



VERKAUFSDOKUMENTATION

4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Balkon, Terrasse,
Garten und einem Carport

Höhstrasse 12, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Einfamilienhaus

OBJEKTADRESSE

Höhstrasse 12
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1997

RENOVATIONEN / SANIERUNGEN

seit 2012 fortlaufend
detaillierte Auflistung auf Anfrage

FLÄCHEN GRUNDSTÜCK

Grundstück total	506 m ²
Gebäude	59 m ²
Gartenanlage	447 m ²

NETTOFLÄCHEN

Netto DG	49 m ²
Netto EG	48 m ²
Netto UG	49 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 1419

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Fr. 434.200.- Steuerjahr 2020

KUBATUR

582 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 584.700.-

EIGENMIETWERT

Kanton	Fr. 10.640.-
Bund	Fr. 12.570.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.200.000.-

BESONDERHEIT

→ als Zweitwohnsitz/Ferienhaus
→ durch Nicht Schweizer erwerblich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Zentrale Ölheizung 2006
Wärmeabgaben via Radiatoren
Cheminée im Wohnzimmer

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers bei Zweitwohnsitz

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

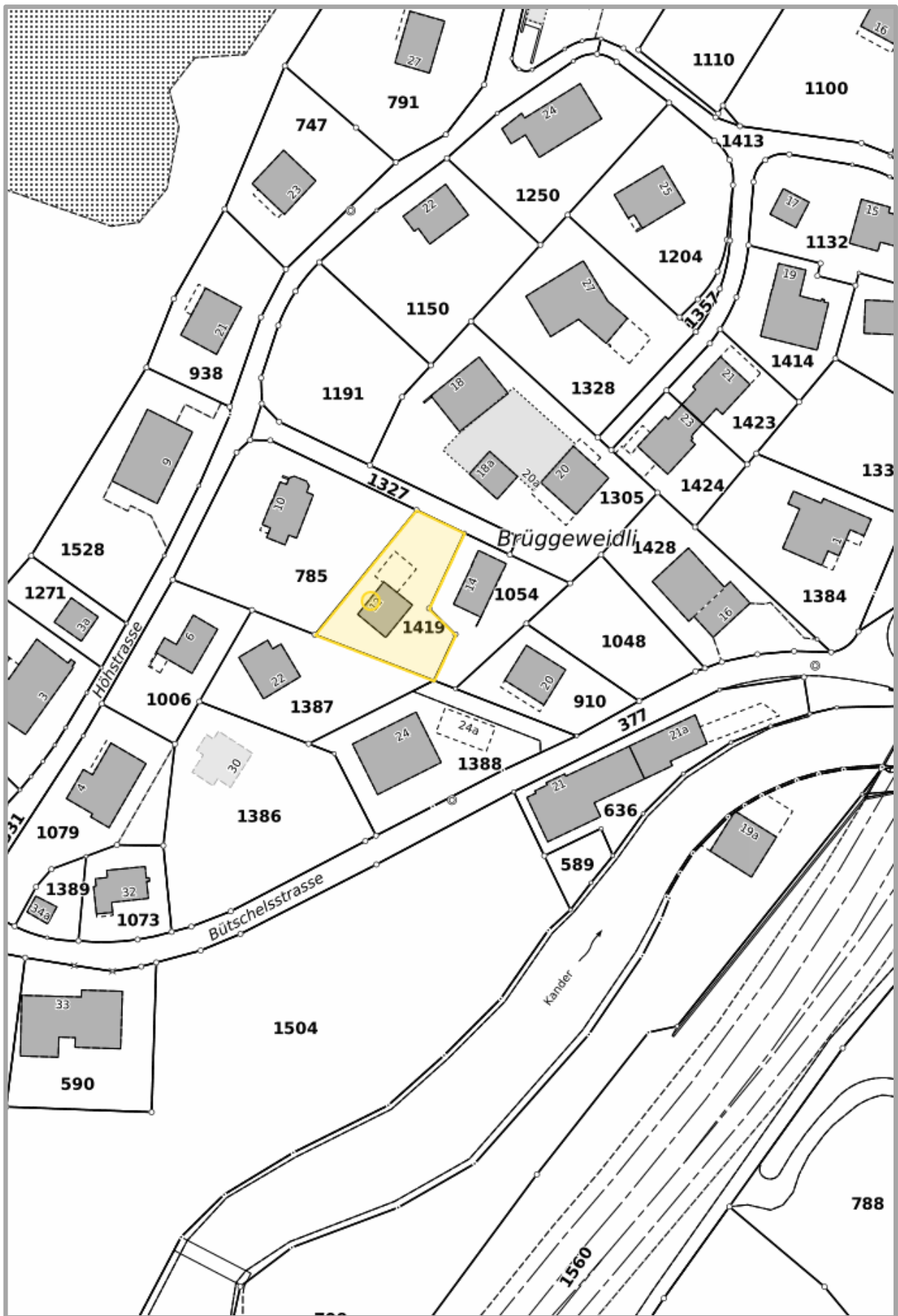
AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden
Telefon 033 671 18 10	
FAX 033 671 18 14	

SITUATIONSPLAN





Der gedeckte Zugang zum Einfamilienhaus

Der Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk



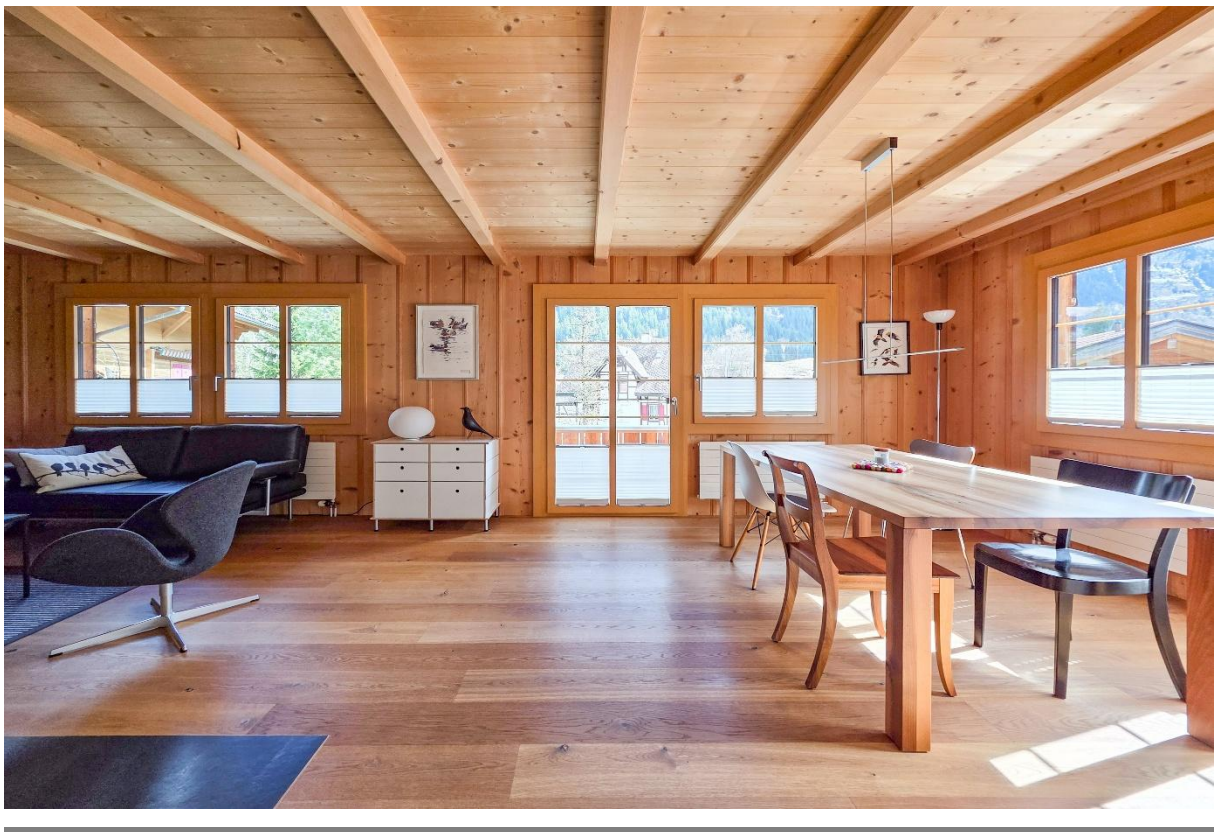


Die moderne und offene Küche mit Abwaschmaschine, Abwaschbecken, Kochherd, Dampfzug, Kühlschrank und Ausgang auf die Terrasse



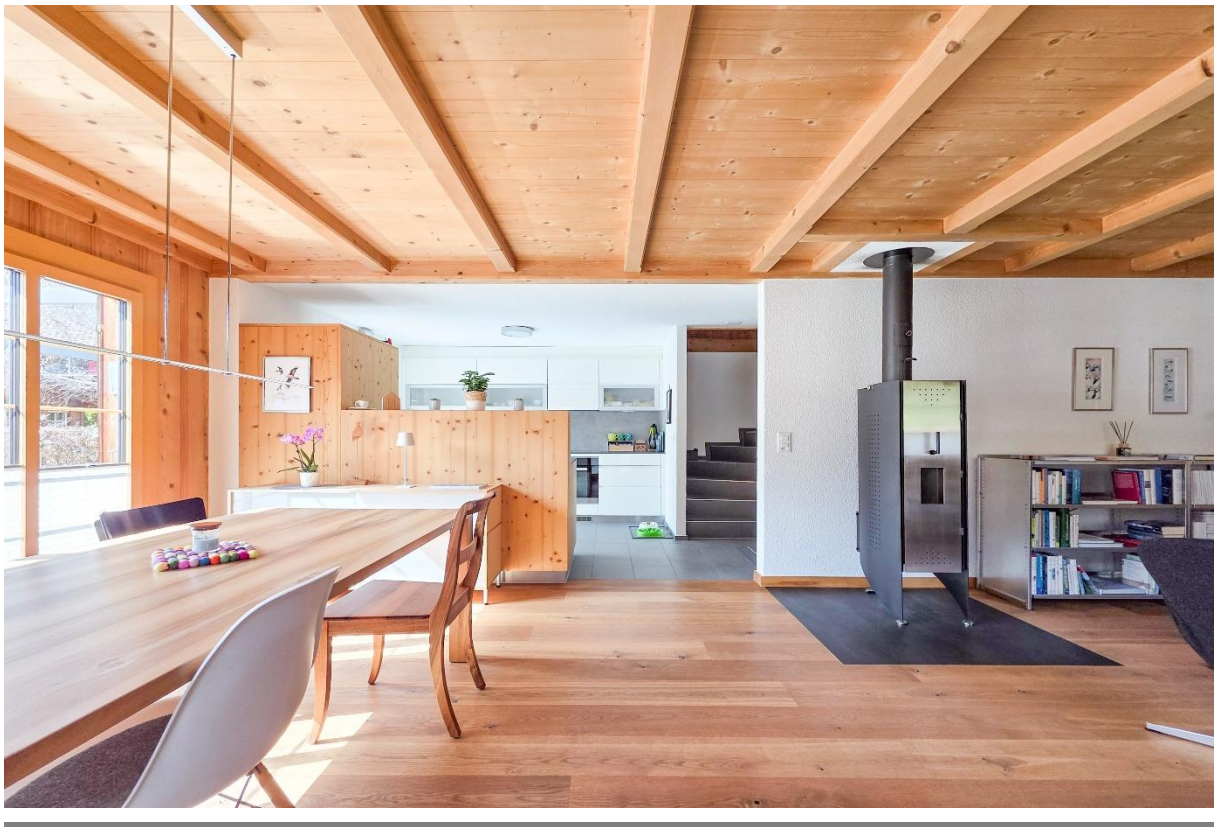


Der anschließende Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon





Der sonnenverwöhnte und aussichtsreiche Essbereich





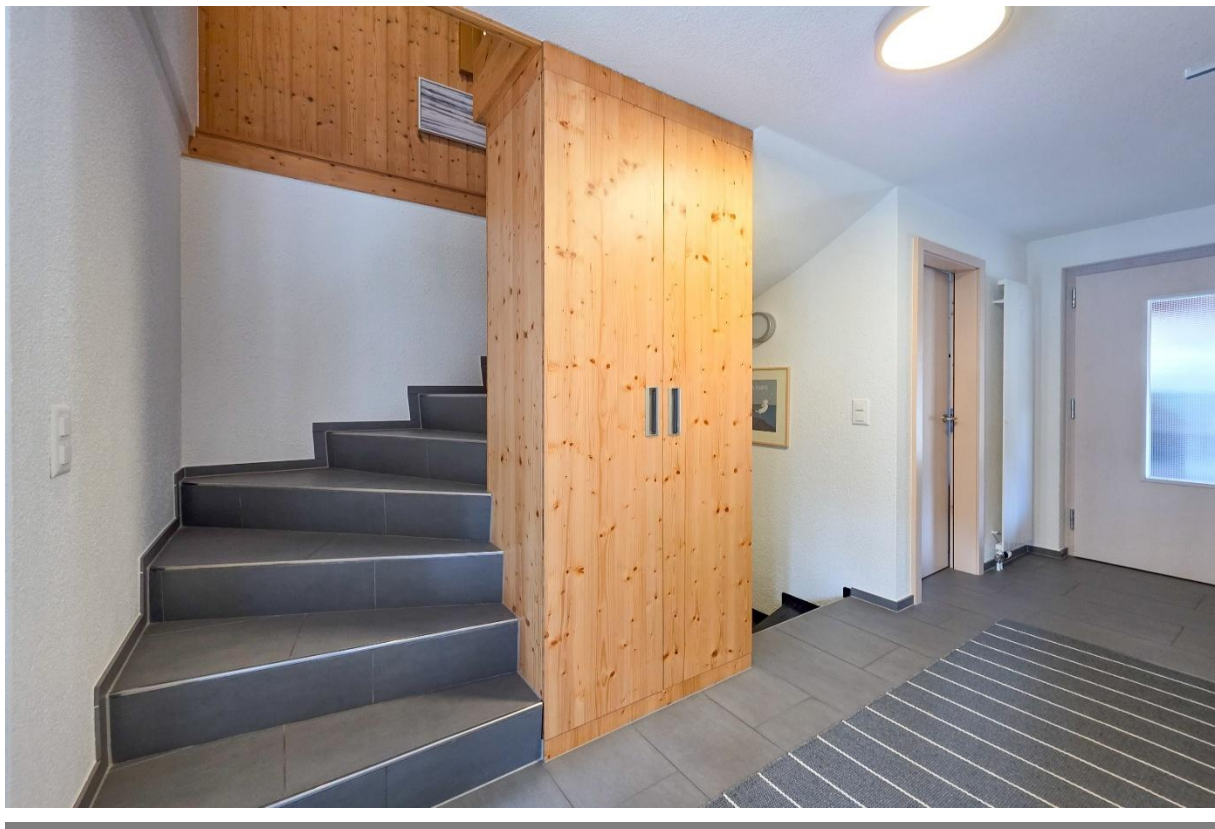
Der heimelige Wohnbereich mit einem Schvedenofen





Das Tages WC mit Handwaschbecken, Toilette und Fenster

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss





Der Vorraum mit Zugang zu den weiteren Räumen

Zimmer Nr. 1 mit grossem Einbauschränk und Ausgang auf den Balkon





Zimmer Nr. 2 mit Ausgang auf den Balkon

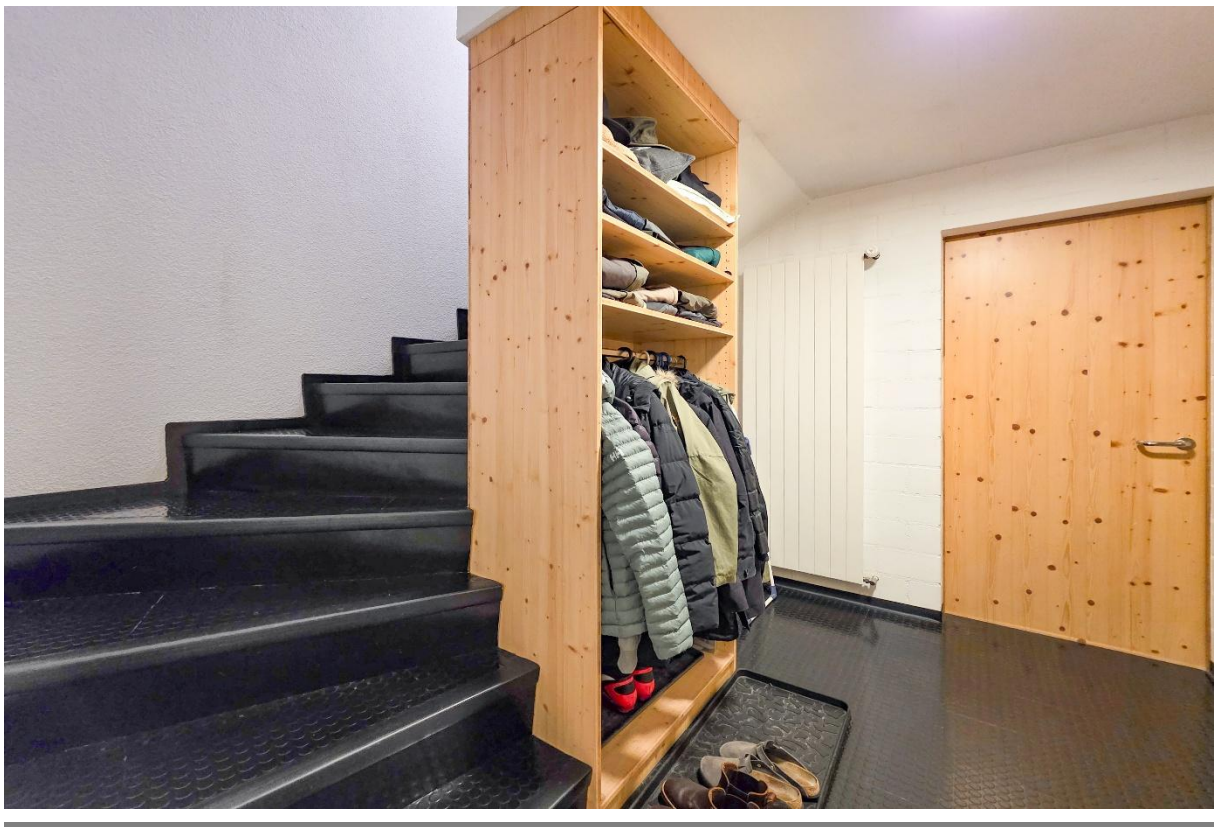
Zimmer Nr. 3 mit einem Einbauschränk





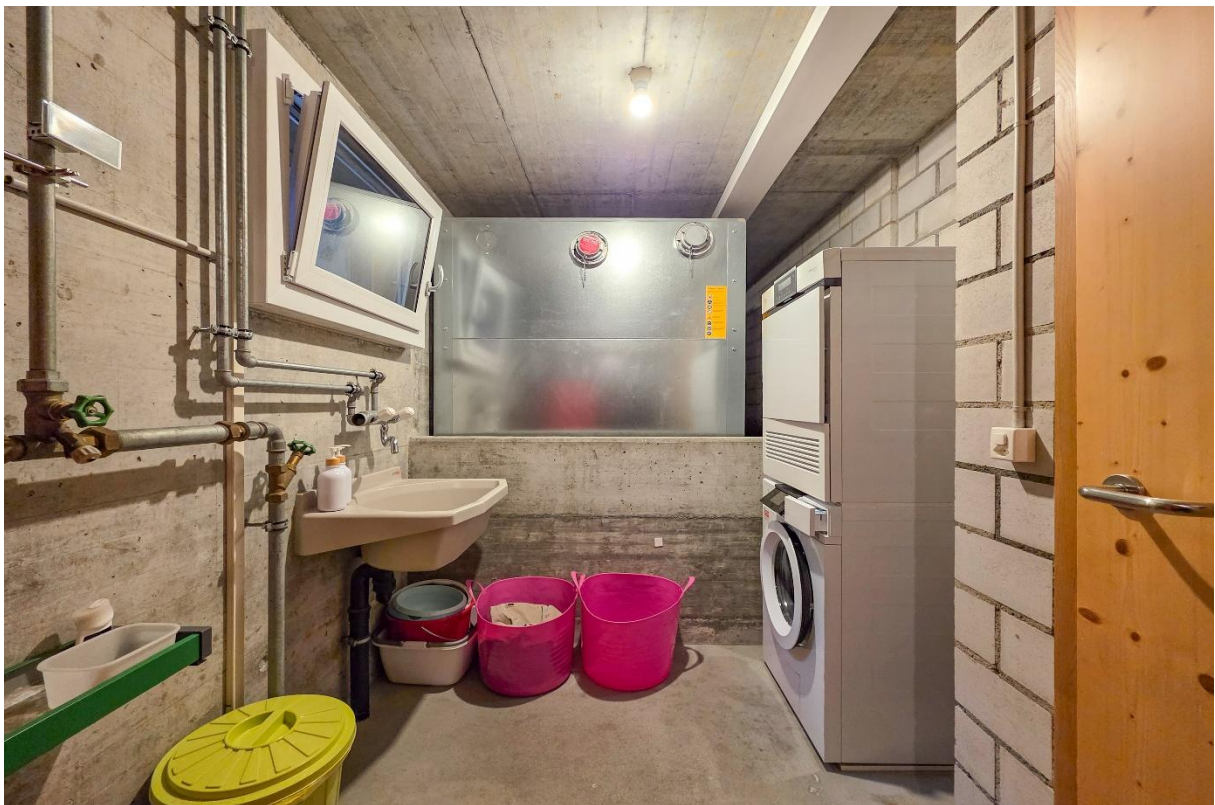
Das Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Handwaschbecken, Handtuchradiator und Fenster

Treppab gelangt man in das Untergeschoss zu den Nebenräumen





Der Technikraum mit Heizung, Waschmaschine, Tumbler und Handwaschbecken





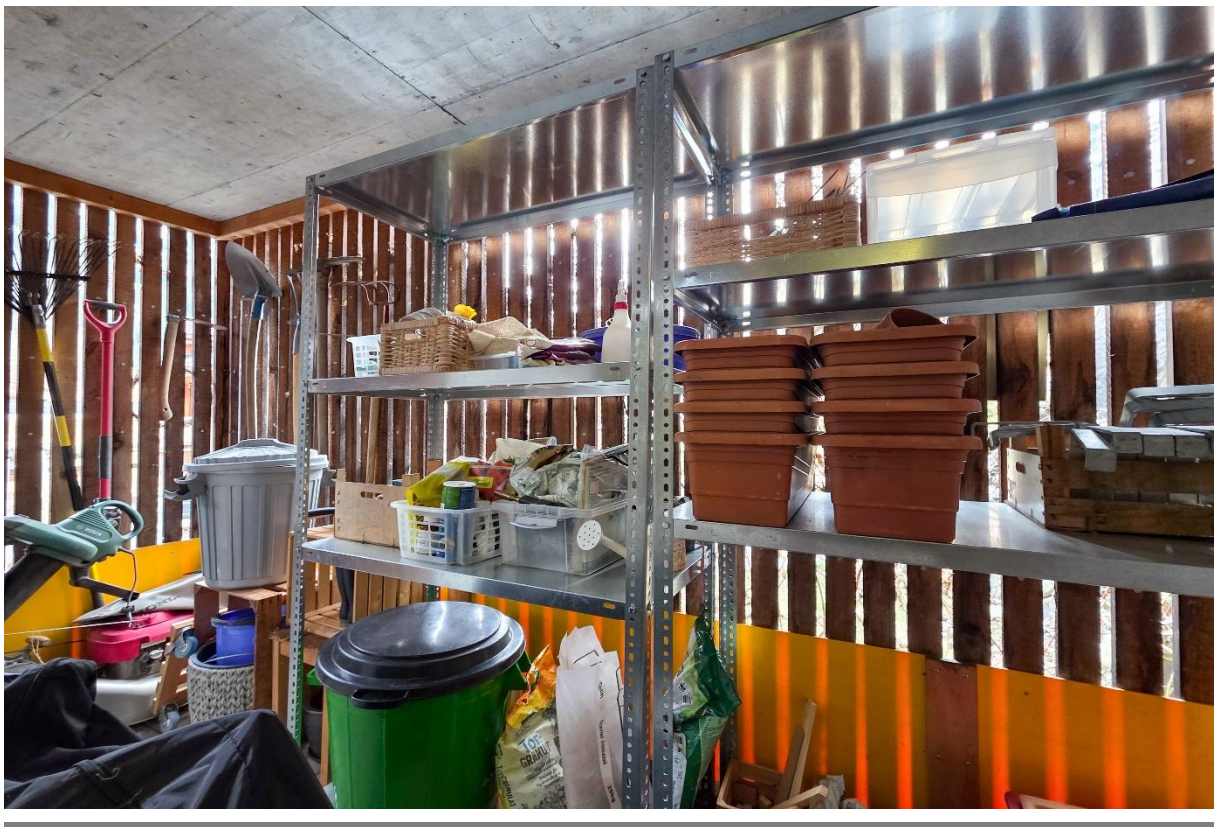
Der Luftschutzraum bietet weiteren Stauraum

Der Kellerraum mit Ausgang ins Freie





Der Zugang in den Kellerraum mit dem Geräteschuppen

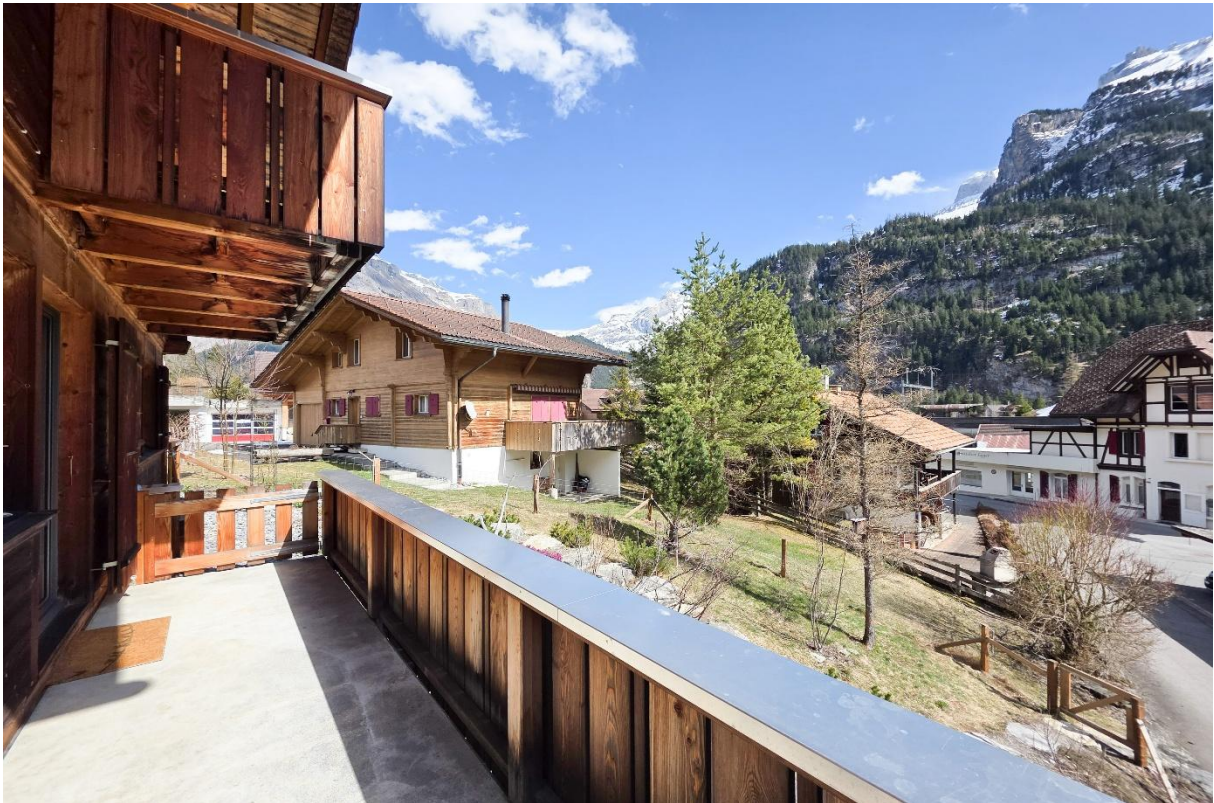




Die traumhafte Terrasse mit Pergola (ausfahrbarer Sonnenschutz) ...

...mit anschließendem Balkonzugang





...dieser erstreckt sich über die Ost- und Südseite

Der Balkon im Dachgeschoss





Die unverbaubare Aussicht auf den Sunbühl und Gällihorn





Die Aussenansichten des Wohnhauses...





...rund um das Grundstück...





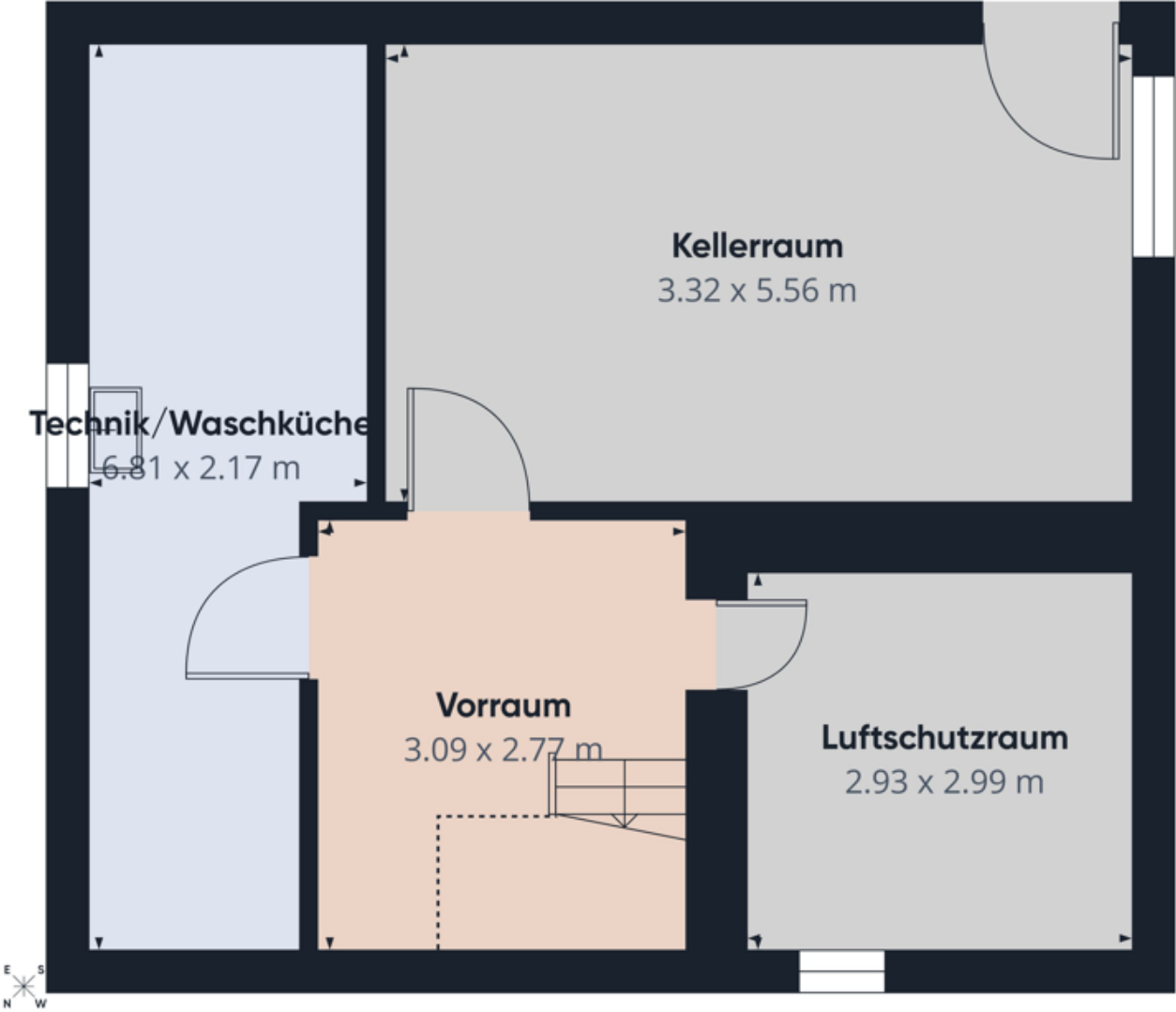
...mit dem Carport und Umschwung



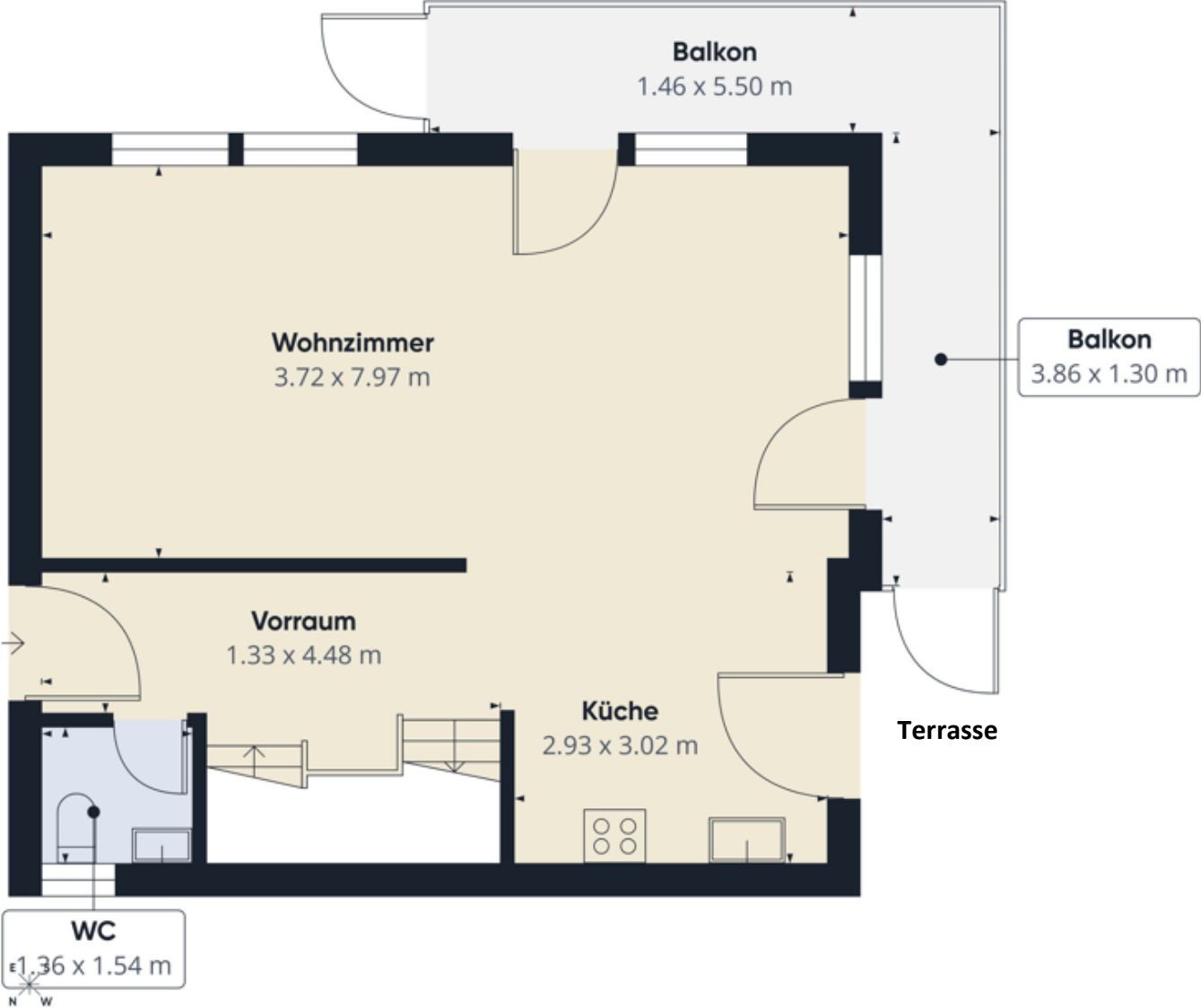
IMPRESSIONEN AUS VERSCHIEDENEN JAHRESZEITEN



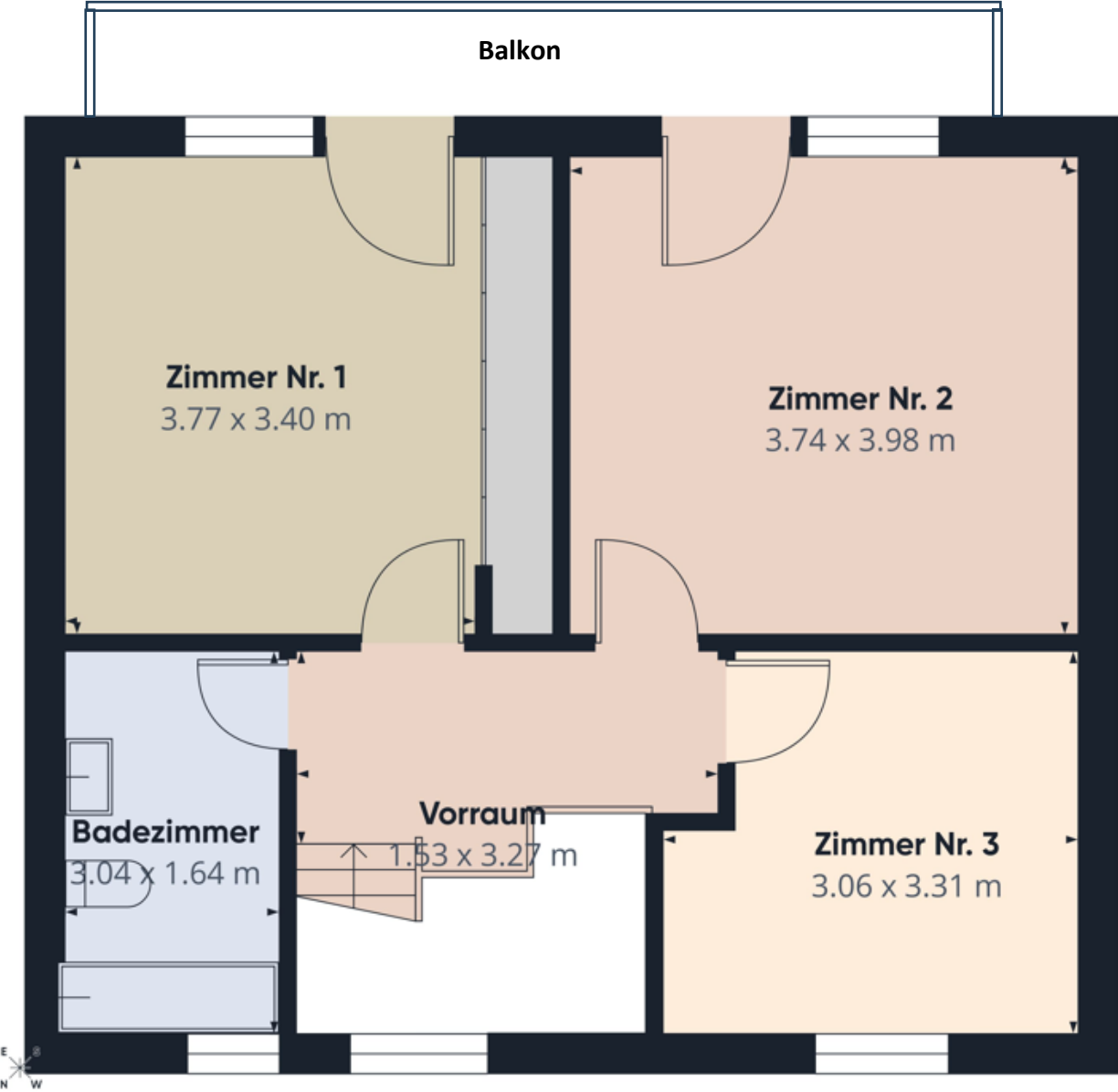
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



ZUSAMMENFASSUNG

«Attraktives 4.5 Zimmer Einfamilienhaus an sonniger Lage in Kandersteg»

An der ruhigen Lage an der Höhstrasse 12 in 3718 Kandersteg präsentiert sich dieses äusserst gepflegte 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus über drei Etagen – ein Zuhause, das durch Charme, Grosszügigkeit und Lebensqualität überzeugt. Ideal für Familien, Ruhesuchende oder Naturliebhaber, die ein harmonisches Wohnumfeld schätzen.

Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobe und Einbauschränk. Das Erdgeschoss besticht durch einen grosszügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der dank grossflächiger Fenster lichtverwöhnt ist und eine warme, angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die stilvolle, moderne Küche fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein und ist durch eine elegante Theke vom Essbereich abgetrennt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die mit Naturstein verlegte Terrasse.

Sowohl vom Essbereich als auch von der Terrasse aus erreichen Sie den umlaufenden Balkon, der sich über zwei Hausseiten erstreckt und in den pflegeleicht angelegten Garten führt – ein perfekter Ort, um die Sonne zu jeder Tageszeit zu geniessen und die Natur mit der Pflanzenwelt in vollen Zügen zu erleben.

Der helle Wohnbereich mit gemütlichem Schwedenofen lädt zu entspannten Stunden in behaglicher Atmosphäre ein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer. Zwei Zimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon, während das grosszügige Hauptschlafzimmer zusätzlich mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet ist. Das helle Badezimmer bietet mit Badewanne, Lavabo, Handtuchradiator und Fenster angenehmen Komfort.

Das Untergeschoss überzeugt mit viel Stauraum und funktionalen Nebenräumen: eine Waschküche mit Wäscheturm und Waschbecken mit Technik- und Heizungsraum, ein Luftschutzkeller sowie ein weiterer Kellerraum mit separatem Aussenzugang. Direkt beim Eingang im Untergeschoss befindet sich zudem ein angebauter Schopf für Gartengeräte und zusätzliche Aufbewahrung.

Der Aussenbereich begeistert mit einer grosszügigen Terrasse samt Pergola, dem umlaufenden Balkon sowie dem gepflegten Garten – ein wahres Refugium zum Entspannen und Geniessen. Zwei gedeckte Parkplätze direkt vor dem Haus runden dieses attraktive Angebot perfekt ab. Ein Zuhause, das mit Stil, Komfort und einer besonderen Wohnqualität überzeugt – lassen Sie sich begeistern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser aussergewöhnlich gepflegten Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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