

# Investitionsmöglichkeit mit Potenzial

Zentrumsnah und doch in ruhigem Quartier



Postgasse 23, 3800 Interlaken

## Mehrfamilienhaus in Wohnquartier

Dieses Mehrfamilienhaus mit vier unterschiedlich grossen Wohneinheiten befindet sich an einer ruhigen und angenehmen Wohnlage in Interlaken, eingebettet zwischen Thuner- und Brienersee und geprägt von der einzigartigen Bergwelt des Berner Oberlands.

Die Liegenschaft umfasst eine 1.5 – , eine 2.5 – , eine 4.5 – sowie eine 5.5 – Zimmer Wohnung und spricht damit ein breites Mietersegment an. Sämtliche Einheiten sind aktuell vermietet und bilden eine stabile Grundlage für eine nachhaltige Ertragssituation.

Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren erstellt und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. In den vergangenen Jahren wurden gezielt Investitionen in zentrale Gebäudeteile vorgenommen, welche zur Werterhaltung der Liegenschaft beitragen. Gleichzeitig besteht dem Baujahr entsprechend mittelfristig Renovationspotenzial, welches zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit eröffnet, zusätzlichen Mehrwert zu realisieren.

Drei Garagenboxen im Souterrain ergänzen das Angebot und erhöhen die Attraktivität der Liegenschaft zusätzlich.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren, welche eine voll vermietete Wohnliegenschaft in gefragter Lage suchen und Wert auf eine Kombination aus Stabilität und Entwicklungsperspektive legen.

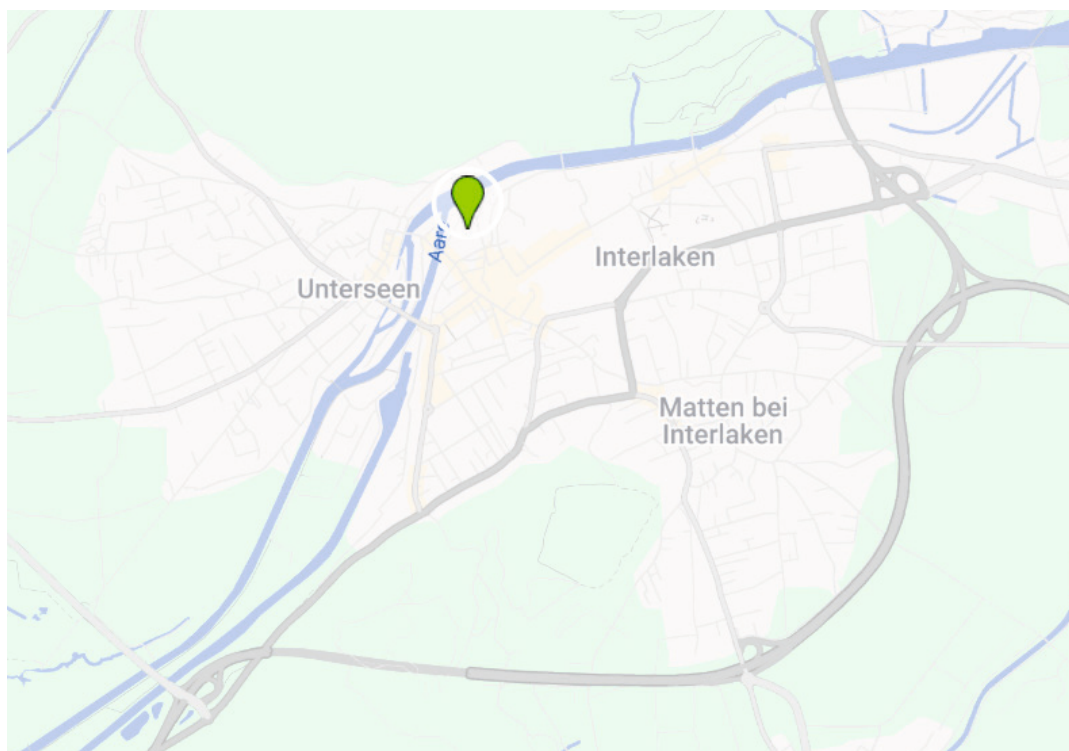
## Grundlagen / Kennzahlen

Strasse	Postgasse
Hausnummer	23
PLZ	3800
Ort	Interlaken
<b>Richtpreis</b>	<b>CHF 1'490'000.00</b>
Übernahme	Nach Vereinbarung, frühestens ab September 2026
Mietertrag netto	CHF 49'440.00 p.a.
Heizverbrauch	ca. 31'000 kWh p.a.
Mieterspiegel	auf Anfrage

## Lage / Standort / Gemeinde

Das Wohnhaus befindet sich an sehr zentraler, aber trotzdem ruhiger Lage in der Nähe der Aare mit guten Anbindungen an Individual- und öffentlichem Verkehr. Läden und Schulen sind in fünf bis zehn Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Interlaken West ist ebenfalls in wenigen Gehminuten rasch erreichbar.

Kanton	Bern
Gemeinde	Interlaken
Einwohnerzahl	6'259
Höhe über Meer	568 MüM
Steuerfuss Kanton	2.975
Steuerfuss Gemeinde	1.77
Liegenschaftssteuer	1.5‰



## Liegenschaftsbeschreibung

### Baujahr

1962

### Gebäudetyp

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen

### Bauweise

Massiv

### Fassade

Guter Zustand, gute Isolation (geringe Heizkosten)

### Dach

- Ziegel Walmdach
- Gute Ausrichtung für PV-Anlage

### Heizung/Boiler

- Heizung über zentrale Ölheizung (2005 komplett ersetzt worden)
- Wärmeverteilung über Radiatoren
- Zentraler Warmwasserboiler

### Keller

- Einzelne Kellerabteile
- Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Fahrradabstellraum

### Interne Erschliessung

Treppenhaus ohne Lift

### Parkplätze

- 3 Einzelgaragen Souterrain
- Besucherparkplatz vor dem Haus

### Wohnungsmix

1. OG links	1.5-Zimmerwohnung	Wohnfläche ca. 45 m <sup>2</sup>
1. OG rechts	5.5-Zimmerwohnung	Wohnfläche ca. 100 m <sup>2</sup>
2. OG links	2.5-Zimmerwohnung	Wohnfläche ca. 60 m <sup>2</sup>
2. OG rechts	4.5-Zimmerwohnung	Wohnfläche ca. 85 m <sup>2</sup>

### Bodenbeläge

Parkett, Laminat, Teppich

### Fenster

Holzfenster 2-fach Verglasung

### Allgemeine Renovationen

2005	Ersatz Ölheizung
2022	Teilsanierung Dach
2023	Ersatz Boiler

### Versicherungswert GVB

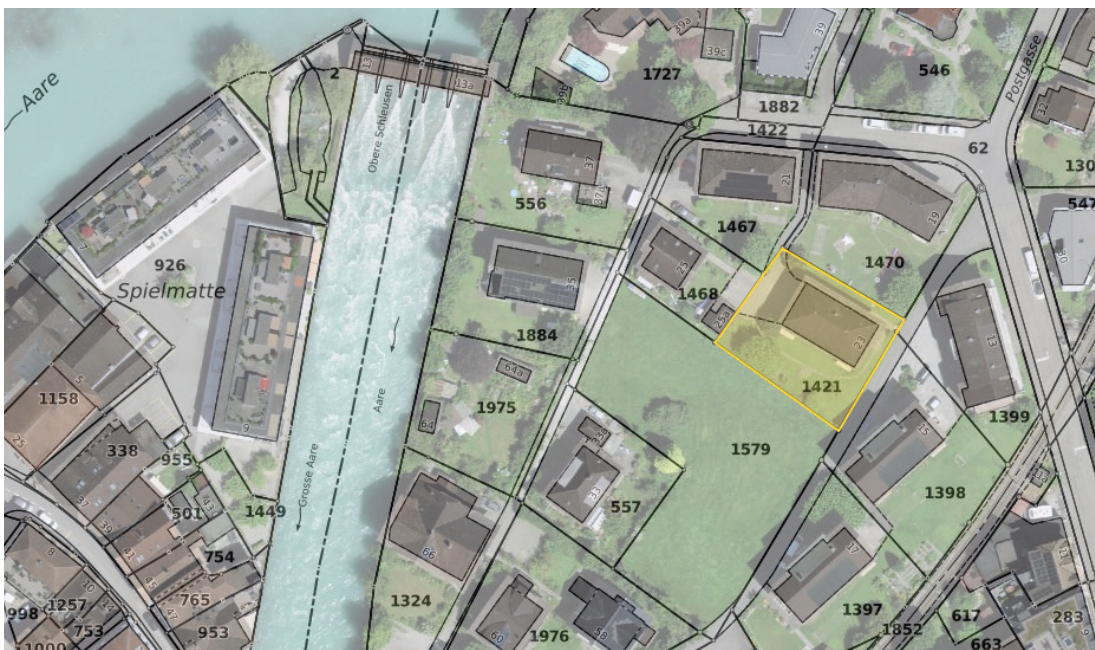
CHF 1'445'900.00

### Kubatur (GVB)

1'488 m<sup>3</sup>

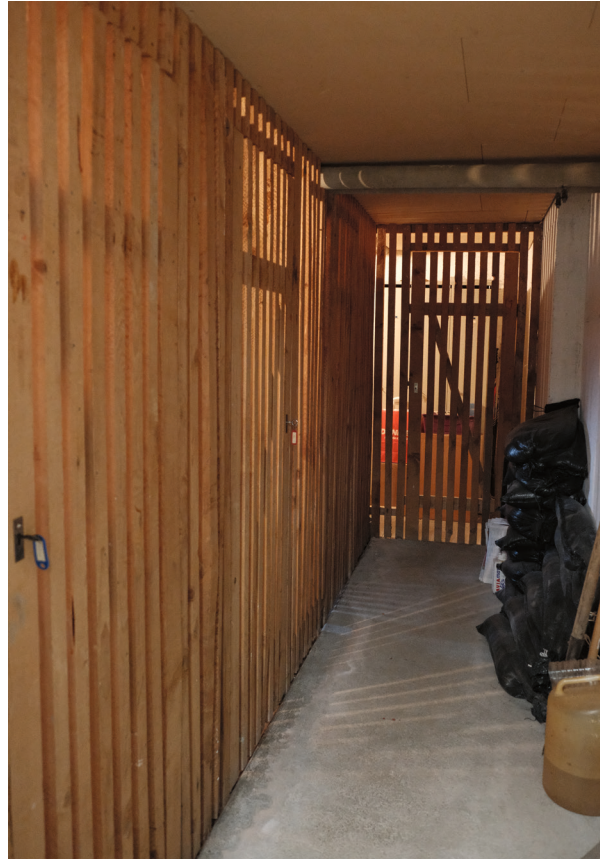
### Grundbuchdaten

Gemeinde	Interlaken
Grundbuch-Nr.	1421
Fläche	803m <sup>2</sup>
Gebäude	182 m <sup>2</sup>
Übrige befestigte Fläche	114 m <sup>2</sup>
Gartenanlage	507 m <sup>2</sup>
Amtlicher Wert	CHF 774'100.00
Vormerkungen & Anmerkungen	keine
Dienstbarkeiten	vorhanden gem. Grundbuch



## Impressionen













## Informationen

### **Kaufkosten**

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch- und Notarkosten) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

### **Übernahme Hypothek**

Es ist keine Hypothek zu übernehmen. Bei Interesse kann eine Finanzierung durch die Bank EKI geprüft werden.

### **Copyright**

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die Bank EKI Genossenschaft erstellt und darf weder ganz noch teilweise kopiert oder in irgendeiner Weise für selbstverwendete Zwecke abgeändert und weiterverwendet werden.

### **Verbindlichkeit**

Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient der allgemeinen Information und wurde mit der gebotenen Sorgfalt erstellt. Dieses Dokument ist für den Abschluss von Verkäufen nicht rechtlich verbindlich und stellt weder ein Angebot noch einen Vorvertrag dar. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, melden Sie sich bitte vorgängig via Telefon 033 826 17 60 oder e-Mail an [immo@bankeki.ch](mailto:immo@bankeki.ch) bis spätestens 12. Juni 2026.



Ihre Ansprechperson für weitere Informationen

Felix Hofstetter  
Spezialaufgaben  
+41 33 826 17 60  
[immo@bankeki.ch](mailto:immo@bankeki.ch)