

DORFSTRASSE 74
3707 DÄRLIGEN BE

Haupt- oder Ferienwohnung direkt am Thunersee

www.immoseeker.ch



SEENÄHE UND BERGSICHT.



WIR STEHEN FÜR QUALITÄT

Der Besitz einer Liegenschaft stellt ein ausserordentliches Privileg dar. Die damit verbundenen, von uns erbrachten Dienstleistungen erfordern Fingerspitzengefühl, ein hohes Mass an Professionalität sowie überdurchschnittliches Engagement.

Das Vertrauen unserer Auftraggeber verpflichtet uns, täglich Höchstleistungen zu erbringen. Die offene und transparente Kommunikation, unser Anspruch an eine hochstehende und optimale Vermarktung sowie ein hohes Ausmass an Verfügbarkeit bezeichnen wir als unsere Stärken.

THOMAS FURRER

Geschäftsleiter Berner Oberland



A handwritten signature in brown ink, appearing to read 'T. Furrer', written in a cursive style.

6

LAGE

8

BESCHRIEB

10

AUSSTATTUNG

12

OBJEKTANGABEN

13

KONDITIONEN

14

GALERIE

28

GRUNDRISSPLAN

30

GRUNDBUCHAUSZUG

31

GEBÄUDEVERSICHERUNG

32

ERGÄNZENDE UNTERLAGEN

33

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

34

NIEDERLASSUNG

LAGE

DORFSTRASSE 74, 3707 DÄRLIGEN BE

Därlichen zählt mit etwas mehr als 400 Einwohnern zu den kleineren Gemeinden des Kantons Bern und befindet sich zirka sechs Kilometer westlich von Interlaken. Es liegt direkt am Südufer des Thunersees. Zu den Nachbargemeinden von Därlichen gehören Leissigen, Unterseen, Wilderswil, Saxeten und Interlaken.

Die Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Thuner-See und überzeugt durch die unverbaubare Seesicht. Von der Liegenschaft benötigen Sie lediglich drei Minuten zur wunderschönen Seeparzelle, die durch eine grosse Liegewiese mit Zugang zum See begeistert.

In der nahen Umgebung finden Sie verschiedene Sehenswürdigkeiten wie etwa die Beatushöhlen, die Schynige Platte oder das weitläufige Naturschutzgebiet am südlichen Ende des Sees. Därlichen ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen, Skitouren und Segelboots-Ausflüge. Auch die Interlakner Musikfestwochen vermögen zu begeistern.

Die Eigentumswohnung liegt etwas abseits der grösseren Durchgangstrasse an einer Verbindungstrasse von Thun bis Interlaken. Därlichen besitzt einen Bahnhof mit der Verbindung Bern - Thun - Interlaken, welcher eine stündliche Fahrgelegenheit nach Interlaken oder Spiez bietet.

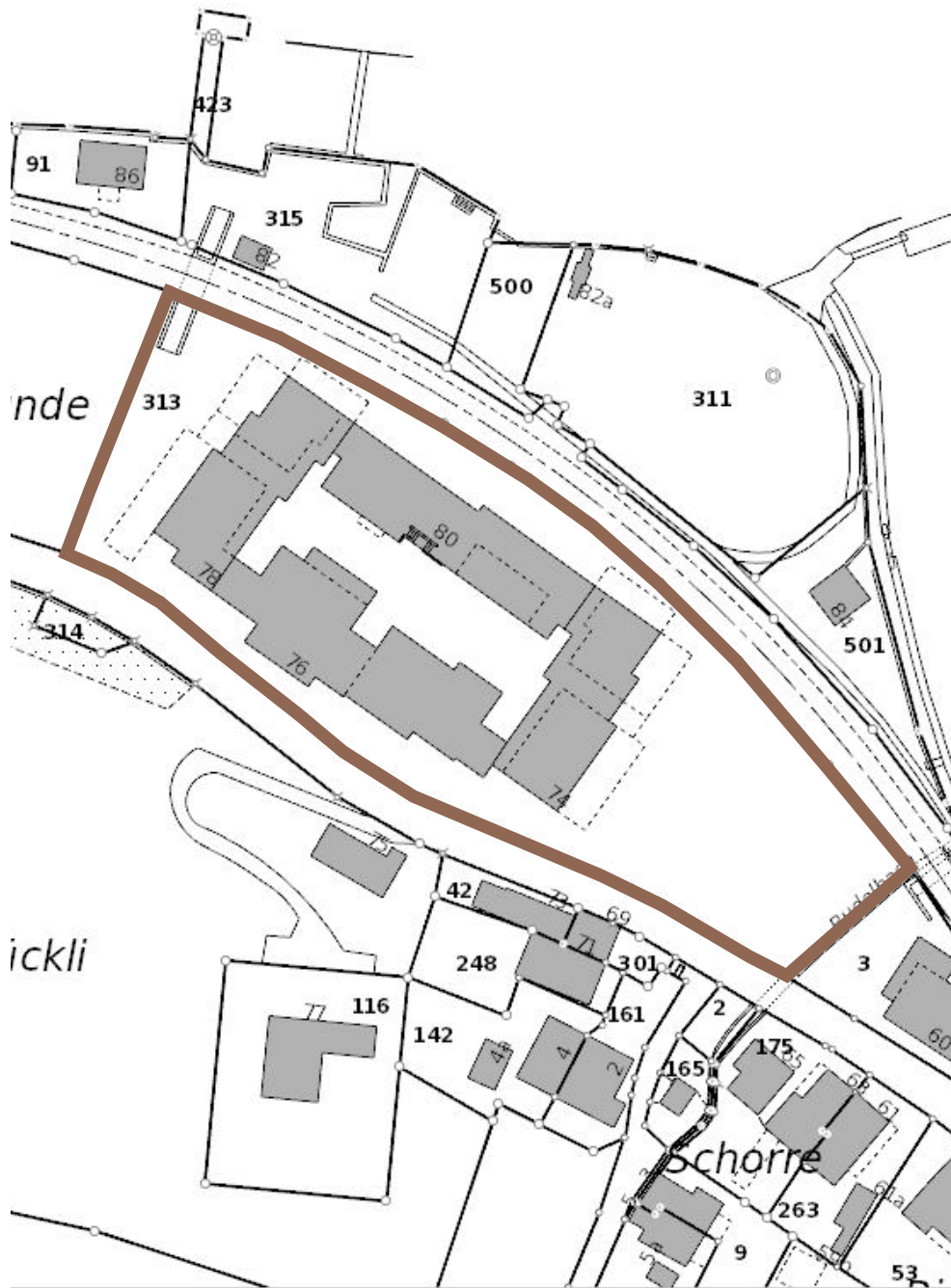
Der Autobahnanschluss der A8 (Berner Oberland - Innerschweiz) ist innert wenigen Minuten in Leissigen oder Interlaken erreichbar.

Wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt, können lokale Produkte im Hofladen gekauft werden. Ein Restaurant mit Seeterrasse (Ganzjahres-Betrieb) und ein lauschiges See-Restaurant (Schönwetter-Betrieb) laden zum Verweilen ein. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet die Kleinstadt Interlaken mit ihrem internationalen Flair. Interlaken ist mit dem Privatfahrzeug in acht Minuten zu erreichen.

In Därlichen befindet sich ein Kindergarten und eine Primarschule. Die Sekundarschule sowie das Gymnasium besuchen Schüler und Schülerinnen in Interlaken.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter:

www.daerligen.ch



BESCHRIEB

DER EIGENTUMSWOHNUNG MIT SEEBLICK

Diese im Jahre 1986 erbaute 2.5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im malerischen Därligen und besticht durch seine unverbaubare Seesicht. Sie kann sowohl als Haupt-, wie auch als Ferienwohnsitz genutzt werden.

Über den grossen Besucherparkplatz finden Sie den Weg zur eigenen Garagenbox. Durch den separaten Hauseingang gelangen Sie ins Innere der Liegenschaft. Im 1. Obergeschoss angekommen, treten Sie in die Wohnung ein. Im Eingangsbereich steht eine Garderobe für Jacken und Schuhe bereit.

Unmittelbar zu Ihrer Rechten befindet sich das geräumige Schlafzimmer. Mit einem Vogelgezwitscher in den Ohren und dem Blick auf den türkisblauen Thunersee starten Sie von hier aus besonders gut in den Tag. Weiter im Rundgang führt Sie der Flur vorbei am Badezimmer in den offenen und hellen Koch- und Essbereich. Gleich anschliessend liegt das Wohnzimmer mit der grossen Fensterfront und dem Zugang auf die Terrasse. Diese bietet eine wunderschöne Aussicht auf die Bergspitzen des Därliggrat und das östliche Ende des Thunersees. Mit diesen bezaubernden Bildern im Kopf, möchten Sie die Wohnung nicht mehr verlassen: Unverbaubare See- und Bergsicht mit täglich neuen Stimmungen und Farben - einfach genial!

Die Terrasse ermöglicht Ihnen neben der Sicht die Herrlichkeit der Morgensonne. Am Morgen den Kaffee hier zu trinken ist eine wahrhaftige Freude.

Das separate Kellerabteil sowie die gemeinsame Waschküche befinden sich beide im Erdgeschoss und sind jeweils über den gedeckten und wettergeschützten Aussenbereich zugänglich.

Nach all diesen Räumlichkeiten komme ich gerne zum Aussenbereich der Liegenschaft. In einem der benachbarten Gebäudekomplexen befindet sich das ehemalige Hotel Du Lac. Die Eigentümergemeinschaft profitiert daher von der Poolanlage. Diese wird von der Verwaltung unterhalten und steht den Bewohnern zur Verfügung. In wenigen Gehminuten unter der Bahnunterführung hindurch, erreichen Sie die Seeparzelle sowie das Schönwetter-Restaurant «Hafenpintli». Einen solchen Ort nur wenige Schritte von seiner Wohnung zu haben ist definitiv ein weiterer Mehrwert.

Die gemütliche Atmosphäre sowie die traumhafte Sicht verbunden mit der Möglichkeit, diese Eigentumswohnung sowohl als Haupt- wie auch als Ferienwohnsitz zu nutzen ergeben ein sensationelles Angebot für Sie.



AUSSTATTUNG

BÖDEN

Wohnräume	Laminat
Zimmer	Teppich
Nasszellen	Keramikplatten

DIVERSES

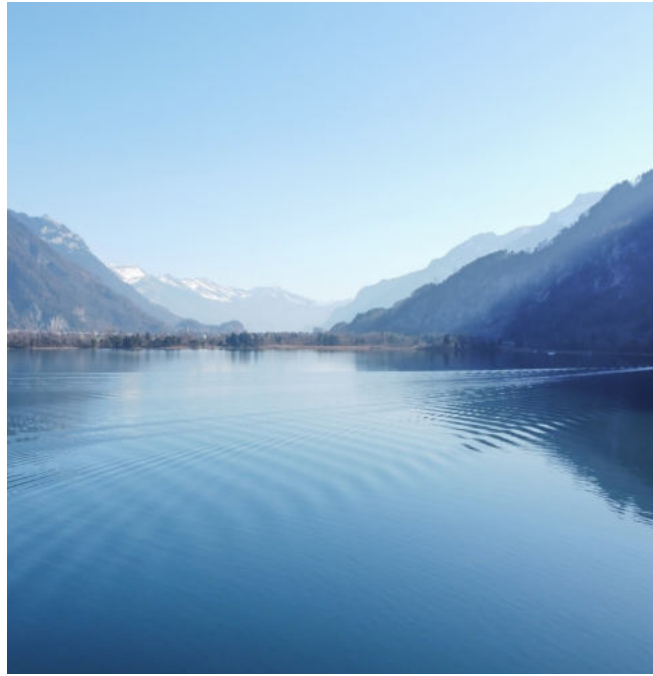
Fenster	Holz Doppelverglasung
Beschattung	Manuelle Storen, Fensterläden
Heizung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verschiedenes	Garagenbox, Kellerabteil

WÄNDE

Wohnräume	Verputz
Zimmer	Verputz
Nasszellen	Keramikplatten








KÜCHE







Kochfeld	Zusatzfelder
Dunstabzug	Kopfhaube
Arbeitsfläche	Holz
Geräte	Combi-Steamer, Kühlschrank







OBJEKTANGABEN

12

	Objektart	2.5-Zimmer Eigentumswohnung
	Geschossbezeichnung	1. Obergeschoss
	Aussicht	See- und Bergsicht
	Baujahr	1986
	Objektzustand	Gut
	Raumhöhe	ca. 2.40 m
	Parkplätze	1 Garagenplatz

	Nutzfläche	47.0 m ²
	Nettowohnfläche	41.2 m ²
	Heizung	Wärmepumpe
	Fassade	Isoliert
	Wertquote	14/1'000
	Aussenbereiche	Terrasse, Swimmingpool, Park

KONDITIONEN

 Antritt	Nach Vereinbarung
 Verkaufspreis	CHF 315'000.-
 Handänderungskosten	Zu Lasten Käuferschaft
 Steuersatz	199.00

NEBENKOSTEN

MONATLICH

Nebenkosten	CHF 247.50
-------------	------------

ERNEUERUNGSFONDS

Gesamtliegenschaft per 31.12.2019	CHF 14'687.45
-----------------------------------	---------------

GALERIE



























26



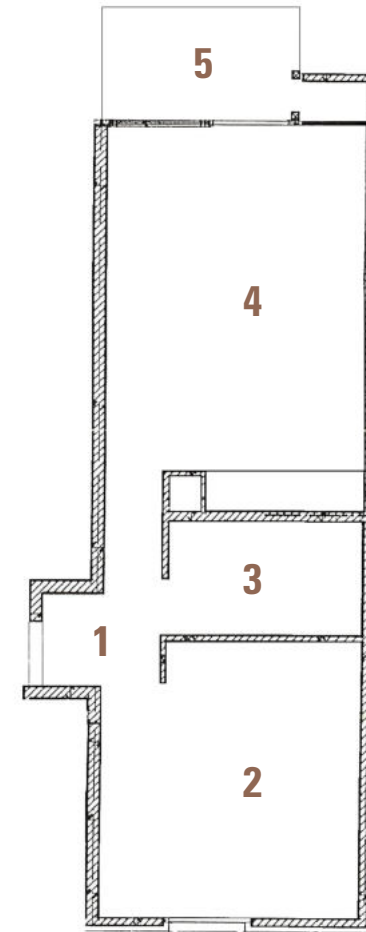


GRUNDRISSPLAN

1. OBERGESCHOSS

28

1	Eingang	3.7 m ²
2	Zimmer	14.1 m ²
3	Badezimmer	4.6 m ²
4	Küche, Ess- und Wohnbereich	18.8 m ²
5	Terrasse	4.6 m ²
Total Nettowohnfläche		41.2 m ²
Total Nutzfläche		41.2 m ²



HINWEIS

Abbildung nicht massgetreu




SONNENVERLAUF

GRUNDBUCHAUSZUG

30

Auszug Grundstück-Informationen

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



Därli gen / 313

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	575 Därli gen
Grundstück-Nr	313
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH 18464 63520 59
Fläche	5'973 m ² , AV93
Plan-Nr.	1339
Lagebezeichnung	Därli gen

Bodenbedeckung

Gebäude, 1940 m ²	
Strasse, Weg, 47 m ²	
Übrige befestigte Fläche, 3'971 m ²	
Fließendes Gewässer, 15 m ²	

Gebäude / Bauten

Wohnhaus, 399 m ²	Dorfstrasse 74, 3707 Därli gen
Geometrisch auf 1 LIG / 0	
SDR	
Hotel, 643 m ²	Dorfstrasse 76, 3707 Därli gen
Wohn- und Geschäftshaus, 643 m ²	
Restaurant, 643 m ²	
Geometrisch auf 1 LIG / 0	
SDR	
Wohnhaus, 418 m ²	Dorfstrasse 78, 3707 Därli gen
Geometrisch auf 1 LIG / 0	
SDR	
Garagen, 480 m ²	Dorfstrasse 80, 3707 Därli gen
Geometrisch auf 1 LIG / 0	
SDR	

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke
Keine

Antliche Bewertung

Antlicher Wert CHF (601'300) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
--------------------------------	-----------------------------	---------------------------

Eigentum

STW Därli gen 575/313-1 zu 930/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-2 zu 75/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-3 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-4 zu 60/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-5 zu 60/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-6 zu 60/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-7 zu 80/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-8 zu 50/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-9 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-10 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-11 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-12 zu 75/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-13 zu 75/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-14 zu 65/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-15 zu 80/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-16 zu 50/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-17 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-18 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-19 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-20 zu 75/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-21 zu 75/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-22 zu 65/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-23 zu 130/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-24 zu 50/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-25 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-26 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE
STW Därli gen 575/313-27 zu 55/10'000	24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE

Seite 1 von 4

Auszug Grundstück-Informationen

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



Därli gen / 313-93

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	575 Därli gen
Grundstück-Nr	313-93
Grundstückkart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 63462 63582 24
Stammgrundstück	LIG Därli gen 575/313
Wertquote	140/10'000
Sonderrecht	2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss Haus F

24.09.1985 011-1985/3075/0 Begründung STWE

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke
Keine

Antliche Bewertung

Antlicher Wert CHF 136'510	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------	-----------------------------	---------------------------

Eigentum

Anmerkungen

24.09.1985 011-1985/3075/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.011-1996/000518	
10.08.1988 011-1988/2935/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.011-1996/000521	07.08.1990 011-1990/2779/0 01.02.1991 011-1991/450/0 22.06.1992 011-1992/2288/0 12.07.1993 011-1993/2474/0 21.02.2013 036-2013/708/0
19.01.2015 036-2015/284/0	Verwaltungsbeschluss (Protokoll vom 20. Juni 2014) ID.036-2015/000377	

Dienstbarkeiten
Keine

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte

05.01.1987 011-1987/8/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 170'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, ID.011-1996/000105, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Zofikon	24.09.2001 011-2001/2858/0
-------------------------	--	----------------------------

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 09.03.2022	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis 09.03.2022	036-2022/743/0	22.02.2022	Anmerkung (Einschreibung) DGH Holding AG Zürich u.w. KG RK

ÖREB-Kataster
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Därli gen 575/313

Seite 1 von 1

GEBÄUDEVERSICHERUNG

	GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.	
Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
Telefax	031 925 14 35
E-Mail	
Anfrage	601149
Datum	Ittigen, 10. März 2022
Datenauskunft	
Sehr geehrter Kunde	
Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:	
Ihre Referenz	
Hauptobjekt und Mitversicherte	DAERLIGEN , DORFSTRASSE 74
Grundbuchblatt Nr.	
Eigentümer	
Korrespondenzadresse	
Policennummer	291653
Versicherungssumme	3,050,000
Index	194
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1948
Kubatur	3,987 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	27.02.2015
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Garagen
Auskunftsprodukt	
Rechnungsadresse	
Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.	
Gebäudeversicherung Bern (GVB) (Formular ohne Unterschrift)	
Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22, info@gvb.ch, www.gvb.ch	

ERGÄNZENDE UNTERLAGEN

32



Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins sowie für ergänzende Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich, Ihnen diese Liegenschaft in Därligen persönlich zeigen zu dürfen.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

BESICHTIGUNG

Die IMMOSEEKER AG ist alleinige Beauftragte für den Verkauf dieser Liegenschaft. Das selbständige Betreten des Objektes oder die direkte Kontaktaufnahme mit der Eigentümerschaft ist zu unterlassen. Besichtigungen sowie Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich über die IMMOSEEKER AG geführt.

VERBINDLICHKEIT

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, dienen der allgemeinen Information, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten. Der Inhalt dieser Dokumentation ist nicht Bestandteil bzw. Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung. Ein zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

COPYRIGHT

Die vorliegende Dokumentation ist Eigentum der IMMOSEEKER AG und darf weder kopiert noch abgeändert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen ausschliesslich mit unserer Zustimmung weitergegeben werden.

AUSSCHLUSS DRITTANSPRÜCHE


Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der IMMOSEEKER AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

NIEDERLASSUNG BERNER OBERLAND

KONTAKT

Schorenstrasse 39
3645 Thun (Gwatt)
Tel. +41 (0)33 223 66 11
Fax +41 (0)31 755 66 12

THOMAS FURRER

 +41 (0)79 587 17 19

 thomas.furrer@immoseeker.ch

 [immoseeker.ch](https://www.immoseeker.ch)



QR-Code scannen
und Kontakt speichern.



BERNER OBERLAND

Schorenstrasse 39, 3645 Thun BE
Tel. +41 (0)33 223 66 11

BERN, SEELAND

Bernstrasse 26, 3280 Murten FR
Tel. +41 (0)31 755 66 11

JURASÜDFUSS

Bielstrasse 1, 2543 Lengnau BE
Tel. +41 (0)32 323 99 11

MITTELLAND

Striegelstrasse 8, 5745 Safenwil AG
Tel. +41 (0)62 558 99 99

ZÜRICH

Soodstrasse 55, 8134 Adliswil ZH
Tel. +41 (0)44 260 33 11

OSTSCHWEIZ

8646 Rapperswil-Jona (Wagen) SG
Tel. +41 (0)55 212 33 11

KONTAKT

Schorenstrasse 39

3645 Thun (Gwatt)

immoseeker.ch

Tel. +41 (0)33 223 66 11