

## **Exklusive 4.5 Zimmer Wohnung In Oberhofen mit einer einmaligen Aussicht auf den Thunersee und die Berner Oberländer Berggipfel**

Wohnfläche 144 m2

Sitzplatz / Rasenfläche 190 m2

Keller auf dem gleichen Boden 15 m2

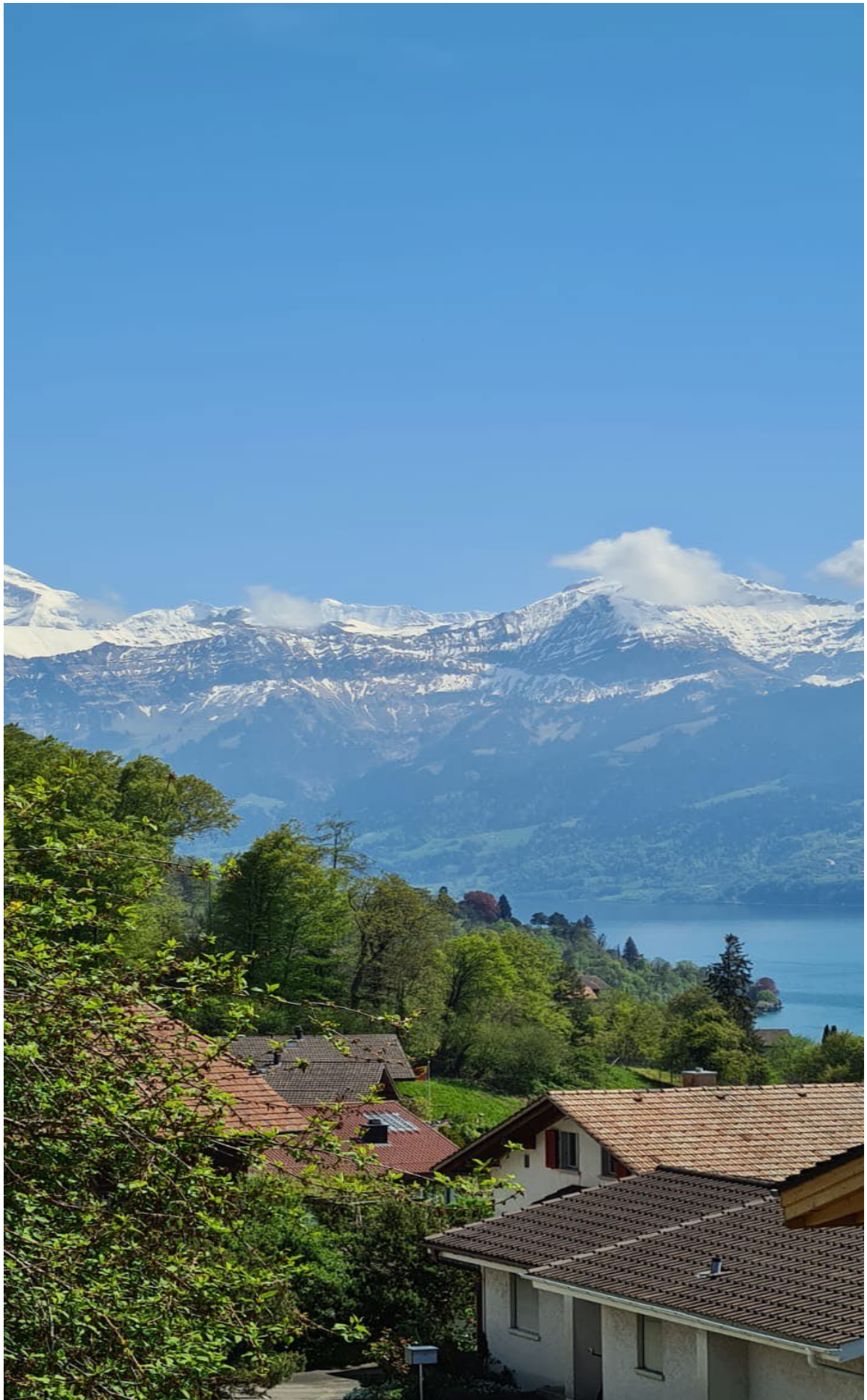
**Verkaufspreis CHF 1 980 000**

Einstellhallenplatz pro Platz CHF 48 000.-









Blick auf den Thunersee und den Niesen



Südfassade mit Sitzplatz





Die Küche ist hochmodern und lässt keine Wünsche offen, der Stauraum ist gross und besteht aus Top Schweizer Produkten







Korridor



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Dusche und WC mit Waschturm



Badezimmer mit Wanne





#### Kurzbeschreibung und Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Erdgeschoss, bedingt durch die Hanglage und den Bau der Autoeinstellhalle, welche sich nicht wie gewohnt im UG befindet, ist die Wohnung erhöht auf einem Plateau mit einer fantastischen Aussicht, in einer ruhigen Umgebung.

Oberhofen liegt an der Riviera des Thunersees in unmittelbarer Nähe der Stadt Thun. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Das Dorf liegt am rechten Thunerseeufer, von wo aus man eine Traumhafte Aussicht auf die gesamte Bergkulisse der Berner Oberländer Alpen hat, das malerische Schloss von Oberhofen mitten in dieser Kulisse.

---

**GEMEINDE**  
3653 Oberhofen  
am Thunersee

**AMTSBEZIRK**  
Thun

**FLÄCHE**  
2.8 km<sup>2</sup>

**EINWOHNERZAHL**  
2425

**HÖHENLAGE**  
670 m.ü.M.

**STEUERANLAGE**  
1.59%

**LIEGENSCHAFTSSTEUER**  
Promille des Amtl. Werts

**HUNDESTEUER**  
CHF 100.- / Jahr

**FEUERWEHRSTEUER**  
CHF 50.- bis 450.- / Jahr

# BAUBESCHREIB

## NACHHALTIGKEIT

Wärmegewinnung aus erneuerbaren Energiequellen mittels umweltfreundlicher Erdsonden Wärmepumpe. Einsatz modernster energiesparender Geräte in Küche, Waschen und Technikraum.

## ROHBAU

Fundament, Bodenplatte und Umfassungswände im UG in Stahlbeton. Der gesamte Bereich im Untergeschoss wird wärmegeklämmt. Zwischenwände im UG in Kalksandstein und Beton. Liftschacht und Treppenhaus in Beton und Kalksandstein. Treppenläufe als Betonfertigelemente.

## GEBÄUDEHÜLLE UND FENSTER

Aussenwände in ökologisch gedämmter Holzkonstruktion. Hinterlüftete Holzfassade in den Obergeschossen, verputzte Konstruktion im Erdgeschoss. Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung nach neustem Schallschutz- und Wärmedämmstandard.

## SONNENSCHUTZ

Leichtmetall Lamellenstoren mit elektrischen Antrieb in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern. Sitzplatz und Balkone mit Knickarmmarkise.

## HAUSEINGANGSTÜRE

Aluminiumrahmen einbrennlackiert, wärmegetrennt mit Isolierverglasung. Wohnungseingangstüren mit 3-Punkte-Verriegelung. Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Sonnerie.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Einstellhalle, Technikräume und Keller mit Aufputz-Installation. Beleuchtung im Treppenhaus mit Bewegungsmelder. Alle Schalter, Steckdosen, Lampenstellen und Apparate verdrahtet und angeschlossen. Detaillierter Elektroinstallationsplan auf Anfrage. Kundenwünsche werden nach Möglichkeit berücksichtigt.

## HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Als Energiequellen wird mittels Erdsonden dem Erdreich Wärme entzogen. Durch die solide Temperatur des Energieträgers kann mit sehr geringen Nebenkosten geheizt werden. Die Verteilung der Wärme wird über Niedertemperatur Fussbodenheizung gewährleistet. Jeder Raum kann separat reguliert werden.

## SANITÄRANLAGEN

Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe. Hochwertige Apparate durch Lieferant Sanitas Troesch. Individuell auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche abgestimmt.

## KÜCHENEINRICHTUNG

Hochwertige Kücheneinrichtung aus Schweizer Produktion. Fronten und Tablare mit Kunstharz Oberflächen, Abdeckungen in Naturstein. Ihre Küche wird individuell nach Ihren Wünschen gemeinsam mit unserem Schreiner ausgearbeitet.

## LIFTANLAGE

Rollstuhlgängiger Personenlift

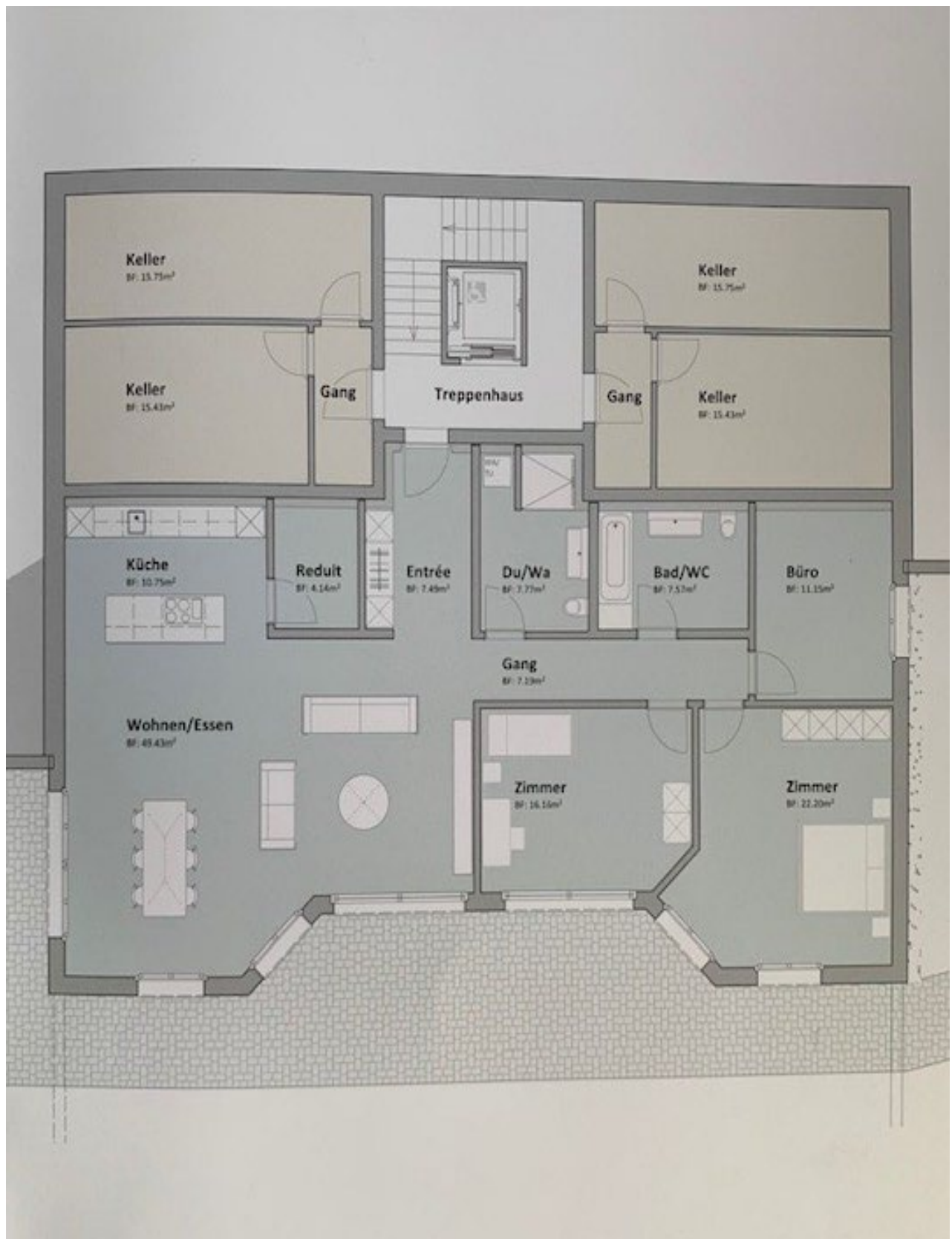
## INNENAUSBAU

Bodenbeläge aus Keramikplatten oder Klebeparkett gemäss Auswahl Kundschaft. Keller und Einstellhalle Homogenbeton. Sitzplätze mit Zementplatten 50x50cm, Balkonboden in Beton. Treppenhaus mit Keramikplatten. Wände mit mineralischem Abrieb gestrichen.

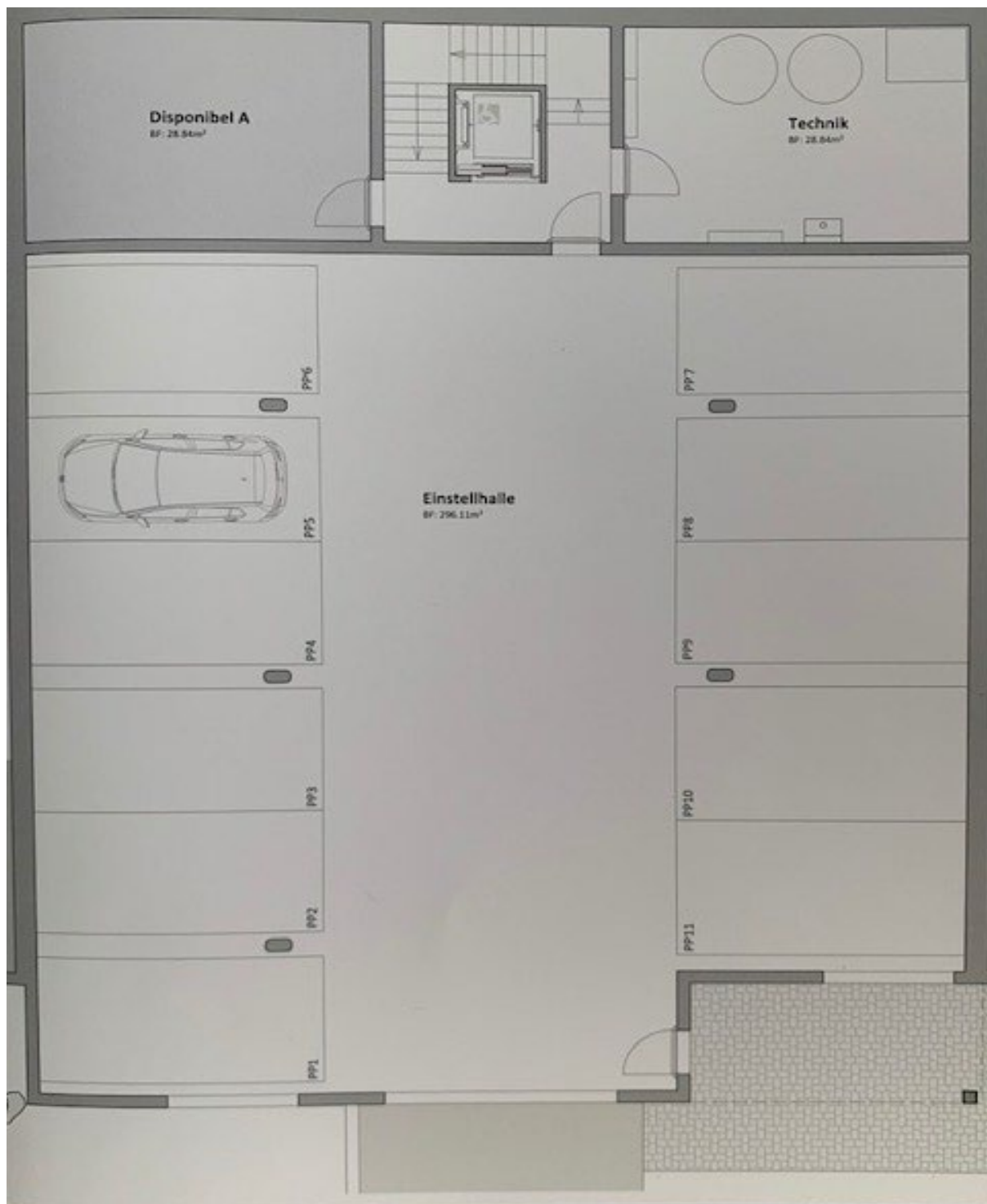
## MÖBLIERUNG

Die Küchen- und Garderobenmöbel sind im Kaufpreis eingeschlossen. Die übrigen eingezeichneten Möbel in Plänen und Visualisierungen entsprechen einem variablen Möblierungsvorschlag der Architekten und sind nicht Teil der Wohnung.

## Grundriss Wohnung



## Einstellhalle



Preis pro EHP CHF 48 000.00

Dieses Objekt wird verkauft durch:

IMMOBILIEN AMBORD  
Burgisteinstrasse 14  
3665 Wattenwil

[info@immobilien-ambord.ch](mailto:info@immobilien-ambord.ch)  
[www.immobilien-ambord.ch](http://www.immobilien-ambord.ch)  
+41 31 954 20 20