



## **WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON THUN – MIT TERRASSE, GARTEN UND CHARME**

Dählenweg 5 | 3603 Thun | Referenz : 6038083

**CHF 565'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	21

## WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON THUN – MIT TERRASSE, GARTEN UND CHARME

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**



Willkommen am Dählenweg 5 in Thun – einer der beliebtesten Wohnregionen im Berner Oberland. Hier geniessen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und der Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die historische Altstadt von Thun, der wunderschöne Thunersee, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Distanz und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Ich darf mich vorstellen: eine charmante und sonnige **3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss**, die durch ihre grosszügigen Aussenflächen, ihre helle Wohnatmosphäre und zahlreiche praktische Zusatzräume begeistert. Mit meinen rund **83 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und meinem liebevoll gepflegten Zustand biete ich ein Zuhause, das Komfort, Gemütlichkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten vereint.

Schon beim Ankommen spüren Sie meinen besonderen Charakter. Über meinen eigenen Garteneingang gelangen Sie über eine Aussentreppe direkt zu mir – ein Privileg, das ein Gefühl von Eigenständigkeit und Privatsphäre vermittelt.

Mein Herzstück ist mein grosszügiger Wohnbereich mit charmanten Dachschrägen und zusätzlichen Dachfenstern, die für ein besonders helles und freundliches Wohngefühl sorgen. Die offene Küche mit Essbereich fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und schafft einen einladenden Treffpunkt für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

### ANGABEN

Referenz: **6038083**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **83 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1950**

Letzte Renovierungen: **2025**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**



Meine zwei hellen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen angenehme Rückzugsorte zum Wohnen, Arbeiten oder Entspannen. Mein Badezimmer mit Badewanne rundet das Raumangebot ideal ab.

Ein ganz besonderes Highlight ist meine **grosszügige Holzterrasse mit rund 25 m<sup>2</sup>**, die zum Verweilen, Sonnenbaden und Geniessen einlädt. Hier können Sie die sonnige Lage in vollen Zügen auskosten und den Blick in den gepflegten Garten schweifen lassen.

Doch ich habe noch mehr zu bieten: Neben meinem Keller stehen Ihnen ein Partyraum, ein Werkraum, eine Mansarde sowie eine Garage mit Servicegrube zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der insgesamt **233 m<sup>2</sup> grosse Grundstücksanteil zur exklusiven Eigennutzung**, der Ihnen einen grosszügigen Gartenbereich bietet. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, Spielmöglichkeiten für Kinder, Platz für Haustiere, Hobbygärtnerei oder einfach entspannte Stunden im Grünen – hier geniessen Sie ein Höchstmass an Lebensqualität und Freiraum direkt vor Ihrer Haustür.

### Meine Highlights auf einen Blick

- Charmante 3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss
- Ruhige und familienfreundliche Lage in Thun
- Grosszügige Sonnenterrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup>
- 233 m<sup>2</sup> Grundstücksanteil zur exklusiven Eigennutzung
- Eigener Garteneingang mit direktem Zugang zur Wohnung
- Heller Wohnbereich mit Dachschrägen und Dachfenstern
- Offene Küche mit Essbereich
- Zwei lichtdurchflutete Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eigene Photovoltaikanlage für die Dachwohnung
- Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Grosszügige Nebenräume mit Partyraum, Werkraum und Mansarde
- Garage mit Servicegrube sowie zusätzlicher Aussenparkplatz
- Schöner Garten mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Laufend gepflegt und modernisiert

### Laufend modernisiert und gepflegt

Ich wurde in den letzten Jahren umfassend erneuert und laufend unterhalten:

- **2012–2013:** Umbau vom Einfamilienhaus zum Doppel Einfamilienhaus
- **2012–2013:** Badezimmer komplett saniert
- **2012–2013:** Neue Küche eingebaut
- **2012–2013:** Wände, Decken und Böden erneuert
- **2012–2013:** Erweiterung der Isolation von Mauern und Decken
- **2012–2013:** Elektroinstallationen erneuert
- **2012–2013:** Neue Fenster und Türen
- **2012–2013:** Neue Radiatoren
- **2015:** Ausbau der privaten Waschküche
- **2015:** Installation der Photovoltaikanlage
- **2015:** Gründung der Stockwerkeigentümergeinschaft
- **2019:** Einbau der Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **2022:** Neue Waschmaschine und neuer Tumbler
- **2015–2025:** Laufender Unterhalt der Holzterrasse
- **2015–2025:** Erstellung des Gartenzauns
- **2015–2025:** Laufende Bepflanzung und Pflege der Gartenanlage
- **2015–2025:** Garagentor und Garagenboden gestrichen
- **2015–2025:** Reinigung und Unterhalt der Photovoltaikanlage

Meine Umgebung macht mich besonders attraktiv: In Thun profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, einem breiten Freizeitangebot und der unmittelbaren Nähe zur Natur. Ob Spaziergänge am See, Wanderungen in den Bergen oder ein gemütlicher Stadtbummel – hier verbinden sich Erholung, Lebensqualität und urbaner Komfort auf ideale Weise.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Helligkeit, Privatsphäre, grosszügige Aussenflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Manuel Bleuer  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	137 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	1.4 km	29 min.	29 min.	7 min.
Geschäfte	295 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	348 m	6 min.	6 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3603 Thun | Dählenweg 5 | **CHF 565'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>
Typ	<b>Eigentumswohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>6038083</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wohnfläche	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Bruttowohnfläche	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Netto Fläche	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>1. Stock</b>	Terrassenfläche	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1950</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Letzte Renovierungen	<b>2025</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal

## AUSSENANSICHT











**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT



















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Thun

3.5-Zimmer Wohnung

