



4,5 Zimmer Einfamilienhaus
auf 809m² Parzelle

Balmstrasse 76, 3860 Meiringen



NEVEN LANZ
IMMOBILIEN

Belvue Immobilien GmbH |  Niesenstrasse 7, CH-3700 Spiez

 +41 (0)79 952 76 64 |  www.belvue.ch |  neven.lanz@belvue.ch



VORWORT

Sie möchten Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen?

Wir möchten Sie dabei unterstützen. Wir freuen uns, dass diese Wohnung Ihr Interesse geweckt hat. In dieser Dokumentation finden Sie ausführliche, transparente Informationen zur Gemeinde, zur Lage der Wohnung und selbstverständlich alle Angaben zu Grösse, Ausbaustandard, Ausrichtung, Komfort und Extras.

Sie möchten sich während der Lektüre alles in Ruhe und ganz genau anschauen? Kein Problem!

Besuchen Sie Ihr neues Zuhause auf einer virtuellen Tour auf unserer Homepage:

www.nevenlanz.ch/meiringen

Hier gelangen Sie zur Virtuellen Tour von Meiringen

Ob Sie eine Eigennutzung oder Kapitalanlage planen:

Mit unserem Angebot an Immobilien und unserer langjährigen Erfahrung beraten wir Sie beim Kauf gerne als verlässlicher Partner.

Nun wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Erkundung dieser Wohnung.



Neven Lanz

Neven Lanz Immobilien

INHALT

Situationsplan	4-5
Informationen zu Lage und Objekt	6
Informationen zur Wohnung	7
Übersicht	8
Impressionen	9-20
Virtuelle Tour	21
Grundrisse	22-25
Kaufpreis und Konditionen	26



■ Situationsplan



■ Katasterplan



Informationen zu Lage und Objekt

Willkommen in Meiringen

Meiringen, mit rund 3.600 Einwohnern, bietet eine perfekte Mischung aus Natur und Gemeinschaft. Das Dorf liegt auf einer Höhe von 600 Metern ü.M. und bietet beeindruckende Freizeitmöglichkeiten: Über 200 Kilometer Wanderwege und 60 Kilometer Skipisten sind in der Umgebung verfügbar. Zudem befinden sich in Meiringen etliche Wasserfälle.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit einem Bahnhof, der direkte Verbindungen nach Interlaken (ca. 30 Minuten) und Luzern (ca. 1 Stunde) ermöglicht. Zudem gibt es zahlreiche Schulen und Einrichtungen für Familien.

Die Gemeinde hat im Vergleich zu anderen Orten der Region moderate Steuersätze, was zusätzlichen Anreiz für einen Umzug bietet. Mit seinen kulturellen Veranstaltungen und der Nähe zu Städten wie Interlaken ist Meiringen ein Ort, an dem sich das Leben in vollen Zügen genießen lässt.

Zahlen & Fakten - Objekt

Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Renovationen	2016/17
Parzellen Nr.	927
Wärmeerzeugung	Holz
Wärmeverteilung	- Richtofferte für Pelletheizung vorhanden
Nettowohnfläche	105 m ²
Grundstücksfläche	809m ²
Kubatur	745m ³
Parkplätze	2

Informationen zum Haus

Willkommen zu Ihrem Traumhaus!

Dieses Anwesen bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Ideen und Träume zu verwirklichen.

Mit einer Parzellenfläche von 809m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihren kreativen Vorstellungen freien Lauf zu lassen.

Egal ob Sie Kleintiere, Hunde und Katzen halten möchten, die Immobilie bietet optimalen Platz für Ihre Tiere. Familie, Tierhaltung und Freizeit - all das können Sie unter diesem Dach vereinen.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: das Landleben inmitten der wunderschönen Natur und dennoch die Nähe zum Zentrum von Meringen. Dort finden Sie alle Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel.

Das Haus selbst befindet sich in einem guten Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, weitere Ausbauten vorzunehmen und Ihre individuellen Vorstellungen zu realisieren.

Sowohl das Badezimmer als auch die Küche wurden 2015 renoviert, und das Dach wurde 2017 neu eingedeckt.

Hier können Sie sich sofort wohlfühlen und zugleich Ihre persönlichen Akzente setzen.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über zahlreiche Nebenräume wie Keller, eine Werkstatt, Lagerräume, ein Atelier und Garagen. Sie haben ausreichend Platz für Ihre Hobbys, Lagermöglichkeiten, Fahrzeuge, Tiere und Ihre Familie.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese einmalige Gelegenheit nicht zu verpassen. Das Leben auf dem Land war noch nie so attraktiv wie jetzt!.





Küche

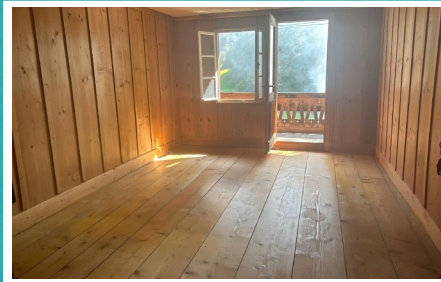
Wohnzimmer



Gästezimmer



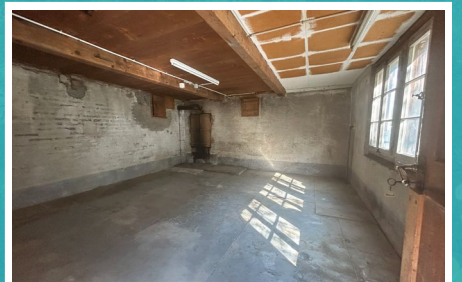
Flur OG



Zimmer OG mit Balkon



Badezimmer



Werkstatt



- Küche
- Laube



■ Wohnzimmer



Virtuell Eingerichtet



Original Foto



■ Wohnzimmer



■ Zimmer EG



Virtuell Eingerichtet



Original Foto



■ Flur hinter Küche und Badezimmer

■ Zimmer hinter Flur



Virtuell Eingerichtet



Original Foto



■ Flur OG & Seitenräume

■ Zimmer OG mit Balkon





Virtuell Eingerichtet

- Zimmer OG mit Balkon
- Aussicht Balkon





- Werkstatt mit Räucherofen
- Waschküche mit Keller





■ Zimmer hinter Flur



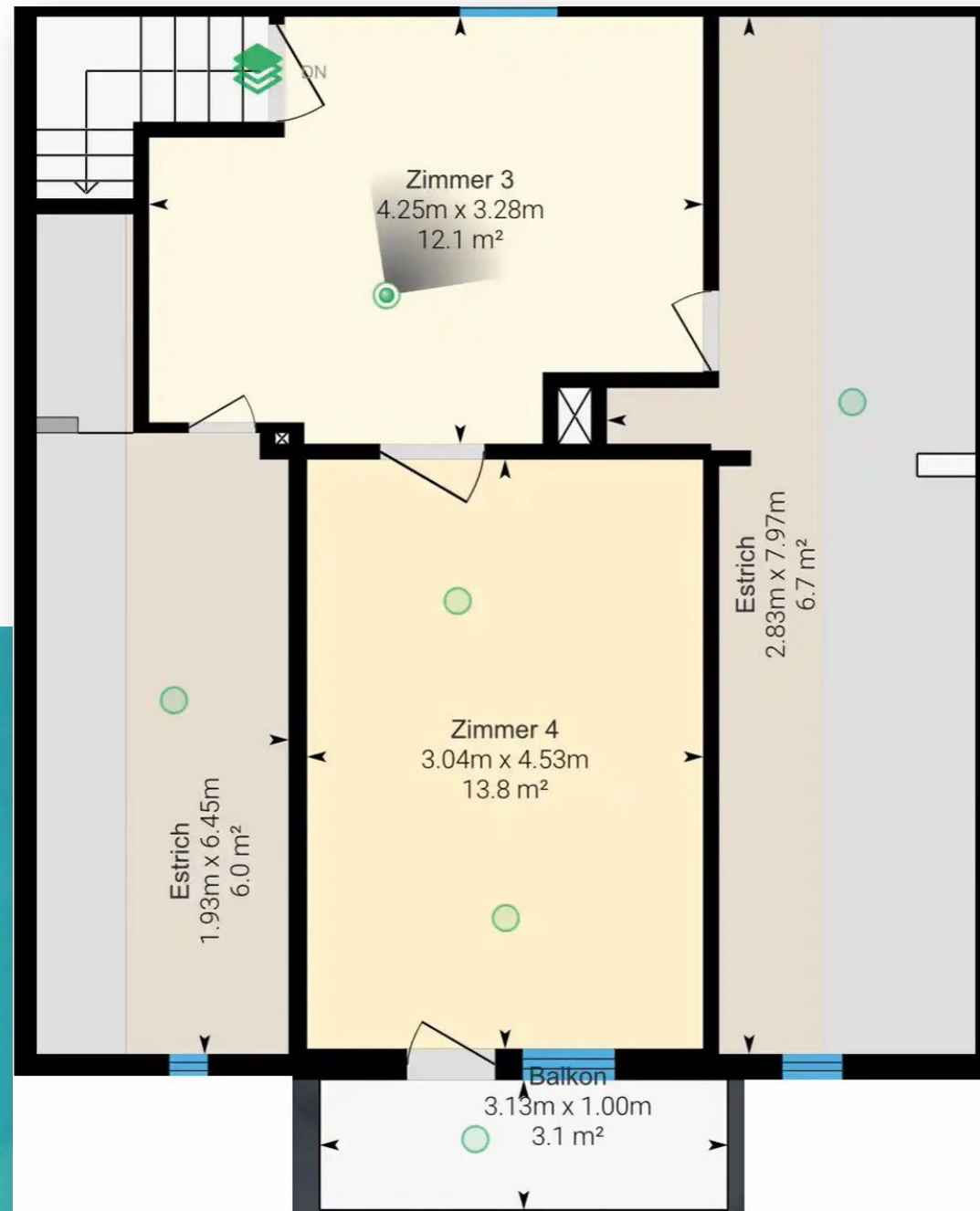
Virtuell Eingerichtet



Original Foto

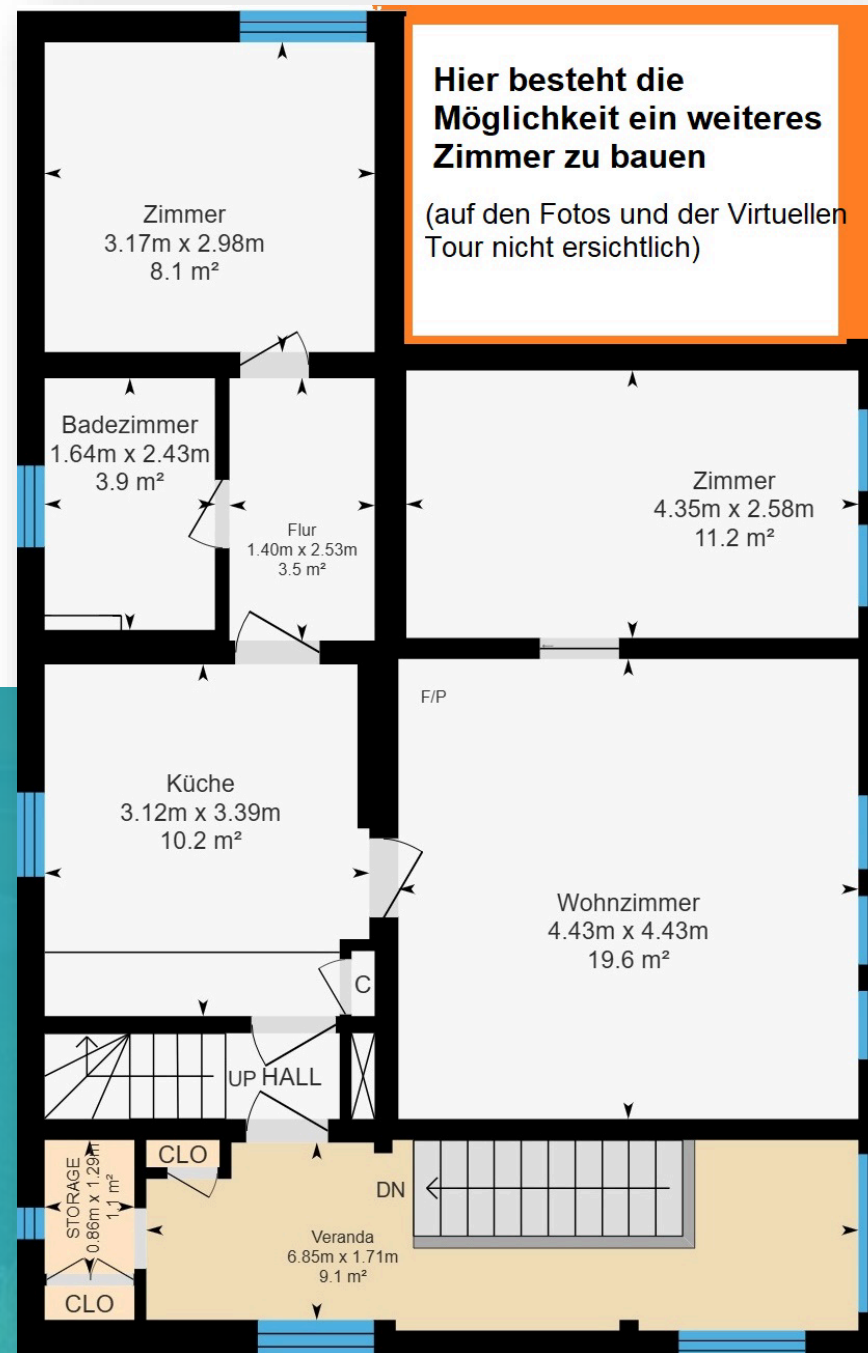


Klicken Sie hier für eine virtuelle Tour

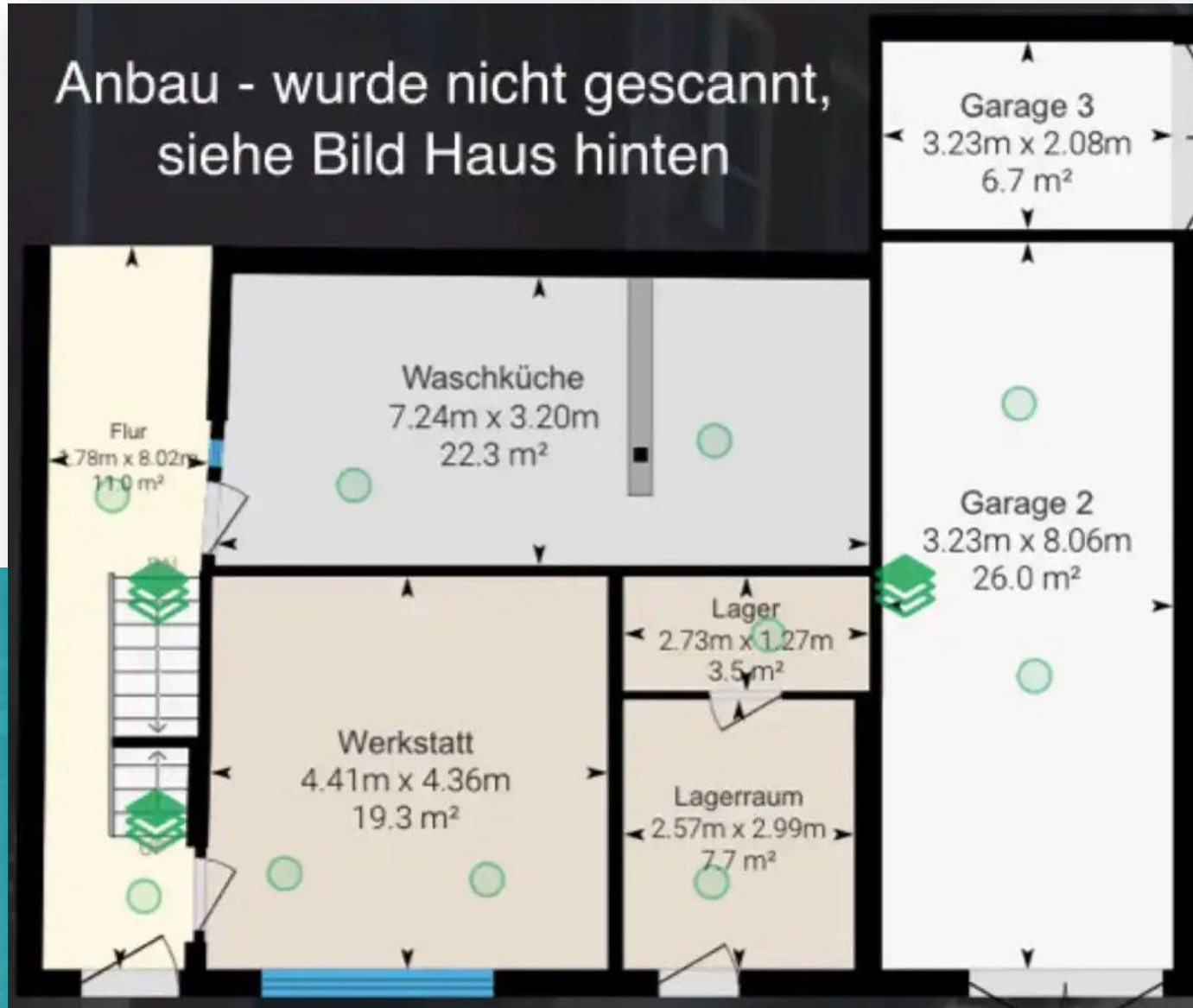


■ Grundrisse

1. Stock

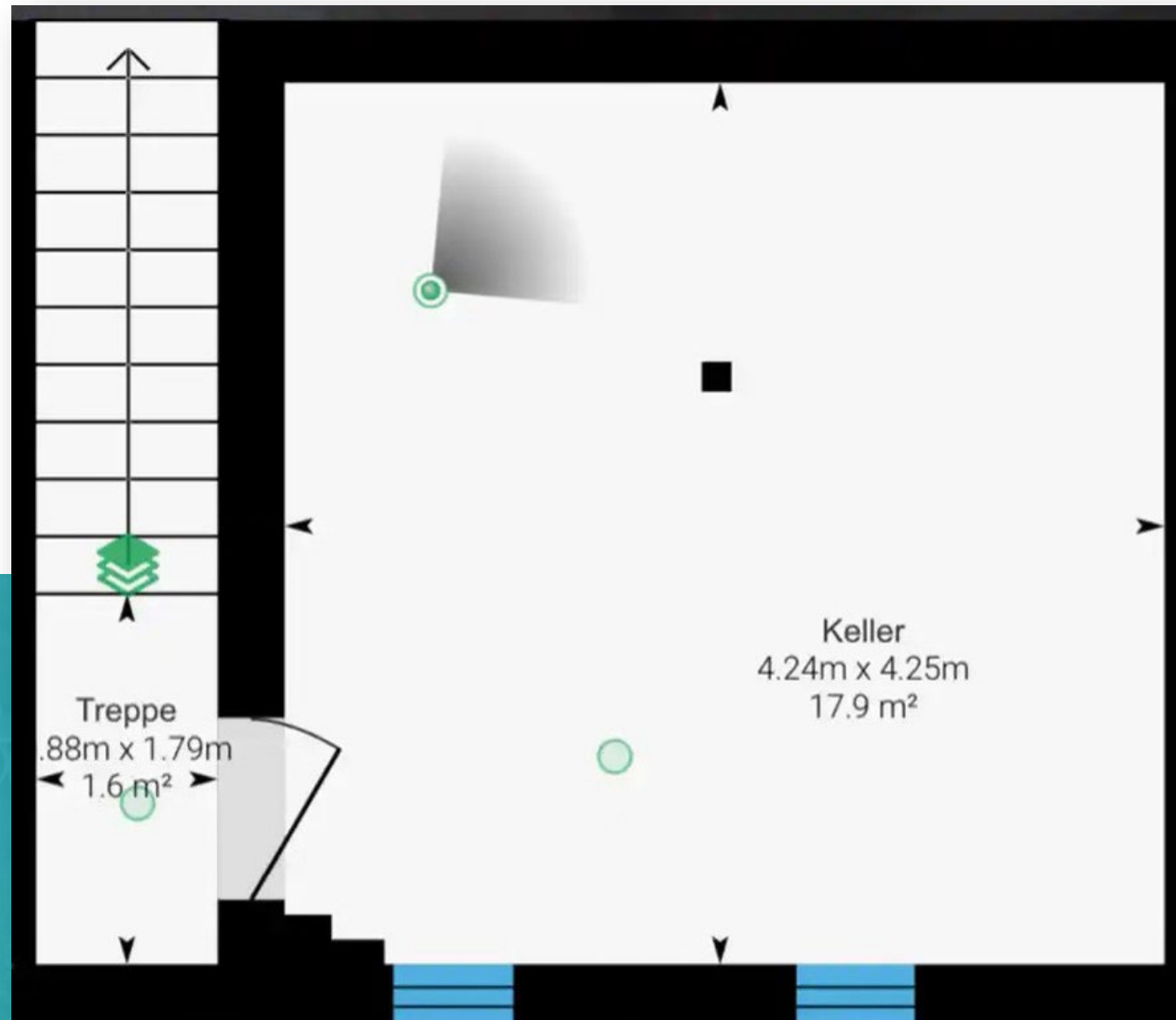


Grundrisse



■ Grundrisse

Keller



■ Grundrisse

Kaufpreis und Informationen zum Kauf

Kaufpreis

4,5 Zimmer Einfamilienhaus mit Parzelle Kaufpreis CHF 550'000.-

Handänderungs- & Notarkosten: zu Lasten Käufer

Kauf der Liegenschaft – die weiteren Schritte

Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie schriftlich und begleitet mit der Finanzierungszusage eines schweizerischen Hypothekarinstitutes, dass Sie die Liegenschaft mit Ihrem Angebot erwerben möchten. Wenn Sie den Zuschlag bekommen, leisten Sie eine Depotzahlung auf unser Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir die Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein. In dieser Zeit können Sie einen Notar mit der Beurkundung des Kaufes beauftragen. Nach dem Termin beim Notar wird die Liegenschaft vom Markt genommen und wird bald Ihnen gehören.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie in folgenden Punkten:

- Zusammenstellung der Unterlagen für Beantragung der Hypothek
- Tragbarkeitsberechnung heute und im Alter
- Einholung von verschiedenen Angeboten
- Analyse zum bestmöglichen Angebot
- Finanzielle Absicherung der Hypothek
- Begleitung bis zur Umsetzung

Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Neven Lanz Immobilien

Neven Lanz Immobilien ist ein inhabergeführtes Vermarktungsunternehmen. Tätig in der Region Berner Oberland, vermarkten wir Liegenschaften für unsere Auftraggeber. Diese möchten ihr Eigentum (Haus, Wohnung, Gewerbeliegenschaft oder Bauland) verkaufen und wir finden für sie den richtigen Käufer. Ist dieser gefunden, bilden wir das Scharnier zwischen Käufer und Verkäufer. Wir bringen die Parteien für die Verhandlungen zusammen und leiten alle nötigen Schritte ein, damit der Verkauf reibungslos durchgeführt werden kann.

Unsere Arbeit verrichten wir mit Leidenschaft, Fleiss, Intuition und Erfahrung, sowie viel Liebe zum Detail.

Vielen Dank, dass Sie sich Zeit genommen haben dieses Exposé anzuschauen.

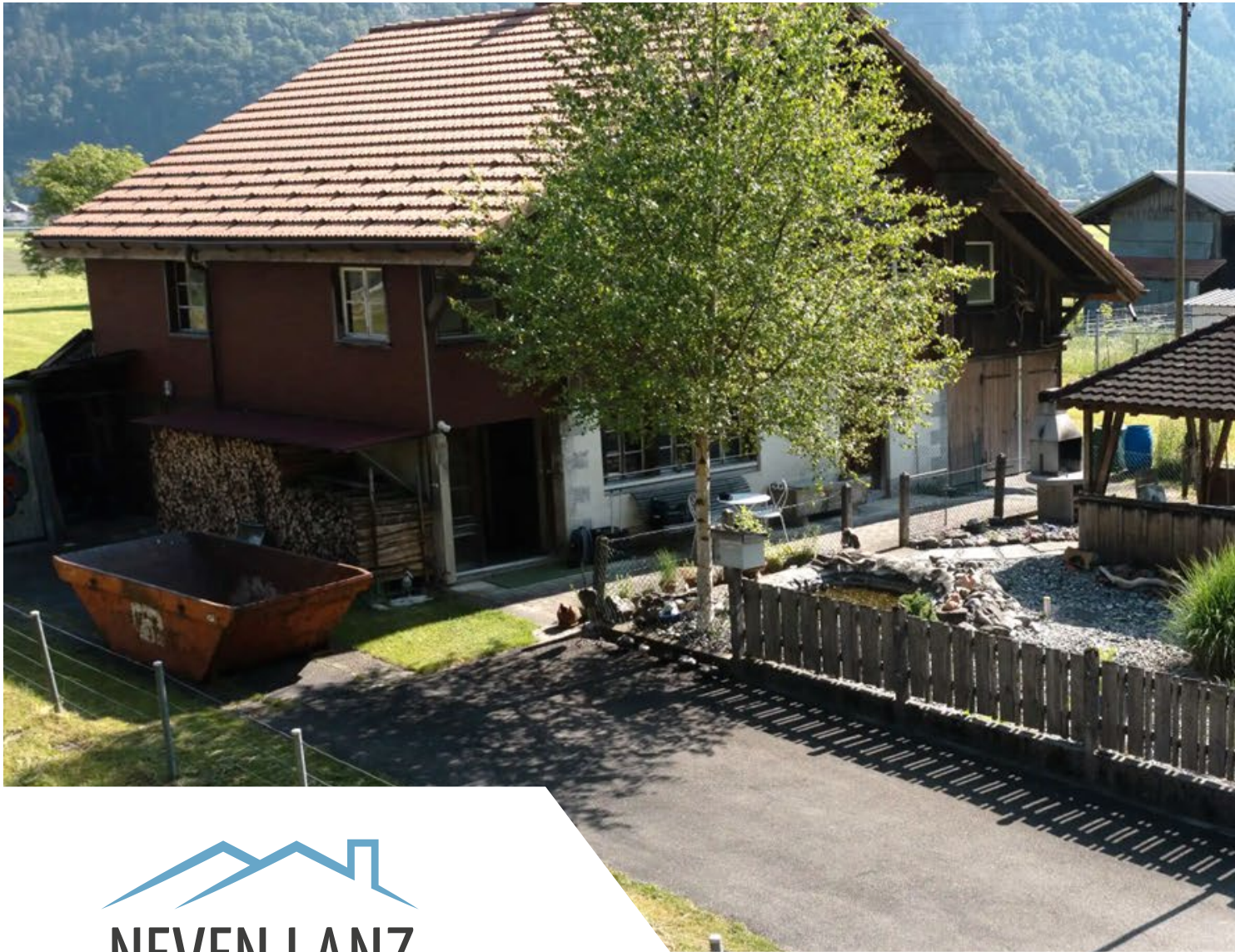
Herzliche Grüsse
Neven Lanz



✉ Neven Lanz / Bilder: @PicturePro

Haftungsausschluss

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Neven Lanz Immobilien koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.



Kontakt

Neven Lanz Immobilien
Ahornweg 2
3645 Gwatt



+41 79 952 76 64



immo@nevenlanz.ch



www.nevenlanz.ch

NEVEN LANZ
IMMOBILIEN