



## VERKAUFSDOKUMENTATION

«Nr. 4 Haus Gehrihorn»  
„Neubau 1 ZIMMER WOHNUNG IM EG west“  
mit Abstellraum, Terrasse, Rasenfläche und Autoabstellplatz

Bifigen 5j, 3716 Kandergrund

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

1 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse,  
Gartenfläche und Autoabstellplatz

### OBJEKTADRESSE

Bifigen 5j  
3716 Kandergrund

### BAUJAHR

2024

### GRUNDSTÜCK

460 m<sup>2</sup>

### FLÄCHEN

Wohnung 31 m<sup>2</sup>

### AUSSENFLÄCHEN

Terrasse + Rasenfläche 13.73 + 19.38 m<sup>2</sup>  
Abstellraum 4.45 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück Nr. 1359

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten  
gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

wurde noch nicht eröffnet

### EIGENMIETWERT

wurde noch nicht eröffnet

### WERTQUOTE

90.07/1000

### VERKAUFSPREIS

Wohnung CHF 245.000.-

### 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

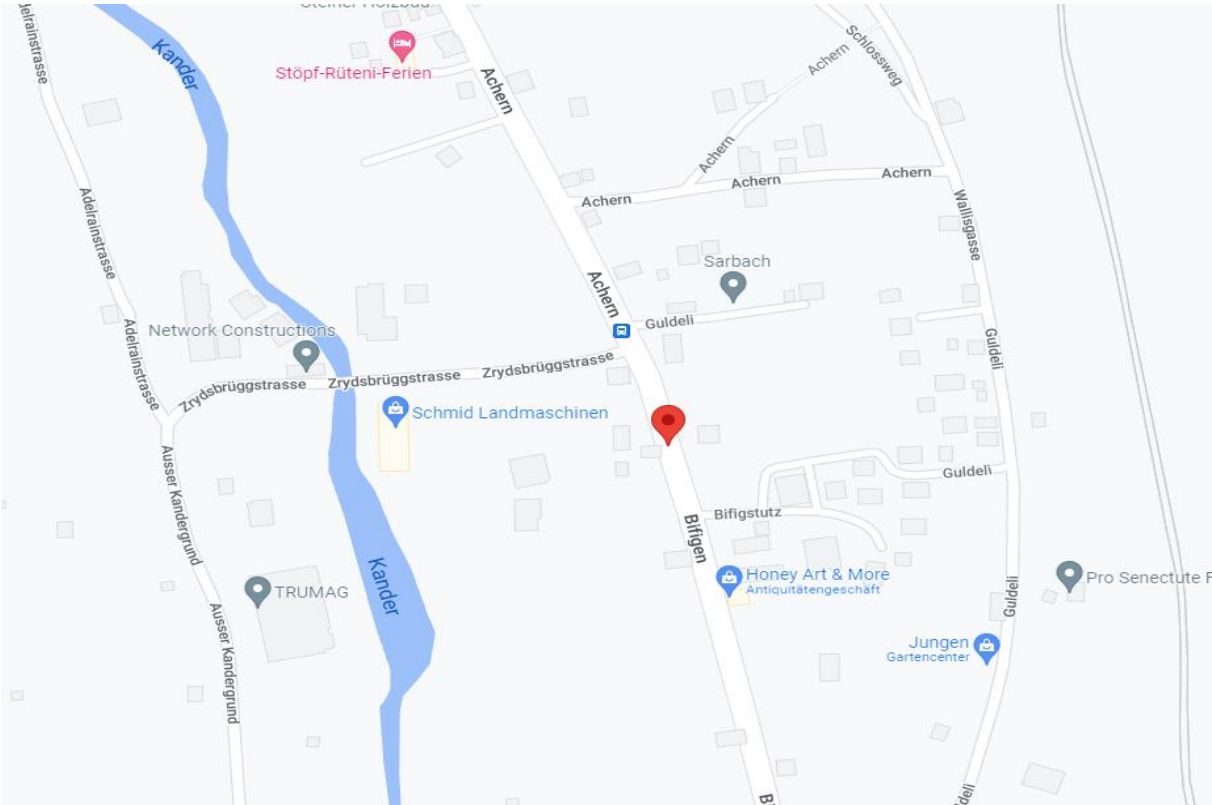
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

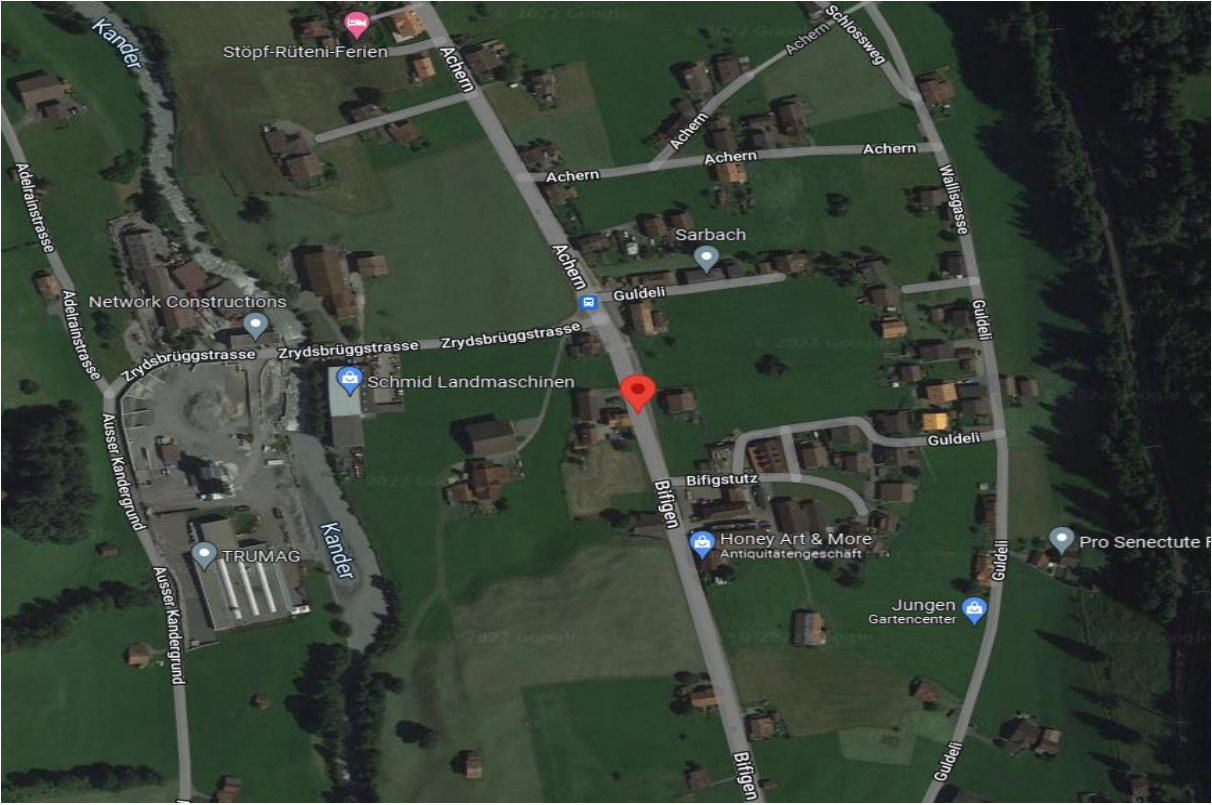
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

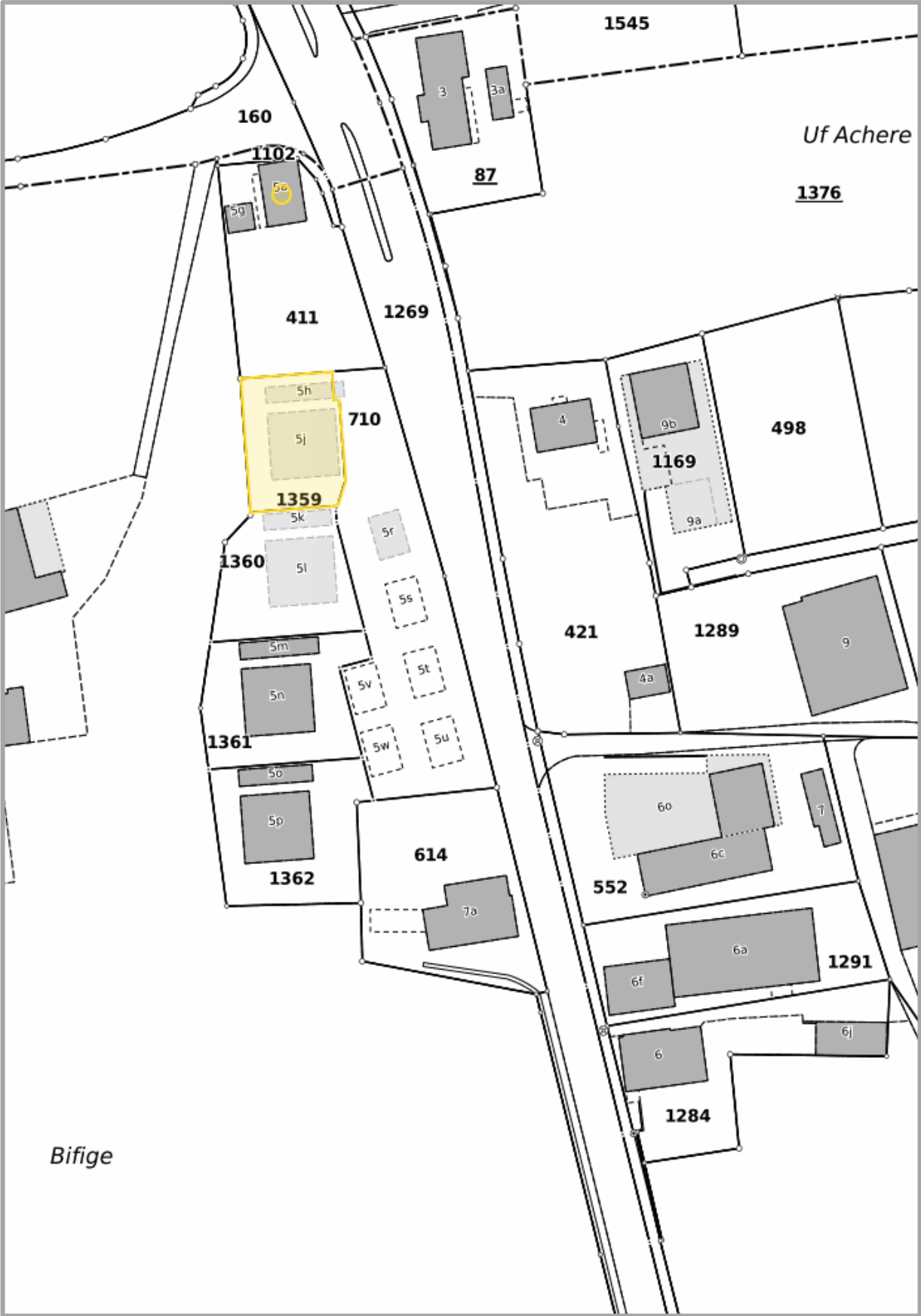
# LAGEPLAN



# LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Die offene Küche mit Ess- und Wohnbereich und Zugang auf die Terrasse MUSTERFOTO

Die Küche im modernen, hellen und neuzeitlichen Design MUSTERFOTO





Die Küche im modernen, hellen und neuzeitlichen Design MUSTERFOTO

Das Badezimmer mit begehbare Dusche, Handwaschbecken, Toilette ... MUSTERFOTO





... und eigenem Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler MUSTERFOTO

Der Terrassensitzplatz westseitig und anschliessender dazugehöriger Grünfläche  
MUSTERFOTO





Die Aussicht vom Terrassenplatz...

...bis hin zur verschneiten Niesenkette







Der Nebenraum mit Licht und Stromanschluss... MUSTERFOTO

....befindet sich gegenüber vom Eingangsbereich MUSTERFOTO





Das Haus Gehrihorn ist das Vierte von 4 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 4 im EG, ist nach Westen ausgerichtet, bietet einen eleganten Wohnraum für alle Bedürfnisse, dabei stehen Komfort und Nachhaltigkeit im Zentrum.

Diese 1 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 die Terrasse und Rasenfläche.

Details wie walk in Dusche, einheitlich durchgezogener Eichenparkettboden, eigener Waschturm, elektrische Fensterrollläden und doppelte Vorhangschienen machen das Wohnglück perfekt.

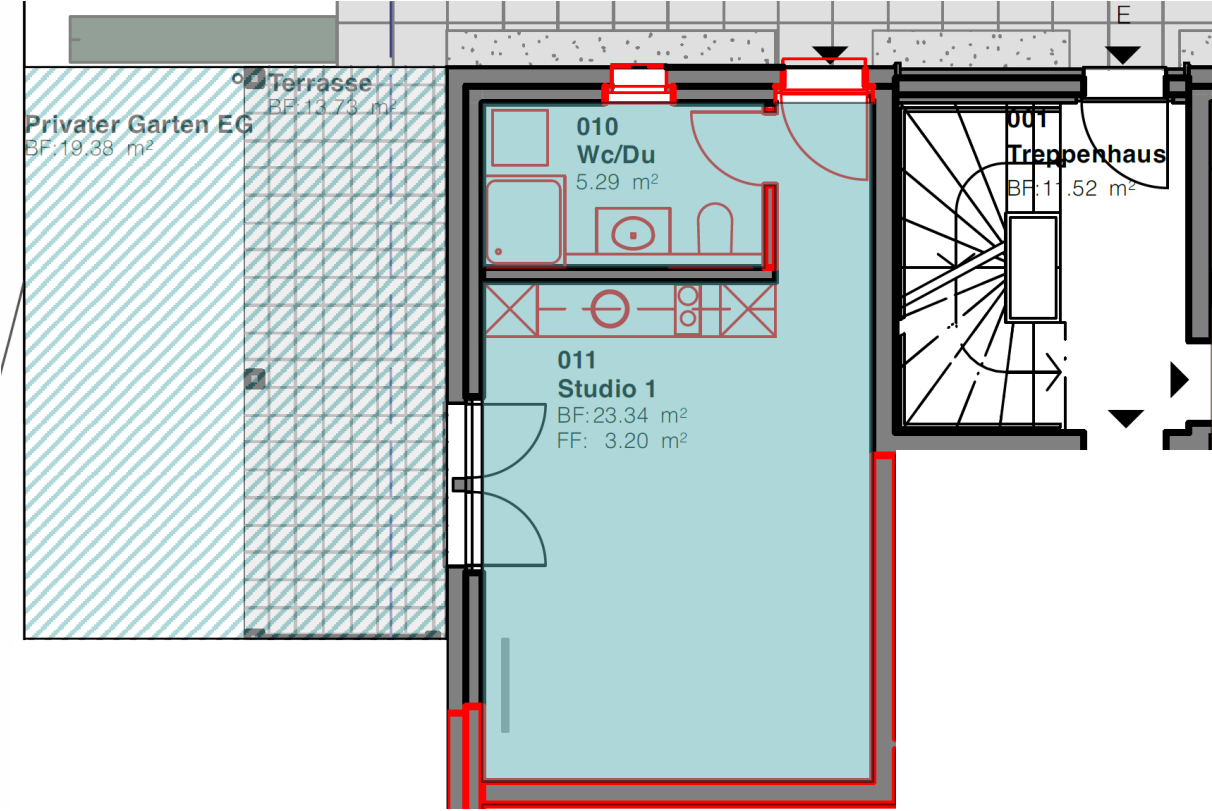
Ein Abstellraum und ein ungedeckter Autoabstellplatz neben dem Carport vervollständigen dieses Angebot.

Sichern Sie sich einen Platz im Haus Gehrihorn 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

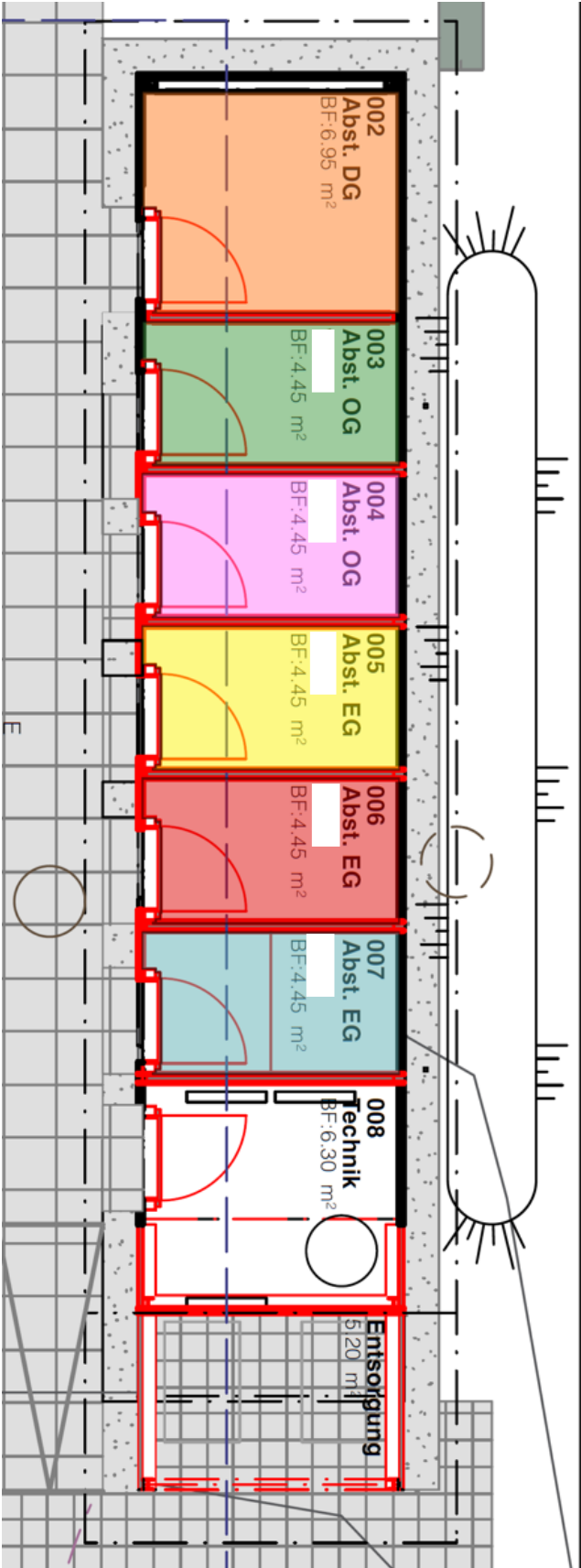
# GRUNDRISS WOHNUNG



# 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