



Liebhaberobjekt mit atemberaubender Seesicht

Dorfstrasse 74, 3646 Einigen



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 3'500'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



4.5
Zimmer



3
Schlafzimmer



296 m²
Grundstücksfläche



165 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung



Nasszellen 2



Fussboden Betongussboden, Textil,
Keramische Platten



Garagenplätze 1



Wärmeverteilung Radiatoren



Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe



Aussenparkplätze 1



Einzigartige Seesicht von sämtlichen Zimmern



Terrasse und Rasenfläche



Helle Räumlichkeiten, grosse Fensterfronten



Moderne, offene Küche



Liebhaberobjekt mit Seesicht



Indach-Photovoltaikanlage



Viele Einbauschränke



Eigene Waschküche mit Waschturm



Freistehend mit privatem Seezugang



Mitbenützung Bootsunterstand, direkt am See



Eigener Seezugang



Als erhaltenswert eingestuft, 2021 totalsaniert



Gebäude

1974
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

2
Etagen

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Dorfstrasse 74 3646 Einigen

Einigen gehört zur Gemeinde Spiez und liegt eingebettet zwischen dem Thunersee und der eindrucksvollen Bergwelt des Berner Oberlandes. Die Liegenschaft befindet sich im gewachsenen Dorfkern, nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt. Das idyllische Strandbad, die historische Kirche und naturnahe Erholungsräume prägen die besondere Atmosphäre dieses charmanten

Wohnortes. Die Nähe zu Thun und Spiez verbindet entspanntes Wohnen am Wasser mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die ausgezeichnete Mikrolage vereint eine hohe Lebensqualität, unmittelbare Seenähe und kurze Wege in idealer Weise.

Lifestyle



Gastronomie

In Einigen laden gemütliche Restaurants zum Geniessen ein. Spiez und Thun ergänzen das Angebot mit vielseitiger Gastronomie, regionalen Spezialitäten und stilvollen Restaurants.



Freizeit & Kultur

Der Thunersee und das idyllische Strandbad Einigen liegen in unmittelbarer Nähe. Wassersport sowie Spazier- und Velowege eröffnen vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.



Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle «Einigen, Dorf» ist bequem zu Fuss erreichbar. Regelmässige Busverbindungen führen direkt nach Thun und Spiez.



Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Spiez, Gwatt und Thun. Supermärkte sowie zahlreiche Fachgeschäfte bieten eine gut ausgebaute Infrastruktur.



Kinder

Nur wenige Gehminuten Richtung Dorfmitte befinden sich mehrere Kindergärten wie z.B. die Spielgruppe "Schüürli", sowie die Primarschulen "Friedbühl" und "Seeplatz".



Auto

Über die nahe gelegenen Anschlüsse an die A6 sind Thun, Bern und das Berner Oberland rasch erreichbar. Auch Spiez, Interlaken und die umliegenden Gemeinden lassen sich mit dem Auto bequem erreichen.



5 min mit Auto
Einkauf



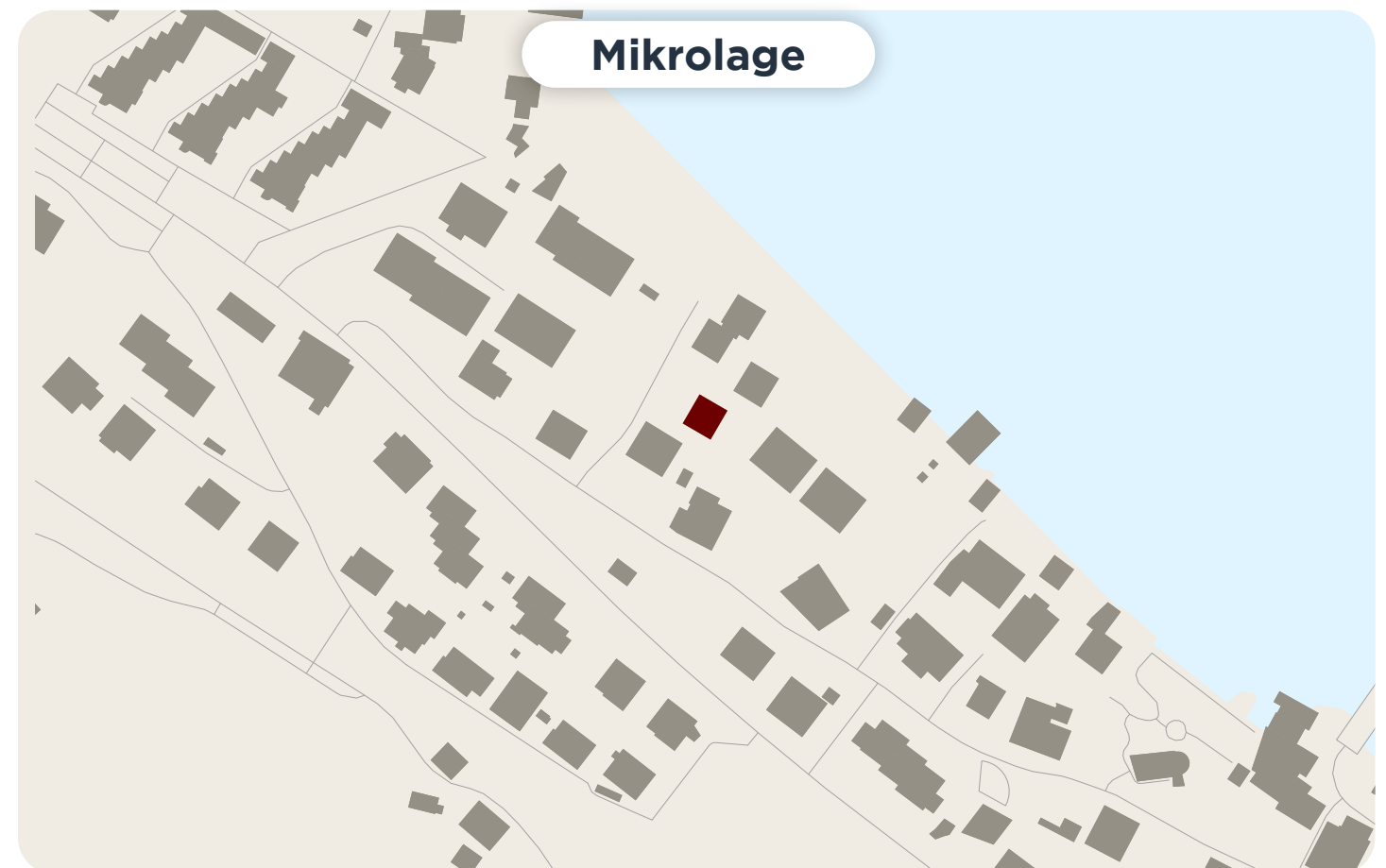
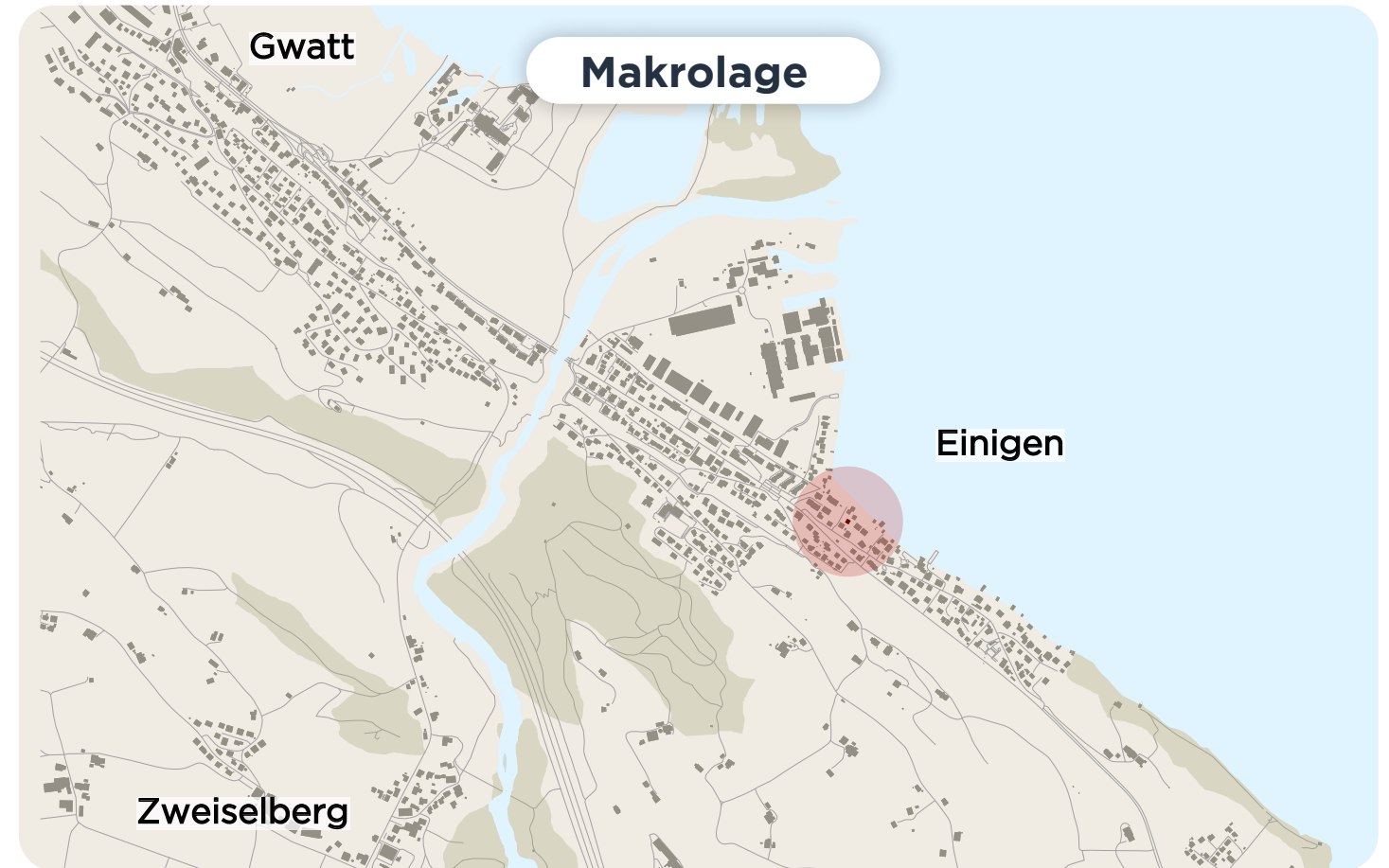
20 min mit ÖV
Zentrum Thun



5 min zu Fuss
ÖV



5 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses aussergewöhnliche 4.5-Zimmer-Liebhabsobjekt an der Dorfstrasse 74 in Einigen verbindet einen gehobenen Ausbaustandard mit einer privilegierten Lage direkt am Thunersee. Die Liegenschaft gehört zu einer Gruppe von vier Häusern, die als «Dörfli» bezeichnet wird. Rund 165 m² Bruttowohnfläche und ein Grundstück von 296 m² schaffen ein besonderes Zuhause für Menschen, die Wohnkomfort, eine atemberaubende Aussicht und die Nähe zum Wasser schätzen.

Die im Jahr 1974 erstellte und 2021 totalsanierte, freistehende Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Hochwertige Materialien, eine angenehme Raumwirkung und sorgfältig ausgeführte Oberflächen unterstreichen den gehobenen Charakter des Hauses. Ein fugenloser Boden verleiht dem Wohnraum eine zeitlose und wertige Ausstrahlung.

Das Herzstück bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Momente und entspannte Stunden bietet. Grosse Fensterflächen lassen reichlich Tageslicht einfallen und eröffnen einen beeindruckenden Blick auf den Thunersee. Die harmonische Verbindung der Wohnbereiche vermittelt ein offenes und einladendes Raumgefühl.

Die hochwertig ausgestattete Küche überzeugt mit einer sorgfältig gewählten Materialisierung und modernen Geräten. Eine grosszügige Arbeitsfläche, viel Stauraum und

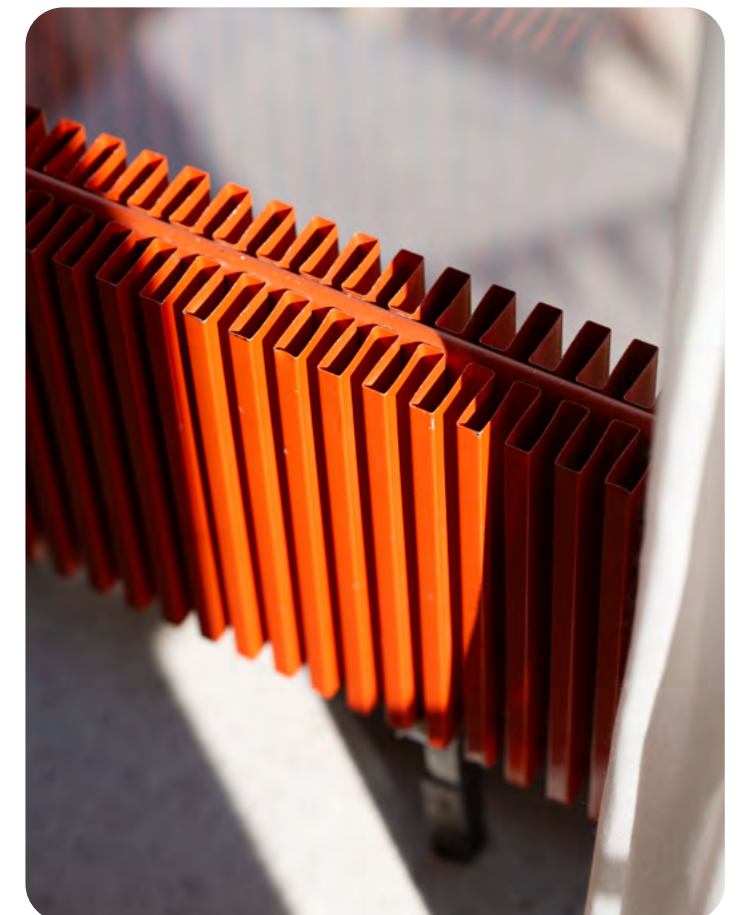
funktionale Details bieten ideale Voraussetzungen für genussvolles Kochen und geselliges Beisammensein. Insgesamt stehen 4.5 Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Ankleide- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eine besondere Qualität der Liegenschaft ist die Seesicht, die sich von sämtlichen Zimmern aus geniessen lässt. Zwei hochwertig materialisierte Nasszellen sorgen für zusätzlichen Komfort und angenehme Privatsphäre.

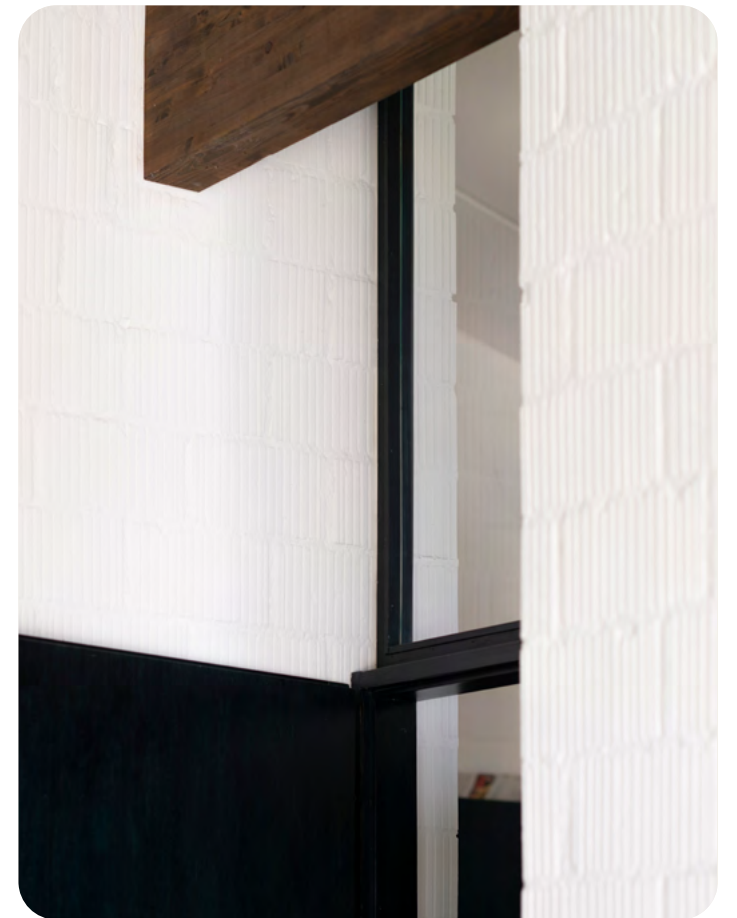
Auch energetisch präsentiert sich das Einfamilienhaus zeitgemäss. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet eine effiziente Wärmeversorgung, während die Indach-Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromproduktion beiträgt. Der Aussenbereich ist mit einer Terrasse und Rasenfläche gestaltet und bietet Platz zum Entspannen und Geniessen. Ein besonderes Highlight ist der private Seezugang, der einen direkten Zugang zum Thunersee ermöglicht. Schwimmen, Verweilen am Wasser oder spontane Momente am See werden hier zu einem selbstverständlichen Teil des Alltags.

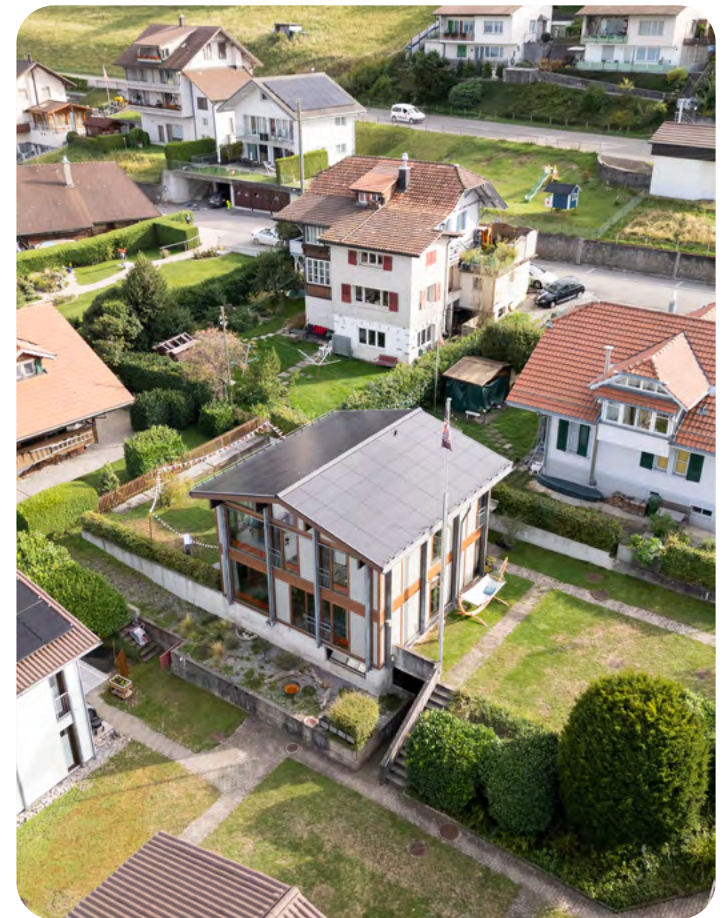
Eine Garage sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz ergänzen das Angebot und ermöglichen komfortables Parkieren. Dieses einzigartige Liebhabsobjekt vereint hochwertige Ausstattung, zeitgemässe Haustechnik, Seesicht aus allen Zimmern und einen privaten Seezugang zu einem Zuhause mit aussergewöhnlicher Lebensqualität.

 4.5 Zimmer	 1 Terrasse	 3 Schlafzimmer	 2 Nasszellen
 1 Garten	 2 Parkmöglichkeiten	 1 Keller	 165 m² Bruttogeschossfläche











Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden verschiedene Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

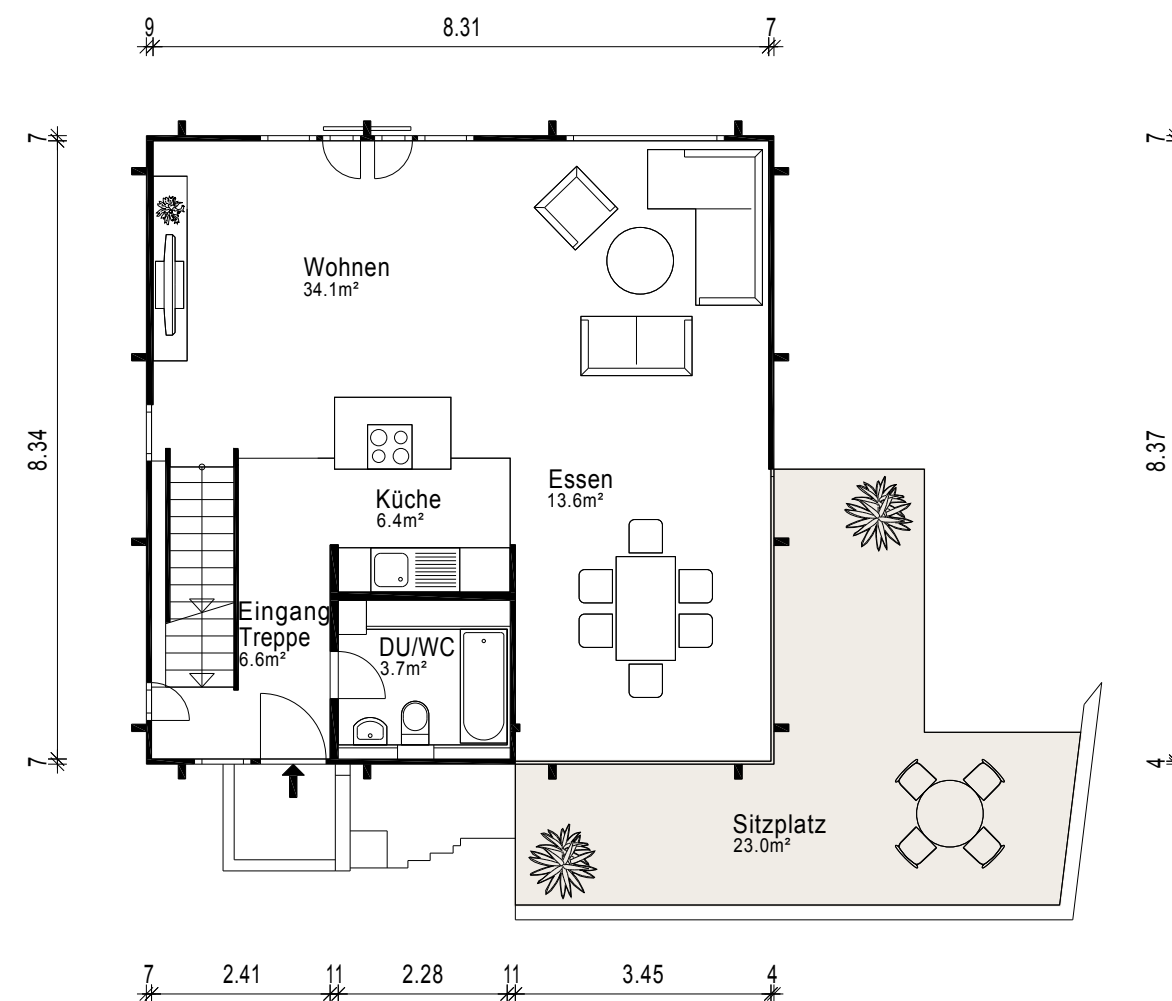
Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohn- und Esszimmer

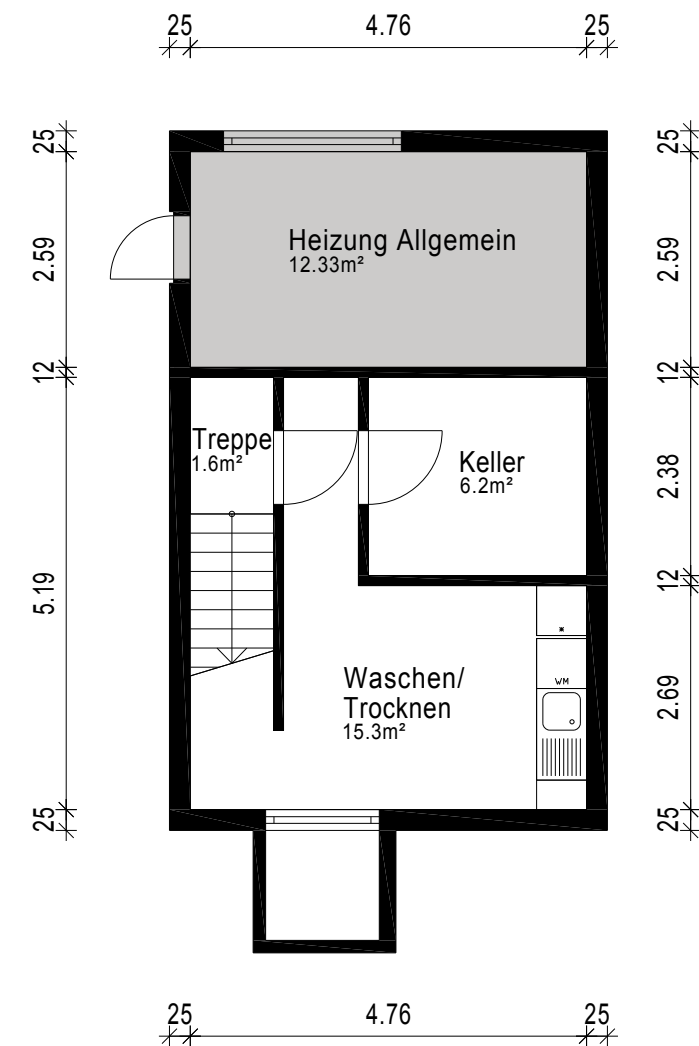
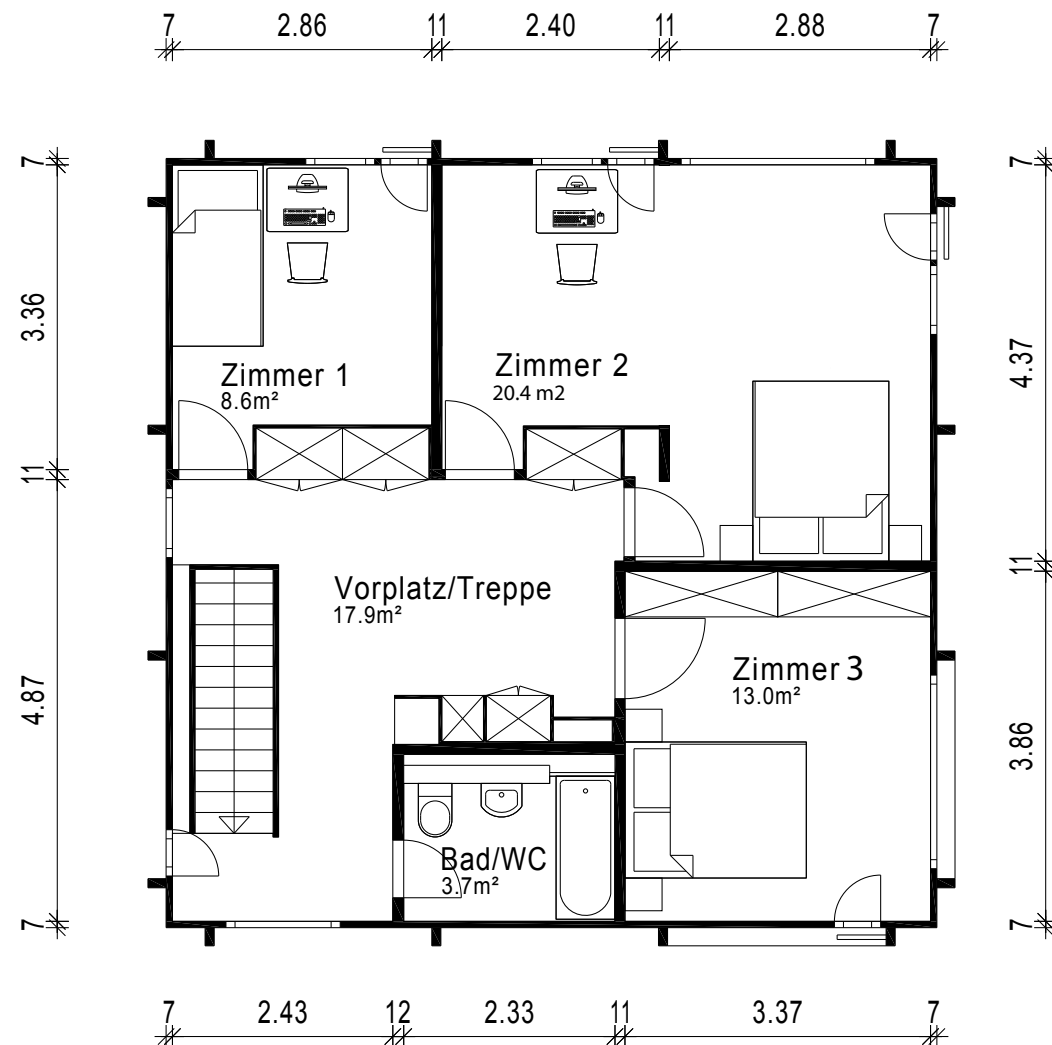


Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss

Grundrissplan Kellergeschoss



Der Technik- und Heizungsraum ist derzeit noch dem Allgemeinbereich zugeordnet und wird von den drei weiteren Häusern der Siedlung mitgenutzt, da sich darin deren Heizungsanlagen befinden. Diese gemeinschaftliche Nutzung wird in absehbarer Zeit aufgehoben. Anschliessend steht der Raum ausschliesslich dem Wohnhaus zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Das Wohnhaus selbst verfügt über eine neue separate Heizungsanlage.



Finanzierung



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 3'500'000.- 

Eigenkapital ab CHF 700'000.- 

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Oktober 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.47 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.65 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.79 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



«Klare Posotionierung, ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden.»

Petra Ammann, Bern

Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

