Juwel am Thunersee mit Garten und Seeblick

Tannackerstrasse 21, 3653 Oberhofen am Thunersee

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'895'000.–

4.5	3	164 m²	190 m²
Zimmer	Schlafzimmer	Bruttogeschossfläche	Gartenfläche

Ausstattung

- **Nasszellen** 2
- **Fussboden** Eichenparkett, Keramikplatten
- **Einstellhallenplätze** 2
- **Wärmeverteilung** Bodenheizung
- **Heizung** Erdsonde
- **Reduit** 1

Gebäude

2022 Baujahr	**Eigentumswohnung** Typ
Erdgeschoss Stockwerk	**Massiv** Bauart

Was die Immobilie sonst noch bietet

- Offene Wohnküche
- Helle Wohnräume
- Grosszügiger Garten
- Panorama-Aussicht
- Eigener Waschturm
- Garderobe mit Einbauschrank
- Keller 15 m^2
- Moderner Innenausbau

Lagebeschreibung

Tannackerstrasse 21 3653 Oberhofen am Thunersee

Oberhofen am Thunersee ist ein malerisches Dorf im Berner Oberland, direkt am Ufer des Thunersees gelegen. Eingebettet zwischen den Hügeln des Mittellands und den beeindruckenden Gipfeln der Alpen, bietet Oberhofen eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und kulturellem Reichtum.

Das Dorf ist bekannt für sein mildes Klima und seine atemberaubenden Panoramablicke auf den See und die umliegenden Berge. Insgesamt zeichnet sich Oberhofen durch eine harmonische Mischung aus Natur, Kultur und Lebensqualität aus, was es zu einem besonders begehrten Wohn- und Urlaubsort macht.

Lifestyle

Gastronomie
Nicht weit enfernt befindet sich das bekannte "Pier 17" für einen köstlichen Sonntagsbrunch oder das "Restaurant Schloss Oberhofen" mit einmaligen Weitblick auf den See.

Freizeit & Kultur
Am Ufer des Thunersees liegt das historische Schloss Oberhofen, umgeben von einem idyllischen Park, der sich ideal für einen Spaziergang eignet.

Öffentlicher Verkehr
Die Tannackerstrasse ist mit dem Hangbus optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den Städten Thun und Bern.

Einkaufen
Im Zentrum von Oberhofen befindet sich für den täglichen Bedarf der Einkaufsladen "Volg". Weitere Optionen findet man im Nachbarsdorf Hilterfingen mit dem Coop, Migros und Denner.

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

Auto
Entlang der Staatsstrasse erreicht man die Autobahn A6 in nur 15 Minuten, während man gleichzeitig ein beeindruckendes Bergpanorama und Seeblick geniessen kann.

Distanzen

13 min zu Fuss
Einkauf

25 min mit ÖV
Zentrum Thun

1 min zu Fuss
ÖV

15 min
Autobahn

Makrolage

Quartierlage

Objektbeschreibung

Diese exquisite 4.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss in Oberhofen am Thunersee bietet einen unvergleichlichen Wohnkomfort und eine einmalige Aussicht auf den Thunersee und die majestätischen Alpen.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem grosszügigen Eingangsbereich empfangen, der mit einer praktischen Garderobe und reichlich Stauraum ausgestattet ist.

Der weitläufige Wohnbereich ist das Herzstück der Wohnung und vereint Wohnzimmer, Essbereich und eine hochmoderne, offene Wohnküche. Diese ist mit einer eleganten Kochinsel ausgestattet und besticht durch hochwertige Materialien und moderne Geräte, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Die bodentiefen Fenster sorgen nicht nur für eine herrlich lichtdurchflutete Atmosphäre, sondern bieten auch einen atemberaubenden Panoramablick auf den See und die umliegenden Berge.

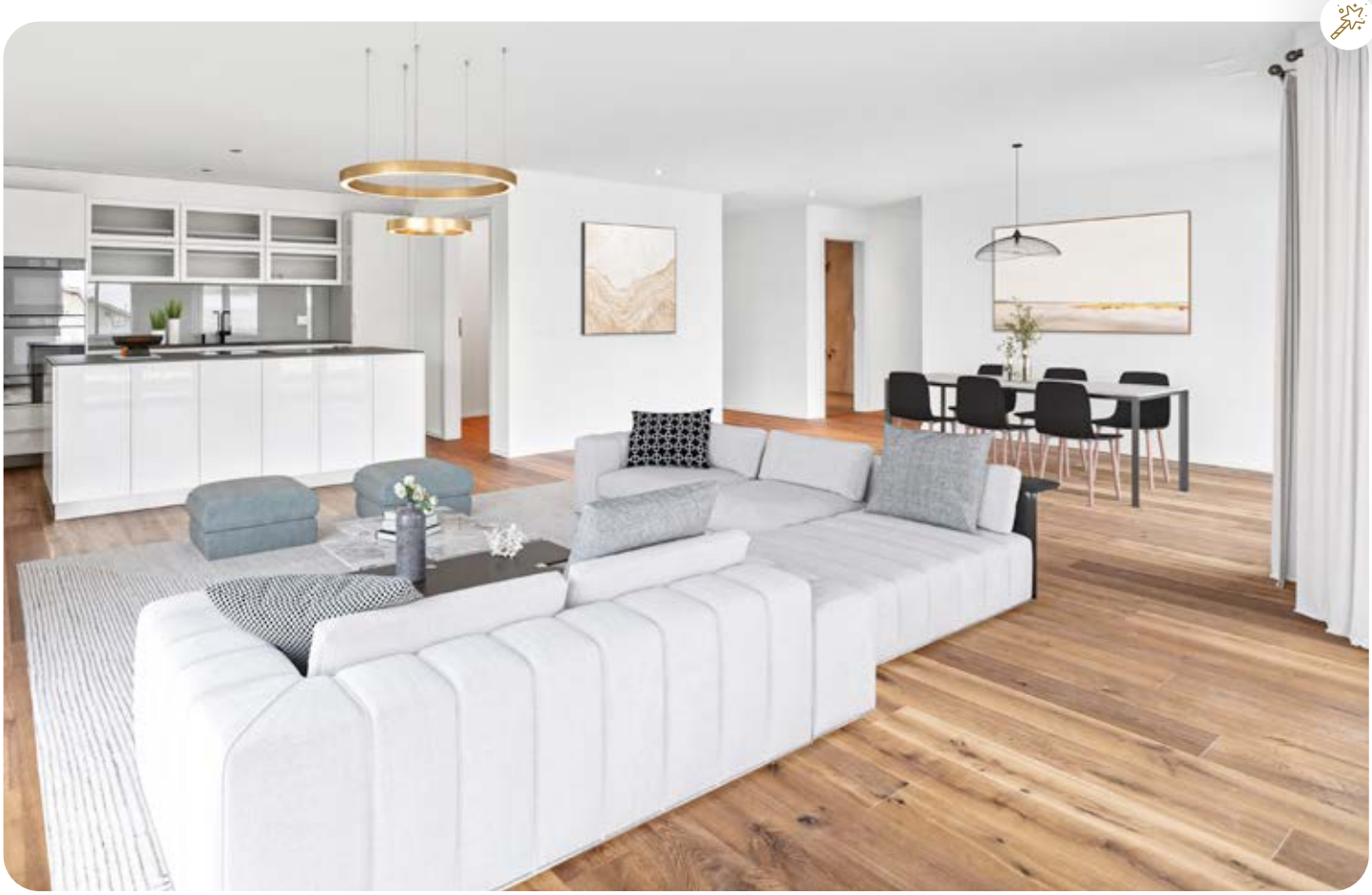
Die drei Schlafzimmer sind in verschiedenen Grössen gestaltet, um unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Zwei der Schlafzimmer haben direkten Zugang zum grosszügigen, 190 Quadratmeter grossen Garten, der reichlich Platz für Entspannung, Outdoor-Aktivitäten oder gesellige Abende bietet. Hier kann man die Ruhe und die Schönheit der Natur in vollen Zügen geniessen.

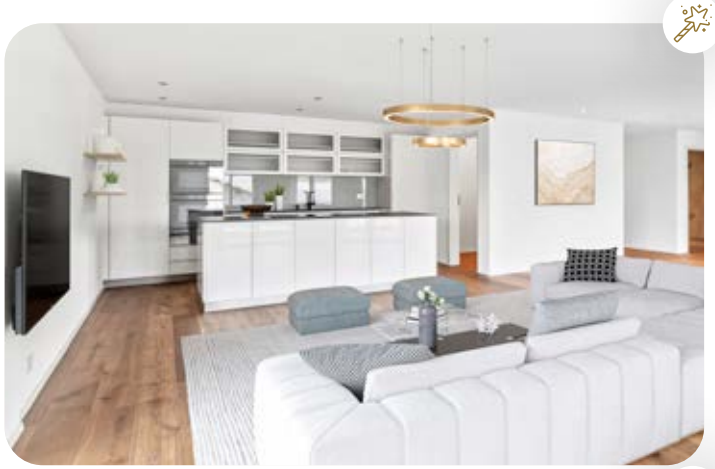
Die Wohnung verfügt über zwei luxuriöse Badezimmer, die mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind und zusätzlich Raum für individuelle Ausbauwünsche bieten. Eines der Badezimmer bietet eine geräumige Badewanne, das andere eine komfortable Dusche – beide mit viel Platz, um den Alltag so angenehm wie möglich zu gestalten.

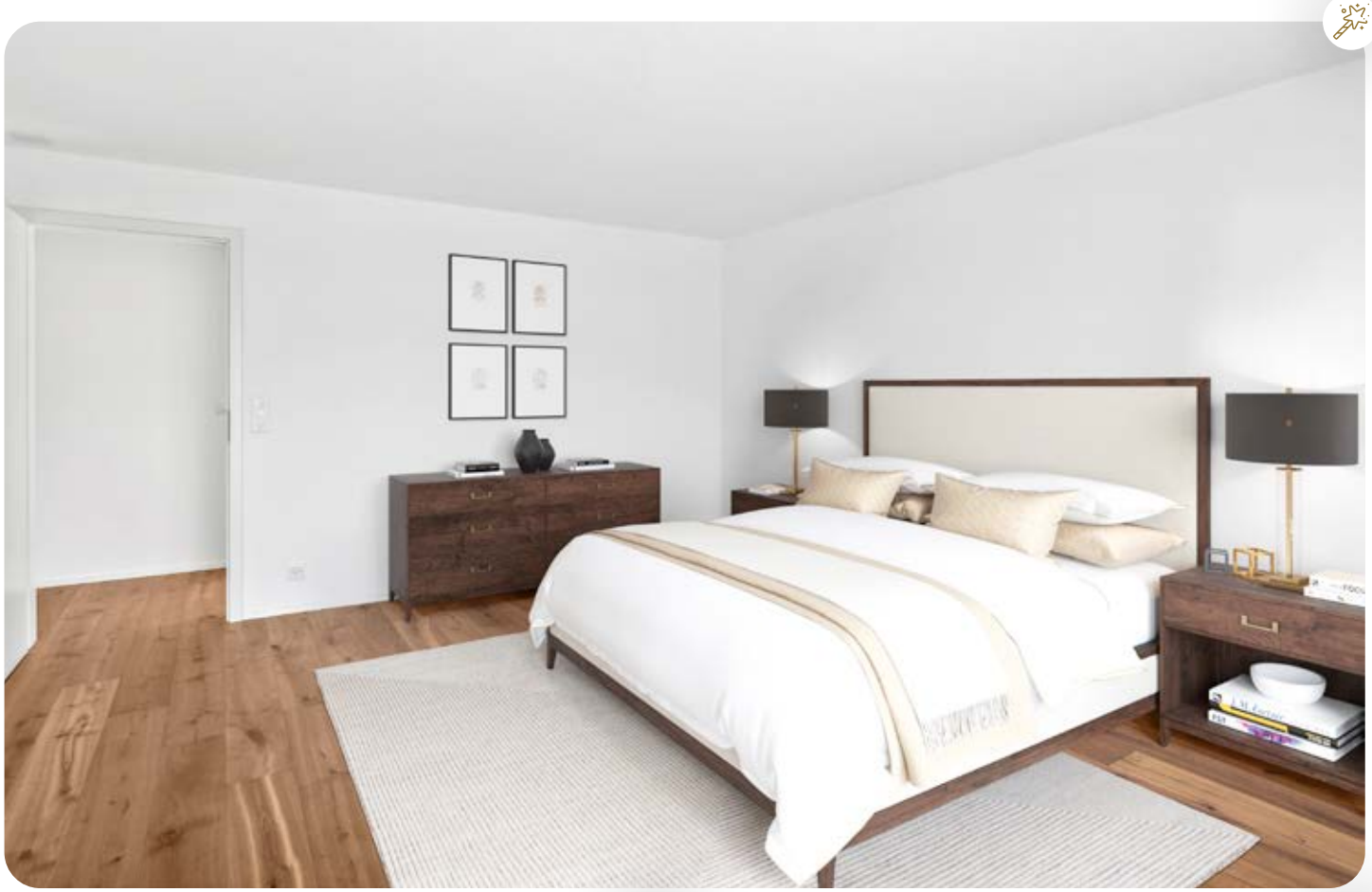
Zwei zusätzlich erwerbbare Einstellhallenplätze, sowie ein eigenes Kellerabteil auf Wohnungsebene runden dieses Angebot perfekt ab.

Diese Wohnung vereint modernes, luxuriöses Wohnen mit einer spektakulären Seesicht, die eine unvergleichliche Lage und ein hohes Mass an Lebensqualität bietet. Ein wahres Juwel in Oberhofen am Thunersee.

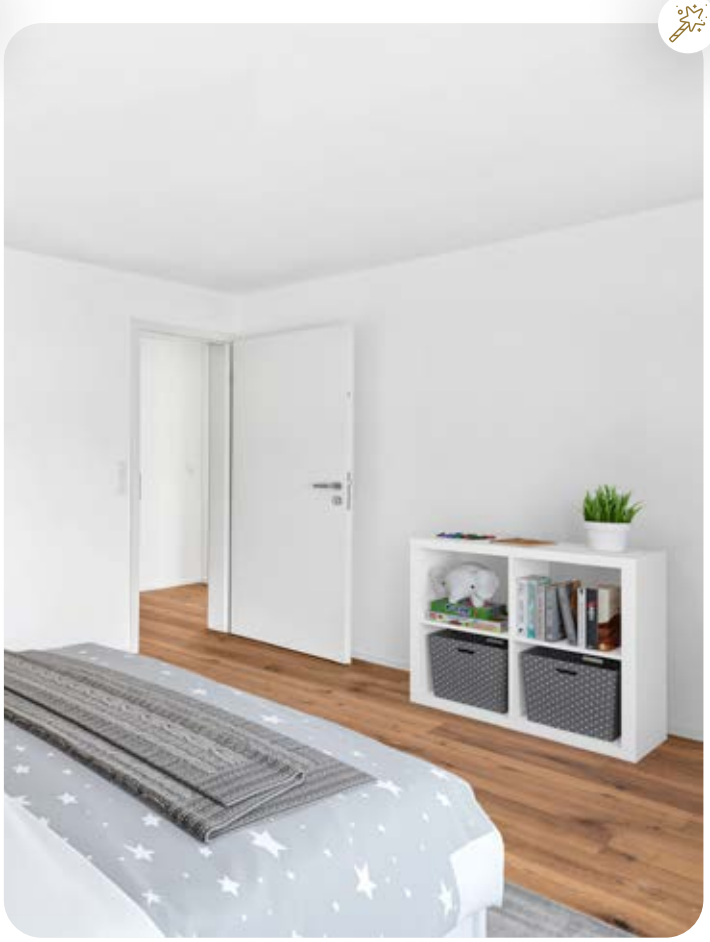
4.5 Zimmer	**3** Schlafzimmer	**2** Nasszellen	**1** Reduit
1 Garten 190 m^2	**2** Einstellhallenplätze	**1** Keller 15 m^2	**1** Lift







ADVENTURE
IS OUT THERE



Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialen und Räume visualisiert.

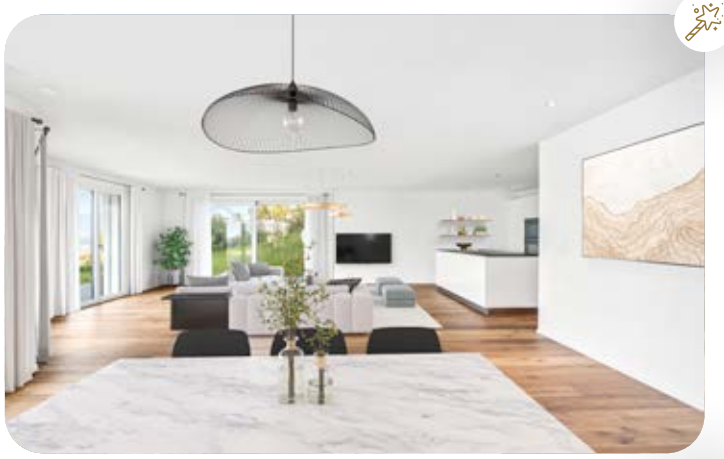
Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

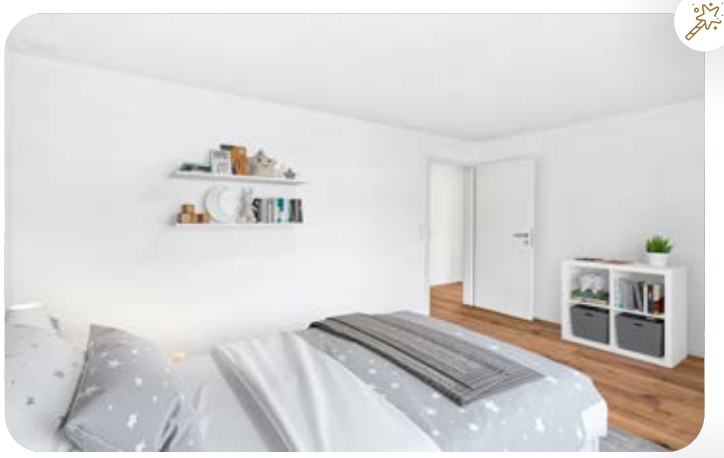
Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert

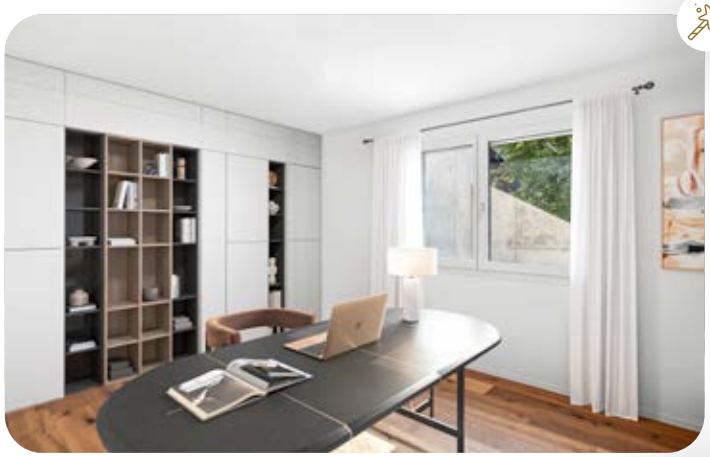
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Bürozimmer
- Terrasse

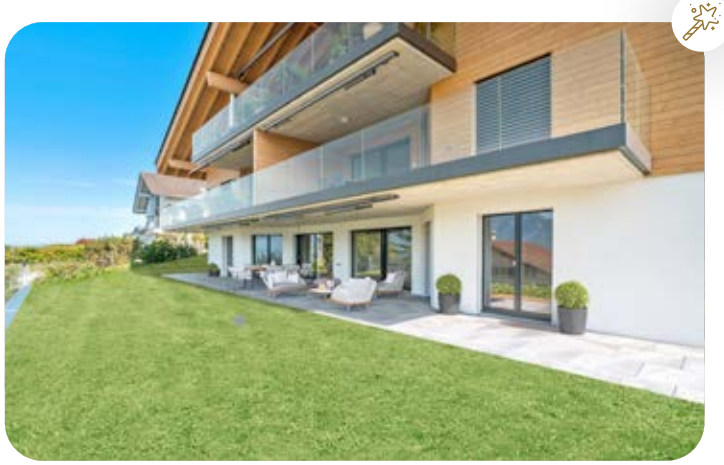
Vorher

Nachher

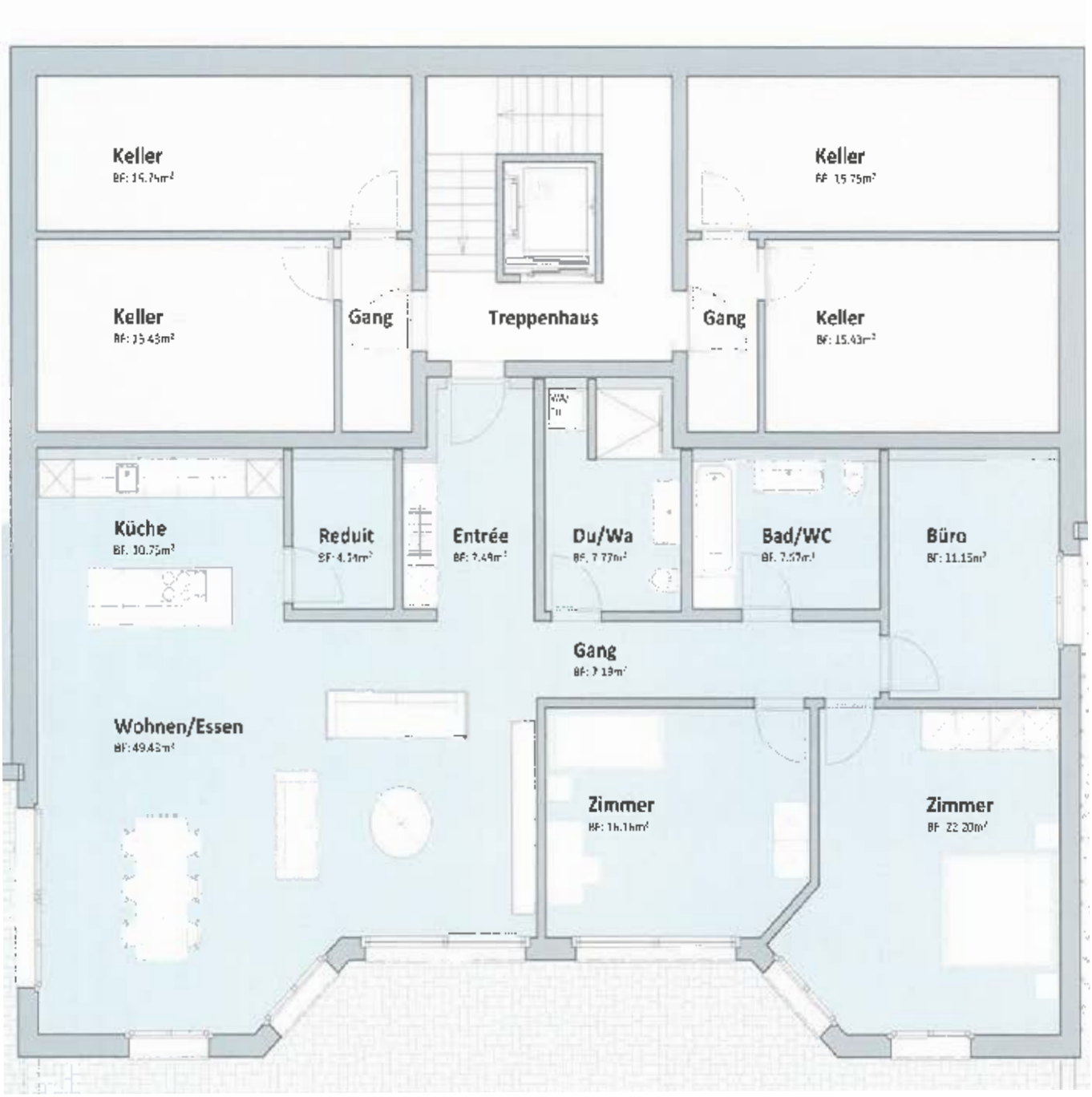








Grundrissplan Wohnung und Keller



Finanzierung

Kaufpreis CHF 1'895'000.–

Eigenkapital ab CHF 379'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2024)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	**5 Jahre** Festhypothek ab* 1.41 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.61 %*	**15 Jahre** Festhypothek ab* 1.79 %*

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

Notizen

Notizen

Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

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.

Dienstleistungen

Kostenlose Immobilienbewertung
Wir bieten weit mehr als nur eine Bewertung. Sie möchten nicht nur wissen, wo der aktuelle Marktwert Ihrer Liegenschaft liegt, sondern auch wie wir für Sie einen maximalen Verkaufspreis erzielen können? Fragen Sie uns.

Immobilien Verkauf
Vom Verkaufs-Exposé, über das Objekt-Video bis hin zur digitalen Einrichtung (Staging) und der Online-Vermarktung setzen wir Ihre Immobilie perfekt in Szene und finden mit maximaler Emotionalität ihres Auftritts die passenden Käufer.

Immobilien Verwaltung
Damit Ihre Immobilie für Sie sorglos und zum bestmöglichen Preis verwaltet werden kann, setzen wir auf viel persönliche Kommunikation und eine zuverlässige, digitale Abwicklung der Verwaltungs-Prozesse.

Baumangement
Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei und dennoch kostensparend perfekt umgesetzt werden. Wir begleiten Sie von A-Z und realisieren Ihre Arbeiten dank langjähriger Erfahrung und erprobten Fachpartnern mit Termin- und Kostengarantie.

Immobilienverwaltung

Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

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.

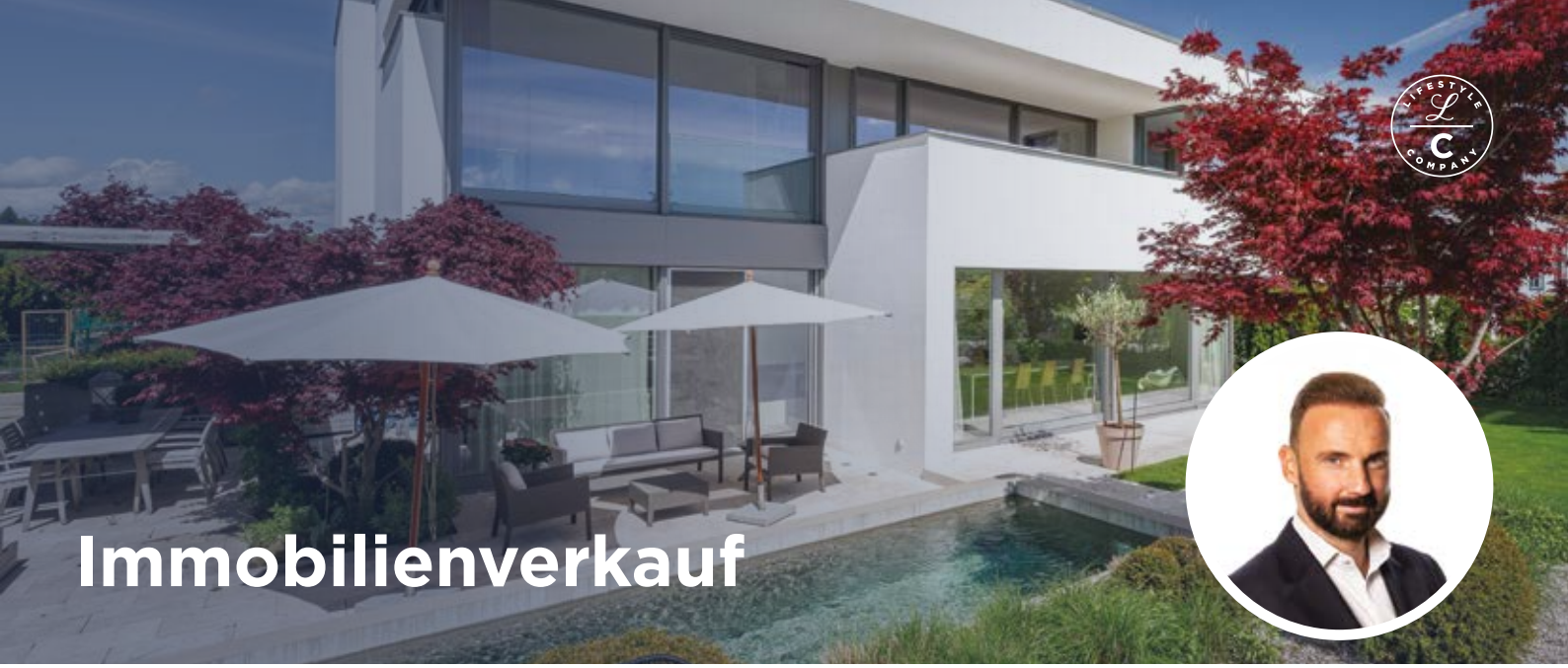
Einfach, schnell, zuverlässig
Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.

Digital
Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.

Partnerschaftlich
Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.

« Nach 7 Jahren haben wir endlich eine Verwaltung gefunden, welche unseren Bedürfnissen und Erwartungen entspricht. »

Samuel Salvisberg, Bolligen



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

Petra Ammann, Bern

Das Lifestyle Team

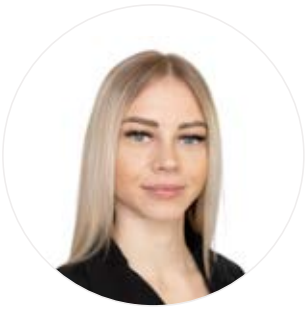
Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer

Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen

Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung

Lorenz Affolter
Immobilienvermarkter

Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Alina Schocher
Leiterin Administration

Lars Stegmann
Digital-Marketing

Dunja Reber
Immobilienvermarkterin

Janik Horvat
Leiter Baumanagement

Raffael Rumpf
Immobilienvermarkter
und Bauleiter

Gian von Felten
Immobilienvermarkter

Lara Hauser
Multimedia Producerin

Ich freue mich über Ihr kurzes Feedback und Ihre Weiterempfehlung an Freunde & Bekannte!

→ Jetzt QR-Code scannen!

Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31
info@lifestyle-company.ch