Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

„3.5 oder 2.5 ZIMMER WOHNUNG“

mit Balkon, zwei separate Kellerabteile und
zwei Autoeinstellhallenplätze

Landstrasse 6A, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
3.5 Zimmer Wohnung mit Balkon, zwei Kellerabteile und zwei Einstellhallenplätze

OBJEKTADRESSE
Landstrasse 6A
3715 Adelboden

BAUJAHR
1996

GRUNDSTÜCK
543 m²

WOHNFLÄCHE
BGF 63 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 399-6
Nr. 399-9-2
Nr. 399-9-17

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten
gem. Auszug

AMTLICHER WERT
Fr. 198 370.- ab Steuerjahr 2003

EIGENMIETWERT
Fr. 9 740.-

WERTQUOTEN
Wohnung	116/1000
EHP je	1/17

ERNEUERUNGSFONDS
Anteil Wohnung Stand 31.12.2016
Fr. 11 584.15

VERKAUFSRICHTPREIS
Wohnung	Fr. 740.000.-
Mobiliar	Fr. 50.000.-
EHP	à Fr. 45.000.-

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung

HEIZUNG
Ölheizung
Wärmeabgaben via Radiatoren

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

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
Bei Erstwohnsitz über Fr. 800.000.-
1.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
ca. 0.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

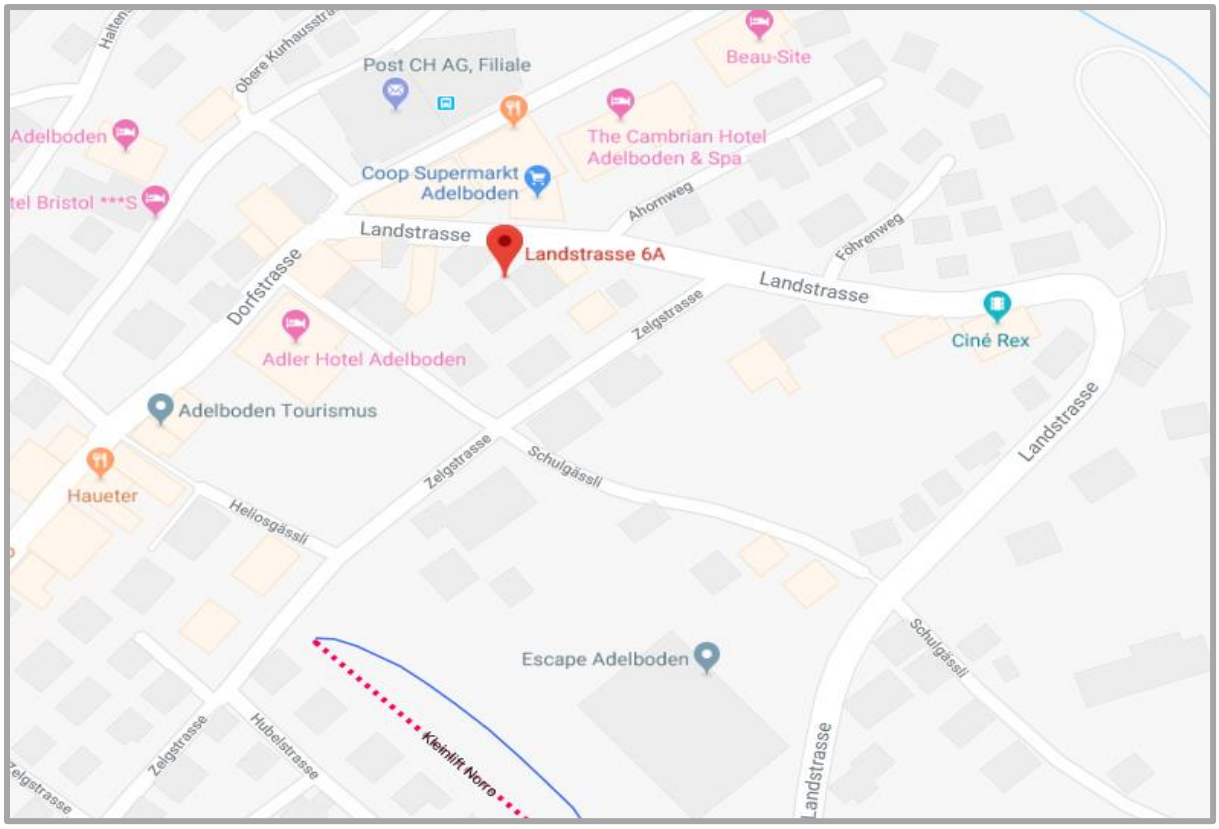
AUSKUNFT
Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Kanderstegstrasse 16	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

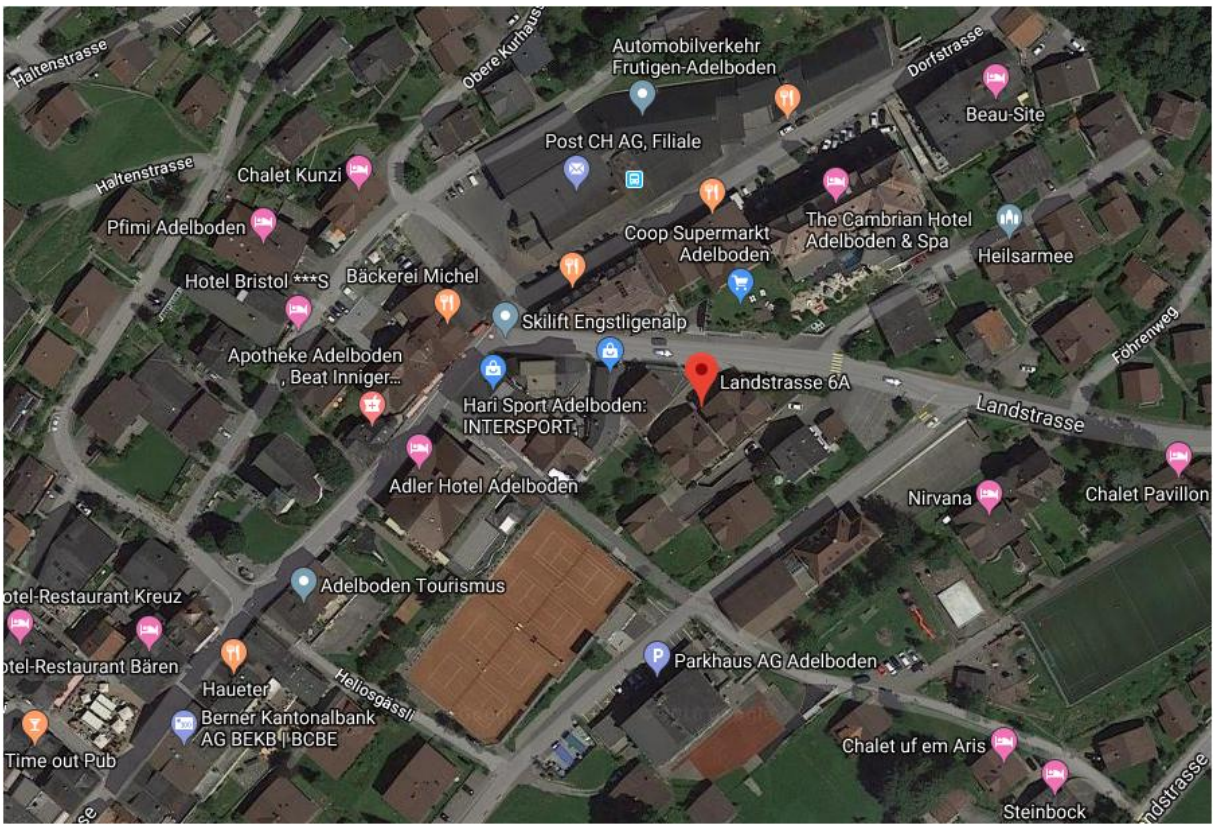
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

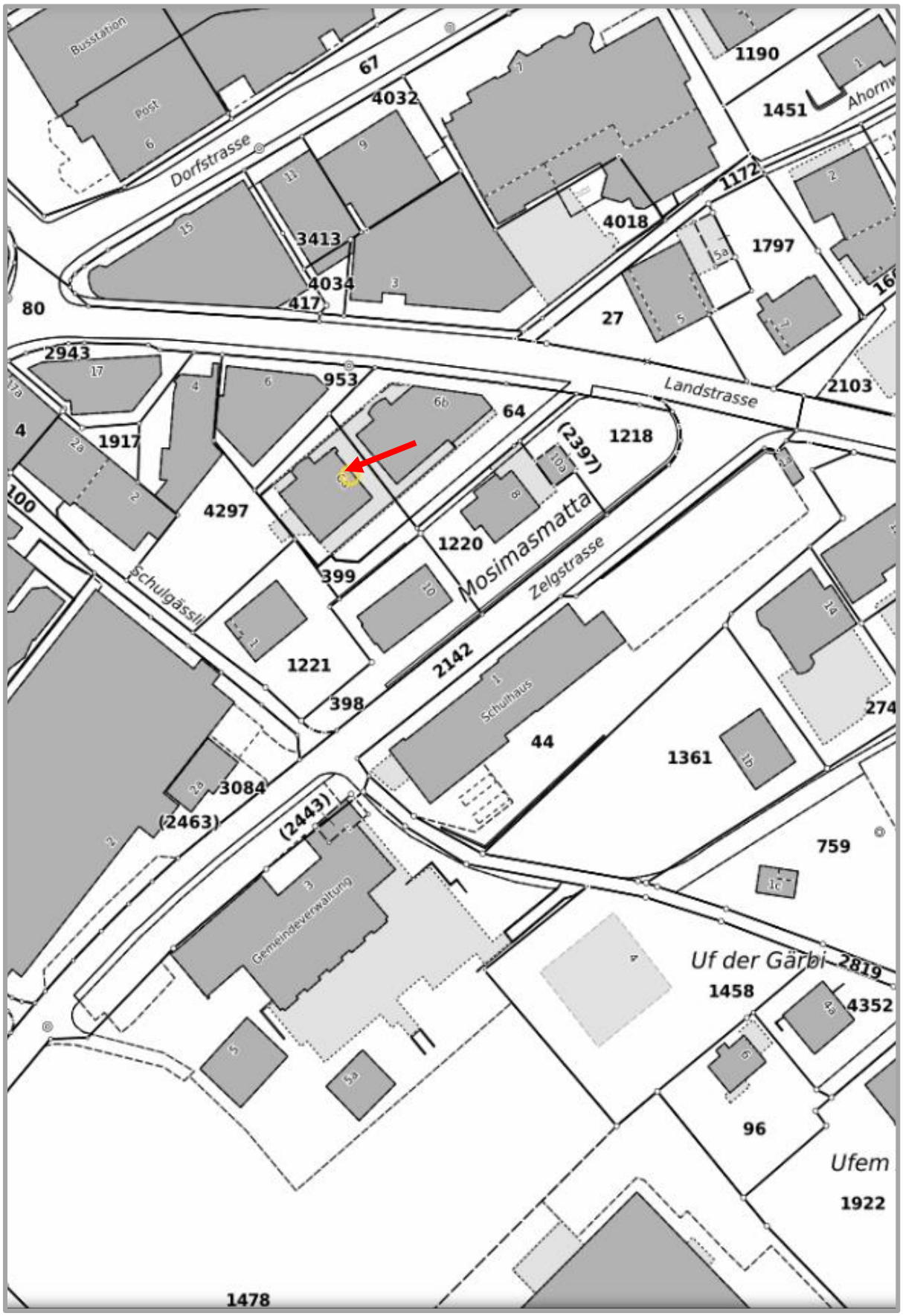
LAGEPLAN



LUFTBILD

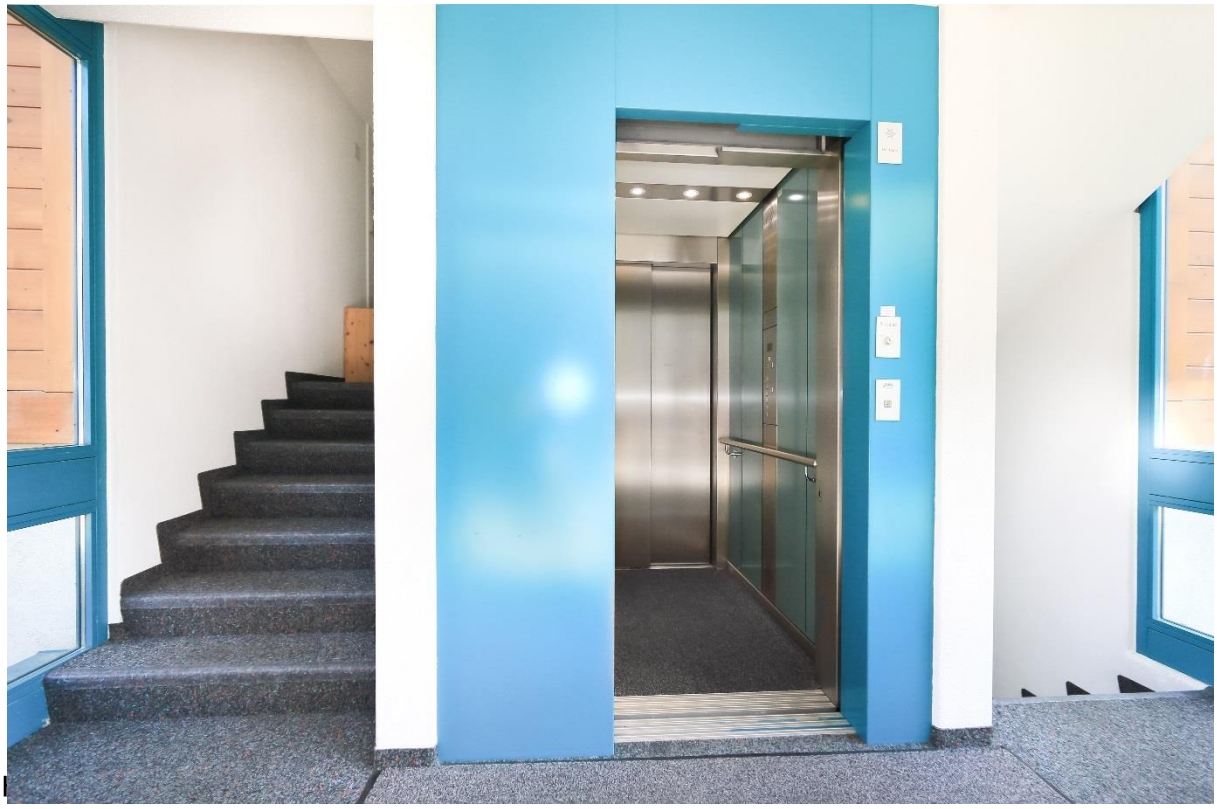


SITUATIONSPLAN



Der Zugang hinter dem Haus

Mit sieben Schritten steht man bereits vor der Wohlfühloase - oder man benützt den Lift



«Herzlich Willkommen» - das Entree mit Garderobe, Einbauschrank mit Stauraum und Sonnerie

Die Schreinerküche in U-Form mit Marmorsteinabdeckung

Der angrenzende Essbereich mit gemütlicher Eckbank, ausziehbarem Tisch und Stühlen

Anschliessend der gemütliche Wohnbereich mit Ausgang auf den grosszügigen Balkon

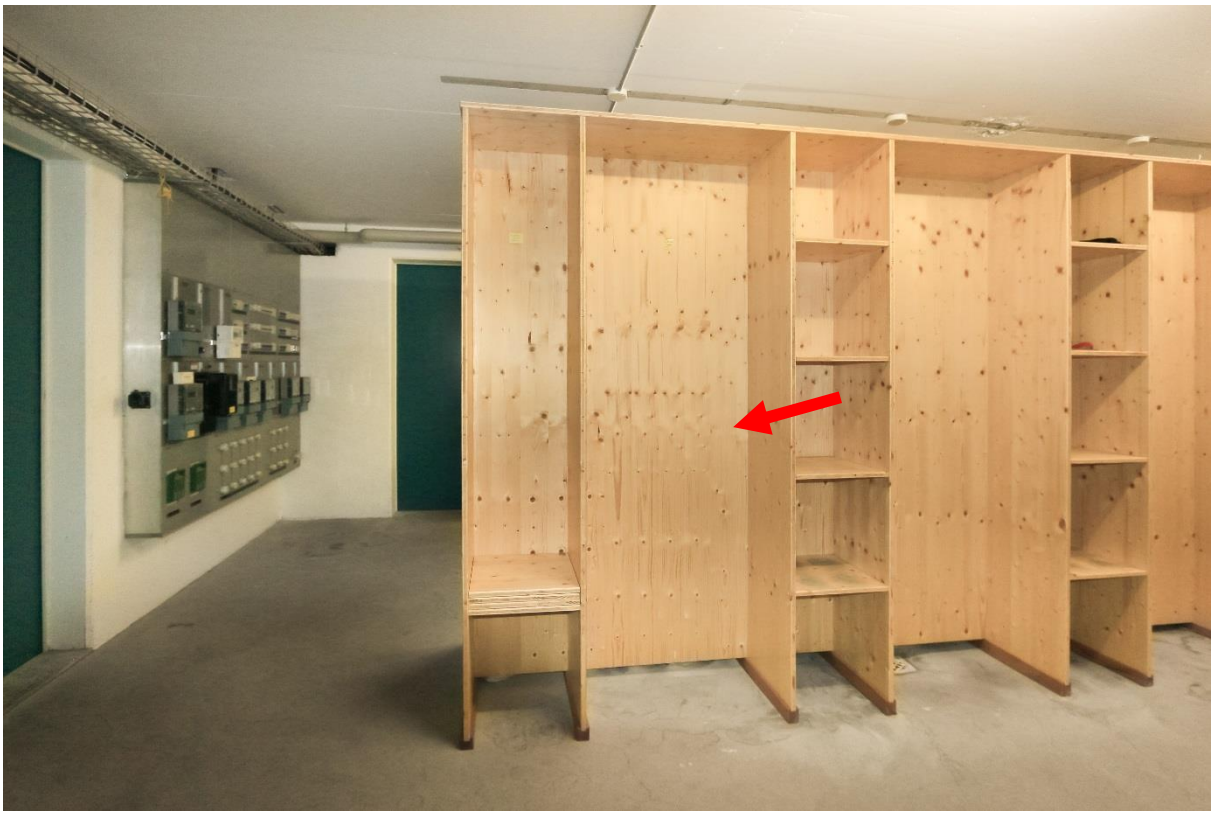
Eine wohlige Wärme schenkt Ihnen der Schwedenofen

Schlafzimmer Nr. 1 ist mit einem Doppelbett und einem Einbauschrank ausgestattet

Schlafzimmer Nr. 2 ist mit einem Einzelbett und einem Einbauschrank ausgestattet

Das Badezimmer mit grosszügiger Dusche, Doppellavabo, WC und Handtuchtrockner

Der Balkon mit unverbaubarer Aussicht auf die traumhafte Bergwelt Adelbodens



Der separate Skikeller mit eigenem Abteil

Die gemeinschaftliche Waschküche

Zur Wohnung sind zwei dieser gepflegten Kellerräumlichkeiten zugeteilt

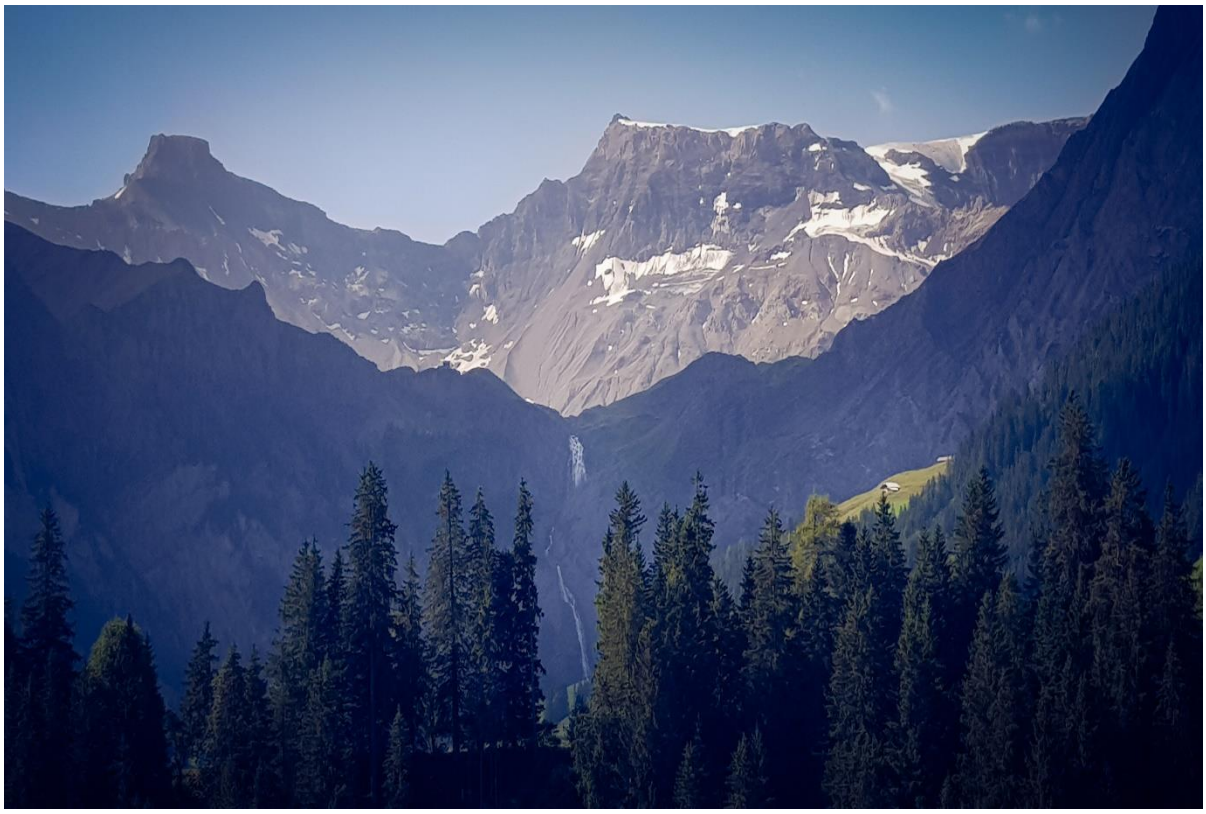
Die Einfahrt in die Einstellhalle

Einstellhallenplatz Nr. 1

Einstellhallenplatz Nr. 2

Der unverbaubare Ausblick

Bunderchrinde – Wildstrubel - Engstligfall



ZUSAMMENFASSUNG

Die 3.5 Zimmer Wohnung befindet sich an der an der Landstrasse 6A in 3715 Adelboden an einer sehr zentralen aber doch ruhigen Lage. Die Überbauung Mosimasmatte wurde im 1996 mit zwei Mehrfamilienhäuser und einer eigenen Einstellhalle erstellt. Insgesamt findet man in diesem Haus 8 Stockwerkeinheiten verschiedener Grösse vor, wobei der grösste Teil als Ferienwohnung genutzt wird.

Die 3.5 Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und geniesst vom Balkon aus eine unverbaubare Aussicht auf die prachtvolle Bergwelt Adelbodens.

Der Zugang ist gewährleistet durch eine interne Verbindung von der Einstellhalle aus, durch einen direkten Treppenaufgang oder durch die Liftanlage. Ein weiterer Hauseintritt ist mit dem Zugang hinter dem Haus gegeben. Wer die sieben Treppen bis hin zur Wohnung nicht schafft kann auch den Lift benützen.

In die Wohnung integriert ist ein Entree mit Garderobe und Einbauschränken, eine offene Schreinerküche mit Marmorsteinabdeckung, ein heimeliger angrenzender Wohn- und Essraum mit direktem Ausgang auf den Balkon, ein grosses Schlafzimmer mit Doppelbett und Einbauschrank, ein weiteres Zimmer welches als offenes Schlafzimmer mit Einzelbett und Einbauschrank gegenüber vom Wohnbereich liegt. Wer dieses Zimmer als separaten Raum nutzen möchte – kein Problem – die Wand kann wieder eingezogen werden.
Die Badelandschaft bietet eine gross ausgemessene runde Dusche, WC, Doppelhand-waschbecken mit Marmorsteinabdeckung und Handtuchtrockner.

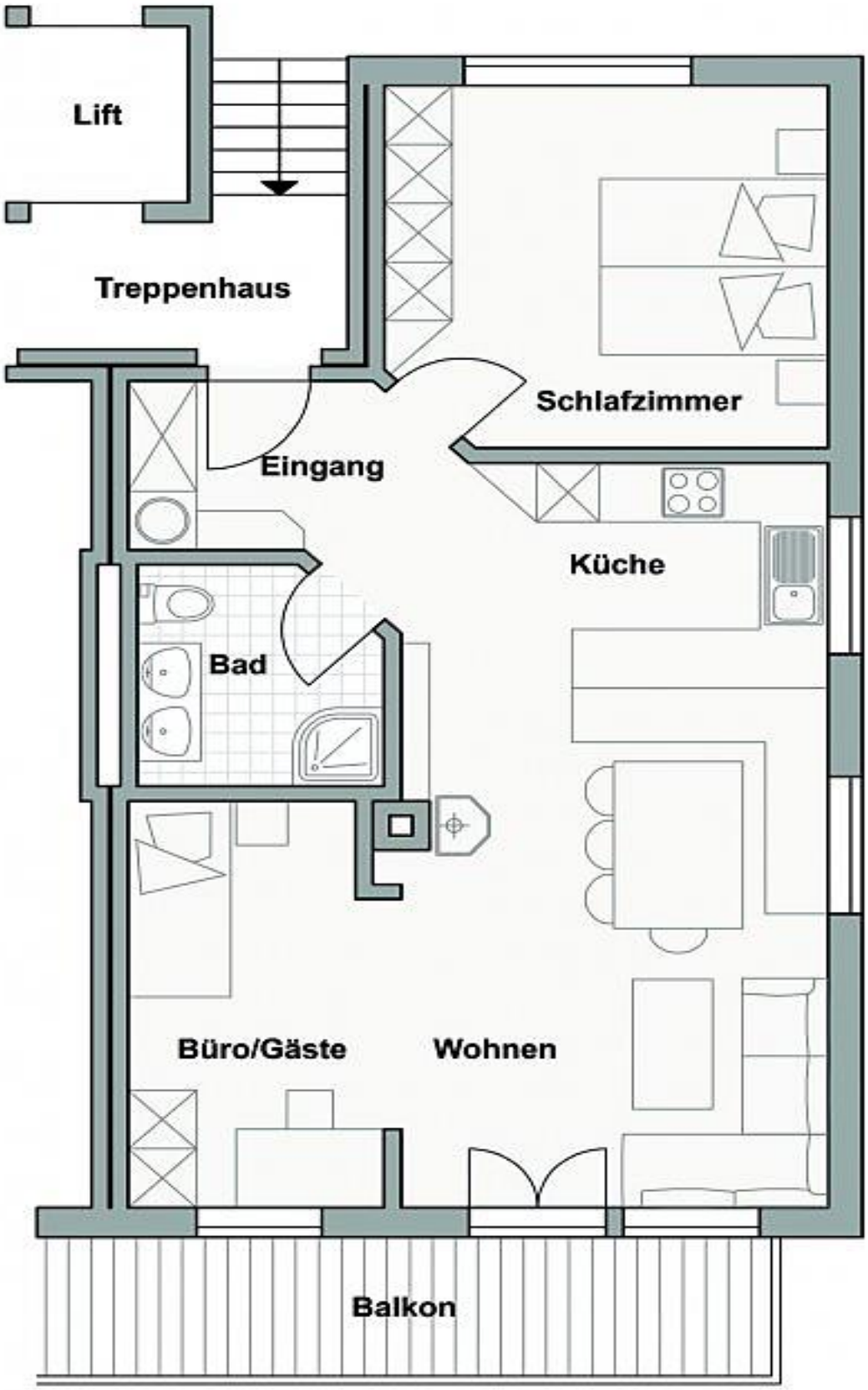
Die gemeinschaftliche Waschküche ist mit Waschmaschine, Tumbler und Wäschehänge-vorrichtung ausgestattet. Die zwei grosszügigen Kellerabteile, das Ski- und Veloabteil und die beiden Einstellhallenplätze runden dieses tolle Angebot ab.

Die Räumlichkeiten – die Wände sind mit klassischem weissen Abrieb versehen. Die Deckenverkleidung ist mit diagonal verlegten Fichtenholz - gebürstet, gebeizt und lackiert – verkleidet. Ein sehr gepflegter heller Teppichboden zieht sich durch die Wohnung - in der Küche ist Holzparkett und die Badelandschaft ist mit keramischen Platten diagonal verlegt.
Wie aus den Bildern bereits ersichtlich ziehen sich die verschiedenen hochwertigen Materialien, wie auch das Beleuchtungskonzept einheitlich durch die ganze Wohnung und verleiht dem Ganzen das gewisse Etwas – EIN BIJOUX mit Charme und Wohlfühlfaktor.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage. Die Wärmeabgabe ist durch die Radiatoren gegeben.

Den Fuss vor die Tür gesetzt und schon stehen Sie fast in mitten im Geschehen von Adelboden - dem Dorfkern. Es wird kein Auto für zum Skifahren oder zum Essen gehen etc. benötigt.
Ferien zu Fuss und das ganze Angebot in nur wenigen Gehminuten erreichbar! Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand anzutreffen und wurde nie fremdvermietet.
Wir stehen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

GRUNDRISS WOHNUNG



MEINE 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 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.

Alpstyle
IMMOBILIEN

Hauptsitz
Kanderstegstrasse 16
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