



VERKAUFSDOKUMENTATION

«PRACHTVOLLES ANWESEN»

4.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit Galeriezimmer, Garage und einer einmaligen Gartenanlage

Blümlisalpstrasse 34, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Einfamilienhaus mit Gartenanlage

OBJEKTADRESSE

Blümlisalpstrasse 34
3718 Kandersteg

BAUJAHR

2007 Totalsanierung

GRUNDSTÜCK

949 m²

ZONE

W2

WOHNFLÄCHE

BGF 170 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 1017

GRUNDBUCH

Rechte und Lasten gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnhaus Fr. 757.090.-

EIGENMIETWERT

Bund Fr. 20.730.-

Kanton Fr. 17.540.-

GEBÄUDEVERSICHERUNG

auf Anfrage

VERKAUFSPREIS

Fr. 1.500.000.-

BESONDERHEIT

-----> Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz

-----> Erwerb durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung 2007

Tank 1000 lt

HEIZVERTEILUNG

Radiatoren

Boiler

Füllmenge 300 lt

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache

z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger

078 785 87 30

Oester Christian

079 482 91 14

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG

Dorfstrasse 22

3714 Frutigen

Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

Zweigstelle

Dorfstr. 54

3715 Adelboden

info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

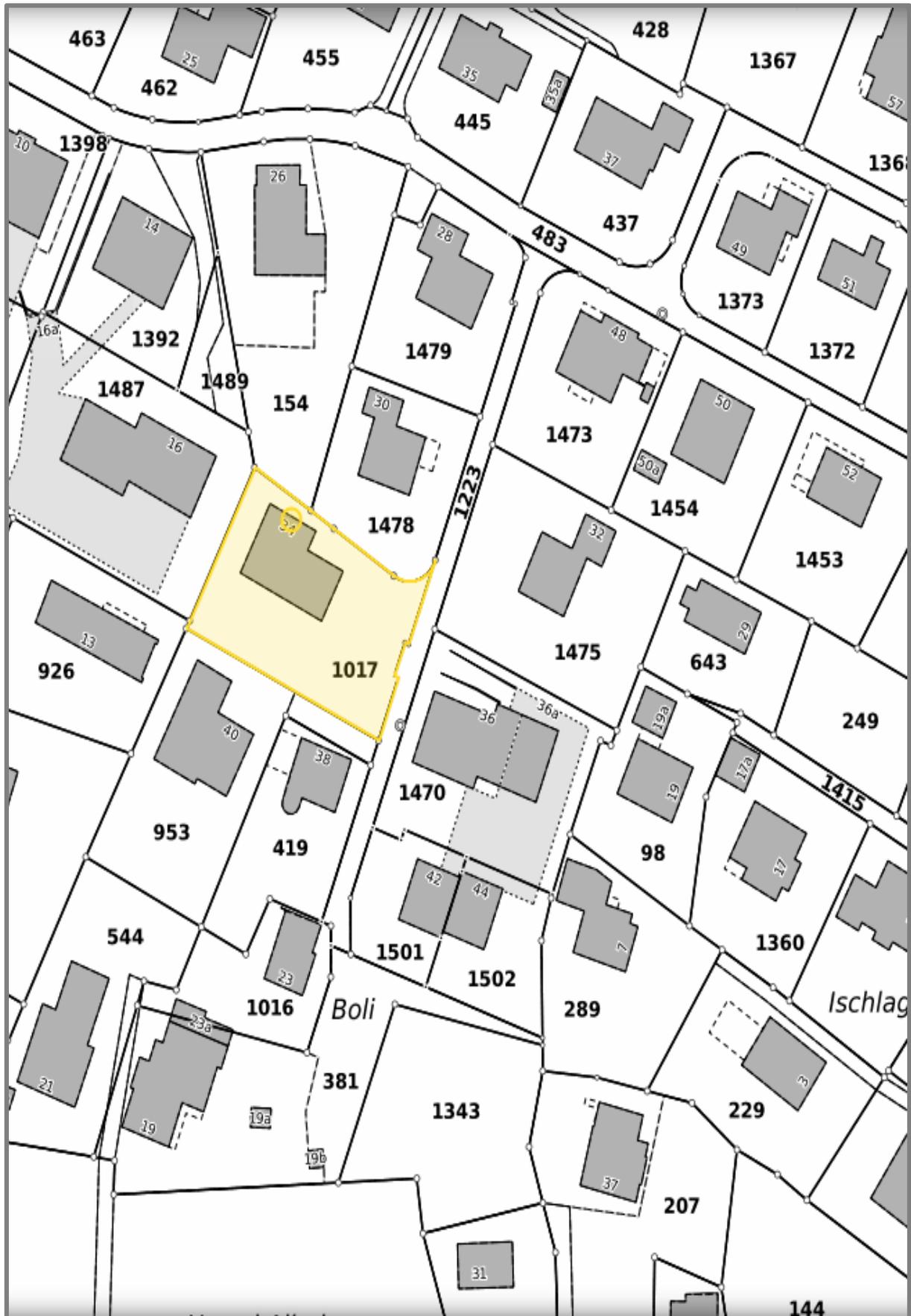
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der direkte Zugang von der Garage in das Wohnhaus

Beim Betreten des Hauses steht man direkt in der Küche





Die grosszügige Küche aus verschiedenen Blickwinkeln





Die offene Wohnlandschaft mit Ausgang in die Gartenanlage



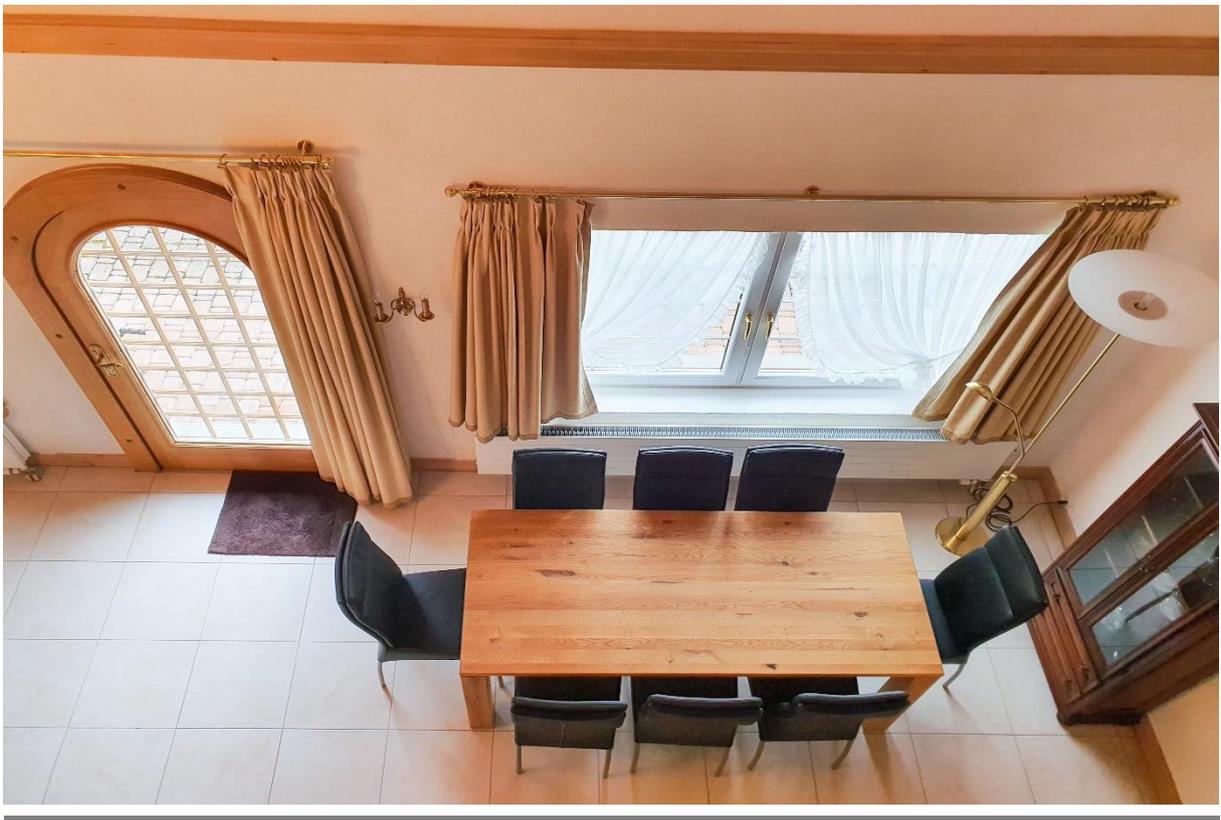


Ein Gesamtüberblick über den offenen Ess- und Wohnbereich mit Galerie





Der helle und offene Essbereich





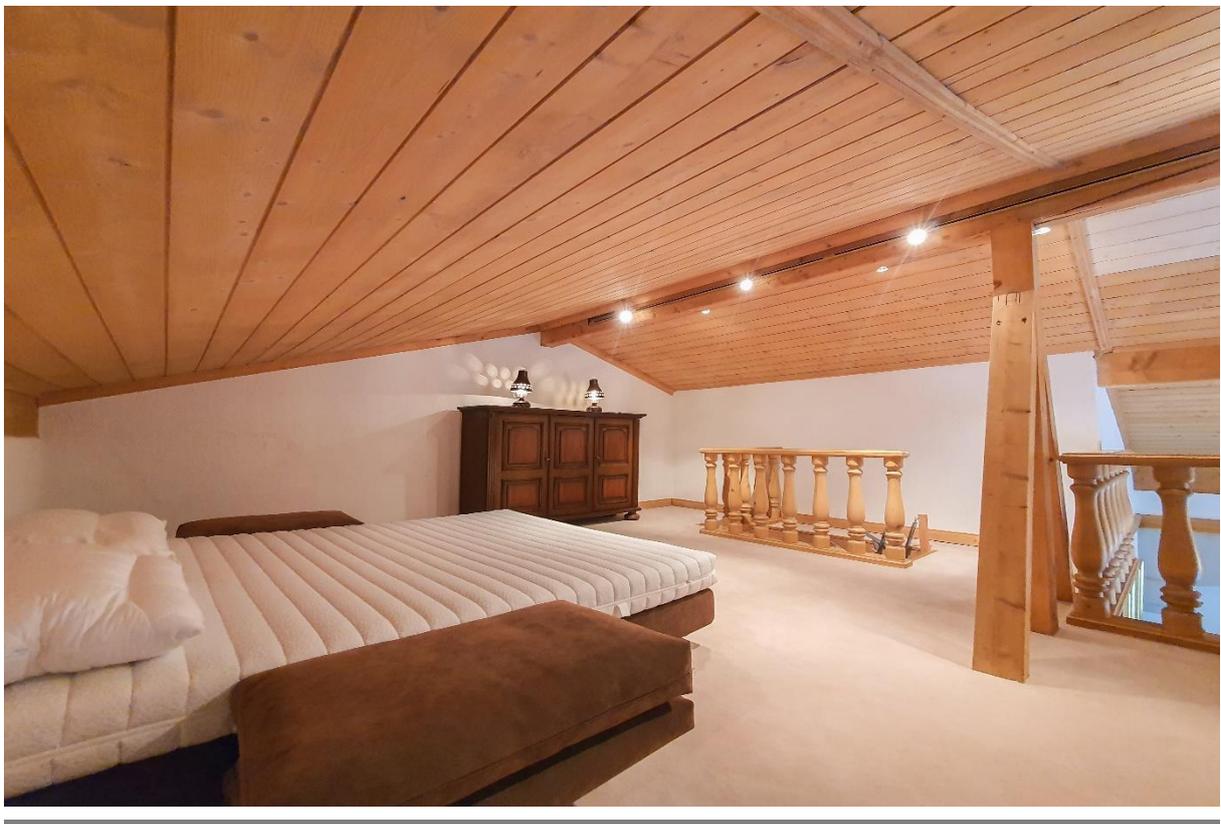
Schlafzimmer Nr. 1 mit Ausgang in die Gartenanlage





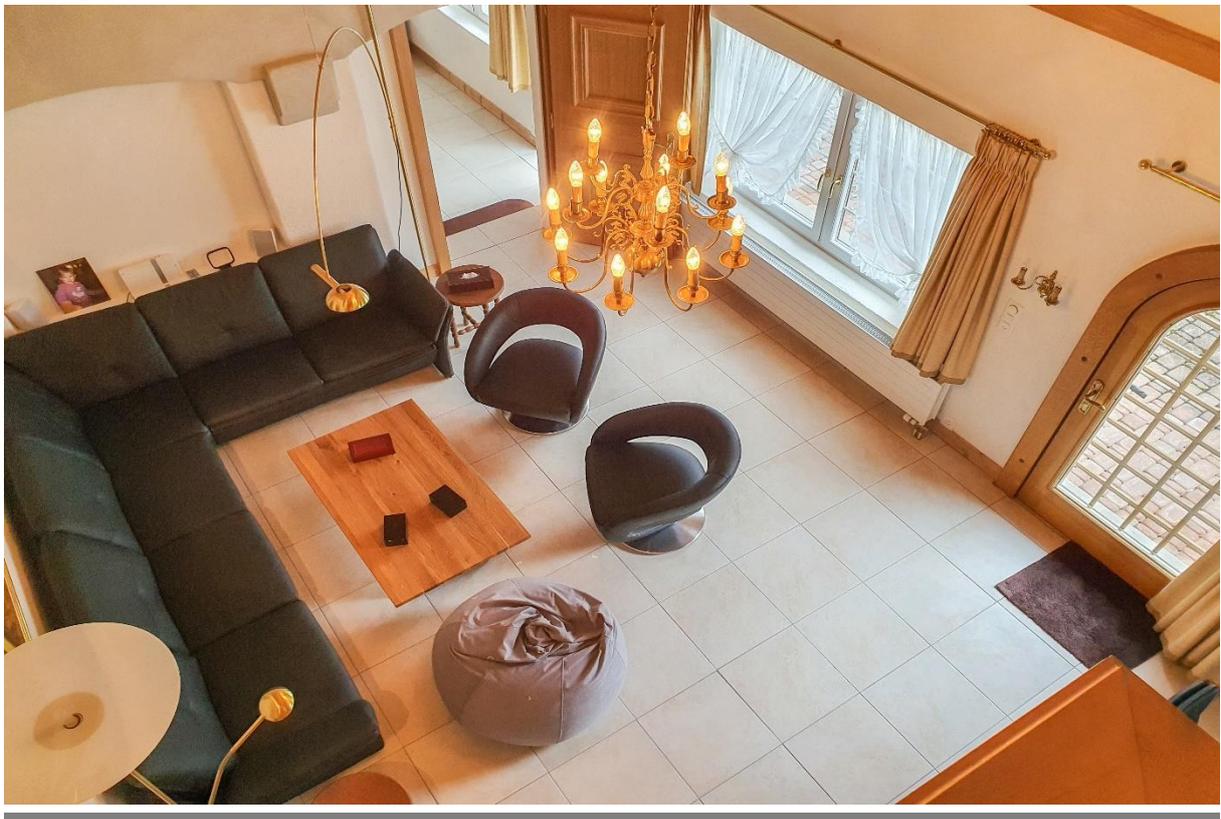
Schlafzimmer Nr. 2

Die Galerie bietet eine weitere Schlafmöglichkeit





Die Galerie mit Blick in den offenen Wohn- und Essbereich





Schlafzimmer Nr. 3 mit Masterbad und begehbarem Kleiderschrank





Die wunderbare Badelandschaft

Der begehbare Kleiderschrank





Nebst dem Masterbad...

...verfügt man noch über eine zweite Nasszelle mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken





Der Technikraum mit Heizung, Tank und Boiler

Die Zufahrt/Einfahrt in die Garage mit Nordansicht





Die sehr gepflegte Aussenanlage mit Ostansicht





Der gepflasterte Vorplatz mit Südansicht





Ein wahres Schmuckstück mit traumhafter Anlage





Schnappschüsse mit freiem Panoramablick zur Birre, Blümlisalpgruppe und Doldenhorn





Das 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Wohngalerie mit einem mediterranen Touch befindet sich an einer sonnigen Lage fast am Ende der Zufahrtsstrasse. Da sich die Liegenschaft in einem Ferienhaus -Quartier befindet ist es sehr ruhig und kinderfreundlich gelegen.

Besondere Merkmale der zu verkaufenden Liegenschaft sind das grosszügige Raumkonzept und viel Platz für Umsetzung von Outdoor Visionen. Suchen Sie ein charmantes Eigenheim mit dem gewissen Etwas? Eine Liegenschaft, welche sich eindeutig von anderen Häusern abhebt? Mit diesem Angebot wird Ihnen dies eindeutig gelingen. Ihr Wohntraum wird hier zur Realität. Sowohl Inhouse als auch im Aussenbereich wurde hier nichts dem Zufall überlassen.

Im Eingangsbereich legen Sie den Alltag sofort ab:

Die offene Küche fügt sich harmonisch im Landhausstil in den Raum ein. Vor Ihnen erstreckt sich das Herzstück des Hauses, der grosse Wohn- und Essbereich mit Sicht und Zugang nach draussen. Hier trifft man sich zum Essen oder um gemütliche Stunden auf der Wohnlandschaft zu verbringen. Viel Privatsphäre bieten die drei Zimmer, die aufgrund des Grundrisses und Ausbaus individuell für Schlafen, Büro oder Hobby genutzt werden können. Die Galerie bietet zusätzlichen Raum zur individuellen Nutzung. Der traumhafte, gut besonnte Umschwung ist ein idealer Rückzugsort für Familie.

Die Wohnhaus überzeugt mit viel Platz im Haus sowie auch ums Haus.

Die Privatsphäre wird durch eine schöne Hecke rund ums Anwesen gewährleistet.

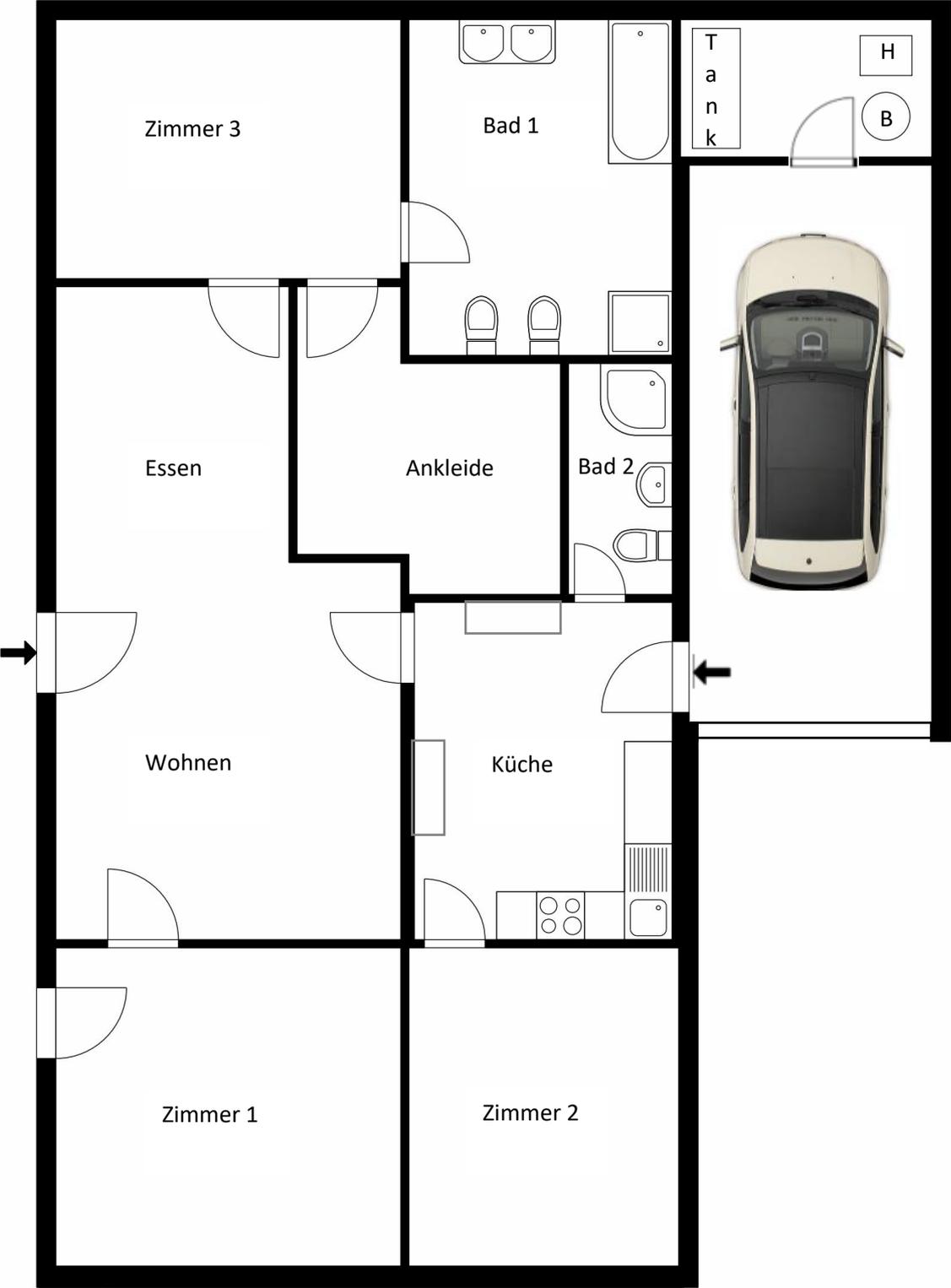
Die Liegenschaft verfügt über eine Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus. Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Ölheizung und die Wärmeabgabe ist durch die Radiatoren gegeben.

Spricht Sie diese Liegenschaft an und Sie möchten noch mehr darüber erfahren, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Gerne führen wir Sie unverbindlich durch das Anwesen und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

Bezeichnung	Beschrieb	Nettofläche
Küche	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	15.44 m ²
Essen/Wohnen	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	35.13 m ²
Zimmer 1	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	17.32 m ²
Zimmer 2	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	13.55 m ²
Zimmer 3	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	13.99 m ²
Bad 1	Boden : Marmor Wand : Marmor Decke : Holztäfer	13.99 m ²
Ankleide	Boden : Platten Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	9.30 m ²
Bad 2	Boden : Marmor Wand : Marmor Decke : Holztäfer	4.10 m ²
Galerie	Boden : Teppich Wand : Abrieb Decke : Holztäfer	12.25 m ²

GRUNDRISS OHNE GALERIE



BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Dossier-Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung
Dorfstrasse 54
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch