mit integrierter Komfortlüftung
und Fussbodenheizung,
Plusenergie zertifiziertes Gebäude

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



Wohnung

Dieser Neubautraum in Oberhofen mit Weitblick wurde kürzlich in zweiter Seereihe fertiggestellt. Es handelt sich hiermit also um einen Erstbezug.

Die einladende, 104 m² grosse 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem familiären Dreiparteienhaus.

Die Erschliessung erfolgt über das Treppenhaus. Über die Terrasse hinweg bietet sich Ihnen eine athemberaubende Aussicht über den Thunersee.

Die Raumaufteilung ist grosszügig, somit sind auch die Schlafzimmer über der Standardgrösse.

Der Innenausbau der Wohnung wurde mit wertigen Materialien realisiert. Besonders erwähnenswert sind die Design-Küche, das edle Parkett und die Natursteinwand im geräumigen Wohnzimmer.

Das weitläufige Wohnerlebnis wird mit praktischen Attributen wie zwei Nasszellen, einer Ankleide, eines Reduits und zahlreichen Einbauschränken optimal ergänzt.

Die Beschattung erfolgt automatisch über Lamellenstoren. Die Wärmeabgabe wird gesamthaft mittels Bodenheizung sichergestellt. Es ist ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Schmuckstück an der Küste des Thunersees während einer persönlichen Begehung zeigen zu dürfen.





immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



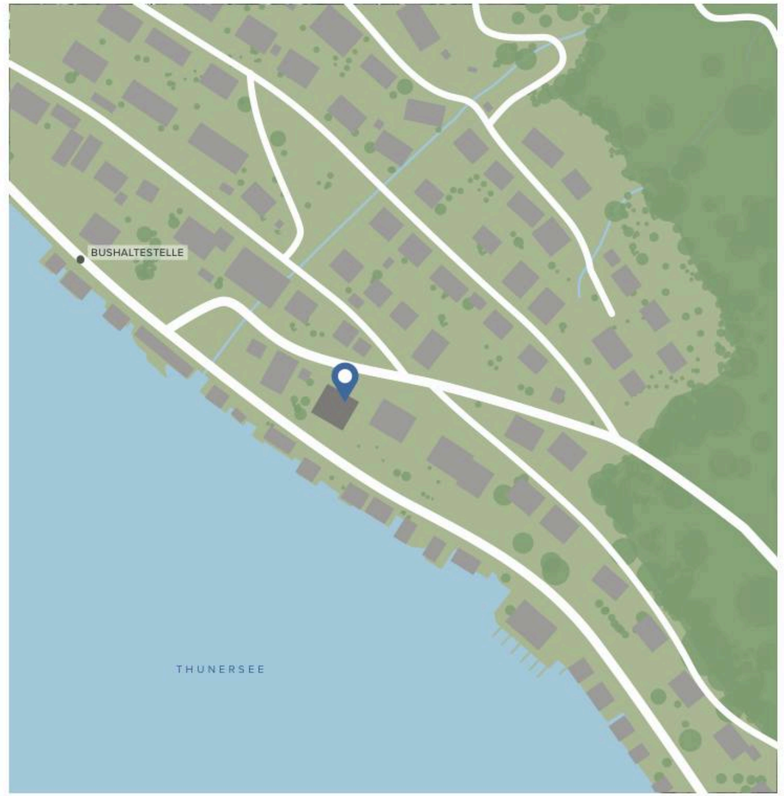


Lage

Die Gemeinde Oberhofen liegt eingebettet in einer wunderschönen Landschaft am sonnigen Thunersee, umgeben von prächtigen Bergen. Sie ist ein attraktiver und lebendiger Wohn- und Arbeitsort mit ländlichem Charme. Die gute Infrastruktur wie lokale Einkaufsläden, Post, Hallenbad und Bildungseinrichtungen sind weitere Vorzüge. Es gibt viel zu sehen und zu erleben, nicht nur im Dorf, sondern auch in der facettenreichen Naturlandschaft mit hohem Erholungswert, rund um Oberhofen.

Bevölkerung (31.12.2022)	2 508 Einwohner/Innen
Gemeindefläche	272 ha
davon Wald	134 ha
Kantonssteuer	3.025 %
Gemeindesteuer	1.59 %
Liegenschaftssteuer	1.0 ‰ des amtlichen Wertes

Entfernungen	
Kindergarten	750 m
Kita	1.1 km
Schulhäuser	1.3–2.0 km
Einkaufsmöglichkeiten	1-2km
Spital Thun	6 km
Busanschluss	160 m
Bahnhof Thun	6 km
Schnellstrassenanschluss	10 km
Interlaken	20 km
Münsingen	25 km
Bern	33 km



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Grundriss



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



Grundbuchblatt

Oberhofen am Thunersee-Gbbl. Nr. 351

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	934 Oberhofen am Thunersee	
Grundstück-Nr	351	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 47359 62346 89	
Fläche	741 m², AV93	
Plan-Nr.	4277	
Lagebezeichnung	Längenschachen Längeschache	
Bodenbedeckung	Gebäude, 27 m² Gartenanlage, 714 m²	
Gebäude / Bauten	Gartenhaus, 27 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Aeschlenstrasse 4, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Gebäude/Bauten, 213 m² (projektiert) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Aeschlenstrasse 4, 3653 Oberhofen am Thunersee
	Gebäude/Bauten, 39 m² (projektiert) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Aeschlenstrasse 4a, 3653 Oberhofen am Thunersee
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke
Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (437'630) 0	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020

Eigentum

Anmerkungen

28.10.2020 035-2020/5489/0	Zweckentfremdungsverbot gemäss Erstwohnungsanteilplan ID.035-2020/001339

Dienstbarkeiten

26.03.1924 025-II/611/9	(R) Kanalisationsanschlussrecht ID.025-1998/008306 z.L. LIG Oberhofen am Thunersee 934/181
XX.XX.XXXX	(L) Verkehrsspiegel mit Unterhaltspflicht z.G. LIG Oberhofen am Thunersee 934/352

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Keine

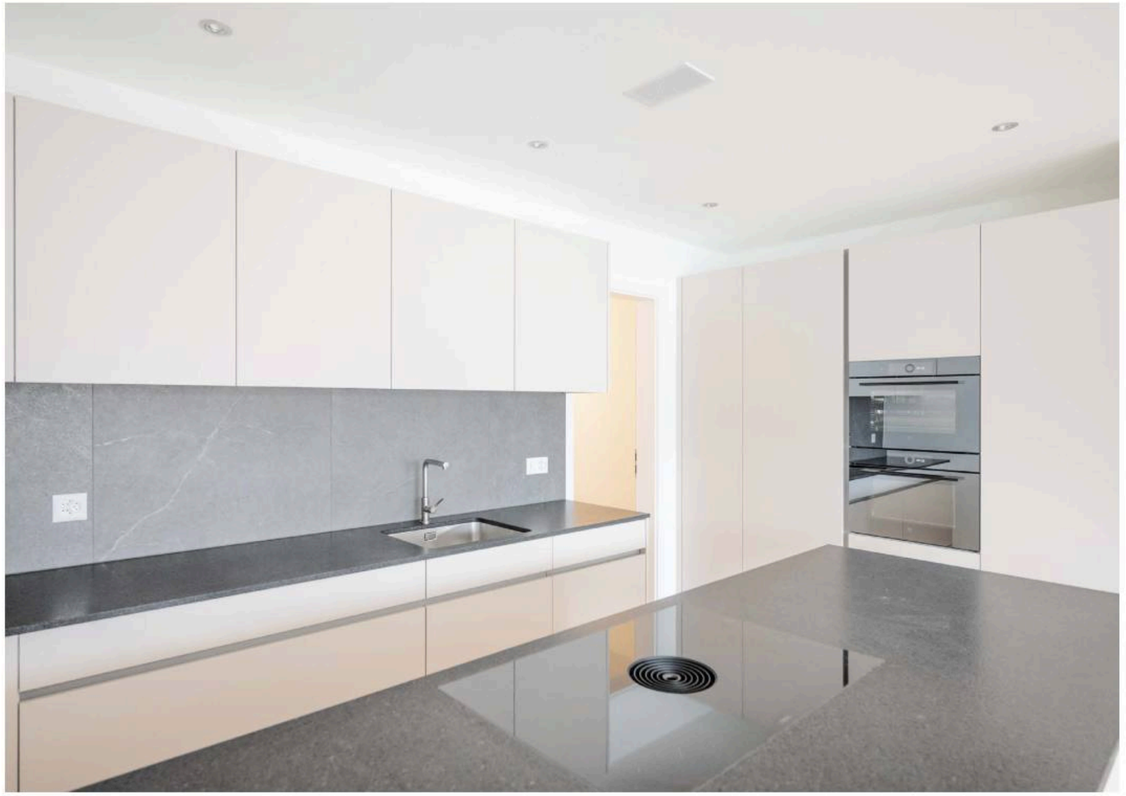
ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

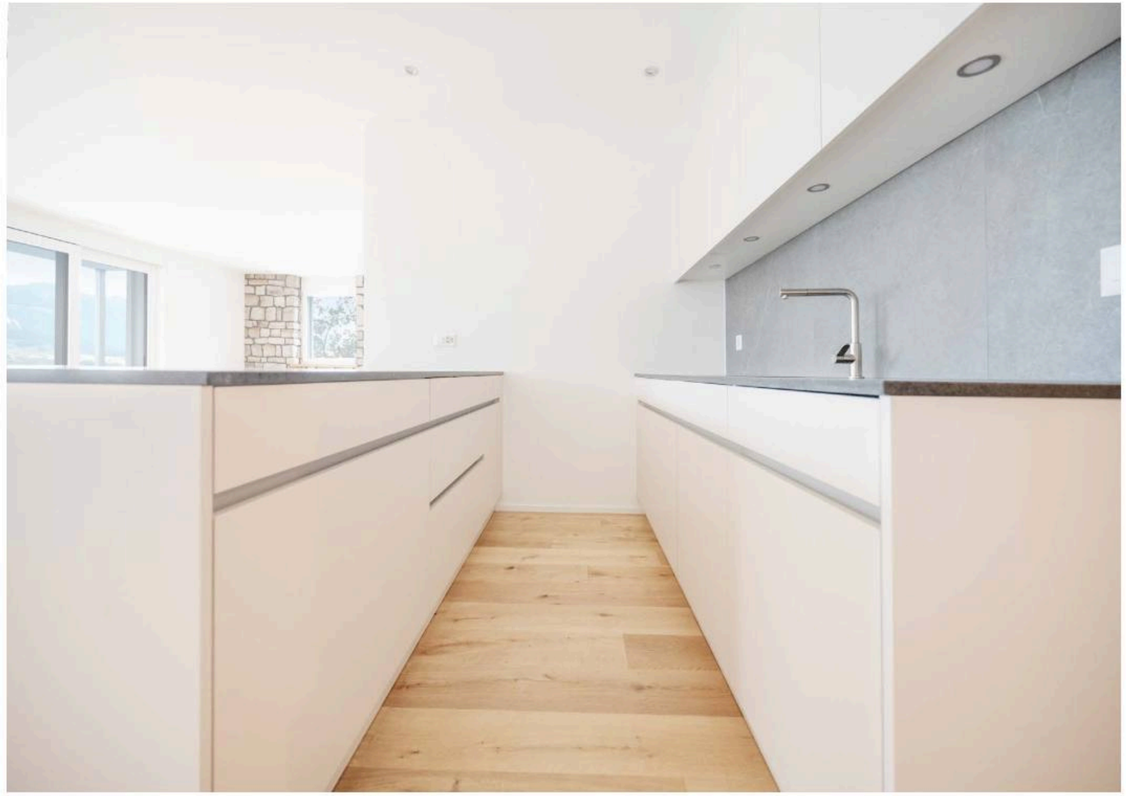
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



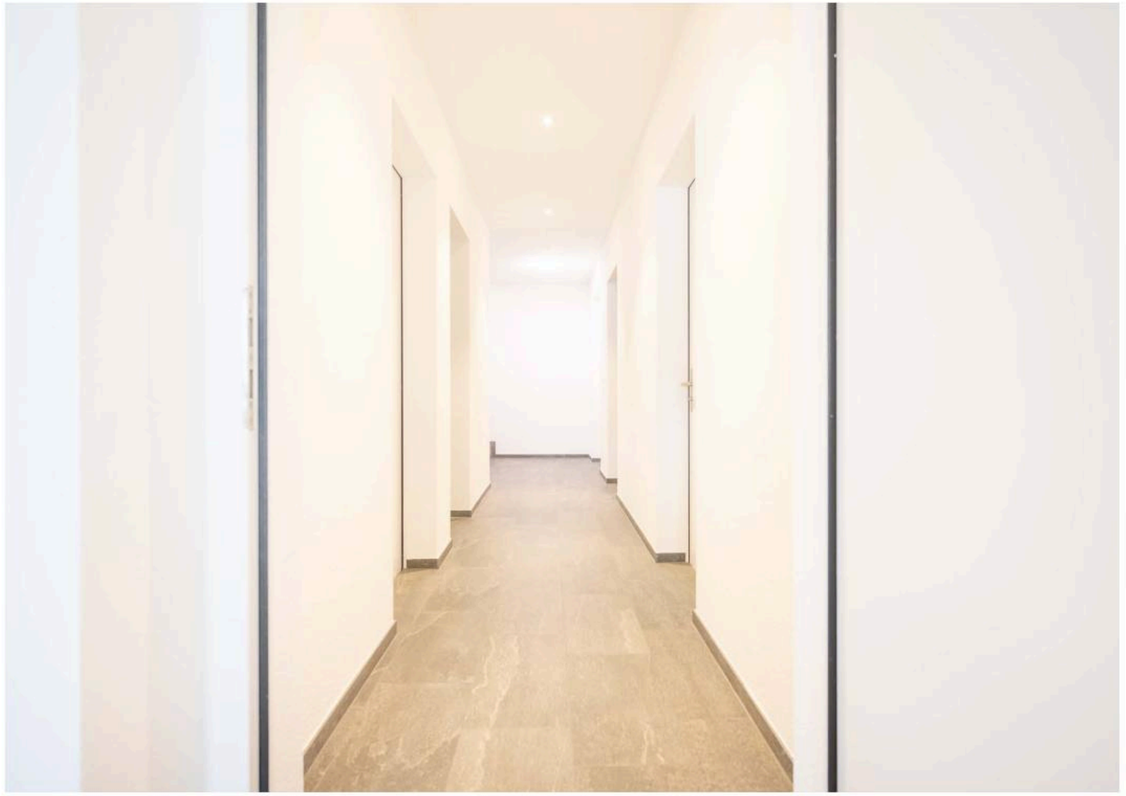
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



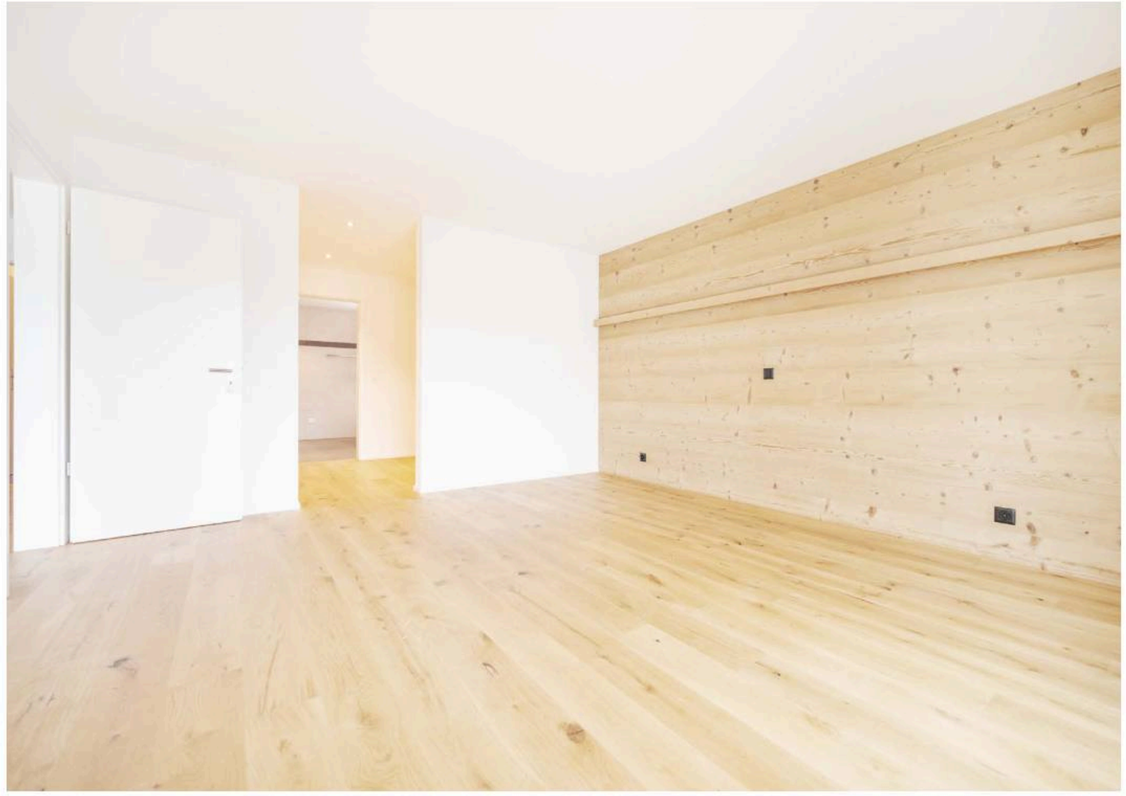
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

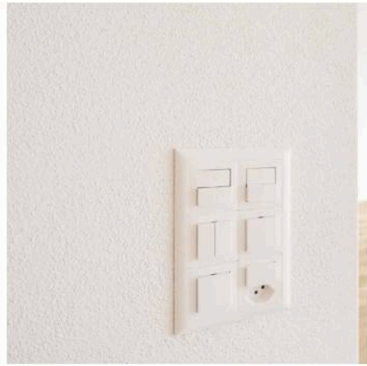


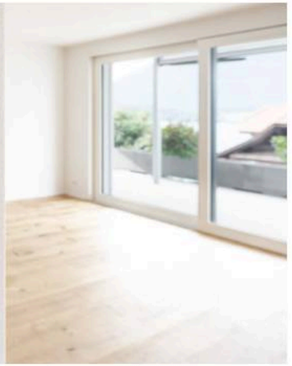
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97





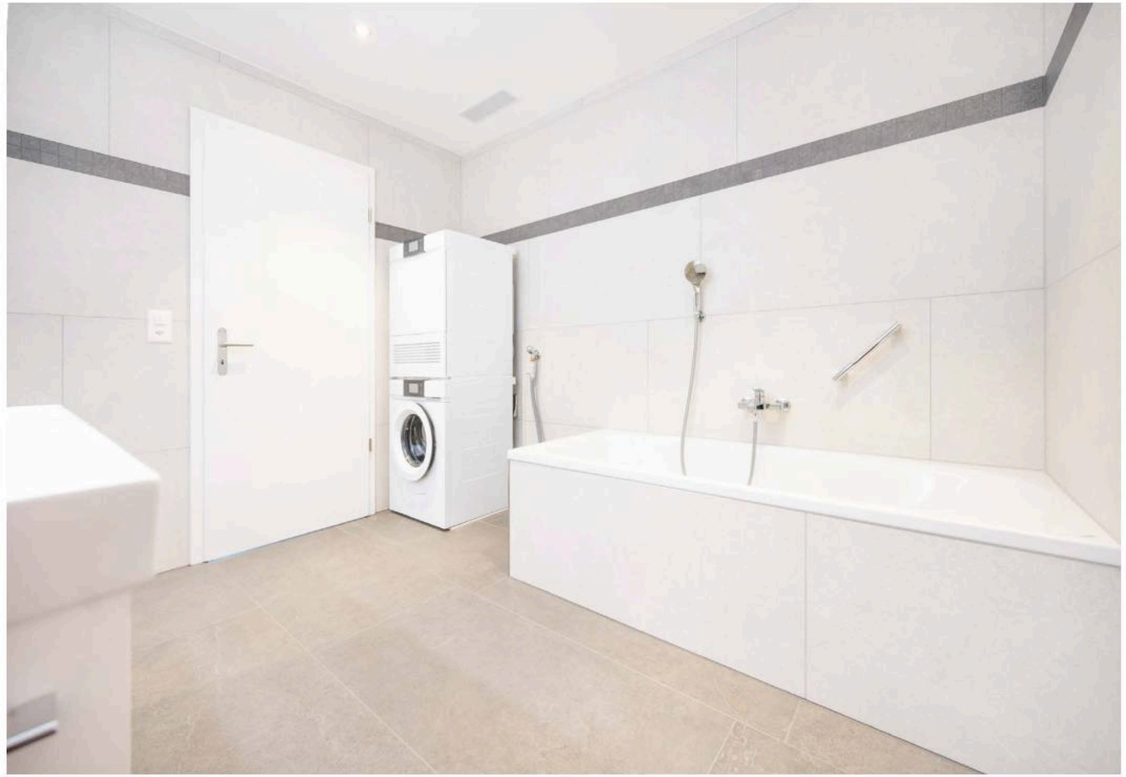


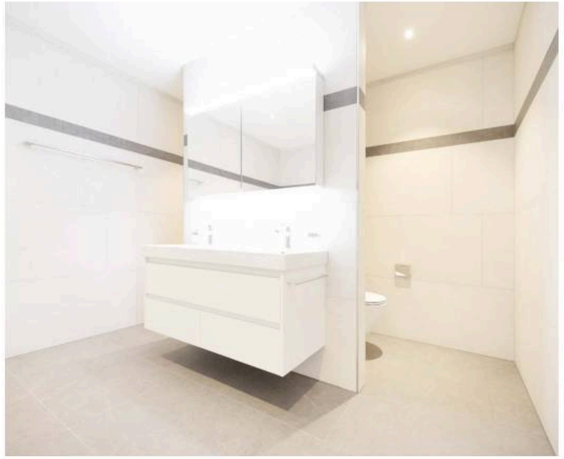




immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97











immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



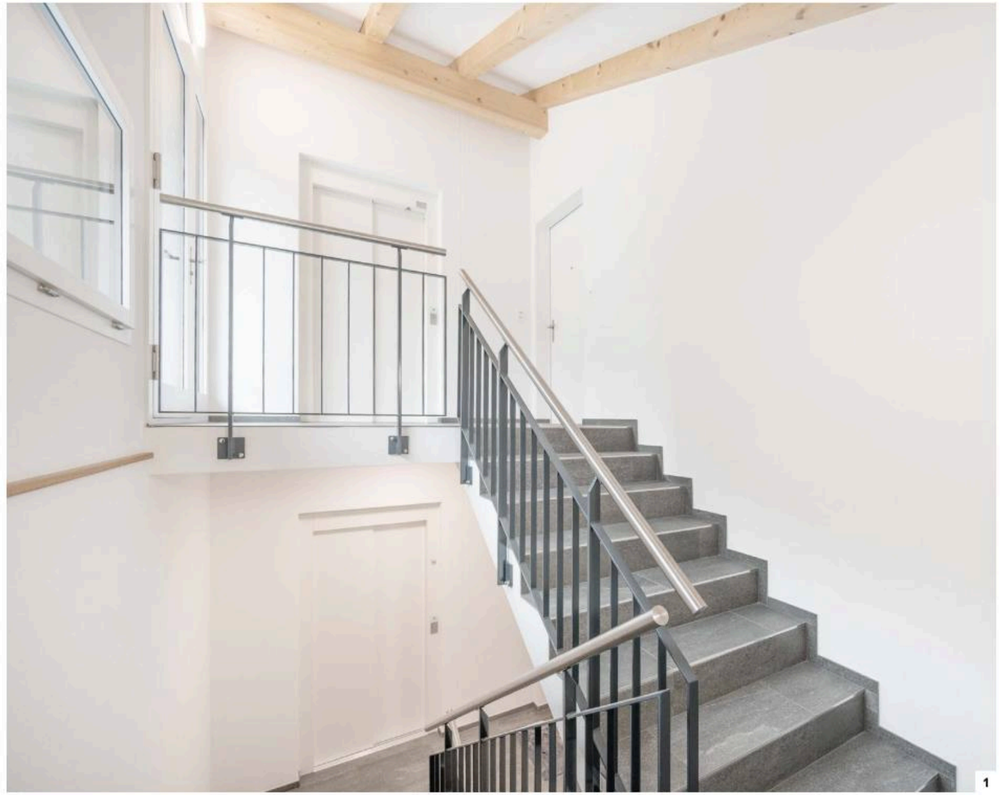
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

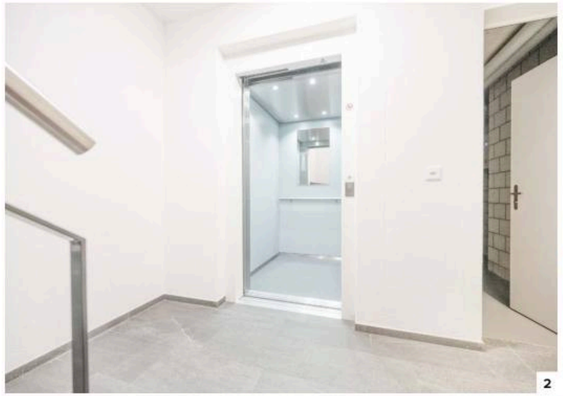


immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



1 Treppenhaus
2 Fahrstuhl
3 Technikraum
4 Parkplatz
5 Blick nach Nordosten

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



2



3



4



5

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

immotega
PROPERTY MANAGEMENT

immotega property management ag
Talstrasse 7 | 3053 Münchenbuchsee

0041 79 485 52 97
cora.haeberli@immotega.ch