

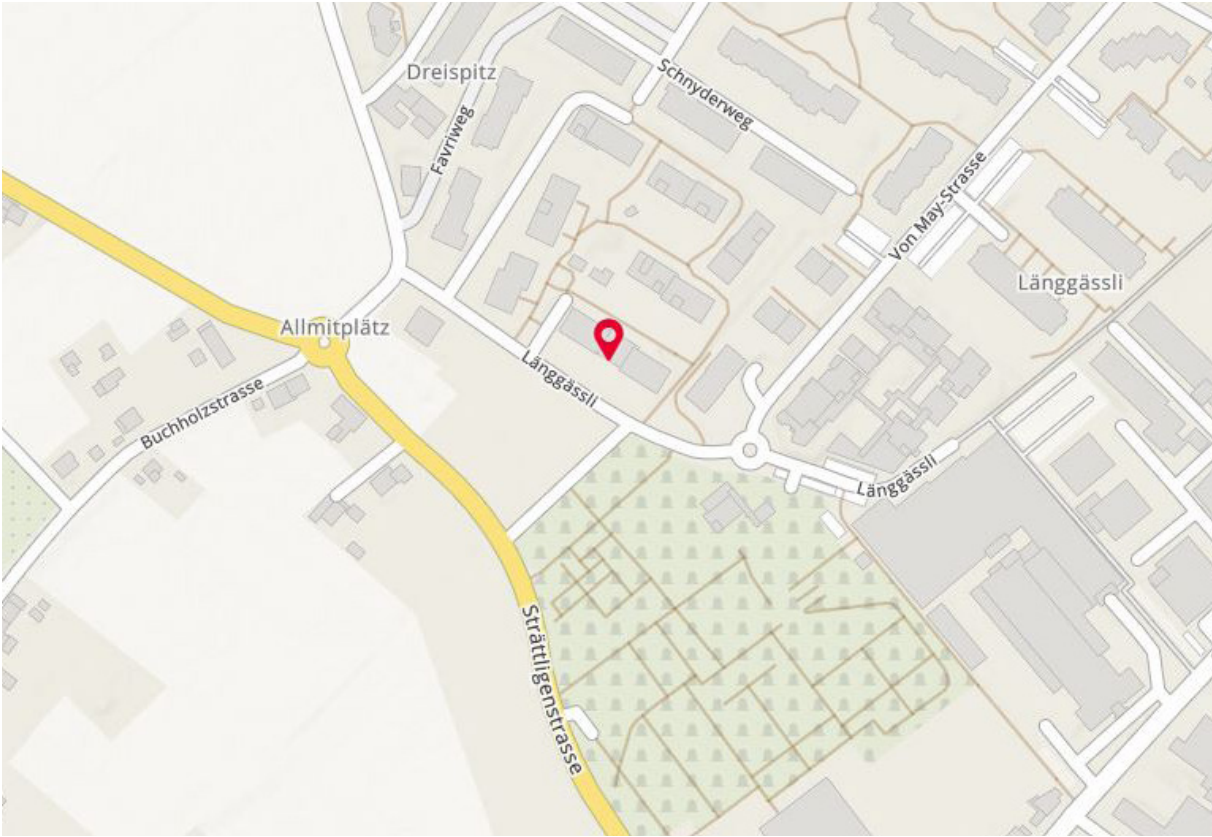
3½-Zimmer-Galerie-Wohnung



Länggässli 27 • 3604 Thun

- Situationsplan
- Allgemeine Informationen
- Planunterlagen
- Grundbuchauszug
- Fotodokumentation
- Gebäudedaten / Angebot

Länggässli 27
3604 Thun



ALLGEMEINES

Thun

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Thun, eine aufgeschlossene, attraktive Stadt mit über 44'000 Einwohnern. Die einmalige Lage Thuns lädt zum Ausspannen und Erleben ein und bietet zahlreiche Möglichkeiten. Die Stadt mit den prägnanten mittelalterlichen Bauten liegt idyllisch am See und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Berner Alpen. Über den Dächern der altherwürdigen Altstadthäuser mit ihren Fresken und Wandmalereien erhebt sich majestätisch das Schloss.

Der Steuerfuss der Stadt beträgt 1,72 Einheiten.

Verkehr

Die Siedlung Länggässli in Thun ist durch sehr gute Busverbindungen abgedeckt. Die Bushaltestelle ist nur 2 Fussminuten von der Wohnung entfernt. Die Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Busminuten und der Autobahnanschluss in alle Richtungen liegt ca. 5 Autominuten entfernt. Der Anschluss an die Zentren Interlaken und Bern ist mit den öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln innerhalb von 30 Minuten sichergestellt.

Schulen

Kindergarten und Primarschule befinden sich in nächster Umgebung. Gymnasien und Gewerbeschulen sind mit dem öffentlichen Verkehrsmittel oder dem Fahrrad in wenigen Fahrminuten im Stadtzentrum erreichbar.

Freizeit

Die Stadt Thun bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, ist direkt an der Aare sowie am Thunersee gelegen und umgeben von einem atemberaubenden Bergpanorama mit Eiger, Mönch und Jungfrau. Restaurants und öffentliche Plätze am Wasser verleihen der Stadt ein ganz besonderes Ambiente. Der wunderschöne Bonstetten-Park, der sich nur wenige Autominuten vom Haus befindet, ist ein idealer Ort zum Ausspannen. Mit Bus, Schiff oder Bahn erschliesst sich ein attraktives Wander- und Ausflugsgebiet für jedes Bedürfnis. Durchs ganze Jahr ist Thun Ausgangsort und/oder Austragungsort für zahlreiche sportliche Aktivitäten. Das Angebot der umliegenden Skigebiete ist vielfältig und in ca. $\frac{3}{4}$ Stunden erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

Das Restaurant „Schärmenhof“ mit diversen Brot- und Backwaren befindet sich in unmittelbarer Nähe dieser Wohnung. Das Einkaufszentrum Oberland, das Panoramacenter und den Strättligenmarkt erreichen Sie in wenigen Minuten. Sollte Ihnen doch noch etwas fehlen, finden Sie es bestimmt in der Innenstadt.

ZUM OBJEKT

Lage: Die 3½-Zimmer-Galerie-Wohnung im 4. Obergeschoss der Liegenschaft 27 ist in einem Mehrfamilienhaus mit Lift in der Siedlung Länggässli. Die Siedlung mit grosszügigen Rasenflächen zwischen den verschiedenen Häusern, grossem Spielplatz, Spielgeräten, Kletterbaum, Tischtennis-Tisch und einem Grillhaus laden Erwachsene wie auch Kinder zum Verweilen im Grünen ein. Sie liegt im südlichen Teil von Thun, im Strättligen-Quartier kurz vor Gwatt. Dank der ruhigen und zentrumsnahen Lage ist dies ein sehr beliebtes Wohnquartier. Bushaltestelle, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Fussminuten, der Autobahnanschluss in alle Richtungen innert 5 Autominuten. Die grosszügig gestaltete Galerie-Wohnung, der Ausblick auf das Alpenpanorama und ins Grüne wird Sie überzeugen.

Wohnungsbescrieb: Der Eingangsbereich mit Einbauschränken führt Sie in die helle Küche, die seitlich zum Essbereich offen ist. Sie bietet viele Schränke, Schubladen, Abstellfläche, einen Kühlschrank, eine Abwaschmaschine, einen separaten Gefrierschrank, ein Glaskeramikkochfeld sowie einen Sichtbackofen – alles was Sie benötigen. Der grosszügig gestaltete Wohn- und Essbereich verfügt über einen Balkon sowie einen kleinen Einbauschrank in der Wand neben dem Balkon. Der Essbereich wird durch das zusätzliche Dachfenster erhellt. Ein Vorplatz trennt den Wohn- vom Schlafbereich. Dieser bietet ein Schlafzimmer mit kleinem Balkon unter dem Dach sowie zwei Eckdachschrägen mit Täfer, welche einen tollen Charme mitbringen. Ebenfalls befindet sich ein weiteres Zimmer nebenan, mit einem grossen Fenster sowie ebenfalls zwei Eckdachschrägen. Ein Badezimmer mit Badewanne und grossem Unterbauschrank sowie ein separates WC schliessen diesen Bereich der Wohnung perfekt ab. Die gelungene Mischung mit den hellen Holztäferdecken mit Sichtbalken, Abriebwänden/-decken und dem hellgrauen Plattenboden geben der Wohnung ein schönes Ambiente.

Balkone: Der Balkon im Wohnzimmer, welcher in das Dach eingebettet ist, bietet Platz für eine gemütlich eingerichtete Entspannungsecke, wo Sie die Sonne bis spät abends und den Blick auf die Niesen- und Stockhornkette geniessen können. Zudem haben Sie die Möglichkeit mit kleinen Topfpflanzen das äussere Erscheinungsbild des Balkons aufzuwerten. Der kleine Balkon im Schlafzimmer ist durch das Dach gedeckt und bietet die Sicht in den Innenhof der Überbauung.

Galerie im Dachgeschoss: Eine Metallwendeltreppe mit Parkettbodenstufen im Eingangsbereich führt Sie in die Galerie im Dachgeschoss. Diese ist dank dem Dachfenster mit genügend Tageslicht ausgestattet und sehr geräumig. Als Bodenbelag wurde hier ein warmer Parkettboden ausgesucht. Die Galerie können Sie bestens als Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten. Ebenfalls befindet sich hier der grosszügige, isolierte Estrich.

3½-Zimmer-Galerie-Wohnung 3. OG mit Lift

○ Entrée	18.50 m2
○ Küche	7.25 m2
○ Wohnzimmer / Essen	30.50 m2
○ Vorplatz zu Schlafbereich	9.25 m2
○ Schlafzimmer (Zimmer 1)	17.00 m2
○ Bürozimmer (Zimmer 2)	16.20 m2
○ Badezimmer	5.50 m2
○ Separates WC	2.00 m2
○ Balkon Wohnzimmer	4.80 m2
○ Balkon Schlafzimmer	2.50 m2

Galeriegeschoss

○ Galerie	21.40 m2
○ Estrich	12.00 m2
Der Grundrissplan des Galeriegeschosses entspricht nicht zu 100% dem tatsächlichen Grundriss	

Total Nettowohnfläche	127.85 m2
Total Nutzfläche	155.65 m2

Untergeschoss zur allgemeinen Nutzung, mit Lift erreichbar

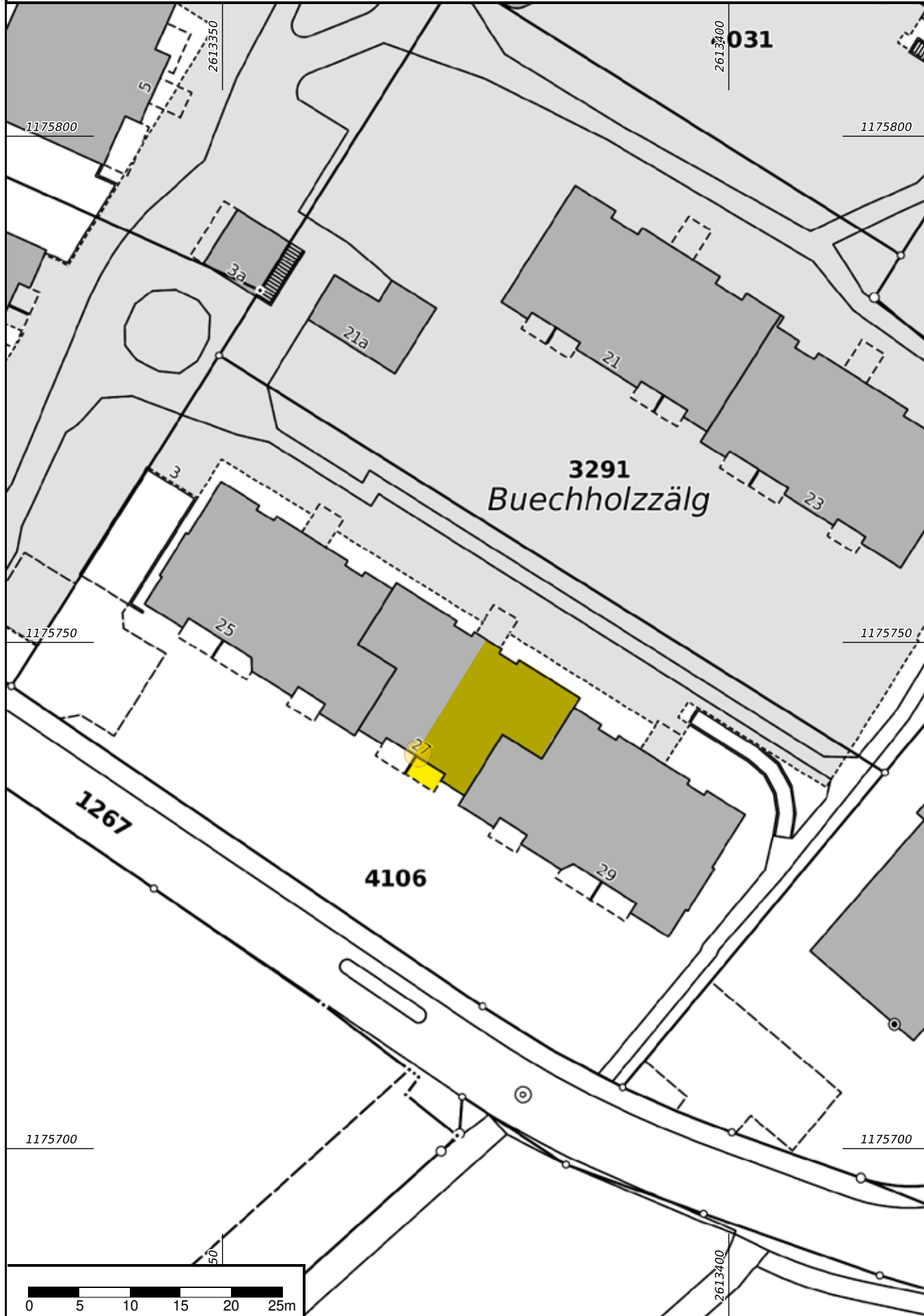
- 1 Trocknungsraum
- Veloraum direkt durch das Haus zugänglich
- Raum mit Container für Abfall, Papier und Karton

Untergeschoss mit Lift erreichbar

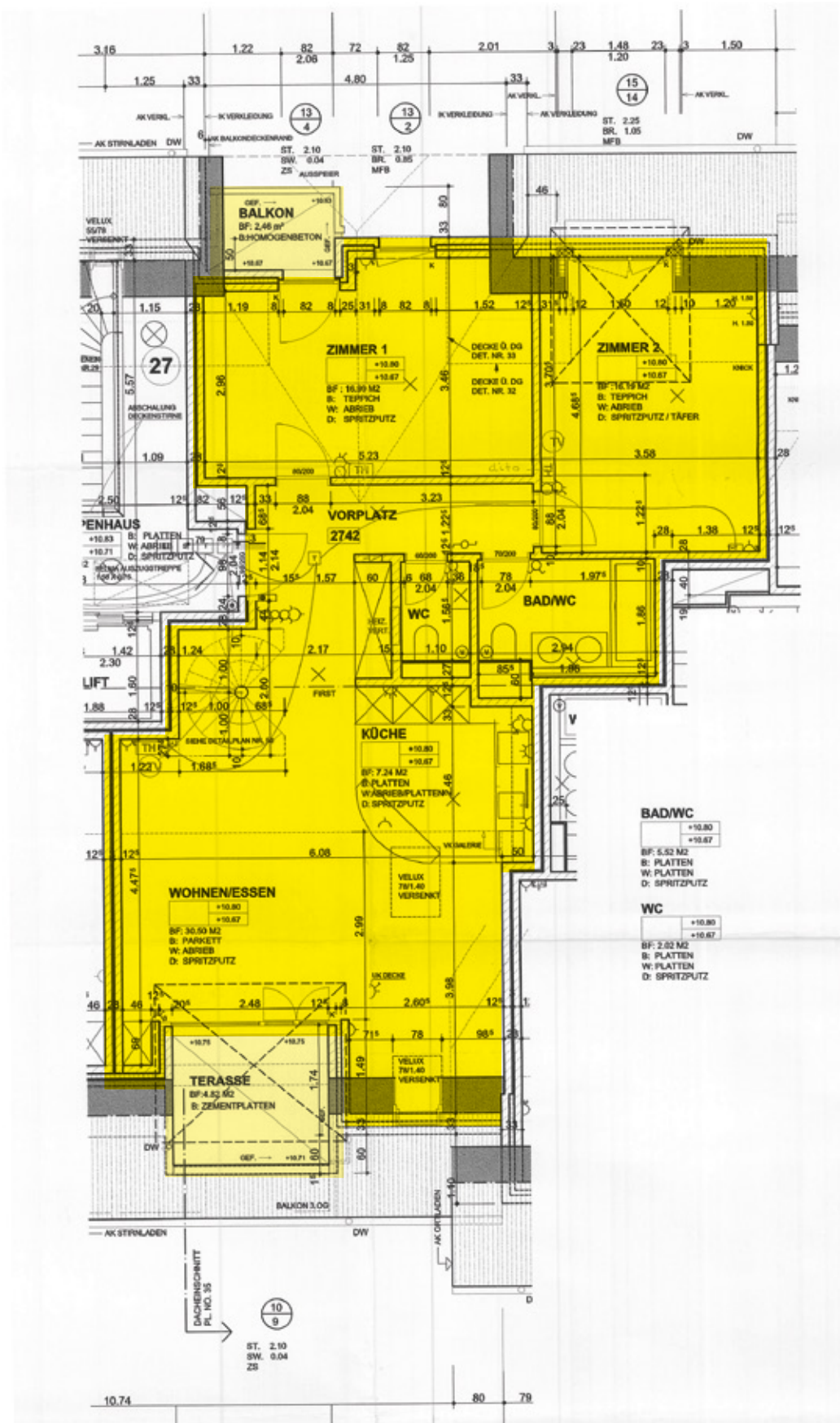
- Kellerabteil Nr. 2742 mit Strom- und Wasseranschluss ca. 8.50 m2 inkl. Waschturm

Parkplätze

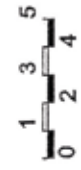
- 2 Autoeinstellhallenplätze Nr.120 und Nr. 57 im 1. UG mit Lift zugänglich
- Besucherparkplätze vor der Überbauung sowie in der Einstellhalle



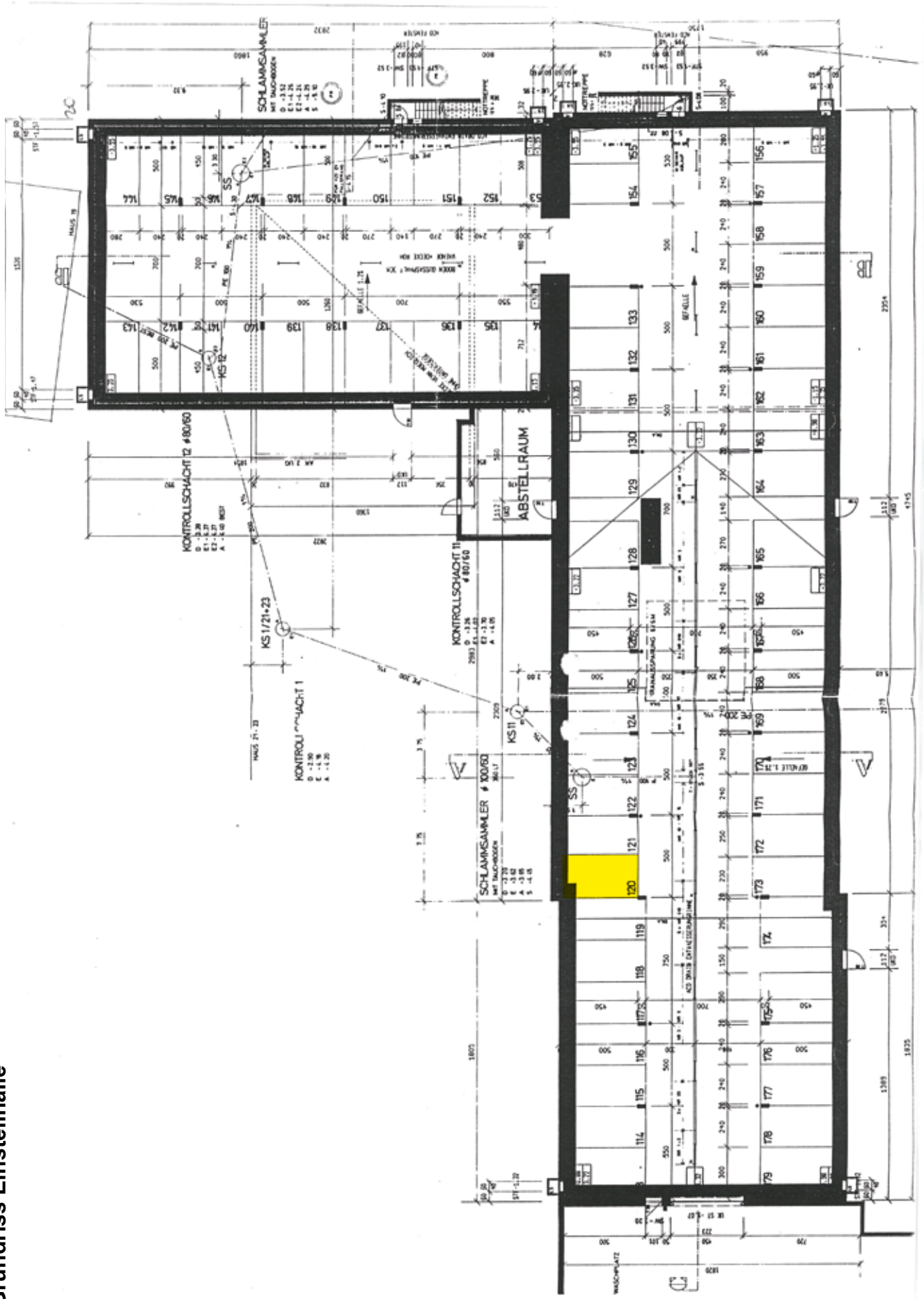
Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Einstellhalle



Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 4106-20

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	4106-20
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH934608354623
Stammgrundstück	LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106
Wertquote	30/1'000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung mit Galerie, Dach- und Galeriegeschoss rechts, mit Nebenraum, Gebäude Nr. 27

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
411'280

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Anmerkungen

07.09.1999 025-1999/4785/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-1999/044466	29.07.2002 025-2002/4156/0
----------------------------	---	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

07.09.1999 025-1999/4785/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-1999/005976, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	17.01.2006 025-2006/304/0
07.09.1999 025-1999/4785/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-1999/005977, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	12.07.2019 035-2019/3851/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	04.05.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	04.05.2023	Keine

Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 4106

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	4106
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH329599463584
Fläche	2'979 m ² , AV93
Plan-Nr.	4205
Lagebezeichnung	Dürrenast Buechholzzälg
Bodenbedeckung	Gebäude, 846 m ² Strasse, Weg, 219 m ² Übrige befestigte Fläche, 128 m ² Gartenanlage, 1'786 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 306 m ² Länggässli 25, 3604 Thun Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 232 m ² Länggässli 27, 3604 Thun Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 308 m ² Länggässli 29, 3604 Thun Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Einstellhalle, 595 m ² Länggässli 3, 3604 Thun Gesamtfläche 7'615 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 8 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
(32'900) 0

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-1 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-2 zu 39/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-3 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-4 zu 39/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-5 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-6 zu 39/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-7 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-8 zu 39/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-9 zu 40/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-10 zu 52/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-11 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-12 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-13 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-14 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-15 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-16 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-17 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-18 zu 25/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-19 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-20 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-21 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-22 zu 40/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-23 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-24 zu 40/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-25 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-26 zu 40/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-27 zu 30/1'000	07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE

STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-28 zu 40/1'000
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-29 zu 39/1'000
STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/4106-30 zu 53/1'000

07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE
07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung STWE

Anmerkungen

07.09.1999 025-1999/4785/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.025-1999/044465
07.09.1999 025-1999/4785/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.025-1999/044469

Dienstbarkeiten

02.07.1979 025-1979/2883/0 (L) Verteilkabine (LWW) und Leitungen
ID.025-1999/044463
z.G. Einwohnergemeinde Thun
09.04.1987 025-1987/1702/0 (R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/039563
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3660
12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Mitbenützungsrecht Einstellhalle
ID.025-1999/040433
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3989
12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040434
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3989
12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Mitbenützungsrecht Einstellhalle
ID.025-1999/040436
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040437
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
12.09.1988 025-1988/4555/0 (R) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040438
z.L. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
12.09.1988 025-1988/4555/0 (L) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040630
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3989
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3990
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991
07.02.1992 025-1992/746/0 (L) Ueberbau Einstellhalle ID.025-1999/040631
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3291
07.02.1992 025-1992/746/0 (L) Zu- und Vonfahrt ID.025-1999/040632
z.G. LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3291

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.05.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 04.05.2023 Keine

Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 3291-23-8

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	3291-23-8
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH513594469454
Stammgrundstück	STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3291-23
Wertquote	1/67
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 17'100	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

30.09.1992 025-1992/5578/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 15'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-1999/006801, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Amtersparniskasse Thun	17.01.2006 025-2006/303/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	04.05.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	04.05.2023	Keine

Auszug Grundstück-Informationen



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

Thun 2 (Strättligen) / 3991-22-22

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	942.2 Thun 2 (Strättligen)
Grundstück-Nr	3991-22-22
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH550146943525
Stammgrundstück	STW Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991-22
Wertquote	1/34
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 13'100	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

29.04.1988 025-1988/2036/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 17'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2001/002980, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Amtersparniskasse Thun	06.03.2006 025-2006/1247/0
	Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/040438, L, auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991	23.09.1988 025-1988/4787/0
	Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-2001/001319, L, auf LIG Thun 2 (Strättligen) 942.2/3991	23.09.1988 025-1988/4787/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	04.05.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	04.05.2023	Keine

Aussicht Niesen



Aussicht Stockhorn



Küche



Wohnzimmer



Essplatz



Schlafzimmer



Büro-/Kinderzimmer



Badezimmer/WC



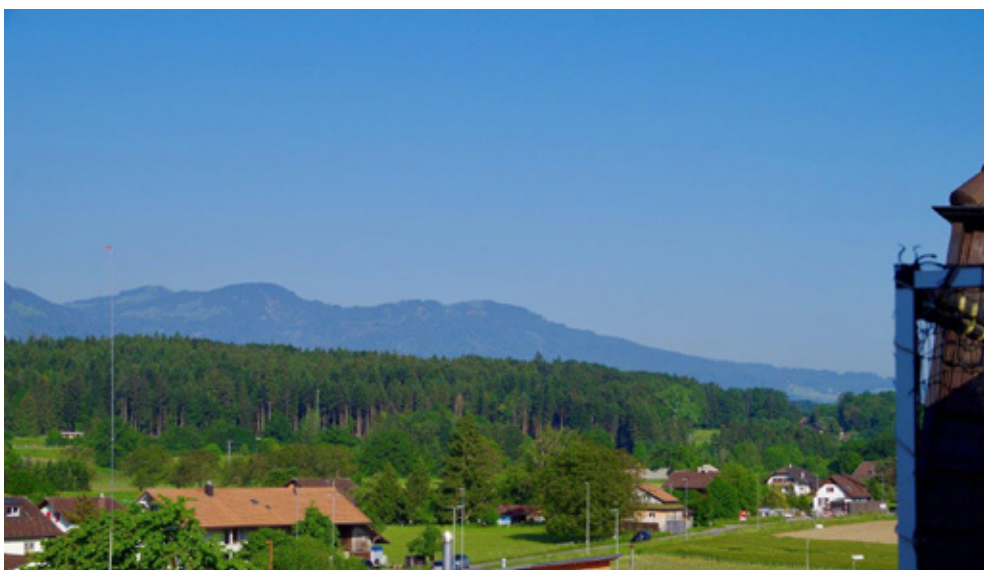
Separates WC



Galerie



Aussicht Westen



Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherungen. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Deshalb ist diese Verkaufsdokumentation weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Copyright

Diese Verkaufsdokumentation darf ohne Zustimmung der Firma Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG nicht kopiert werden.