

Wohnung mit Niesenblick in Spiez

Verkaufsdossier

4 Zimmer Wohnung
im 3. Obergeschoss
mit Autounterstand

Kornweidliweg 28
3700 Spiez



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkennntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Sarah Zangari

Immobilienbewerterin mit eidg. FA

T 033 437 00 55

sarah@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung / Quartierimpressionen





Standort

Gemeinde

Spiez liegt an der Lötschberglinie und somit an der zweitwichtigsten Nord-Südverbindung der Schweiz. Spiez ist auch das Tor zum Simmental. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

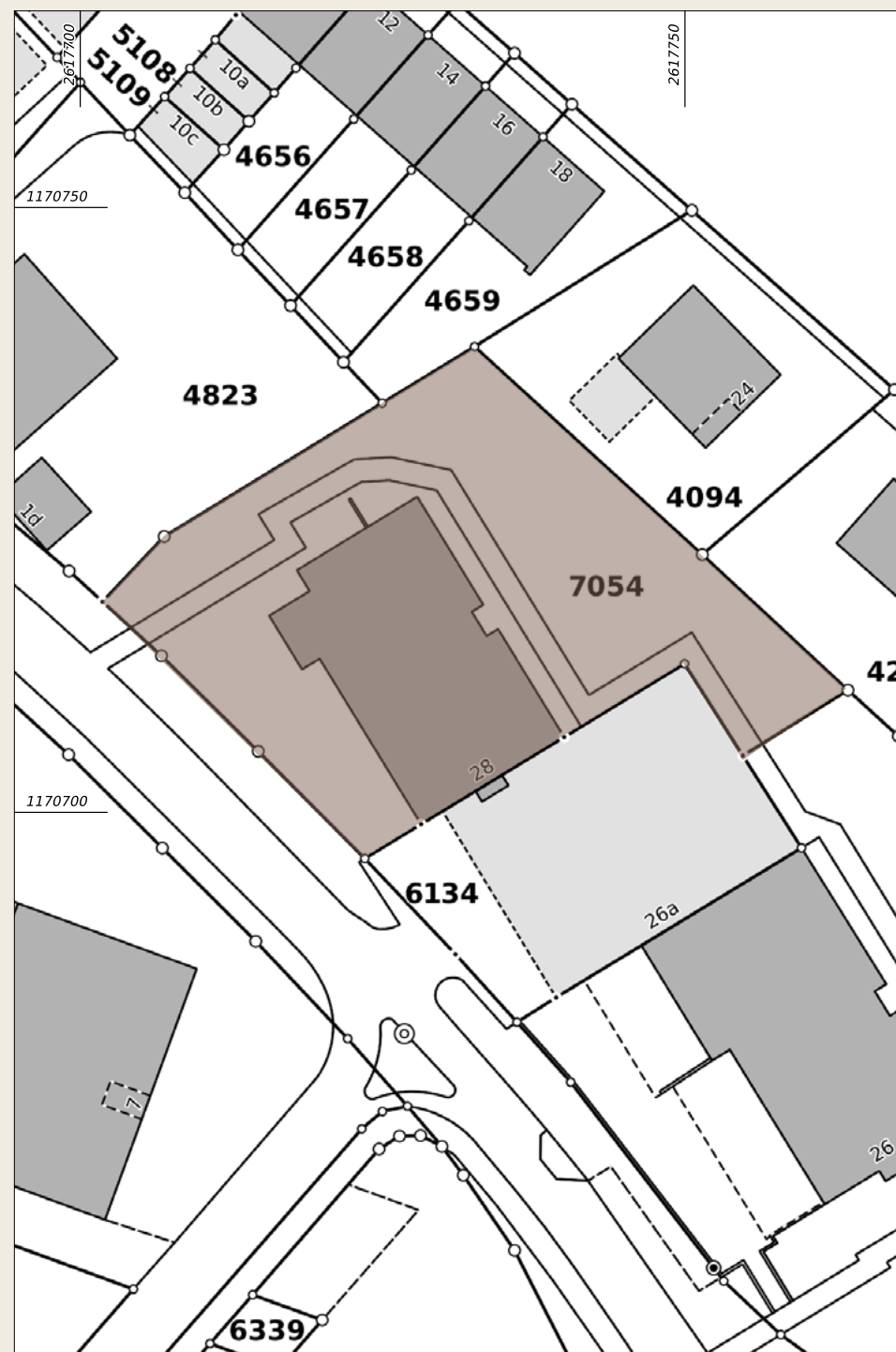
Die Bushaltestelle „Spiezwiler, Neumatte“ liegt nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt und bietet regelmässige Verbindungen Richtung Bahnhof und ins Zentrum von Spiez. Auch die Autobahnauffahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Standortattraktivität

Die Liegenschaft am Kornweidliweg 28 zeichnet sich durch ihre zentrale, hervorragend erschlossene und dennoch angenehm ruhige Wohnlage im Herzen von Spiez aus.

Infrastruktur

Grosse Detailhändler wie Migros, Coop und Denner sowie zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister befinden sich im Dorfzentrum von Spiez. Ergänzt wird das Angebot durch das BEO-Center gleich um die Ecke. Kindergarten, Primarschule und Oberstufe befinden sich direkt in Spiez und sind über sichere Quartierwege erreichbar.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Kornweidliweg 28, 3700 Spiez		
Bezeichnung	4 Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss mit Autounterstand Nr. 23		
Parzelle	Gbbl Nr. 7054		
Fläche Stammgrundstück	1'270 m ²		
Zonenvorschriften	Wohnzone W3		
Amtlicher Wert	Fr.	305'960.-	4 Zimmer Wohnung mit Keller
Wertquote		9'316 / 100'000	4 Zimmer Wohnung mit Keller
Gebäudeversicherungswert	Fr.	3'669'600.-	Gebäude Nr. 28
Kubatur	4'234 m ³ gem. GVB		
Baujahr Liegenschaft	1981		
Erneuerungsfonds per 31.12.2025	Fr.	158'491.-	Total Gebäude Nr. 28
	Fr.	84'245.-	Total Lift Gebäude Nr. 28
	Fr.	7'781.-	Total Waschmaschinenfonds
	Fr.	10'456.-	Total Parkplatzfonds
	Fr.	4'515.-	Total Waschboxfonds
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszügen		
Parkierung	Autounterstand Nr. 23		
Heizung /Warmwasser	Zentrale Ölheizung in Gebäude Nr. 26 Wärmeabgabe über Heizkörper		
Zustand	Liegenschaft und Wohnung befinden sich in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand.		
Investitionen Wohnung	2021 2010	Einbau Garderobe mit Waschturm Gesamtsanierung Wohnung	
Investitionen Allgemein	2024 2011	Installation PV-Anlage Sanierung Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Storen)	
	Ein Ersatz der Ölheizung ist absehbar, aber noch nicht beschlossen.		



Nettowohnfläche

Wohnung	Entrée / Garderobe / Korridor	14.6 m ²
	Küche	8.7 m ²
	Wohnen / Essen	29.4 m ²
	Bad / WC	5.4 m ²
	Zimmer 1	16.9 m ²
	Zimmer 2	11.2 m ²
	Zimmer 3	11.2 m ²
	Sep. WC	2.5 m ²
Total NWF	gerundet	100.0 m²
Aussenfläche	Balkon (Ausrichtung Süd-Ost)	9.8 m ²
Nebenraum	Keller Nr. 8	5.0 m ²
Mietertrag	Die Wohnung ist aktuell vermietet. Eine allfällige Kündigung aufgrund von Eigenbedarf obliegt dem neuen Eigentümer. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate.	
	Der Nettomietzins (ohne Nebenkosten) inkl. Autounterstand beträgt Fr. 1'570.- / Monat.	



Wohnungseindrücke







Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 600'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Grundbuchauszüge, weitere Fotos, Unterlagen zum Stockwerkeigentum etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Kornweidli-28

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17
3612 Steffisburg
+41 33 437 00 55
info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau