



## VERKAUFSDOKUMENTATION

**„2.5 ZIMMER WOHNUNG IM DG mit Lift“**  
drei Balkons, eigenem Kellerraum, eigene Waschmaschine &  
Tumbler und ein Aussenparkplatz

**Bütschelsstrasse 24, 3718 Kandersteg**

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

2.5 Zimmer Wohnung im DG  
mit drei Balkons, Nebenräumen und PP

### OBJEKTADRESSE

Bütschelsstrasse 24  
3718 Kandersteg

### BAUJAHR

2014

### GRUNDSTÜCK

756 m<sup>2</sup>

### FLÄCHEN

Wohnung	BGF	59 m <sup>2</sup>
	NWF	50 m <sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnung Nr. 1388-5

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten  
gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr. 200.000.-
PP	Fr. 4.600.-

### EIGENMIETWERT

Wohnung	Fr. 7.180.-
Parkplatz	Fr. 190.-

### WERTQUOTEN

Wohnung 126/1000

### STOWE KOSTEN

ca. Fr. 2.800.- Jahr inkl. EF

### ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2022

ganzes Haus	Fr. 18.480.-
Anteil Wohnung	Fr. 2.328.-

## VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung + PP CHF 515.000.-

### BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung

→ Erwerb durch Ausländer möglich

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Luftwärmepumpe mit Bodenheizung

### 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

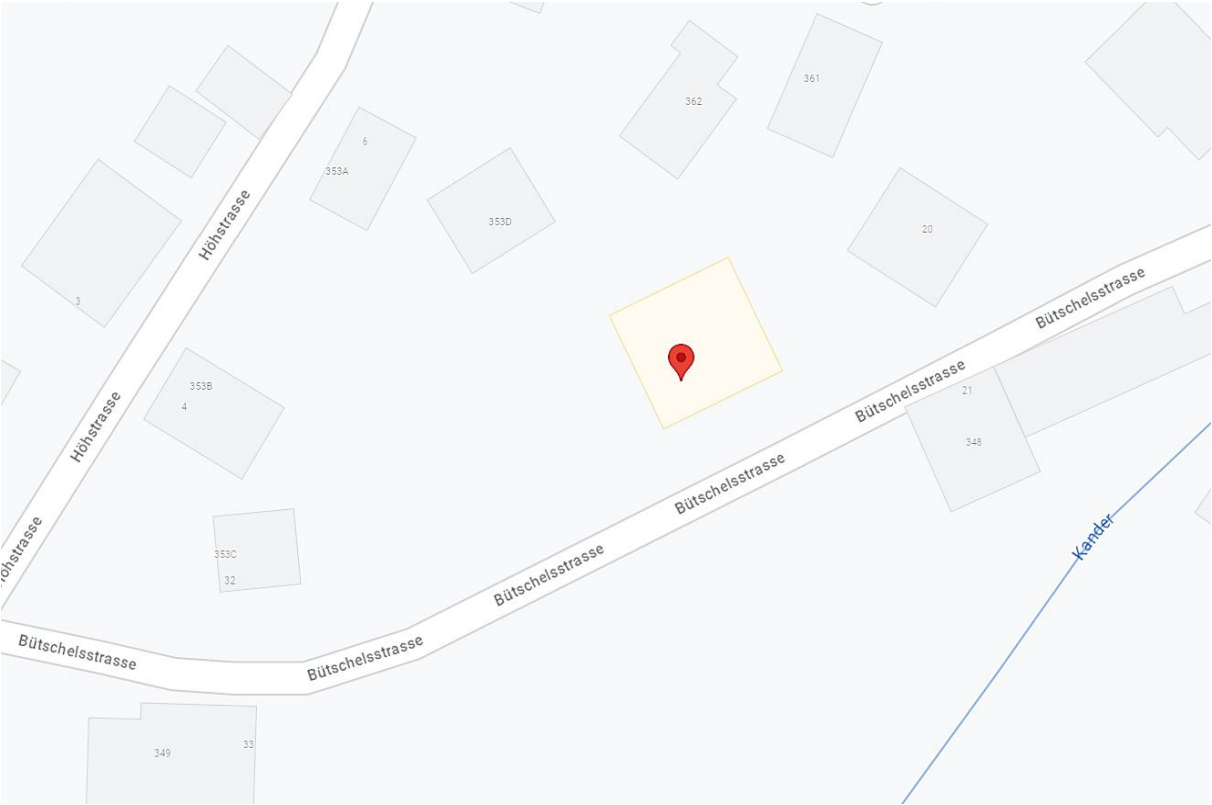
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

# LAGEPLAN

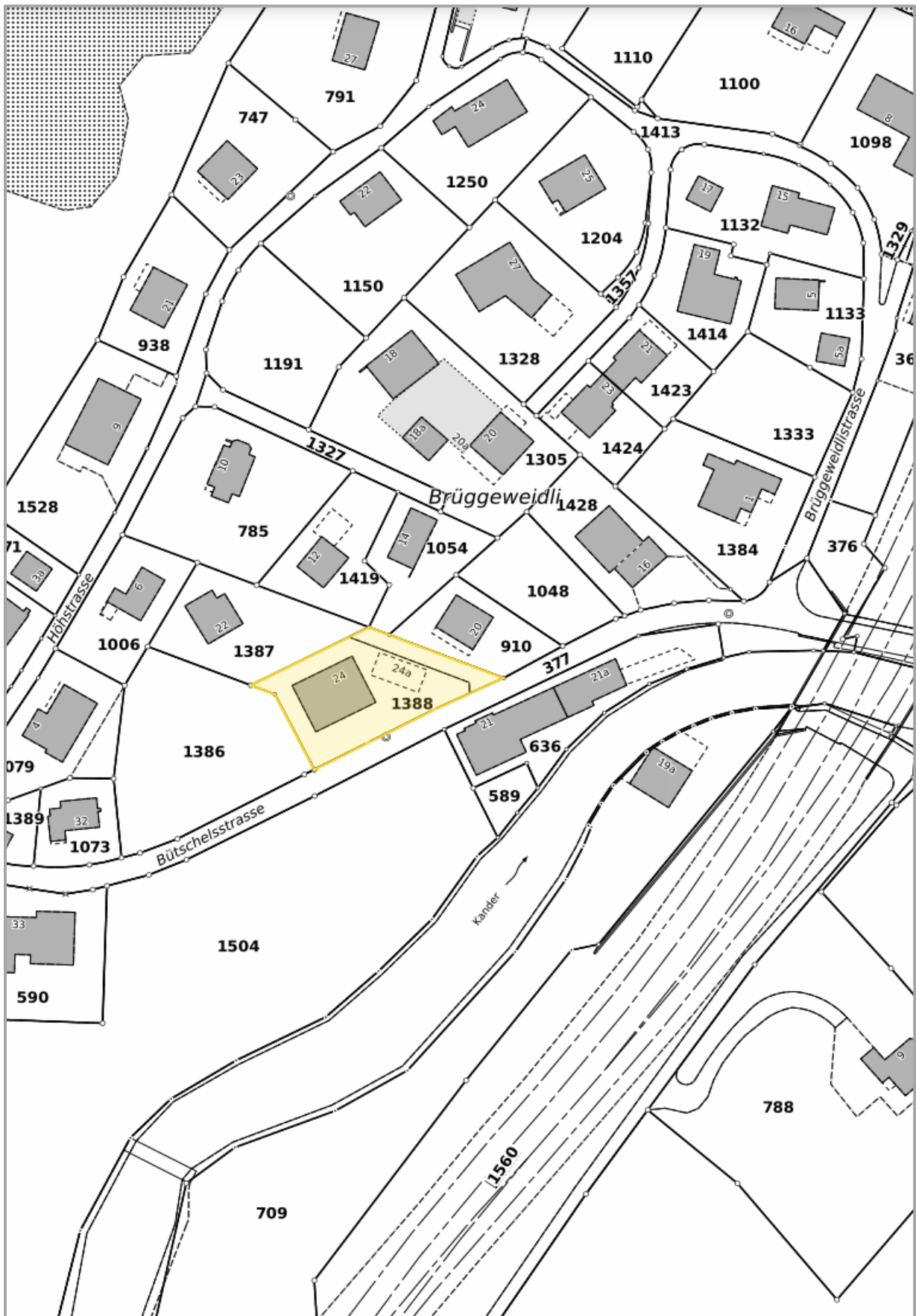


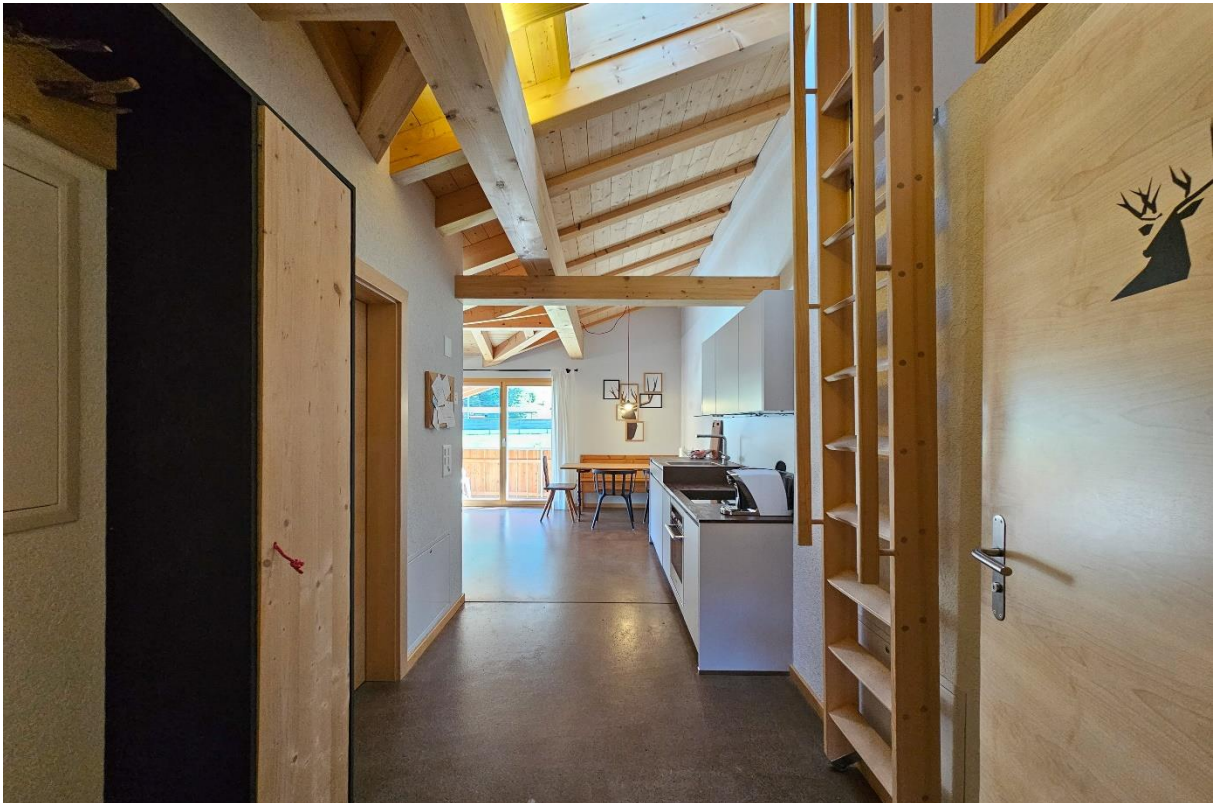
# LUFTBILD



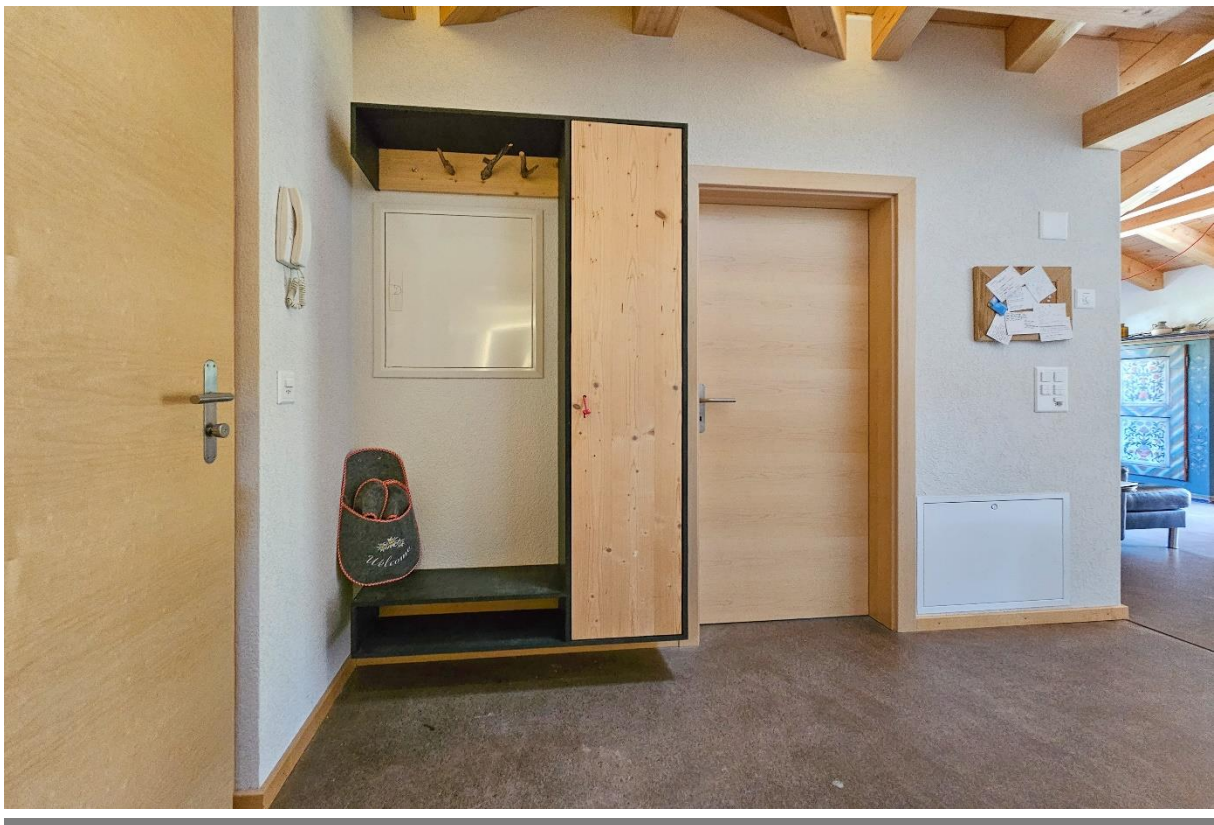


# SITUATIONSPLAN





Der Eingangsbereich mit Blick zur Küche , Treppenaufgang zum offenen Galeriezimmer und der Garderobe







Die offene Küche mit Geschirrspüler und Kühlschrank mit dem anschliessendem Essbereich...







...vom Essbereich gelangen Sie direkt auf den ersten Balkon

...anschliessend der gemütliche Wohnbereich...







...mit Ausgang auf Balkon Nr. 2

Das heimelige Schlafzimmer mit Ausgang Balkon Nr. 3







Eine zusätzliche Schlafgelegenheit bietet das Galeriezimmer mit Dachfenster







Das Badezimmer mit begehbare Dusche, Toilette und Handwaschbecken

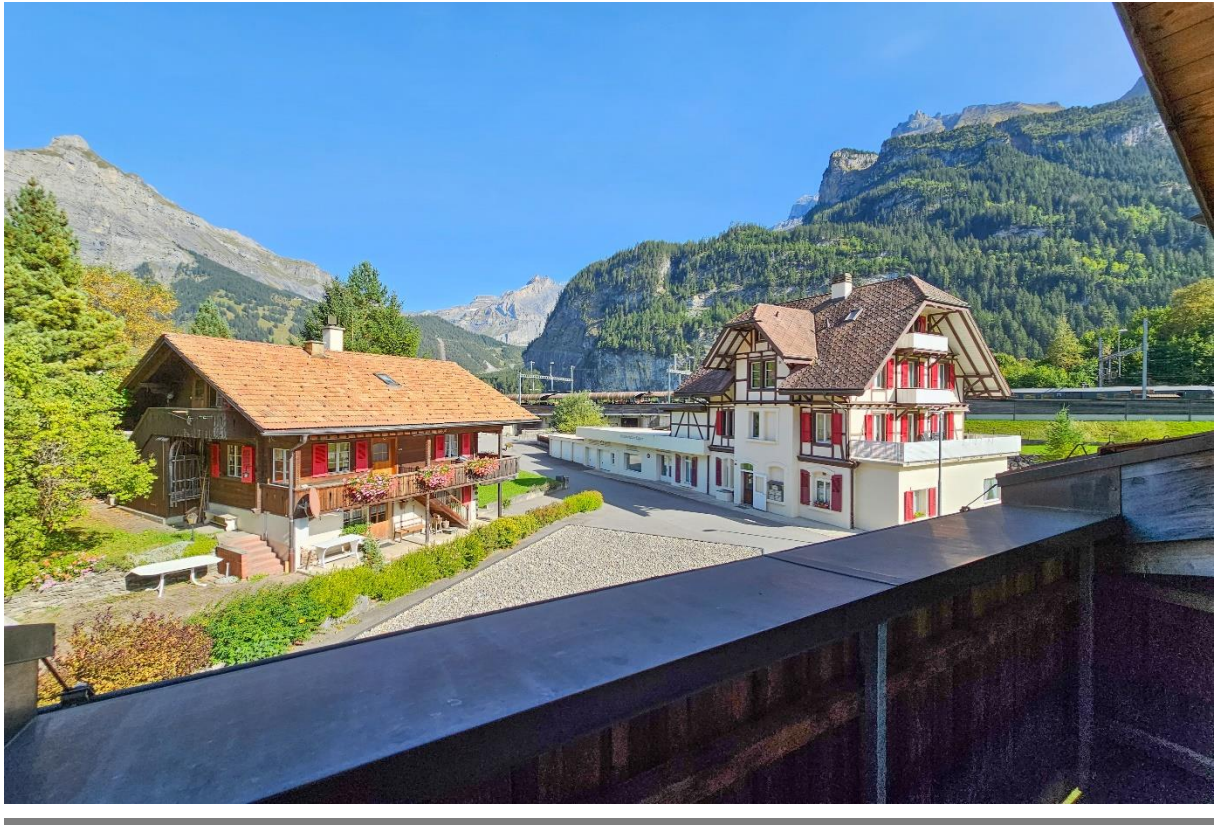
Balkon Nr. 1 mit Aussicht Richtung Sunnbühl







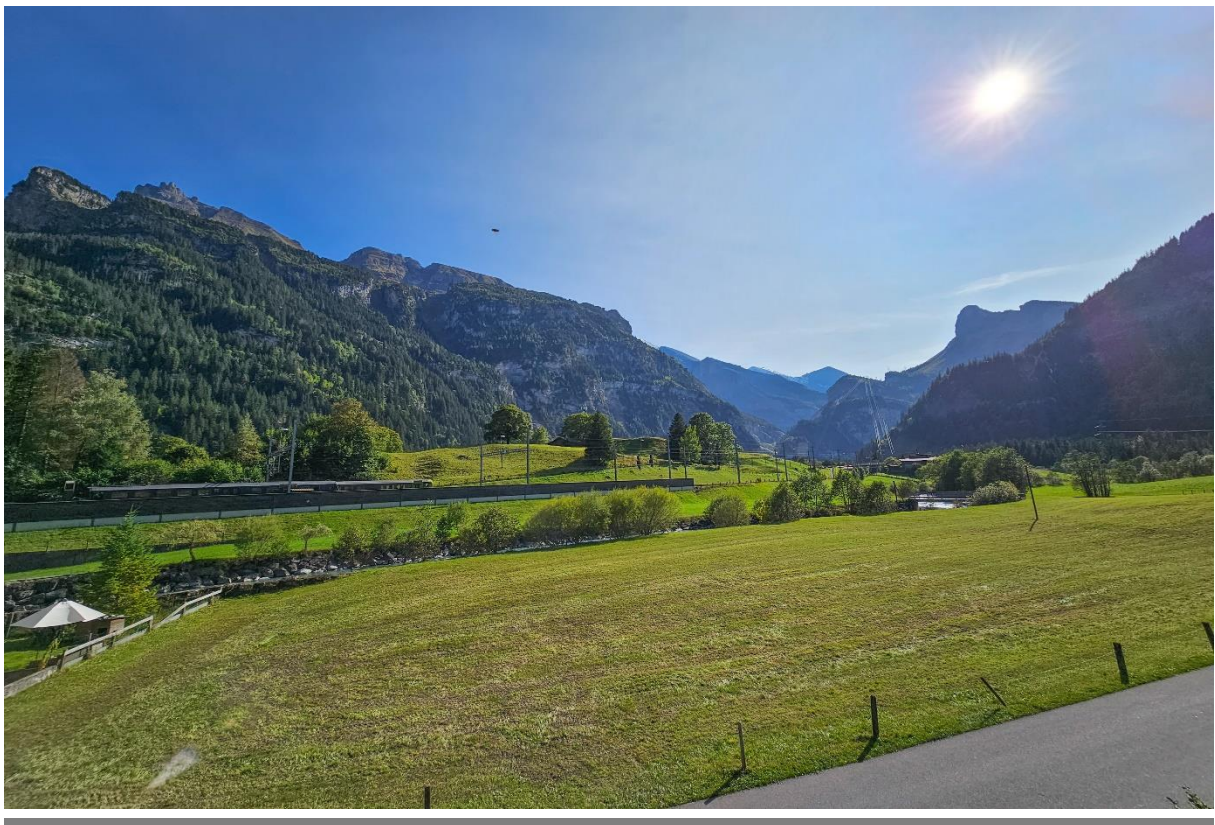
Balkon Nr. 2 + 3 mit traumhafter unverbaubarer Aussicht auf den Hausberg Birre







Die malerische Kulisse der Kandersteger Bergwelt

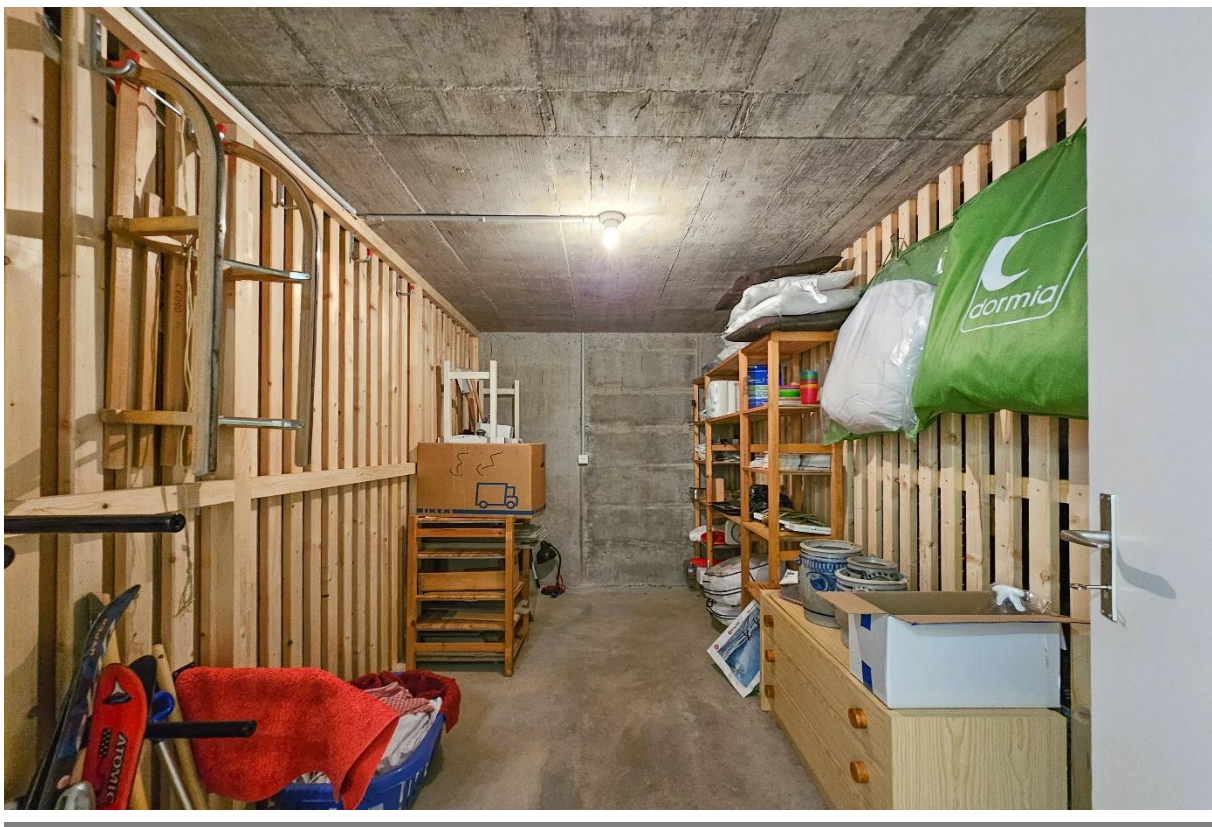






In der gemeinschaftlichen Waschküche steht für jede Wohnung ein eigener Waschturm zur Verfügung

Das geräumige Kellerabteil mit Stromanschluss







Der zur Wohnung dazugehörige Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus







## ZUSAMMENFASSUNG

Am Fusse der Allmenalpbahn, etwas ausserhalb des Dorfzentrums, finden sie das Mehrfamilienhaus im typischen Chaletstil, mit seinen sechs Wohneinheiten verschiedener Grössen und Eigentümer, an einer aussichtsreichen und sonnigen Lage.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2014 gebaut. Die zu verkaufende 2.5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit Galeriezimmer ist praktisch geschnitten, modern und qualitativ hochwertig ausgestattet, die das Wohnen in dieser Wohnung besonders angenehm gestaltet. Von jedem Zimmer aus gelangt man auf einen Balkon. Dies bietet eine wunderbare Möglichkeit, die frische Luft und die Umgebung zu genießen – was für ein Luxus.

Zudem verspricht die Aussicht auf die Berge eine malerische und entspannende Kulisse, Der offene Dachstuhl mit den Sichtbalken verleiht der Wohnung einen rustikalen, wohligen und heimeligen Charakter.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Im Kellergeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Waschküche mit eigener Waschmaschine und Tumbler.

Da die Liegenschaft über einen Personenlift verfügt, gelangt man bequem von Kellergeschoss in das Dachgeschoss. Ein Aussenparkplatz direkt neben dem Haus rundet dieses einmalige und besondere Angebot ab.

Die hervorragende Erreichbarkeit zum nächsten Skieinstieg am Öschinensee, zum Dorfkern mit seinen Restaurants und Geschäften, Wanderwege, Bikerouten, Langlaufloipen und Anschluss ÖV spricht für die Top-Lage der schönen Wohnung. Ob Sommer oder Winter, der Ort Kandersteg zeigt sich jederzeit von seiner sportlichen Seite.

Sie sind auf der Suche nach einer neuzeitlichen und modernen Wohnung inmitten der traumhaften Bergwelt von Kandersteg, dann haben Sie hier eine wunderbare Möglichkeit. Gerne führen wir Sie unverbindlich durch die Wohnung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

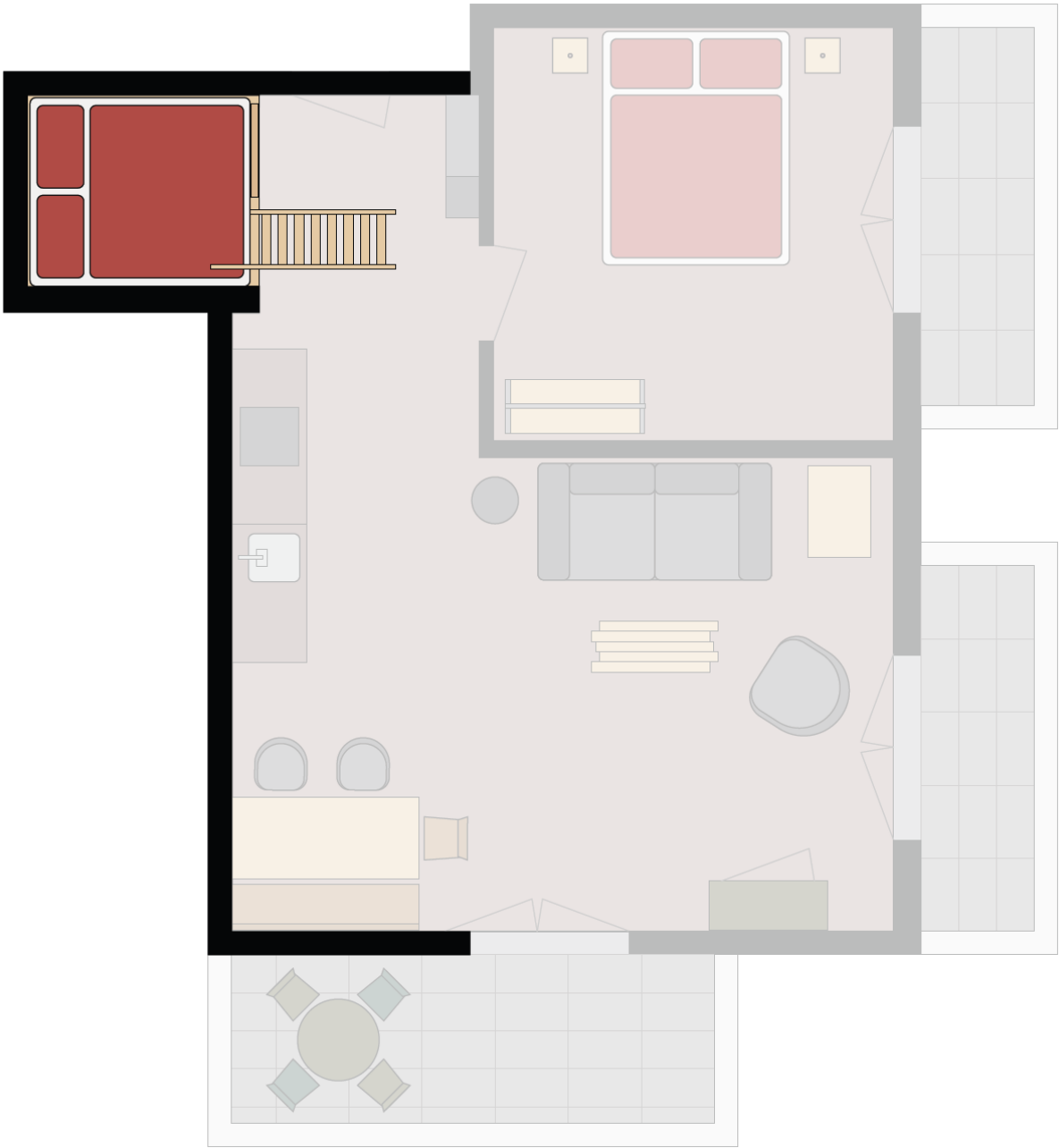


GRUNDRISS WOHNUNG





GRUNDRISS OFFENES GALERIEZIMMER







# 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