Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

Wohnhaus mit
drei Wohnungen, Nebenräume und Umschwung

Falkenstrasse 2, 3714 Frutigen

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohnhaus mit drei Wohnungen
Nebenräume und Umschwung

OBJEKTADRESSE
Falkenstrasse 2
3714 Frutigen

BAUJAHR
1983

GRUNDSTÜCK
346 m²

WOHNFLÄCHE
EG – 62.60 m²
OG – 67.37 m²
DG – 78.41 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 2995-1
Nr. 2995-2

GRUNDBUCH
Grundbuchauszug auf Anfrage

AMTLICHER WERT
Wohnhaus	Fr. 491.800.-

EIGENMIETWERT
Kanton	auf Anfrage
Bund	auf Anfrage

VERKAUFSRICHTPREIS
Wohnhaus	Fr. 950.000.-

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG
Erdsonde - Wärmepumpeanlage

HEIZVERTEILUNG
Radiatoren

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Internet

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	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

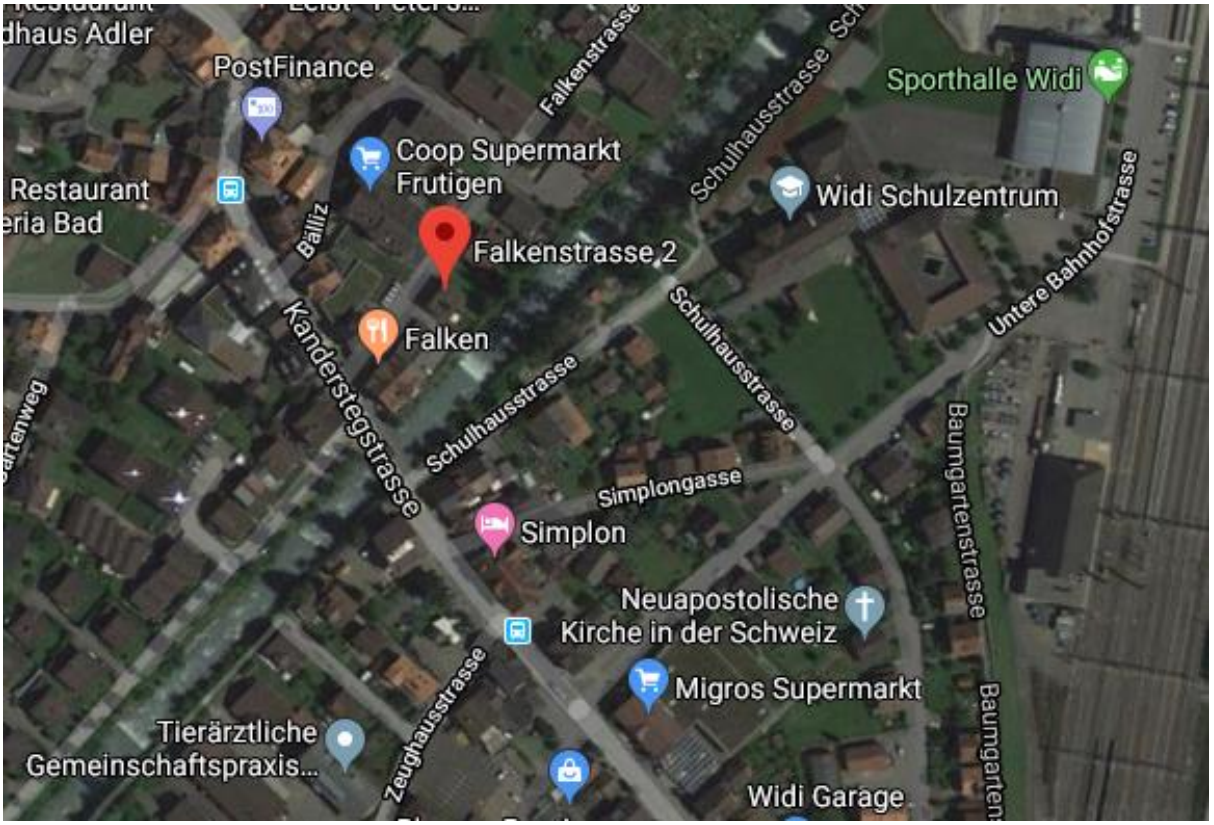
KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Kanderstegstrasse 16	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

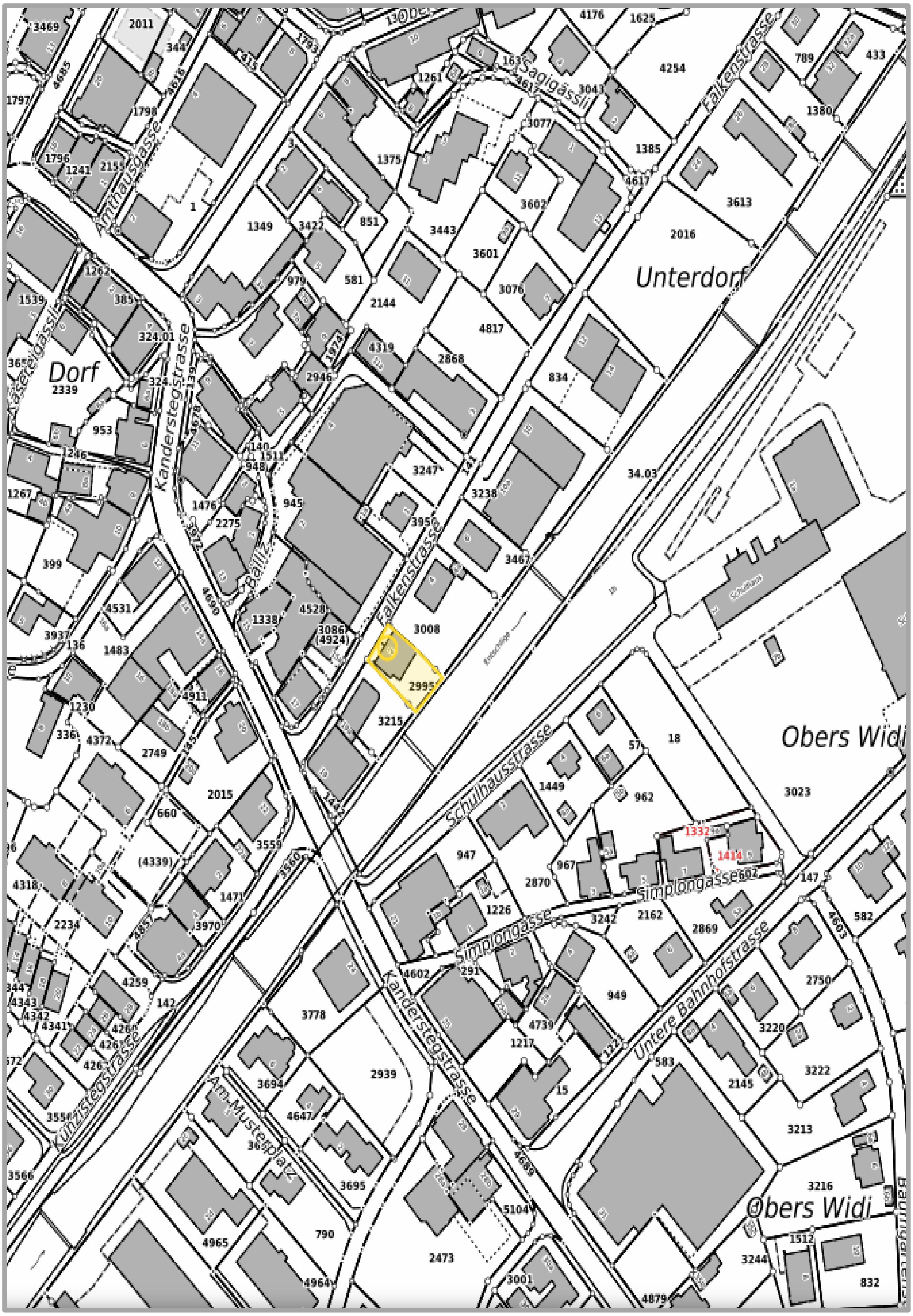
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN

LUFTBILD



SITUATIONSPLAN



Der Zugang und Eingangsbereich in die 3.5 Zimmer Wohnung

Die moderne Küche mit Essbereich

Das separate Wohnzimmer

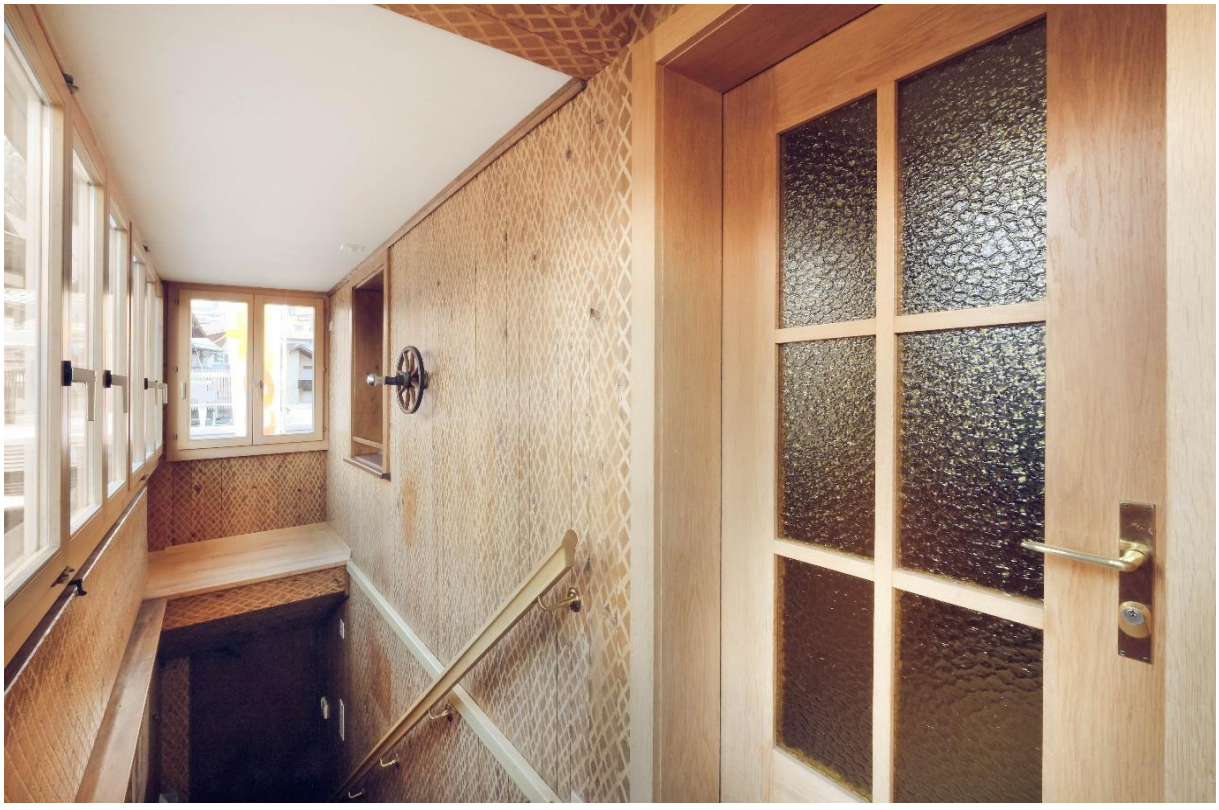
Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2 mit Ausgang auf die Terrasse

Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

Die grosszügige Terrasse mit Zugang zum Garten

Der Zugang zu den zwei Wohnungen in den Obergeschossen
4.5 Zimmer Wohnung 1. OG + 3.5 Zimmer Wohnung DG



Die Küche mit Eckbank - Essbereich

Das Wohnzimmer...

...mit anschliessendem Schlafzimmer

Der Gang mit Einbauschränken von der Küche zu den weiteren Räumlichkeiten

Schlafzimmer Nr. 2

Schlafzimmer Nr. 3 oder Büro

Das Badezimmer mit Wanne, WC und Handwaschbecken

Der Treppenaufgang in die 3.5 Zimmer Dachwohnung

Die Küche mit Essbereich und Zugang zum Estrich

Das grosszügige Wohnzimmer mit einem Sitz Chemninee

Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2

Das Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und Toilette

Von der Küche aus gelangt man auf den Balkon

Der Zugang zum Keller (westseitig) mit seinen verschiedenen Räumlichkeiten

Die Waschküche

Der Heizungsraum

Raum 1 - Bastelraum mit Zugang nordseitig

Raum 2 - ein weiterer Kellerraum mit Ausgang in den Garten

Raum 3

Raum 4 - mit drei separate Holzgitterkeller

Die Hausansichten

Der unbeheizte Wintergarten mit ausfahrbarem Sonnenschutz – ein Blick in den Rosengarten

Die frisch verschneite Aussicht auf die weissen Berge

ZUSAMMENFASSUNG

«Das ideale Mehrgenerationen-Haus»

Die zentral gelegene Immobilie besteht aus zwei 3.5-Zimmer-Wohneinheiten, einer 4.5 Zimmer Wohneinheit und einem ansprechenden Garten. Das Haus eignet sich optimal als Mehrgenerationenhaus und als Renditeobjekt oder in Kombination beider Nutzungszwecke. Durch die Zusammenlegung der Wohnungen könnte sich aber auch eine Familie in ihrem neuen individuellen Zuhause wohl fühlen. Auch Einzelpersonen oder Paare, welche Wohnen und Arbeiten (stilles Gewerbe: Atelier, Praxis, Büro) unter einem Dach vereinen wollen finden hier eine ideale Immobilie.
Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, die grosszügigen Keller sowie die Technik. Die drei Wohnungen verteilen sich auf drei Etagen. Die Grundrisspläne sind noch in Erstellung.

Vermietung
Die Liegenschaft wird frei von Mietverhältnissen verkauft resp. die 3.5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss wird über Air BnB vermietet und muss nach Vereinbarung gekündigt werden. Der derzeitige Mietwert liegt bei rund CHF 43`000.00/p.a. Sie haben die Möglichkeit allfällige Renovationsarbeiten oder Grundrissveränderungen frei nach Ihren Wünschen vorzunehmen.

Gartenanlage
Die Gartenanlage mit Rasenfläche, Zuchtrosen, Baum- und Buschbestand präsentieren sich sehr gepflegt. Wünschen Sie sich selbst angebautes Gemüse und Früchte? In Ihrem neuen Gemüsebeet können Sie sich verwirklichen und die Frische der Produkte geniessen.

Parkierung
Auf dem Grundstück stehen leider keine Parkplätze zur Verfügung. Bis anhin wurden Parkplätze in der Umgebung dazu gemietet.

Baubeschrieb
Verputztes Fassadenmauerwerk, Betondecke über UG und EG massiv, in den übrigen Geschossen Holzbalkendecken, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer, DV-Fenster, Zentralheizung mit Erdsonde Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Radiatoren. Warmwasseraufbereitung kombiniert mit Solaranlage

Die Liegenschaft befindet sich dem Alter entsprechend in einem guten Allgemeinzustand. Es hat sich im Bereich des Innenausbaus ein Sanierungspotential aufgestaut.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

RAUMBESCHRIEB ERDGESCHOSS

Bezeichnung	Beschrieb	Fläche
Eingang	B / Laminat W / Holz D / Gipsplatten Einbauschrank	6.99m²
Küche	B / Platten W / Abrieb / Platten D /Pavatex	11.75 m²
Wohnen	B /Laminat W / Holzleisten D /Pavatex	19.99 m²
Zimmer neben Küche	B / Laminat W / Holz D / Pavatex + Holzbalken	11.05 m²
Bad	B / Keramikplatten W / Keramikplatten + Abrieb D / Pavatex	5.20 m²
Zimmer 2	B / Laminat W / Holztäfer D / Holztäfer	14.60 m²
Terrasse	Sonnenstore Terrassenschrank	24.84 m²

RAUMBESCHRIEB OBERGESCHOSS

Bezeichnung	Beschrieb	Fläche
Treppenhaus	B / Holz W / Holz D / Pavatex	10.48 m²
Vorraum	B / Holz W / Holz D /Pavatex	5.18 m²
Küche	B /Laminat W / Holz D /Gipsplatten gestrichen	11.70 m²
Wohnen	B / Parkett W / Holz D / Holz	12.96 m²
Zimmer 1 neben Wohnen	B / Linoleum W / Holz D / Pavatex	12.96 m²
Bad	B / Keramikplatten W / Keramikplatten D / Gipsplatten gestrichen	4.20 m²
Gang vor Küche	B / Laminat W / Holz D / Pavatex	5.88 m²
Kl. Zimmer Büro	B / Parkett W / Holz D / Pavatex	6.62 m²
Zimmer 2 gross	B / Parkett W / Holz D / Holzplatten	13.05 m²

RAUMBESCHRIEB DACHGESCHOSS

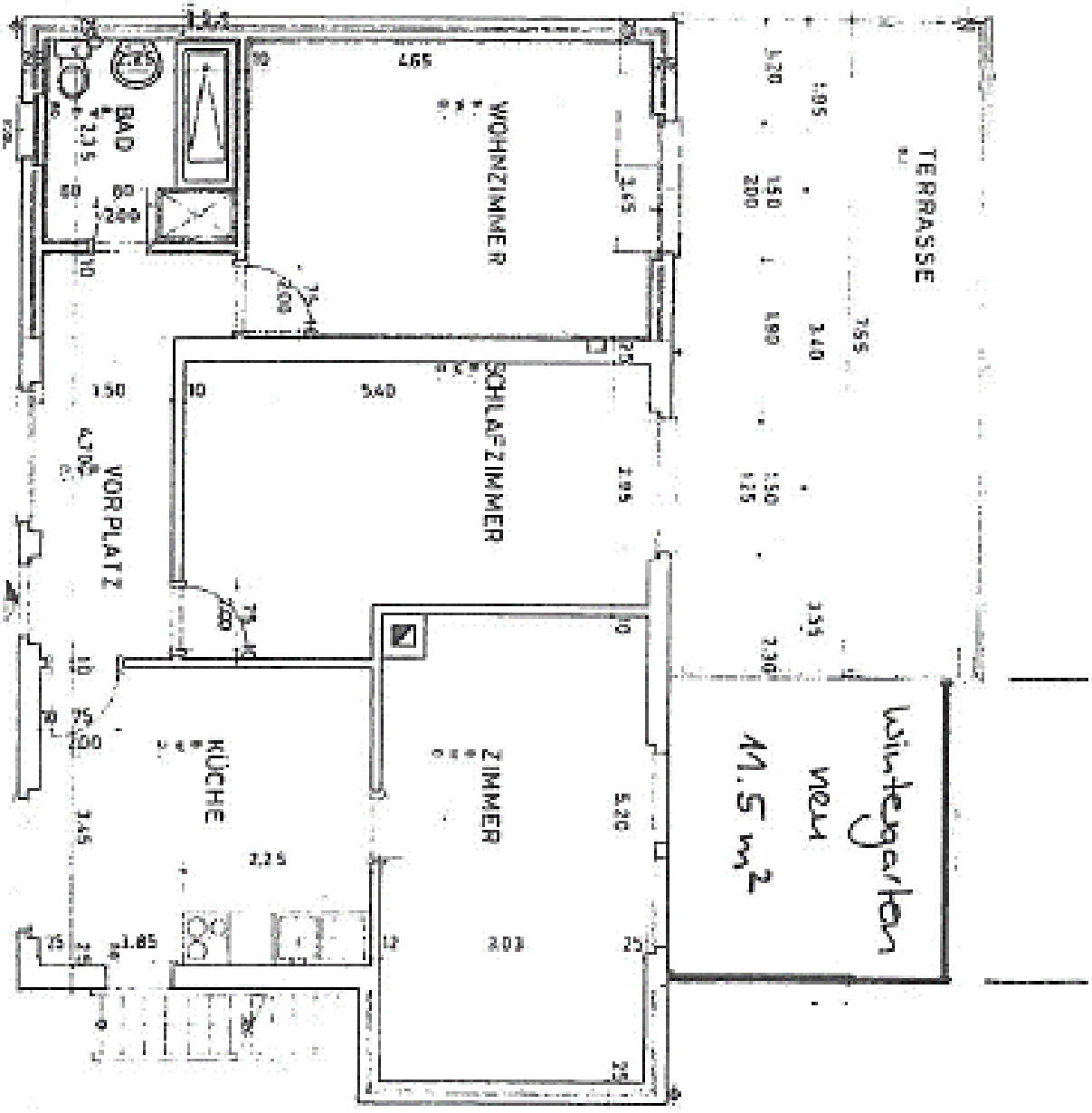
Bezeichnung	Beschrieb	Fläche
Treppenhaus	B / Holz W / Holz D / Holz	2.48 m²
Vorraum	B / Holz W / Holz D / Holz	0.66 m²
Küche	B / Parkett W / Holz Keramikplatten D / Pavatex	13.82 m²
Wohnen	B / Teppich W / Holz D / Holzplatten mit Kiesbelag	35.00 m²
Gang	B / Parkett W / Holz D / Pavatex	2.93 m²
Zimmer 1	B / Linoleum W / Holz D / Pavatex	14.32 m²
Zimmer 2 Büro	B / Linoleum W / Holz D / Pavatex	8.70 m²
Bad	B / Keramikplatten W / Keramikplatten D / Gipsplatten gestrichen	3.69 m²
Balkon		5.66 m²

RAUMBESCHRIEB UNTERGESCHOSS

Bezeichnung	Beschrieb	Fläche
Keller 1	B / Beton gestrichen W / Beton gestrichen D / Beton gestrichen	20.99 m²
Keller 2	B / Beton gestrichen W / Beton gestrichen D / Holztäfer	9.84 m²
Keller 3	B / Beton gestrichen W / Beton gestrichen D / Beton gestrichen	9.45 m²
Heizung	B / Beton gestrichen W / Beton gestrichen D / Beton gestrichen	8.96 m²
Waschküche	B / Beton gestrichen W / Beton gestrichen D / Beton gestrichen	8.41 m²
3 x Kellerabteile	je	5.78 m²
Keller Vorraum		6.02 m²
Wintergarten	B / Platten W / Abrieb D / Kunststoff Sonnenstore	10.32 m²

FASSADENANSICHT

GRUNDRISS EG



DIE WEITEREN GRUNDRISSE SIND IN BEARBEITUNG

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