Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

5.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS

mit Umschwung, Sitzplatz, Balkon und einer Garage

Untere Gwanne 30 + 30A, 3713 Reichenbach

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
5.5 Zimmer Chalet
mit einer Garage + Vorplatz

OBJEKTADRESSE
Untere Gwanne 30 + 30A
3713 Reichenbach

BAUJAHR
1989

FLÄCHEN
Grundstück 510 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Wohnhaus Nr. 2881
Garage Nr. 2887-2

WERTQUOTE GARAGE
3712/100000

GRUNDBUCH
Grundbuchauszug auf Anfrage

AMTLICHER WERT
Wohnhaus Fr. 498.400.-
Garage Fr. 14.200.-
Steuerjahr 2020

KUBATUREN
Wohnhaus 789 m³
Garage 50 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG
Wohnhaus Fr. 759.000.-
Garage Fr. 25.400.-

ZONENPLAN
Überbauungsplan Nr.1

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 1.230.000.-

BESONDERHEIT
- Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz
- Verkauf an Ausländer nicht möglich

BESICHTIGUNGEN
Individuell, nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung/ab sofort

HEIZUNG
Elektrische Speicheröfen individuell
Schwedenofen

HEIZVERTEILUNG
Speicheröfen - Umluft

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Kabel-TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
z.L. des Käufers
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- steuerbefreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

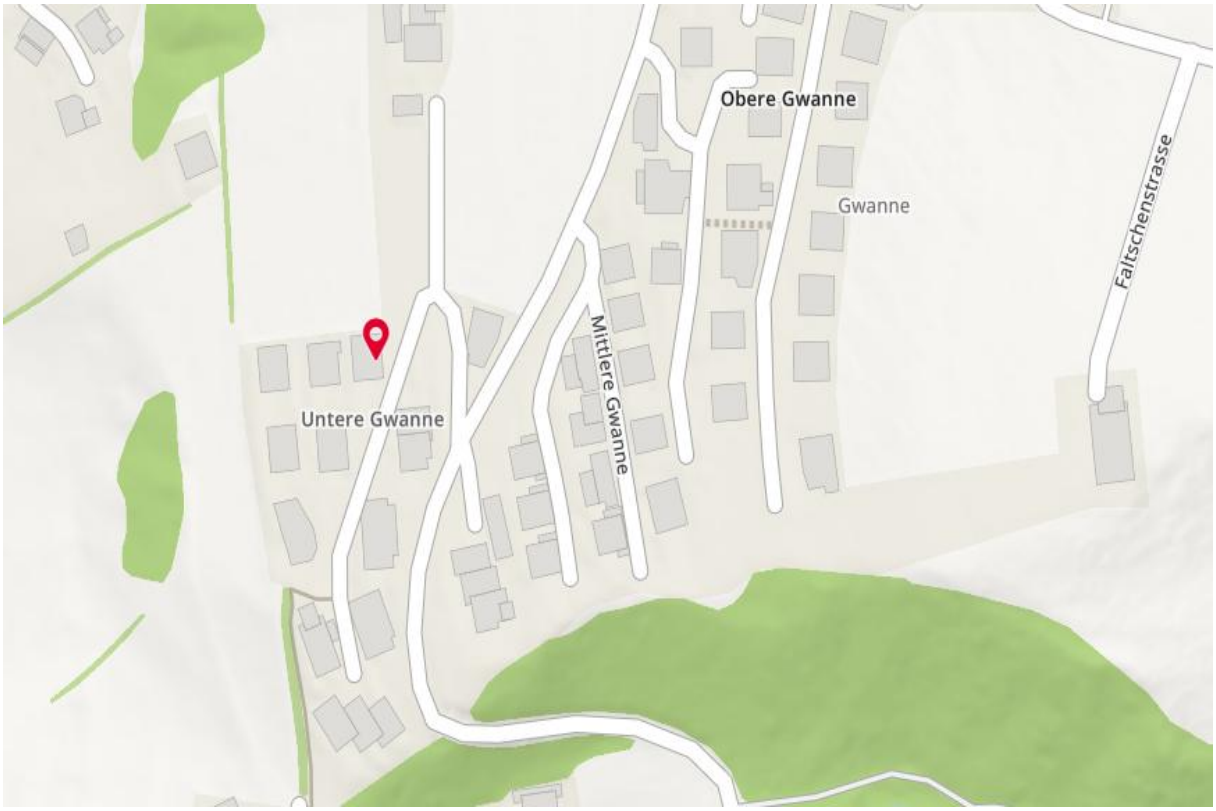
AUSKUNFT
Martina Brügger 078 785 87 30
Christian Oester 079 482 91 1

KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

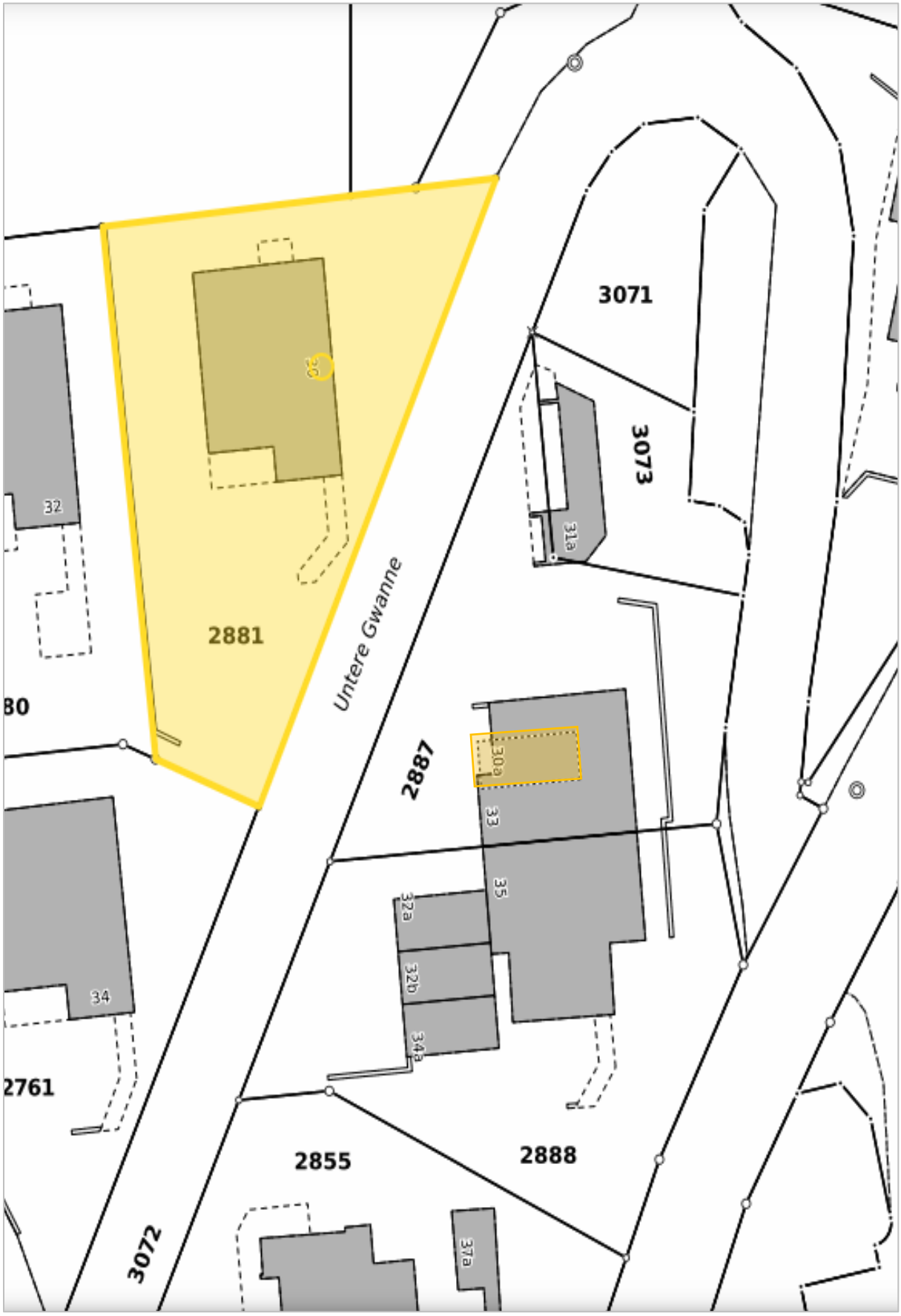
LAGEPLAN



LUFTBILD



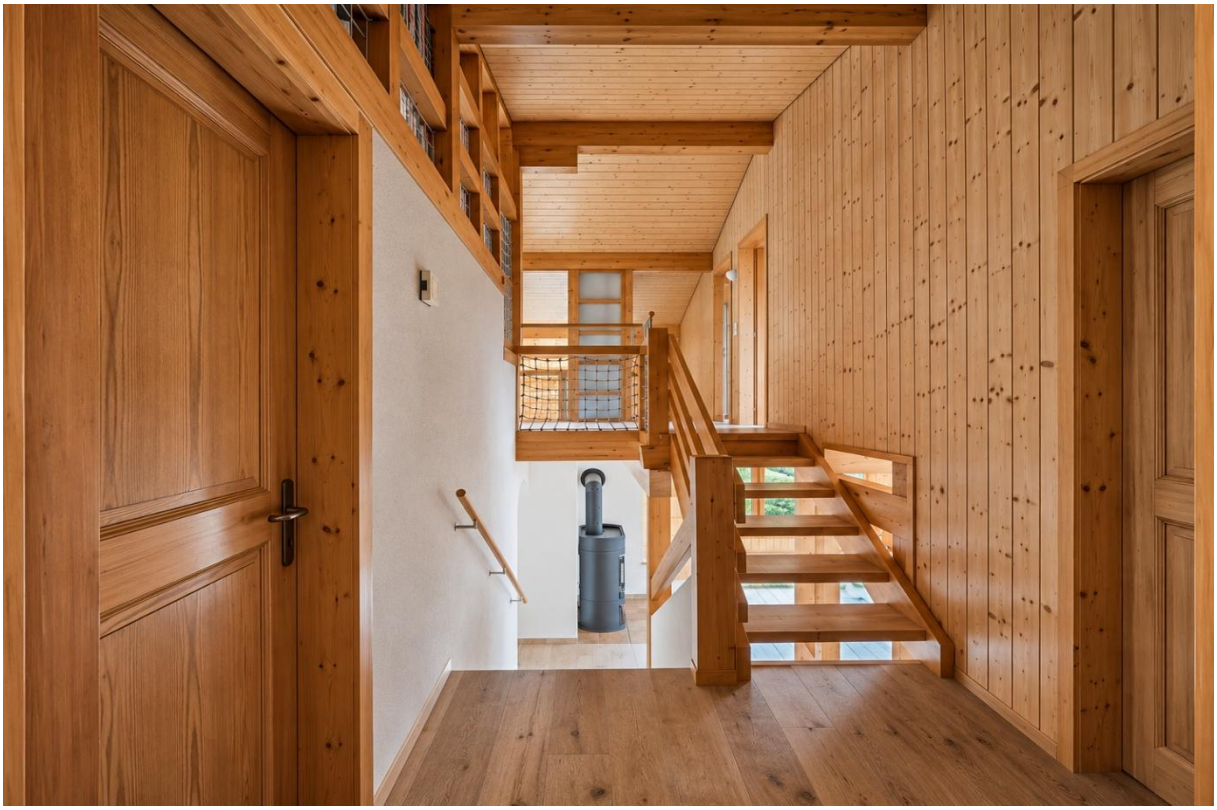
SITUATIONSPLAN WOHNHAUS + GARAGE





Der gedeckte Zugang zum Wohnhaus mit dem Eingangsbereich und integrierte Garderobe





Das Entree mit den offenen Geschosshöhen und Treppen





Die offene Küche mit Backofen, Glaskeramikherd, Dampfabzug und Kühlschrank





Der an die Küche anschliessende Essbereich mit Ausgang auf den gedeckten Sitzplatz





Der helle und offene Wohnbereich...





...mit dem Schwedenofen als zusätzliche Wärmequelle

Zimmer Nr. 1





Das Dachgeschoss verfügt nebst den weiteren Zimmern mit einem offenen Galeriezimmer, das als Büro oder Spielwiese für die Kinder dienen kann





Zimmer Nr. 2

Zimmer Nr. 3





Zimmer Nr. 4



Badezimmer Nr. 1 mit Wanne, Toilette und Handwaschbecken

Badezimmer Nr. 2 mit begehbarer Dusche, Toilette und Handwaschbecken





Der Balkon im Dachgeschoss mit freier Aussicht...





...und einem Aussenestrich

Der Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Tumbler





Der Kellerraum

Der Luftschutzkeller bietet weiteren Stauraum an





Der gedeckte Terrassensitzplatz mit Sonnenstore...





...und anschliessender Rasenfläche und Grillstelle





Der angebaute Schopf für die Gartenutensilien

Die traumhafte Aussicht über den Talboden und der Niesenkette...





...bis hin zum Niesen im farbenfrohen Herbstkleid

Die Garage mit Autoabstellplatz davor

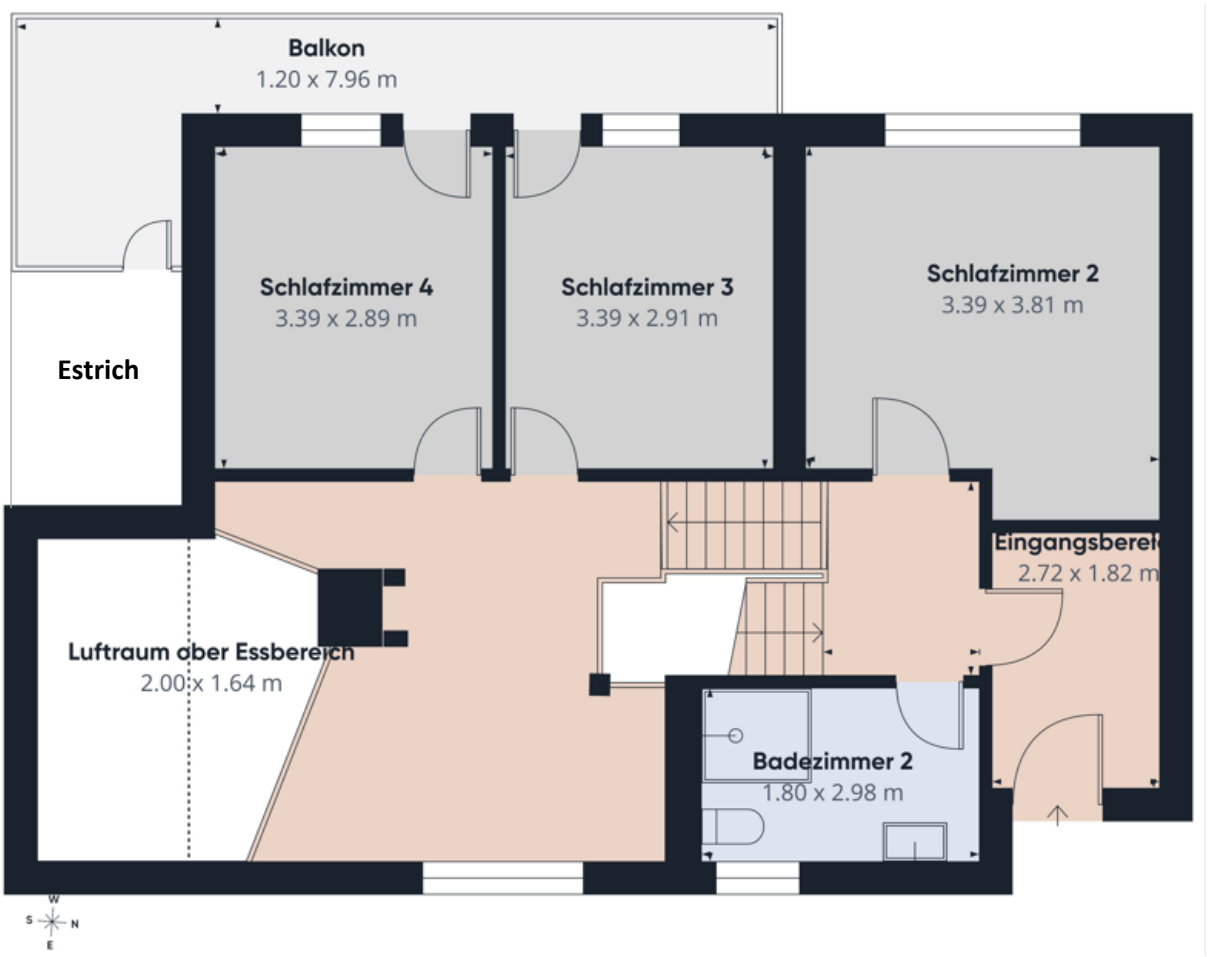




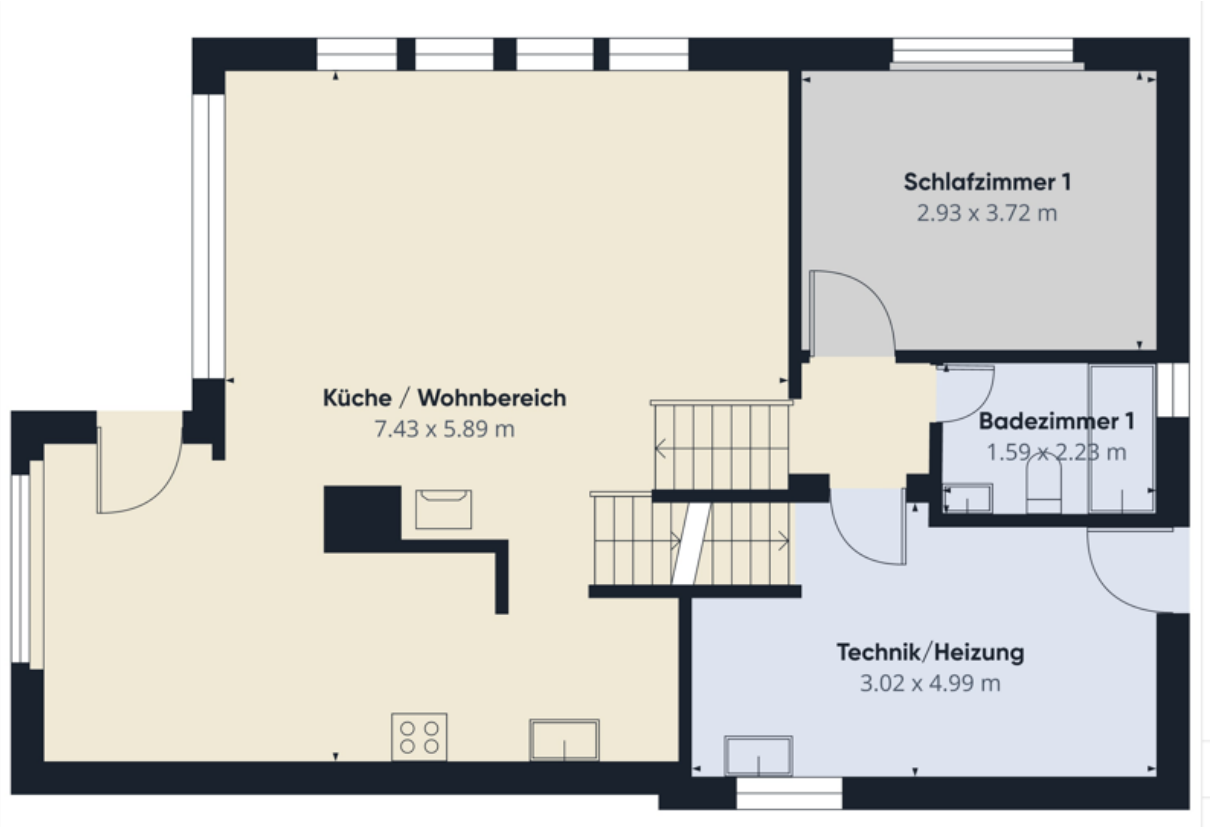
Die Aussenansichten des Wohnhauses



GRUNDRISS EG/DG



GRUNDRISS EG/UG



GRUNDRISS UG



ZUSAMMENFASSUNG

Chalet mit Garten und freiem Blick über das Tal

In erhöhter Hanglage bietet dieses Chalet einen freien Blick über den Talboden, die umliegenden Wiesen und die bewaldeten Berghänge. Die Holzfassade und das weit auskragende Dach prägen das Äussere des Hauses. Die Hanglage spiegelt sich auch in der Aufteilung wider. Der Haupteingang liegt im Obergeschoss, während sich die Wohnebene darunter direkt zum Garten öffnet.

Zugang und Parkierung
Der Hauseingang führt in ein separates Entrée und von dort in den Vorplatz. Die Geschosse sind um halbe Geschosshöhen versetzt und über kurze interne Treppenläufe miteinander verbunden.

Zum Haus gehört eine eigene Garage auf dem Nachbargrundstück. Vor der Garage kann ein weiteres Fahrzeug parkiert werden.

Obergeschoss mit drei Zimmern und Balkon
Auf der Eingangsebene befinden sich ein Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Treppauf sind zwei weitere Zimmer und haben einen direkten Ausgang auf den gedeckten Holzbalkon. Er erstreckt sich entlang der Fassade und bietet einen geschützten Platz mit Blick über das Tal. Vom Vorplatz aus öffnet sich der Blick durch den Luftraum in den tiefer liegenden Essbereich.

Wohnen und Essen auf der Gartenebene
Vom Vorplatz führt ein kurzer Treppenlauf hinunter in den Wohn- und Essbereich. Grosse Fenster auf zwei Seiten- südwest- lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick auf die Landschaft frei. Sichtbare Deckenbalken und holzverkleidete Wände verleihen den Räumen ihren Chaletcharakter. Der zentral gelegene Schwedenofen sorgt an kühleren Tagen für zusätzliche Wärme.

Die Küche liegt unmittelbar beim Essbereich. Von dort gelangt man direkt auf den gepflästerten Gartensitzplatz. Auf dieser Ebene nochmals treppab liegen zudem ein viertes Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Toilette sowie der Technik- und Heizungsraum. Das zusätzliche Zimmer bietet sich als Gästezimmer oder als Arbeitsplatz an.

Garten und Nebenräume
Der teilweise gedeckte Sitzplatz geht in eine Rasenfläche mit Sträuchern und Bäumen über. Auf der Terrasse ist Platz für einen Esstisch. Der gemauerte Gartengrill liegt direkt neben dem Rasen. Im Untergeschoss stehen ein Kellerraum und ein separater Schutzraum zur Verfügung. Sie bieten Platz für Vorräte, Sportausrüstung und Gartenzubehör.

Heizung
Das Wohnhaus wird derzeit mit Elektrospeicheröfen beheizt, die sich einzeln regulieren lassen. Der Ersatz der bestehenden Heizung ist spätestens im Jahr 2031 einzuplanen.

Neugierig geworden?
Schön, dass Ihnen dieses Chalet aufgefallen ist. Möchten Sie durch die Räume gehen, den Garten entdecken und den Blick ins Tal selbst erleben? Melden Sie sich gerne für eine Besichtigung bei uns. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören und Ihnen das Chalet persönlich zu zeigen.

NOTIZEN

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 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.

Alpstyle
IMMOBILIEN

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