



# SANARA

schafft Wohnverbundenheit

## IMMO-KOMPETENZEN MIT WEITBLICK

# MUSTER



### 3 ½ ZIMMERWOHNUNG IM NEUFELD THUN

Ruhige Wohnlage in Zentrumsnähe

SANARA-IMMO.CH

## ULMENWEG 59A IN 3604 THUN

**Das Wichtigste in Kürze**

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup> NWF
Balkonfläche	8 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3 ½
Baujahr	1973
Anzahl Nasszellen	1
Fussbodenart	Laminat und Plattenboden
Wärmeverteilung	Radiatoren
Spezielles	Garage im Baurecht
Garageplätze	1
Kaufpreis	CHF

**Besonderheiten**

Nahe Einkaufszentren

Ruhiges Quartier

Wohnung mit Potential



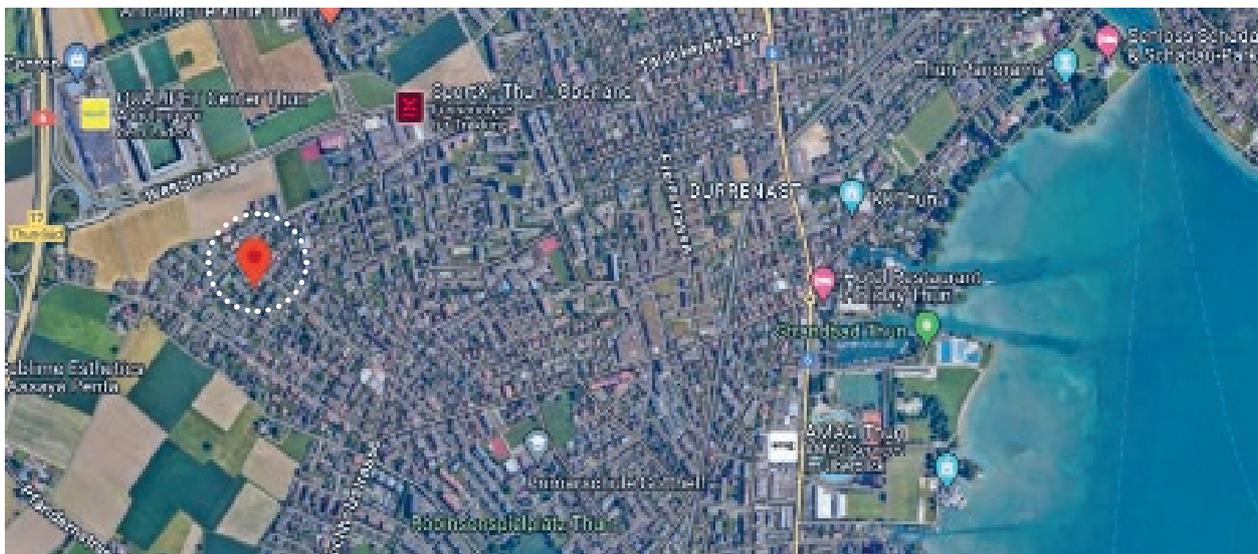
## LAGEBESCHREIBUNG

### Das Objekt befindet sich in Thun im bekannten Quartier Neufeld

Thun gilt als das Tor zum Berner Oberland und hat zahlreiche Überraschungen bereit – man findet für jeden Geschmack etwas. Die Stadt bietet ein Rundumerlebnis zwischen Stadt und Natur. Suchen Sie Läden und Boutiquen zum Shoppen und Flanieren steht Ihnen das Bälliz und die Altstadt zur Verfügung.

Die Aare und der See mit den vielen kleinen Bars und Cafés laden direkt zum Entspannen ein. Wer gerne Ausflüge in die Natur unternimmt befindet sich in Thun bereits am Ausgangspunkt für vielfältige Ausflüge und Erlebnisse zu verschiedenen bekannten Tälern, die innert kürzester Zeit sowohl mit dem privaten als auch öffentlichen Verkehr erreichbar sind. Kulturelle Erlebnisse wie der «Fulehung», das Thunfest, die Thunerseespiele oder die Konzerte beim Mühliplatz ergänzen das gesamte Paket.

Das Neufeld ist gemäss BFS die «Kernstadt» der gleichnamigen mittelgrossen Agglomeration. Diese zählt 81'023 Einwohner (2022) und 38'618 Haushalte (2022). Die Stadt Thun selber hat 43'670 Einwohner (2022), verteilt auf 21'257 Haushalte (2022). Die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.1 Personen. Die Stadt Thun weist gemäss Betriebszählung des BFS im Jahr 2021 3'277 Betriebe mit 28'449 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Zunahme von 170 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 352 Beschäftigten seit 2012. Von den 21'072 vollzeitäquivalenten Stellen sind 43.3 (0%) im 1. Sektor, 5'213 (25%) im Industrie- und 15'815 (75%) im Dienstleistungssektor. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr erreichbaren weiteren Zentren sind Bern (24 Min.), Frutigen (25 Min.) und Schwarzenburg (28 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Frutigen (29 Min.), Visp (41 Min.) und nach Bern (43 Min.).



Die 3 ½ Zimmerwohnung befindet sich im ruhigen Neufeldquartier



## OBJEKTbeschreibung

Die Liegenschaft wurde 1973 erbaut und verfügt über 6 Wohnungen. Die Gebäudestruktur ist in einem guten Zustand. In der nächsten Zeit könnte eine Sanierung der Ölheizung, die mit dem Nachbargebäude geteilt wird, anstehen.

Die zu verkaufende 3 1/2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss links. Zum Objekt gehört eine Garage im Baurecht. Der Ausbau entspricht nicht mehr ganz den heutigen Anforderungen. Es ist jedoch heute vermietet.



Wohnbereich mit Essecke



Liegenschaft mt Garage





Grosszügiger Balkon





Küche



Bad mit Badewanne



Kinderzimmer

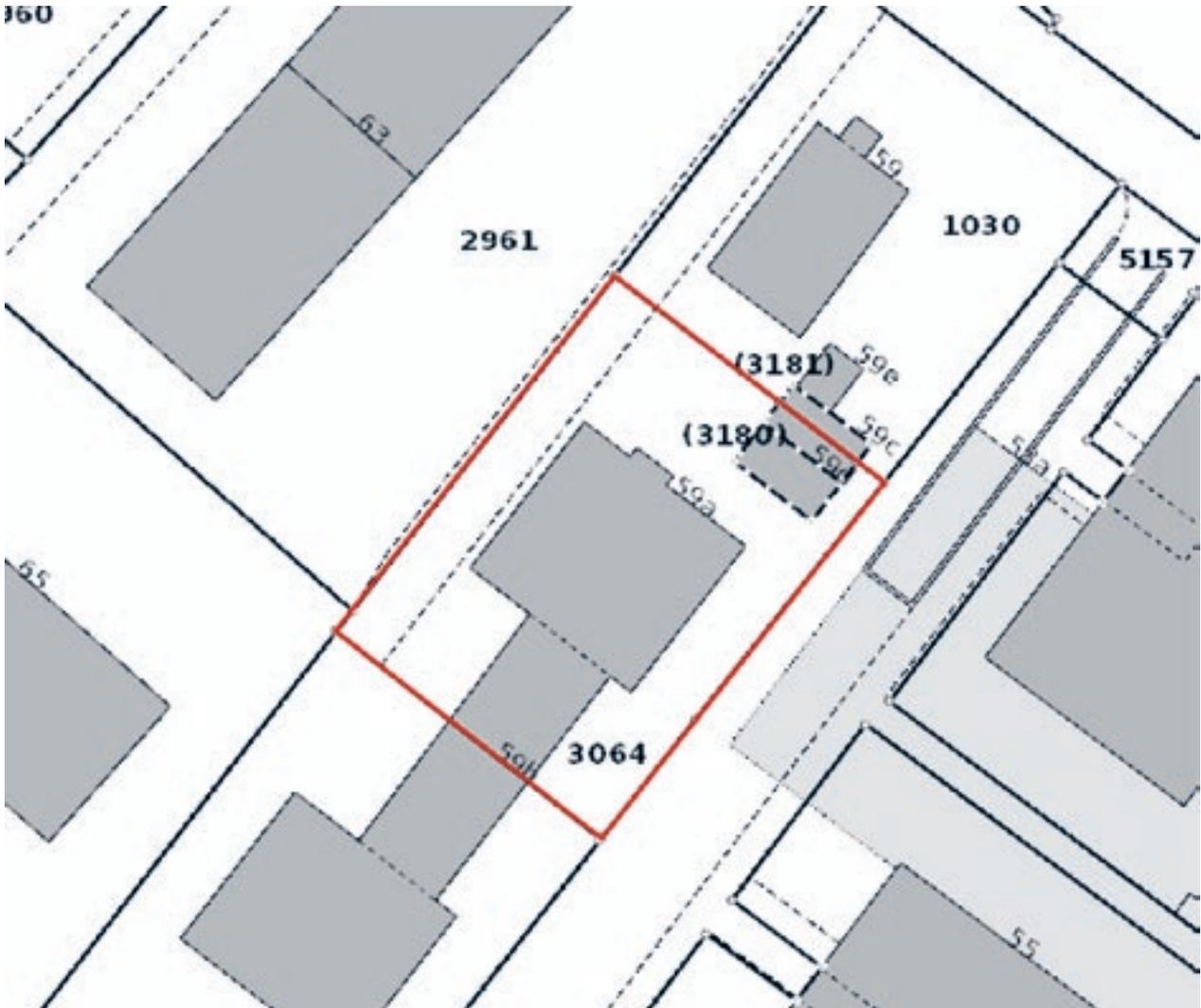


Elternzimmer





GRUNDBUCH



**Copyright®**

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die SANARA Immo GmbH ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der SANARA Immo GmbH nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

**Anmerkung/Verbindlichkeit**

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Ein Allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis. Sollten jedoch mehrere Kaufzusagen vorliegen, kann durch die Verkäuferschaft entschieden werden, zum Nachangebot einzuladen.





# SANARA

schafft Wohnverbundenheit

## IMMO-KOMPETENZEN MIT WEITBLICK



**ANDREA SANTSCI**

Tel. 033 552 04 12

[andrea.santschi@sanara-immo.ch](mailto:andrea.santschi@sanara-immo.ch)



**DANIEL SUKARA**

Tel. 033 552 04 11

[daniel.sukara@sanara-immo.ch](mailto:daniel.sukara@sanara-immo.ch)

SANARA Immo GmbH  
Dornhaldestrasse 35 • 3627 Heimberg  
[info@sanara-immo.ch](mailto:info@sanara-immo.ch) • Tel. 033 552 04 10

**SANARA-IMMO.CH**