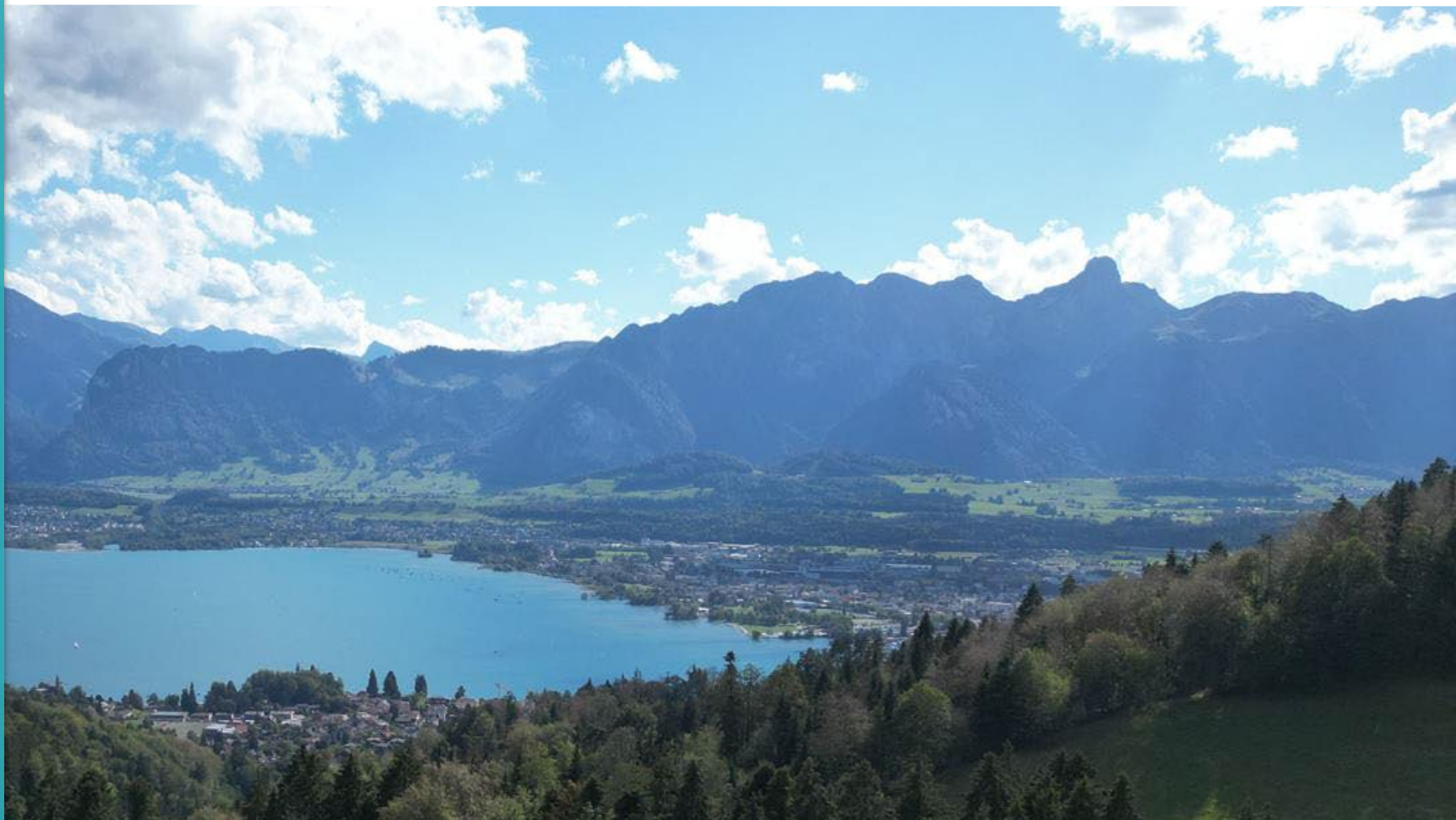




**3,5 Zimmer Dachwohnung
mit Bergsicht und Raumhöhe**

CHF 620'000

**Adresse:
Stegacker 38
3624 Goldwil**



Neven Lanz Immobilien |  Ahornweg 2, CH-3645 Gwatt

 +41 (0)79 952 76 64 |  www.nevenlanz.ch |  immo@nevenlanz.ch



VORWORT

Sie möchten Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen? Wir möchten Sie dabei unterstützen.

Wir freuen uns, dass dieses Anwesen 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:

[Hier gelangen Sie zur Virtuellen Besichtigung für die Wohnung](#)

[Hier gelangen Sie zur Website vom Objekt](#)

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



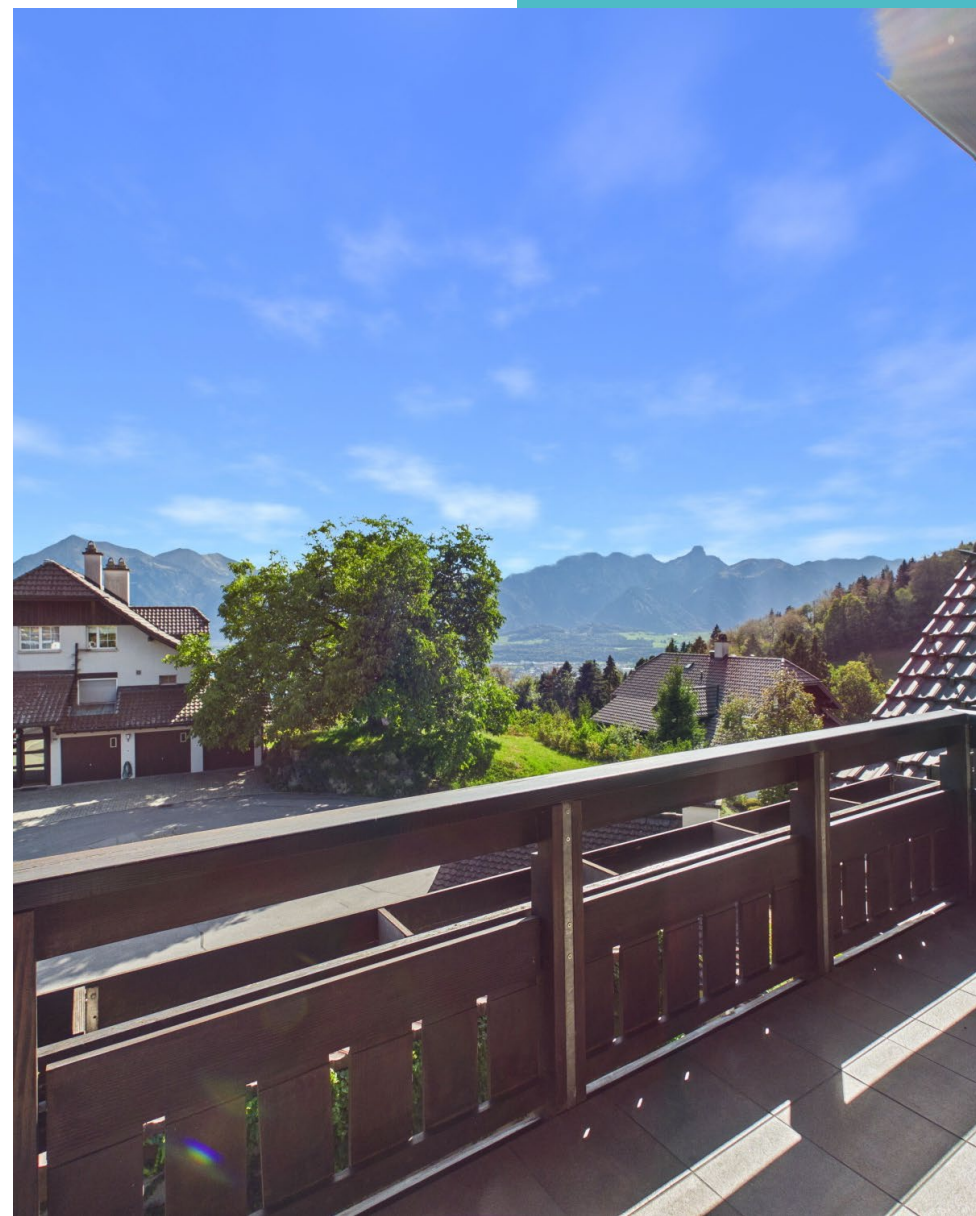
Neven Lanz

Neven Lanz Immobilien

www.nevenlanz.ch

Inhalt

Situationsplan	4
Informationen zu Lage und Objekt	5
Informationen zur Wohnung	6
Übersicht	7
Virtuelle Tour	8
Grundrisse und Impressionen	9-29
Kaufpreis und Konditionen	30
Kontakt	31





■ Situationsplan

📍 Standort Wohnung

[Klick auf das Bild öffnet Google Maps](#)

Informationen zu Lage und Objekt

Willkommen in Goldiwil

Goldiwil ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Thun im Kanton Bern und zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Lage sowie die wunderschöne Aussicht auf den Thunersee und die Berner Alpen aus. Mit rund **1'500 Einwohnern** ist Goldiwil überschaubar und familiär, bietet aber gleichzeitig die Nähe zu den vielfältigen Angeboten der Stadt Thun.

Die naturnahe Umgebung mit Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wanderwegen lädt zum Spazieren, Wandern, Velofahren und Erholen ein. Besonders die Aussicht auf die umliegende Bergwelt macht Goldiwil zu einem attraktiven Wohnort für Naturfreunde und Familien.

Für den Alltag profitieren die Bewohner von der guten Erreichbarkeit der Stadt Thun. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz. Auch für Pendler ist Goldiwil interessant, da Thun über gute Verkehrsverbindungen in Richtung Bern und in andere Regionen verfügt.

Die Steueranlage der Stadt Thun beträgt **1,66 Einheiten (Stand 2025)**. Goldiwil verbindet damit ländliche Idylle, eine hohe Lebensqualität und die Vorteile der nahe gelegenen Stadt. Der Ort bietet einen ruhigen und attraktiven Lebensraum für Familien, Paare, ältere Menschen und alle, die naturnah wohnen möchten.

Zahlen & Fakten - Objekt

Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Wohnfläche	92 m2
Baujahr	1985
Renovationsjahr	2021
Parzellen Nr.	3914-7
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Parkplätze	2 Tiefgaragenparkplätze a je CHF 30'000.-
Wertquote	1'568 / 10'000
Erneuerungsfon (Haus/Wohnung)	
Versicherungssumme Gebäude	2'868'000

Informationen zur Wohnung

Willkommen in Goldiwil – hoch über Thun und mitten in einer Umgebung, die Ruhe, Natur und eine beeindruckende Aussicht miteinander verbindet.

Diese charmante 3.5-Zimmer-Dachwohnung an der Stegacker 38 begeistert mit ihrer besonderen Atmosphäre. Die grosszügige Raumhöhe verleiht den Räumen ein angenehmes Gefühl von Weite und Offenheit, während die erhöhte Lage den Blick in die wunderschöne Berglandschaft freigibt.

Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen: ruhig, naturnah und mit viel Lebensqualität.

Ob beim gemütlichen Frühstück, beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder beim Blick auf die umliegende Bergwelt – diese Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause mit besonderem Flair.

- **Ihre Highlights auf einen Blick**

- 3.5-Zimmer-Dachwohnung
- Attraktive Aussicht auf die Bergwelt
- Besondere Raumhöhe mit grosszügigem Wohngefühl
- Ruhige und naturnahe Lage in Goldiwil
- Charmante Wohnatmosphäre
- Idealer Rückzugsort für Paare, Singles oder als Ferien-/Zweitwohnsitz
- Wohnen in unmittelbarer Nähe zu Thun und gleichzeitig mitten in der Natur
- 2 Tiefgaragenparkplätze können dazugekauft werden je CHF 30'000.-

Goldiwil – Ruhe geniessen, Natur erleben und trotzdem schnell in Thun sein.

Diese Dachwohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Wohlfühlen.

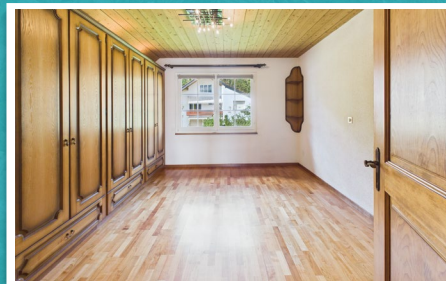
Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.



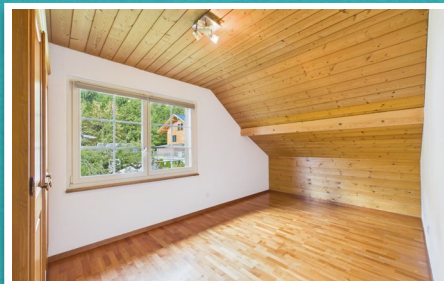


Moderne Küchen

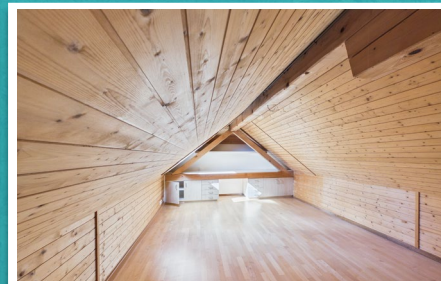
Grosses Badezimmer



Grosse Zimmer



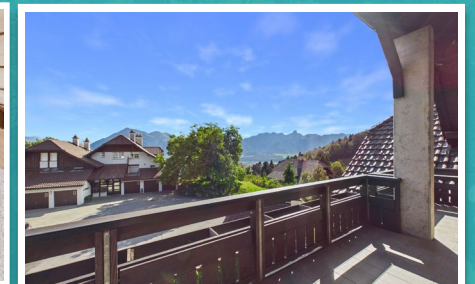
Gästezimmer



Ausgebautes
Dachgeschoss



Raumhöhe



Grosser Balkon



Hier gelangen Sie zur virtuellen Tour



Etage 0

Grundriss EG























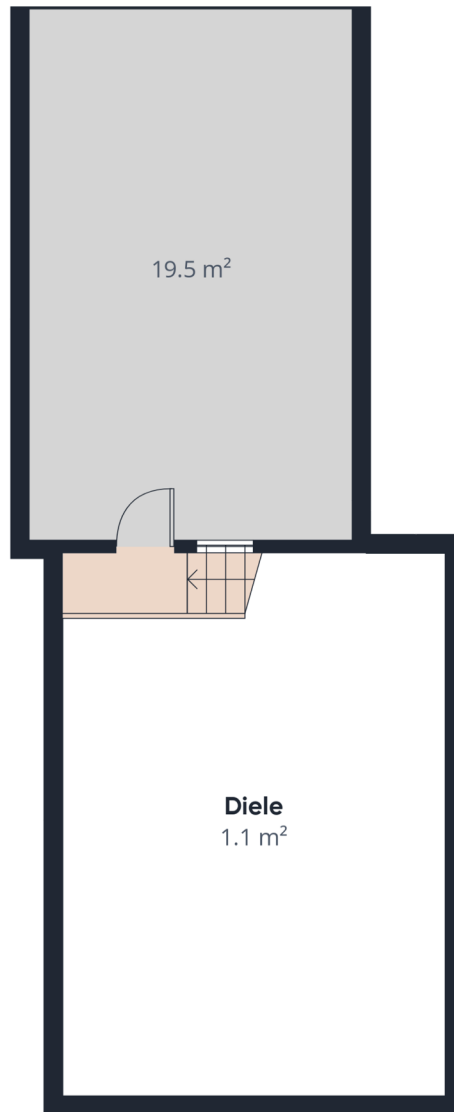












19.5 m²

Diele
1.1 m²

Etage 1

■ Grundriss Dach





Kaufpreis und Informationen zum Kauf

Kaufpreis

Dachwohnung in Meiringen CHF 620'000.- 2 Parkplätze a je CHF 30'000.-

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 das 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

Bei Interesse melden Sie sich bei uns.

Neven Lanz Immobilien

Die 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