Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

EINFAMILIENHAUS + 2 ZIMMER STUDIO

1 x 6.5 Zimmer Wohnung mit Wintergarten,
1 x 2 Zimmer Wohnung,
Garage, Autounterstellplatz und Autoabstellplatz

Wachtmeistergasse 8, 3714 Frutigen

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohnhaus mit Autounterstellplatz + PP

OBJEKTADRESSE
Wachtmeistergasse 8
3714 Frutigen

BAUJAHR
1978

GRUNDSTÜCK
449 m²

WOHNFLÄCHE
6.5 Zimmer Whg 160m²
2 Zimmer Whg 30 m²

KUBATUR
958 m³

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 3490

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten
(R) Wegrecht
z.L. LIG Frutigen 563/1768
(R) Wegrecht
z.L. LIG Frutigen 563/2094
(L) Autounterstand
z.G. LIG Frutigen 563/2094
(L) Sitzplatz
z.G. LIG Frutigen 563/2094

AMTLICHER WERT
Fr. 591.100.- ab Steuerjahr 2007

EIGENMIETWERT
Wohnhaus Fr. 26.776.-

VERKAUFSPREIS
Fr. 720.000.-

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG
Elektroheizung (Einzelblock-Speicher)
Cheminee Anlage mit Sitzofen – Warmluft für DG

BOILER
300 Lt Boiler in der 6.5 Zi Whg

ANSCHLÜSSE
Wasser – WVG Frutigen Brunnenrecht,
Strom, Kanalisation, Telefon, Internet,
Kabel TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
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 078 785 87 30
Oester Christian 079 482 91 14

KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG
Kanderstegstrasse 16
3714 Frutigen

Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

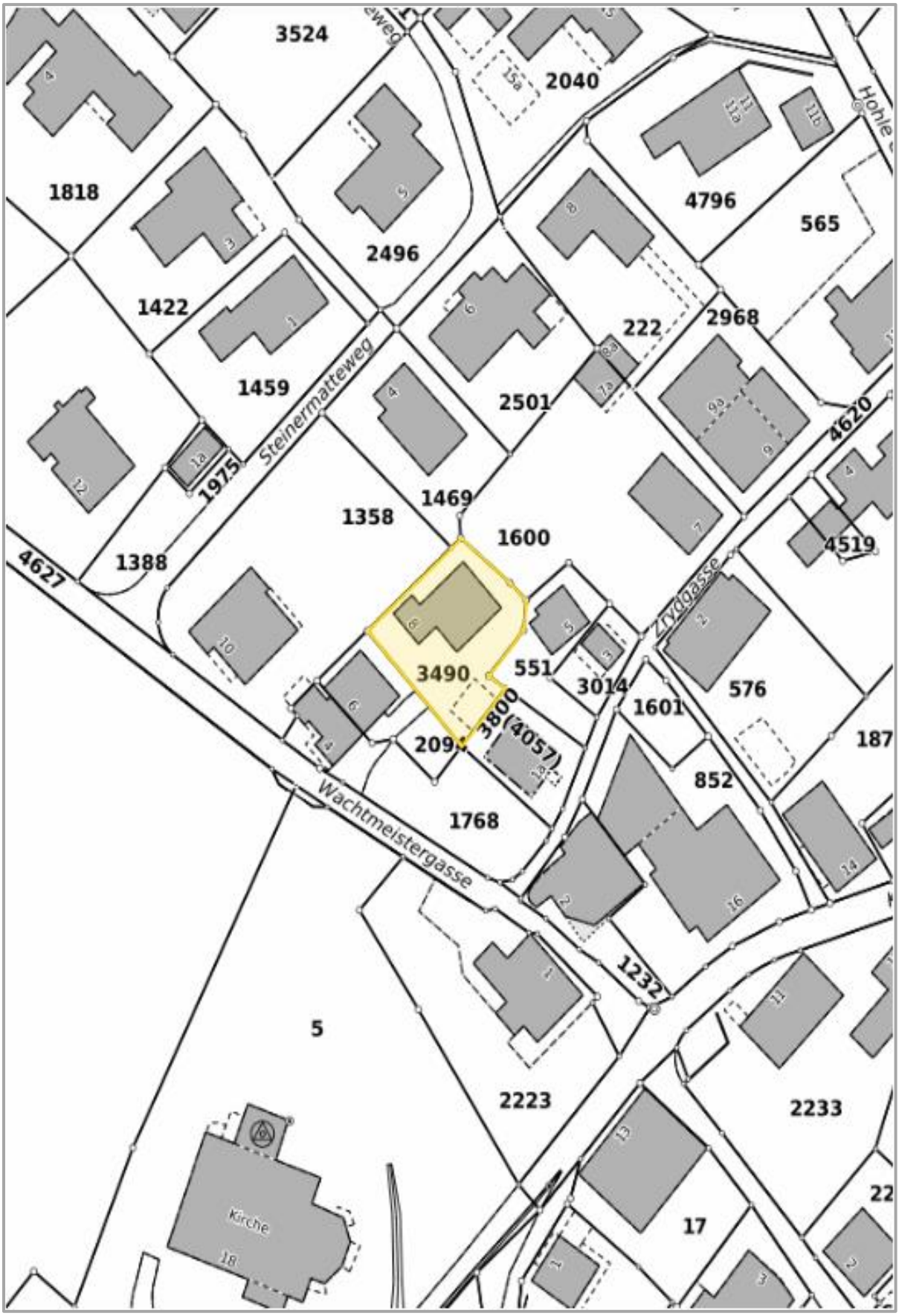
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

LAGEPLAN

LUFTBILD

SITUATIONSPLAN



Das Entrée bietet mit den grossen Einbauschränken viel Stauraum für Jacken und Schuhe

Der Treppenaufgang in die 6.5 Zimmer Wohnung mit Wintergarten

Die U Förmige Schreinerküche mit praktischer Arbeitsfläche und Stauraum

Der anschliessende Essbereich ausgestattet mit Eckbank und Tisch

Das helle grosszügige Wohnzimmer mit Chemineeofen für gemütliche Stunden

Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2 oder Büro

Ein Einblick in das Badezimmer mit Doppel Handwaschbecken und Badewanne

Die Wohnung verfügt über ein separate Tages WC mit Handwaschbecken

Vom Ess – Wohnbereich aus gelangt man in den wunderschönen Wintergarten mit kleiner Kochgelegenheit, Schwedenofen und einer atemberaubenden Aussicht

Vom Wintergarten aus gelangt man auf den Balkon - die freie Aussicht auf die Berge Balmhorn, Altels und Elsighorn lässt das Herz höherschlagen

Der Treppenaufgang vom Obergeschoss in das Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer und auch eine Sauna

Das grosszügige Schlafzimmer Nr. 3 mit Kleiderabteil und direkten Ausgang auf den Balkon

Schlafzimmer Nr. 4 mit Ausgang auf den Balkon.

Schlafzimmer Nr. 5 nordseitig

Eine kleine Wellness Oase mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Doppel Handwaschbecken

Die Sauna

2 Zimmer Wohnung im EG

Vom Eingang gelangt man direkt in die kleine einfache Küche

Das Wohnzimmer

Das Schlafzimmer

Ein Einblick in das Badezimmer mit
WC, Dusche und Handwaschbecken

Die grosszügige Garage

Werk- und Bastelraum

Keller

Waschküche mit Wäscheturm und Waschbecken

Holzschopf

Grosses Carport mit einem Autounterstellplatz (links)

Vorplatz mit Autoabstellplatz

Kleiner überschaubarer Rasenplatz

Rund ums Haus

Balkon mit traumhafter Aussicht auf die Bergwelt von Frutigen

Aussicht Richtung Kandersteg

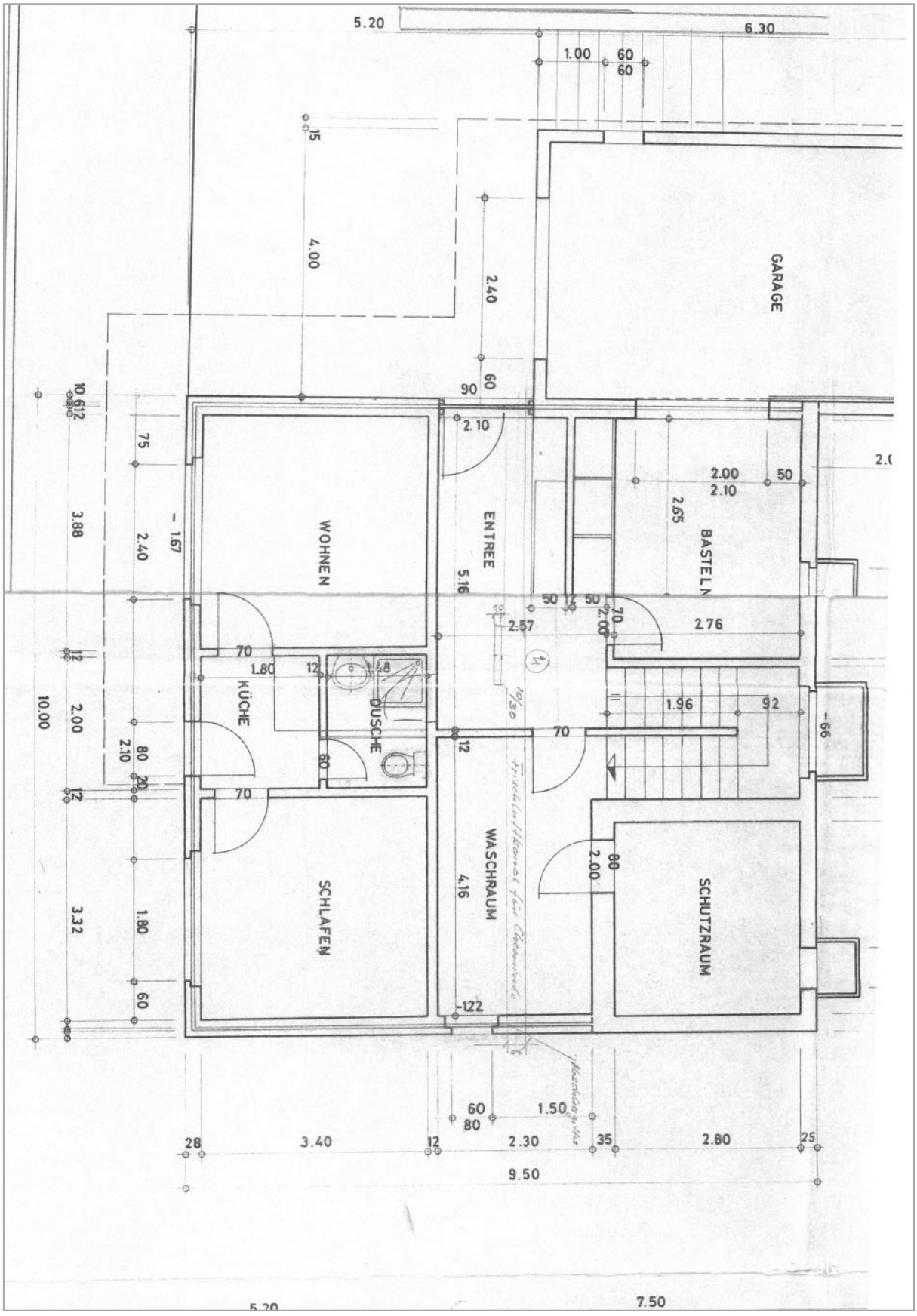
Aussicht Niesenkette

Elsighorn

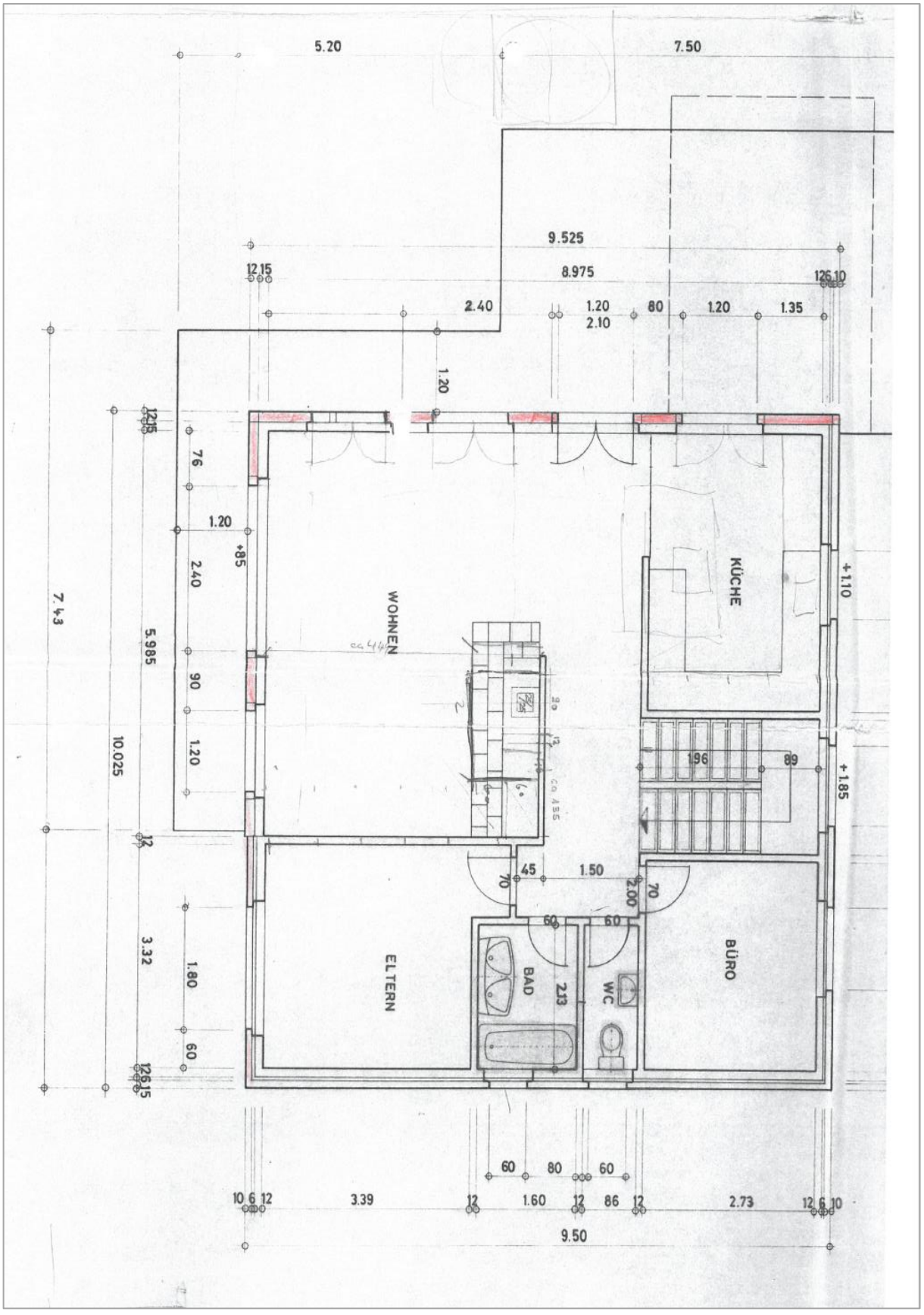
Balmhorn und Altels

Gehrihorn

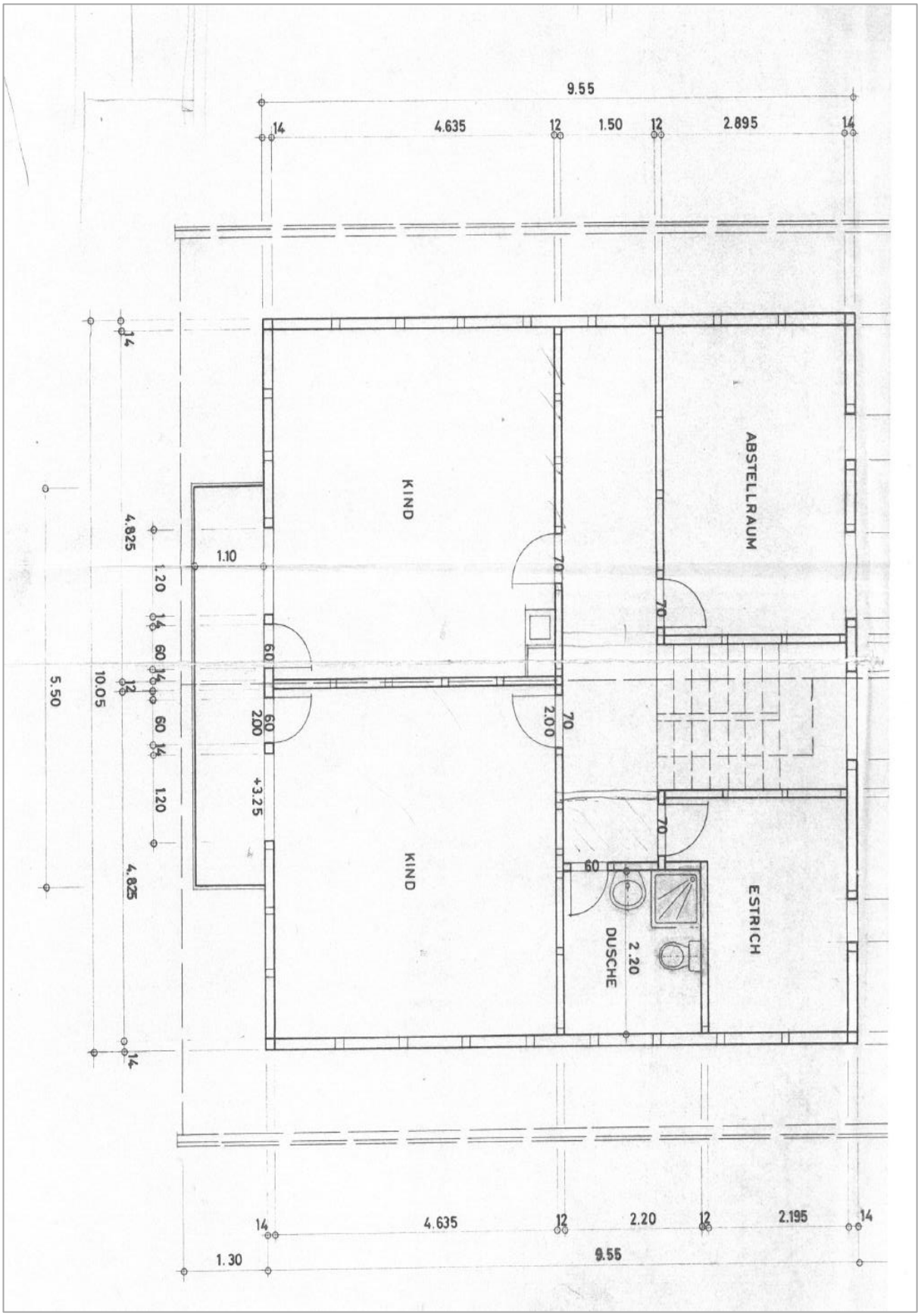
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



OBJEKTBESCHRIEB

Das Einfamilienhaus + 2 Zimmer Studio ist mit einer Grundstückfläche von 449 m² erschlossen und befindet sich an der Wachtmeistergasse 8 in 3714 Frutigen am Ende der Zufahrtsstrasse.

Das heutige Wohnhaus wurde 1978 erstellt und liegt in einem familiären Quartier. Die umliegenden Gebäude sind hauptsächlich Ein-; Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Die Nähe für Einkauf, Restaurants, Kindergarten und Primarschulen, Spital, verschiedene Ärzte, Bus sowie Autobahnanschluss ist gegeben.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt einem die grosszügige Bauweise ins Auge. Eine angenehme Raumhöhe und viel Licht sind der Begleiter durch die Räumlichkeiten.

Zur 6.5 Zimmer Wohnung
Im Obergeschoss ist die Zone der Begegnung und des Wohnens mit einer hervorragenden Raumaufteilung. Ein heller keramischer Plattenboden zieht sich auf dieser Ebene vom Vorraum, Tages WC, Badezimmer bis in den Wohnbereich. Die Küche ist mit einer Steinzeugplatte und die zwei Zimmer sind mit Laminat Belag verlegt. Der Treppenaufgang + Vorraum vom Dachgeschoss ist mit Teppich Belag anzutreffen.

Im Dachgeschoss angelangt trifft man auf den Rückzugsort – die Badelandschaft mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Doppel Handwaschbecken, drei Schlafzimmer – zwei davon sind mit einem Laminat Echtholz und das dritte mit einem Laminat Belag versehen. Weiteres verfügt man über eine Sauna, die elektrisch beheizt wird. Zudem gibt es einen separaten Estrichraum der noch weiteren Stauraum zur Verfügung stellt.

Im Erdgeschoss befindet sich die 2 Zimmer Einliegerwohnung mit kleiner Küche, einem Wohn- und Schlafzimmer wie auch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Das 2 Zimmer Studio verfügt über einen eigenen Boiler und hat separate Strom- und Heizungszähler. Weiteres sind der Eingangsbereich zur 6.5 Zimmer Wohnung, die Kellerräumlichkeiten mit Waschküche und Technikraum, Werk- und Bastelraum und ein interner Zugang zur Garage vorhanden.
Es ist eine Elektro Einzelspeicher Heizung eingebaut. In der Übergangszeit sorgt das Cheminee im Wohnbereich wie auch im Dachgeschoss durch Warmumluft für eine angenehme Wärme.

Ein absolutes Plus dieser Liegenschaft ist der übersichtliche Umschwung und der Wintergarten der individuell genutzt werden kann und die Kinder unbeaufsichtigt spielen können. Die Besonnung ist grundsätzlich vom Morgen bis hin zum Abend gegeben.

Ein zusätzlich gedeckter Autoabstellplatz im Carport und ein Autoabstellplatz rundet dieses großartige und einmalige Angebot ab.

Diese Liegenschaft ist stets gut unterhalten worden und in einem sehr guten Zustand anzutreffen. Die Einliegerwohnung hilft idealer Weise mit, das Haus zu finanzieren oder kann für jemand selbständig Erwerbenden mögliche Räumlichkeiten bieten.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme um mit Ihnen einen Rundgang vornehmen zu können und noch offene Fragen zu klären!

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