



## VERKAUFSDOKUMENTATION

«Nr. 3 Haus Elsinhorn»

„Neubau 3.5 ZIMMER WOHNUNG IM OG West“  
mit Abstellraum, Balkon, Rasenanteil, Carport und  
Autounterstellplatz

Bifigen 5L, 3716 Kandergrund

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im OG West mit  
Balkon, Carport und ein Autoabstellplatz

### OBJEKTADRESSE

Bifigen 5L  
3716 Kandergrund

### BAUJAHR

2023/24

### GRUNDSTÜCK

578 m<sup>2</sup>

### FLÄCHEN

Wohnung 95 m<sup>2</sup>

### AUSSENFLÄCHEN

Balkon 24.60 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück Nr. 1360

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten  
gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

wurde noch nicht eröffnet

### EIGENMIETWERT

wurde noch nicht eröffnet

### VERKAUFSPREIS

Wohnung CHF 645.000.-  
Carport CHF 25.000.-

### PARKPLATZ

Parkplatz CHF 12.000.-

### BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

Ab sofort/ nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Wärmepumpe, Bodenheizung  
Schwedenofen

### ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,  
Internet

### HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers  
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- befreit

### NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache  
z.L. des Käufers

### AUSKUNFT

Martina Brügger Oester Christian  
078 785 87 30 079 482 91 14

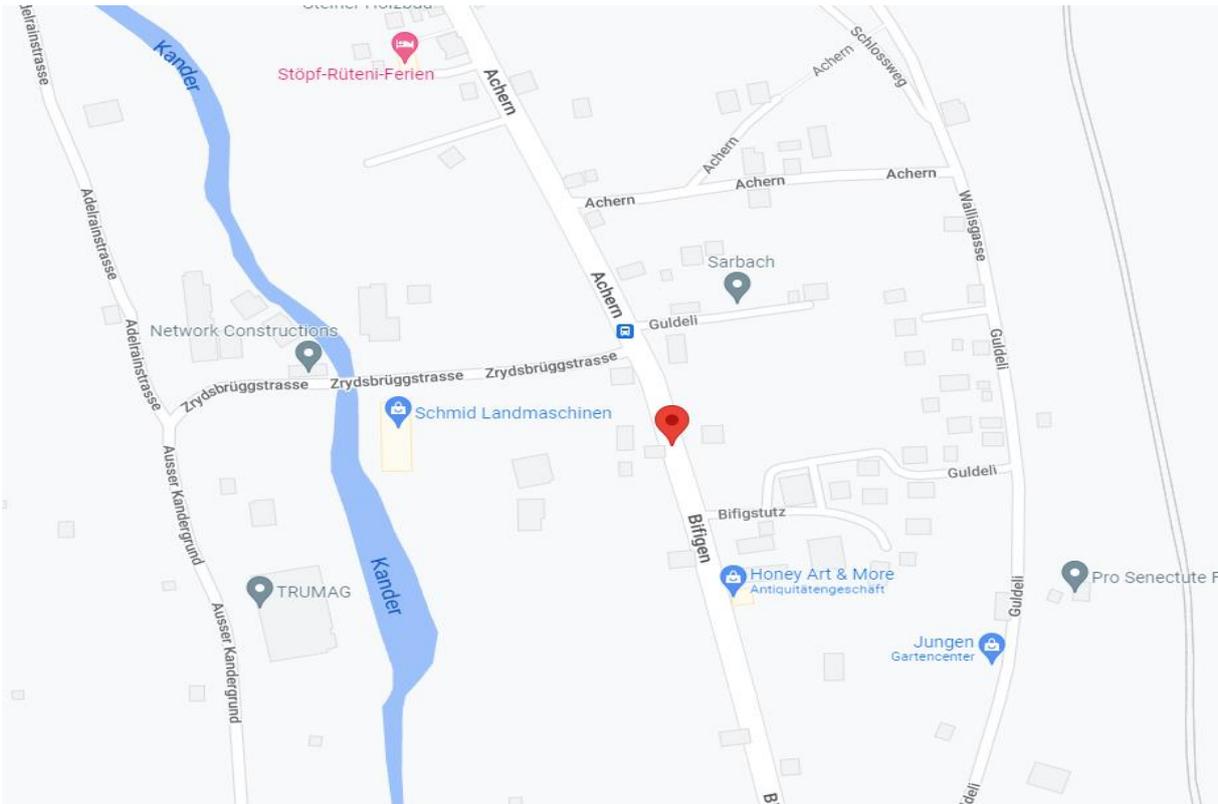
### KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG Zweigstelle  
Dorfstrasse 22 Dorfstr. 54  
3714 Frutigen 3715 Adelboden

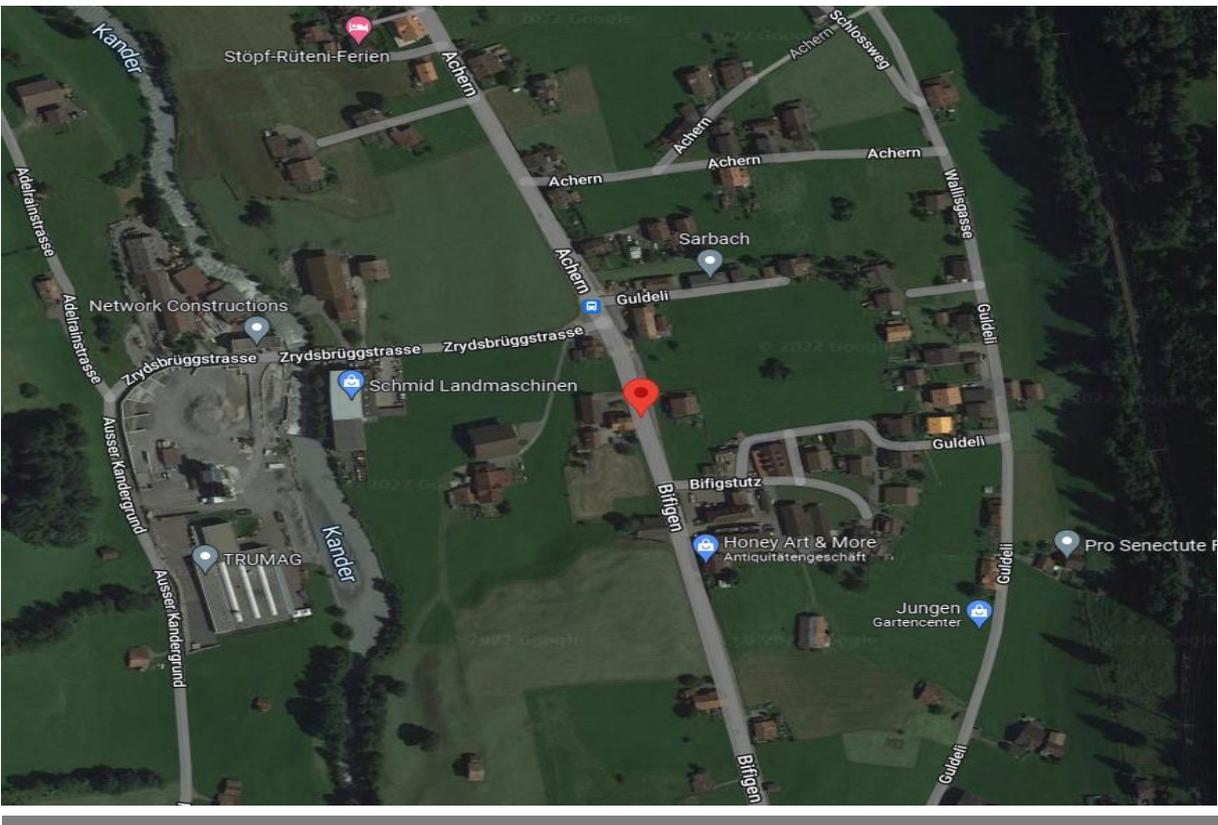
Telefon 033 671 18 10  
FAX 033 671 18 14

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

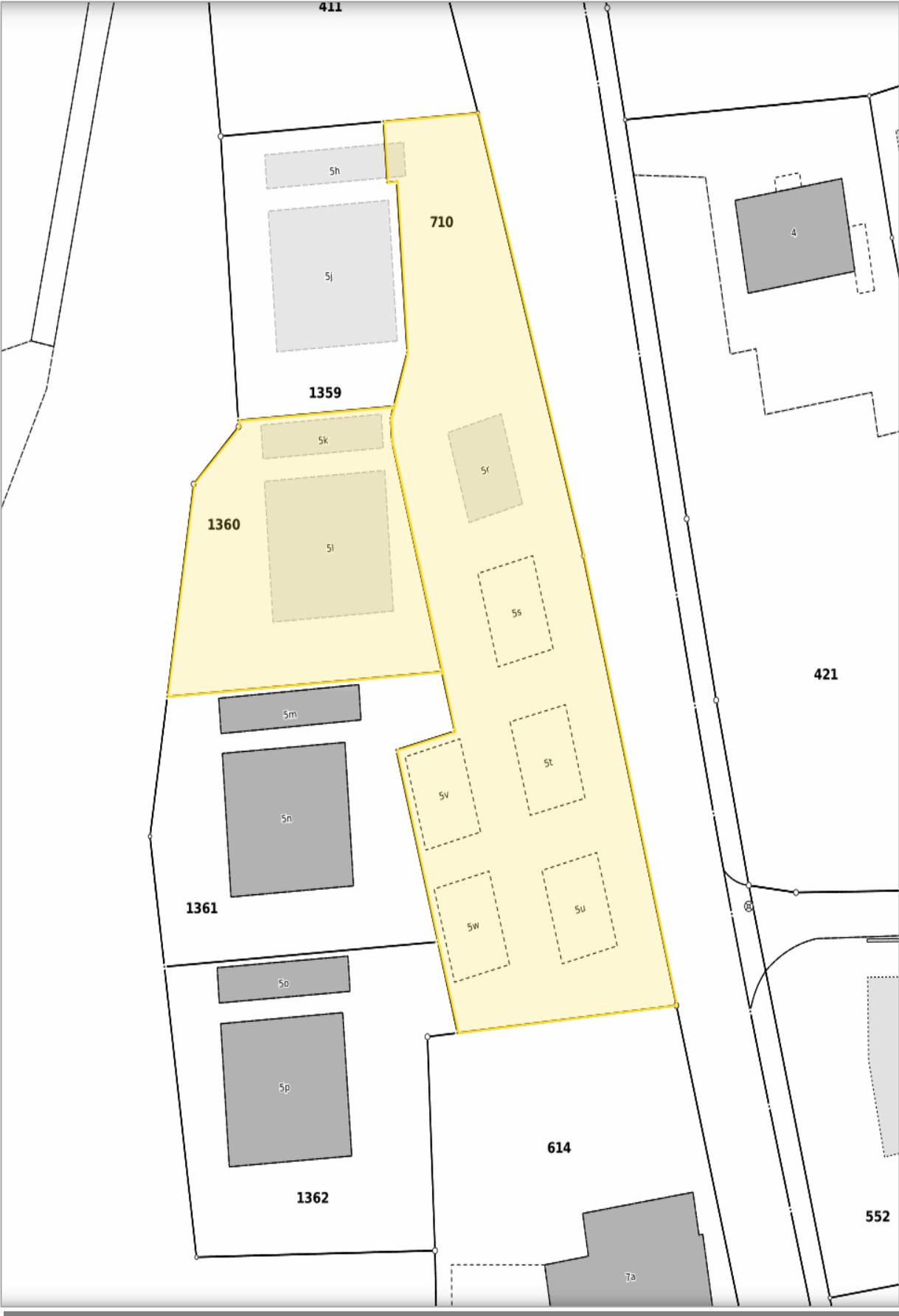
# LAGEPLAN



# LUFTBILD



# SITUATIONSPLAN





Der Eingangsbereich mit Garderobenschrank und Sonnerie MUSTERFOTO

Die Küche im modernen, hellen und neuzeitlichen Design MUSTERFOTO





Der Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon MUSTERFOTO





Der offene Ess- und Wohnbereich mit der Küche MUSTERFOTO

Schlafzimmer Nr.1 mit Ausgang auf den Balkon MUSTERFOTO





Das Badezimmer mit begehbare Dusche, Handwaschbecken, Toilette und eigenem Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler MUSTERFOTO





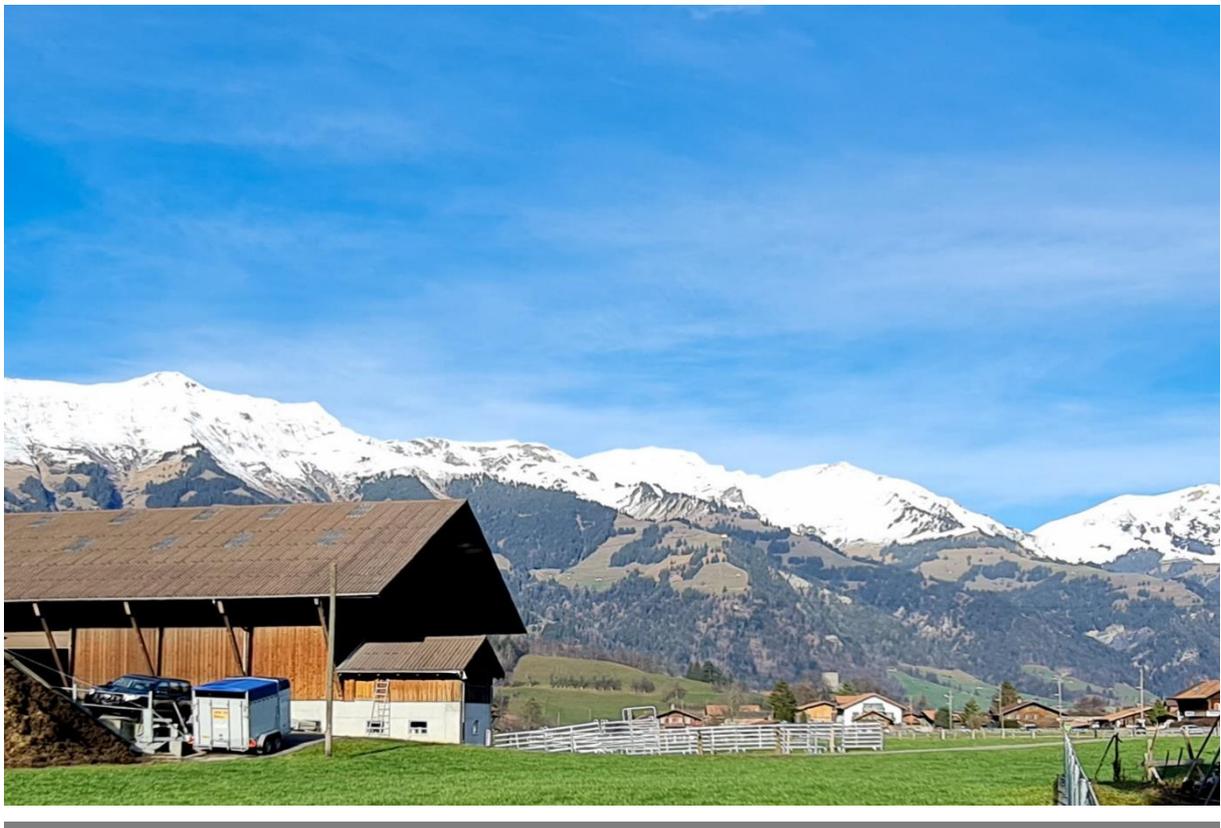
Der gedeckte Balkon MUSTERFOTO





...mit der freien und unverbaubaren Aussicht

...bis hin zur verschneiten Niesenkette





MUSTERFOTO

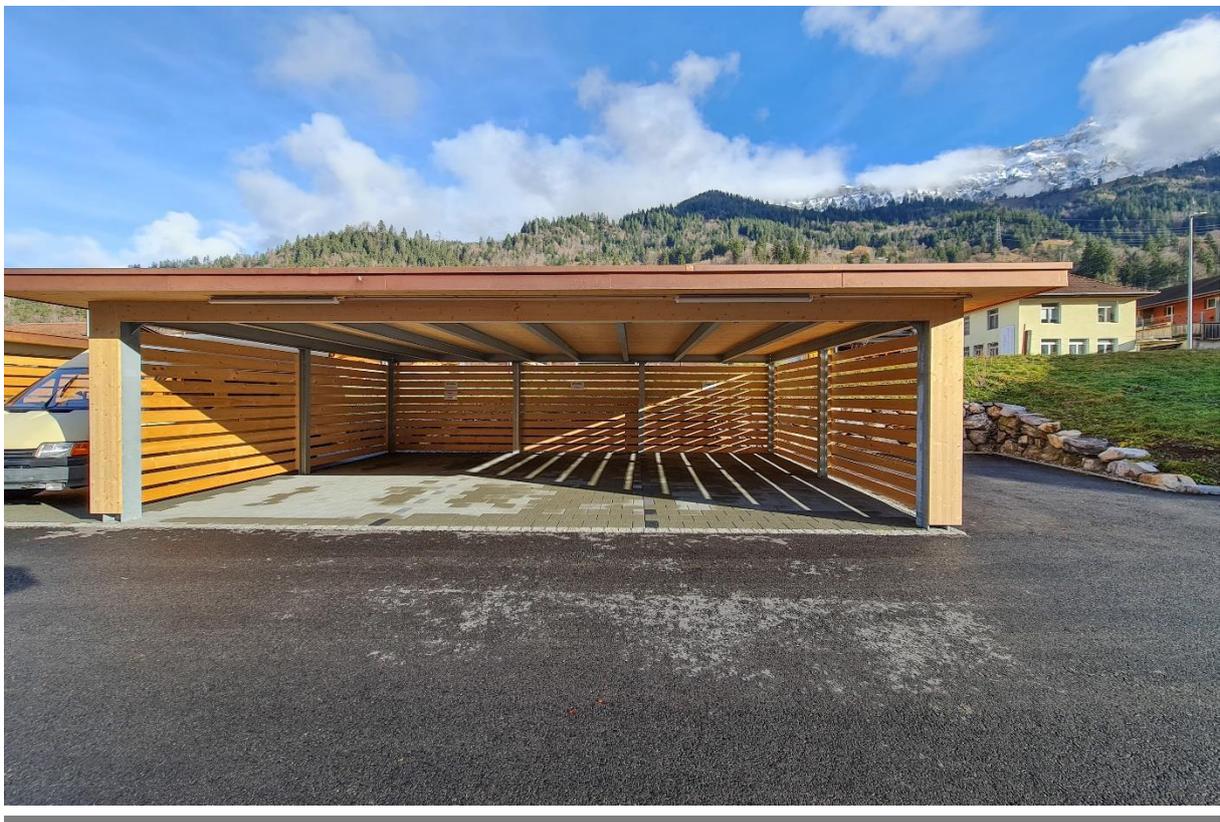
Der Nebenraum mit Licht und Stromanschluss... MUSTERFOTO





...befindet sich gegenüber vom Eingangsbereich MUSTERFOTO

Der gedeckte Autoabstellplatz MUSTERFOTO





Das Haus Elsighorn ist das Dritte von vier Mehrfamilienhäusern



# DIE VISUALISIERUNG DER ÜBERBAUUNG



## ZUSAMMENFASSUNG

Wohnen mit Aussicht: Im grünen Kandergrund entsteht die Überbauung mit vier Mehrfamilienhäuser, die sich optimal in die ruhige ländliche Umgebung einfügt.

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung ist aktuell im Bau und befindet sich im Haus 3 im OG, ist nach Westen ausgerichtet, bietet einen eleganten Wohnraum für alle Bedürfnisse, dabei stehen Komfort und Nachhaltigkeit im Zentrum.

Diese 3.5 Zimmer Wohnung überzeugt mit einem fließenden Grundriss und hellen freundlichen und einladenden Räumen. Der nach Westen ausgerichtete offene Ess- und Wohnbereich lockt mit offener Küche und direktem Zugang auf den Balkon. Details wie walk in Dusche, einheitlich durchgezogener Eichenparkettboden, eigener Waschturm, elektrische Fensterrollläden und doppelte Vorhangschiene machen das Wohnglück perfekt.

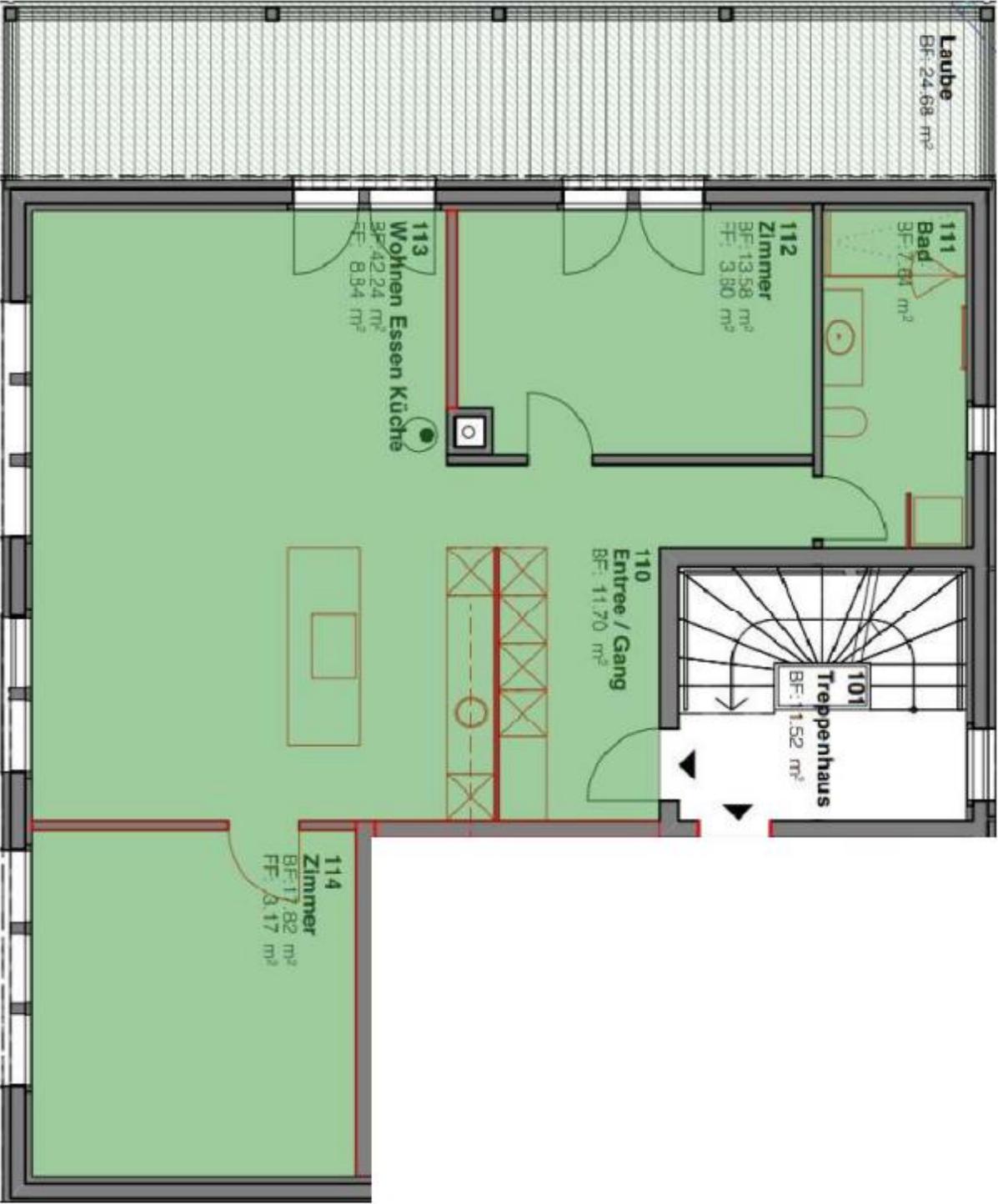
Ein Abstellraum, ein gedeckter Autoabstellplatz und eine weitere Option mit ungedecktem Autoabstellplatz vervollständigen dieses Angebot.

Sichern Sie sich einen Platz im Haus Elsinhorn und werden Sie ein Teil der Gemeinschaft. Gerne stehen wir bei Fragen oder für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## LEBENSTRAUM. RÜCKZUGSORT. WOHLFÜHLWOHNUNG

- die Natur vor der Haustüre
- ausgesprochen ruhige und sonnige Lage
- zentrumsnahes Wohnen
- Nähe zum Thunersee
- Schnelle Verbindung nach Bern und ins Wallis
- Ski- und Wandergebiete Adelboden, Kandersteg und Kiental sind in 20 Minuten erreichbar
- Begegnungszonen
- Komfortable Fussbodenheizung
- Bodenbelag aus hochwertigem Eichenparkett
- moderne und hochwertige Sanitär- und Küchenausstattung
- eigene Waschmaschine und Wäschetrockner

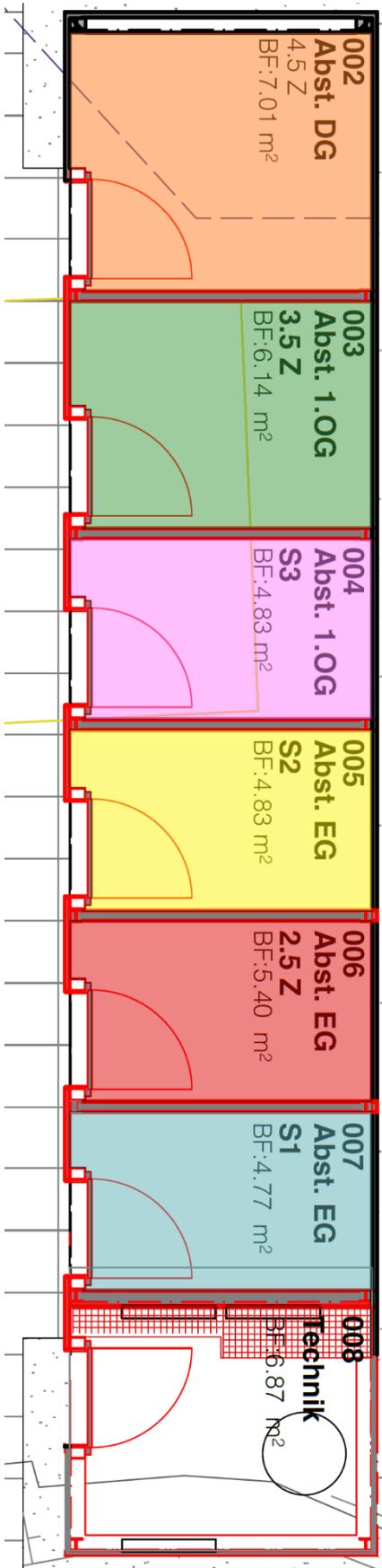
GRUNDRISS WOHNUNG



# VISUALISIERUNG DER WOHNUNG



# ABSTELLRAUM





# 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