



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET MORGENSTERN»

4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie, Terrasse und Sitzplatz
+ 2 Zimmer Wohnung mit Sitzplatz
Nebenräumlichkeiten, Garage und Aussenparkplatz

Schwandstrasse 24, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohnhaus mit 2 Einheiten + Garage
4.5 Zimmer Whg im OG+DG
2 Zimmer Whg im EG

OBJEKTADRESSE

Schwandstrasse 24
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1982
1990 Erweiterung

GRUNDSTÜCK

813 m²

NETTOFLÄCHEN WOHNEN

4.5 Zi Whg im OG mit Galerie 130 m² + 36 m²
2.5 Zi Whg im EG 46 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 361

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Fr. 676.000.- Steuerjahr 2020

KUBATUR

902 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 23.000.-

EIGENMIETWERT

Fr. 1.020.300.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.050.000.-

BESONDERHEIT

..... als Zweitwohnsitz/Ferienhaus
erwerblich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Zentrale Elektrospeicherheizung
Wärmeabgaben via Radiatoren
Sitzofen mit Umluft

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

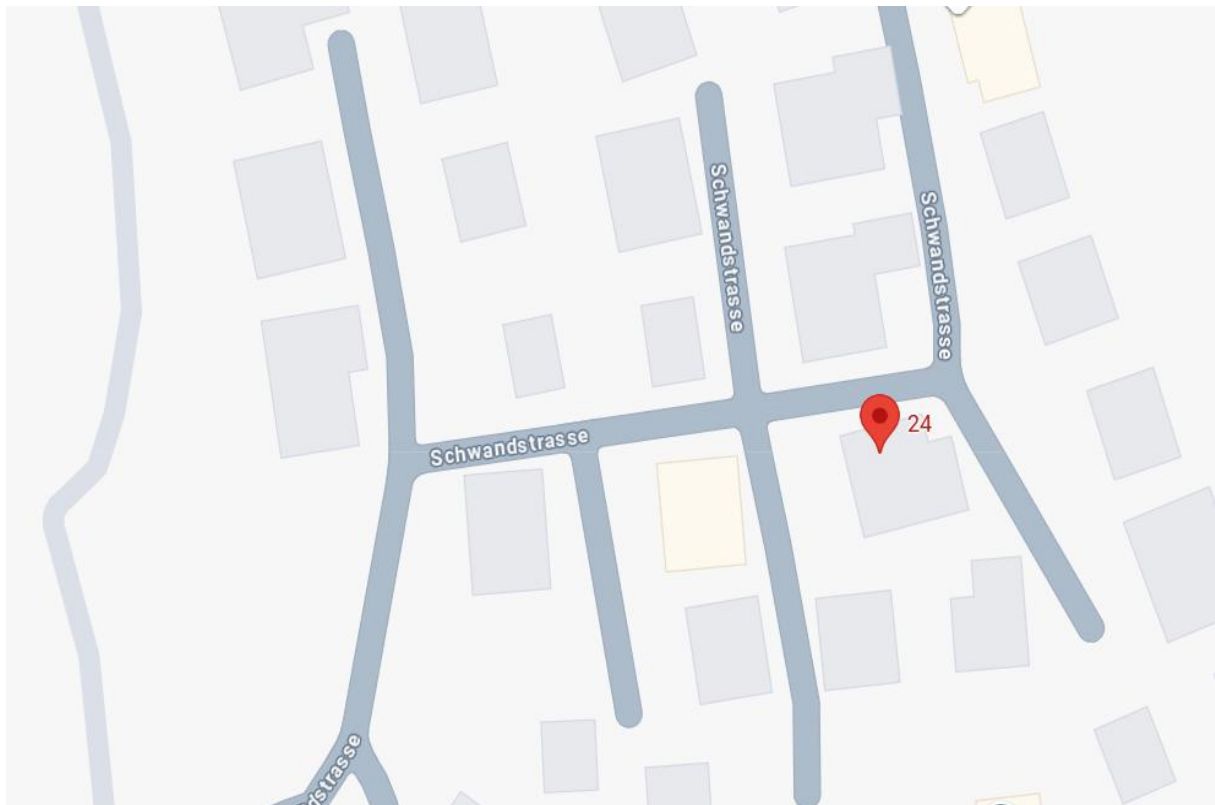
KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

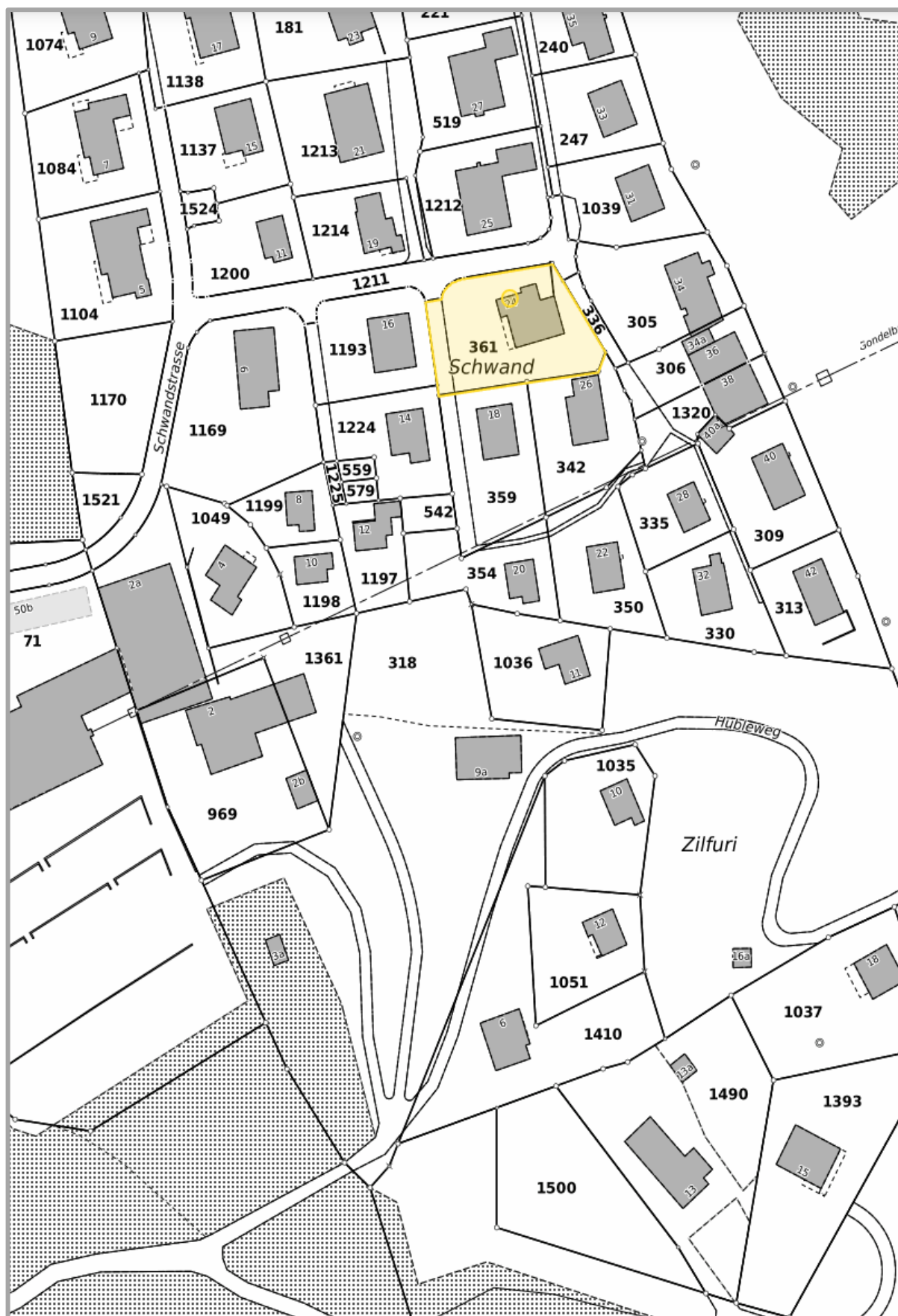
LAGEPLAN

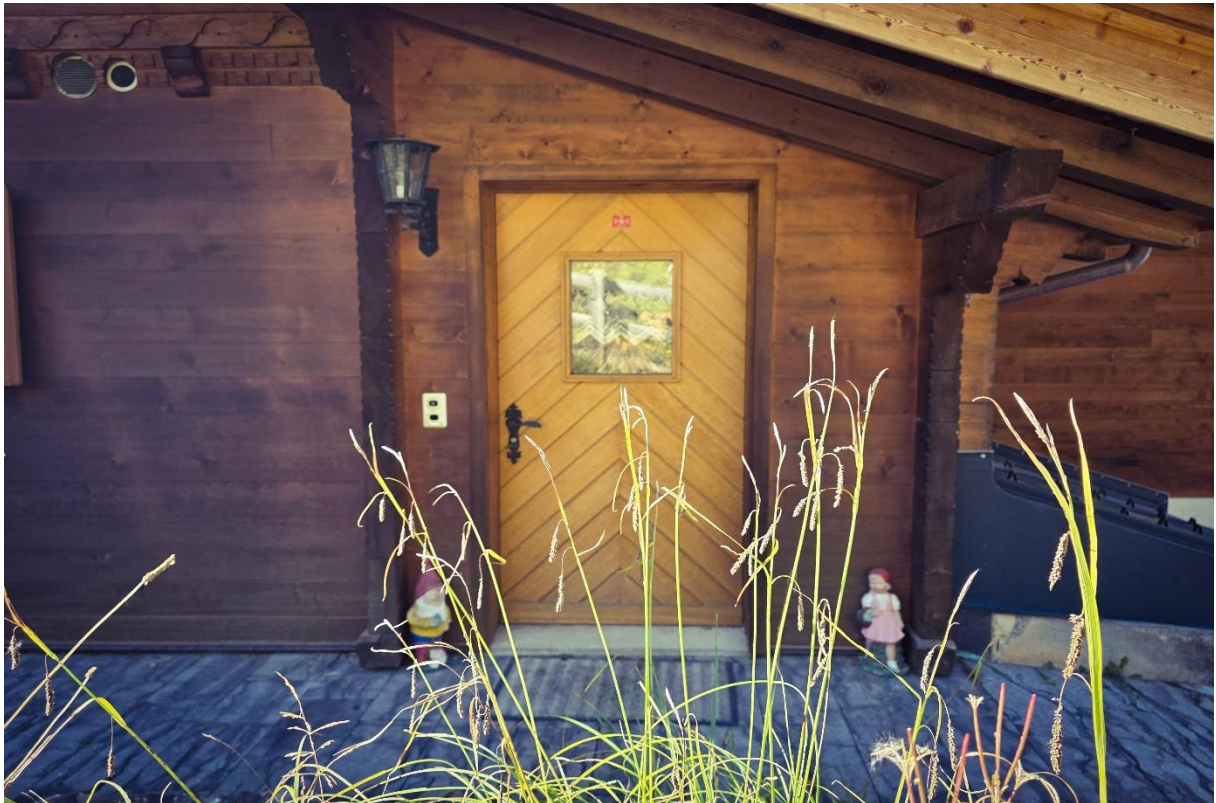


LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Eingang in die 4.5 Zimmer Wohnung mit Galerie

Der grosszügige Eingangsbereich...





... bietet viel Platz für eine Garderobe

Das offene Treppenhaus verbindet die Geschosse





Der Sitzofen mit Holzstückbefeuerung

Der offene Essbereich mit Ausgang auf den Sitzplatz und Balkon





Der Essbereich mit Schiebetüre-Zugang in die Küche

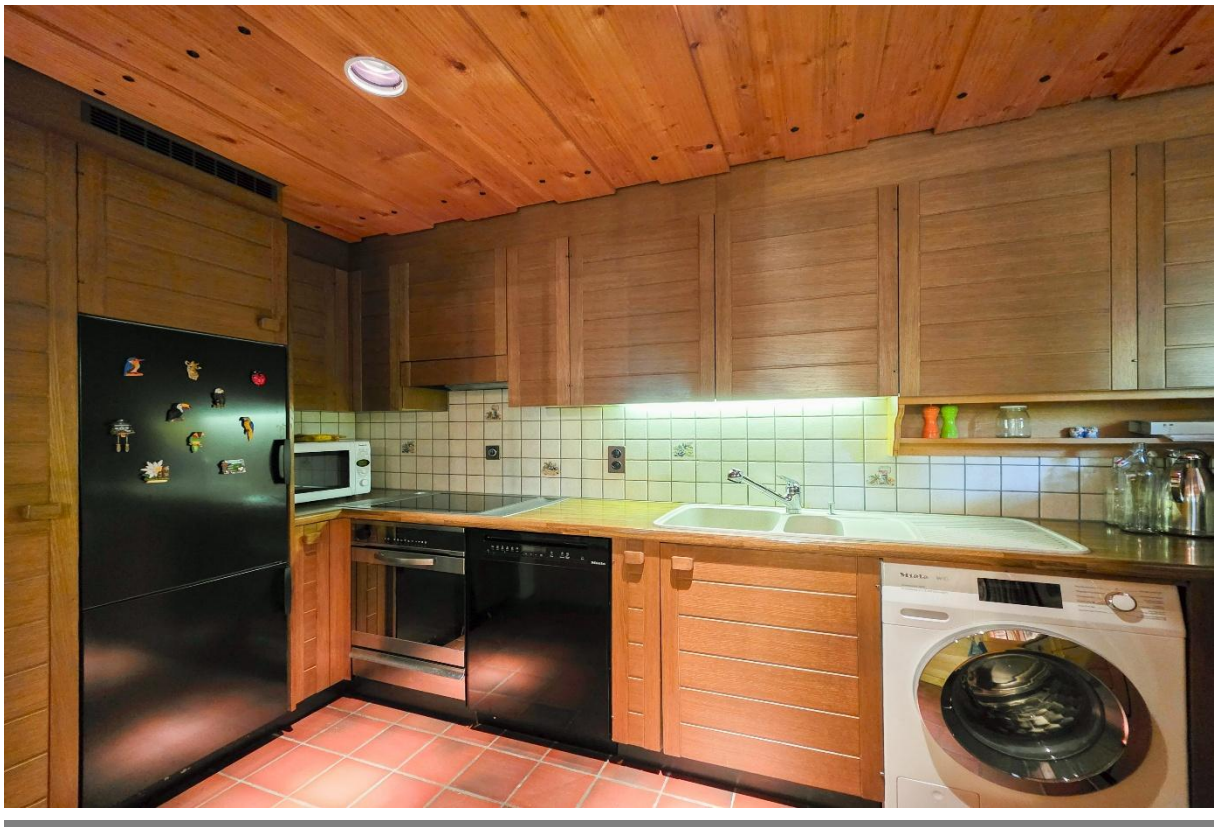
Der anschliessende offene Wohnbereich...





...mit dem offenen Cheminee und Blick zur Galerie

Die Küche ist ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikherd...





...Abwaschmaschine, Waschbecken und einer Waschmaschine

Schlafzimmer Nr. 1 mit Einbauschränken





Schlafzimmer Nr. 2 mit Einbauschränken

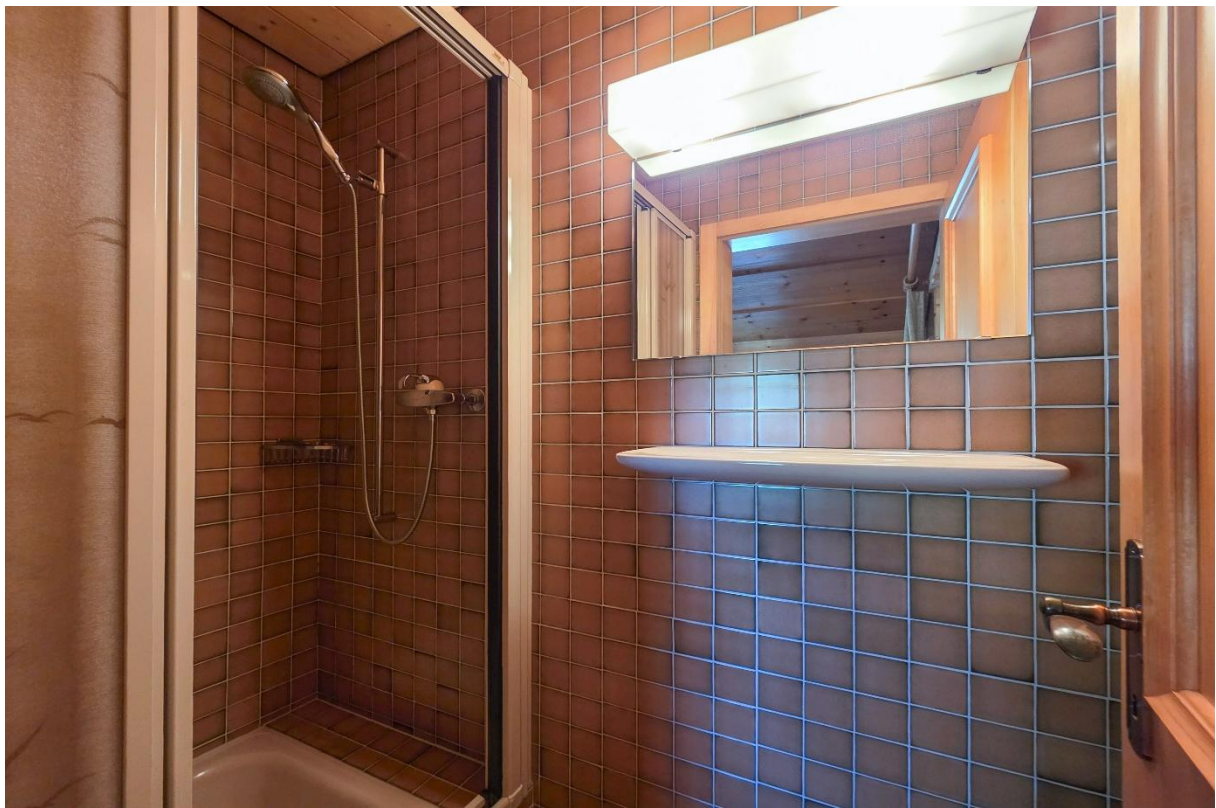
Schlafzimmer Nr. 3 mit Handwaschbecken

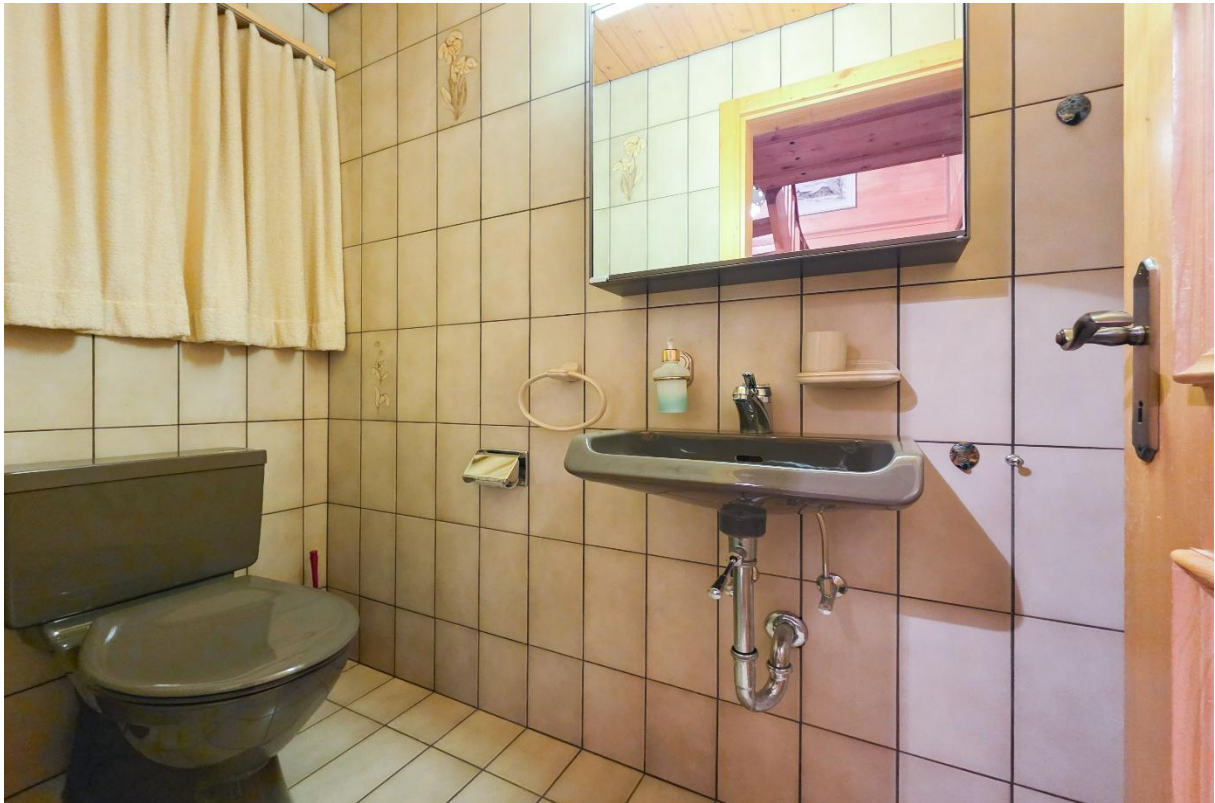




Das Badzimmer mit Wanne, Toilette und Handwaschbecken

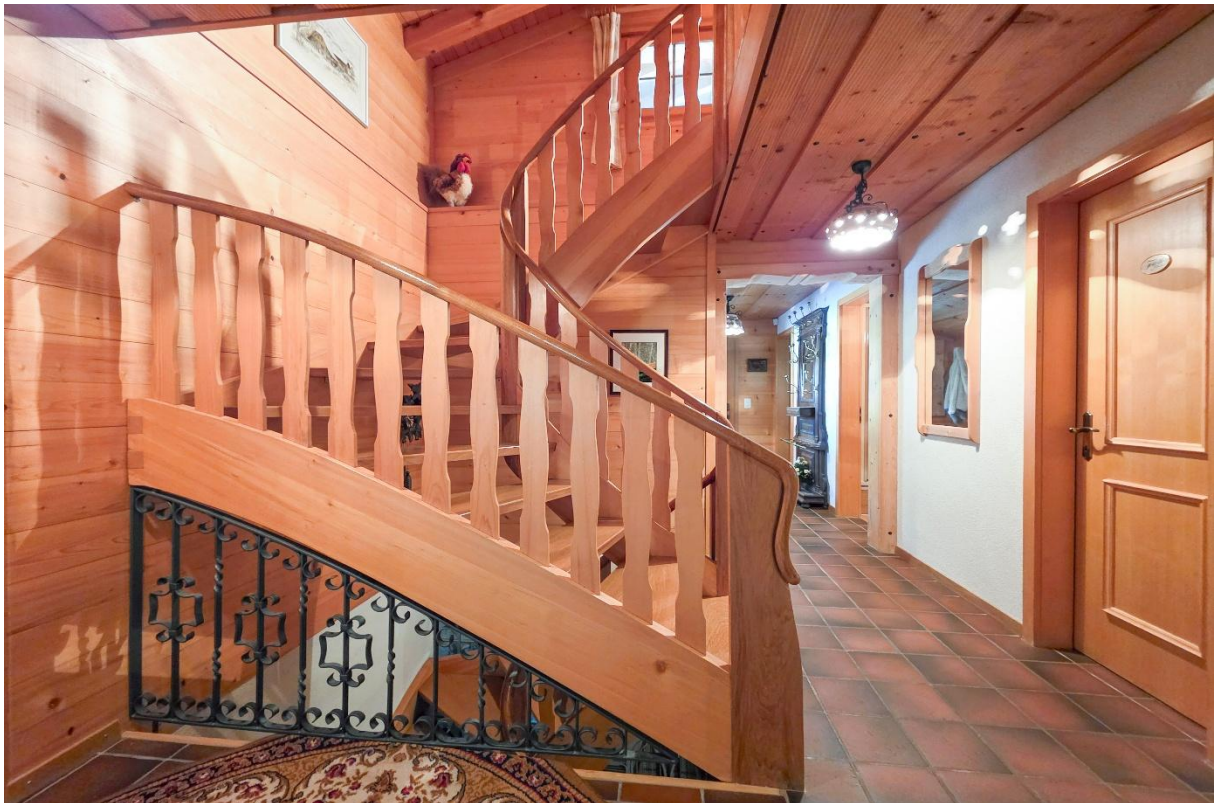
Die separate Dusche mit Handwaschbecken





Das separate WC mit Handwaschbecken

Treppauf gelangt man in zur Galerie





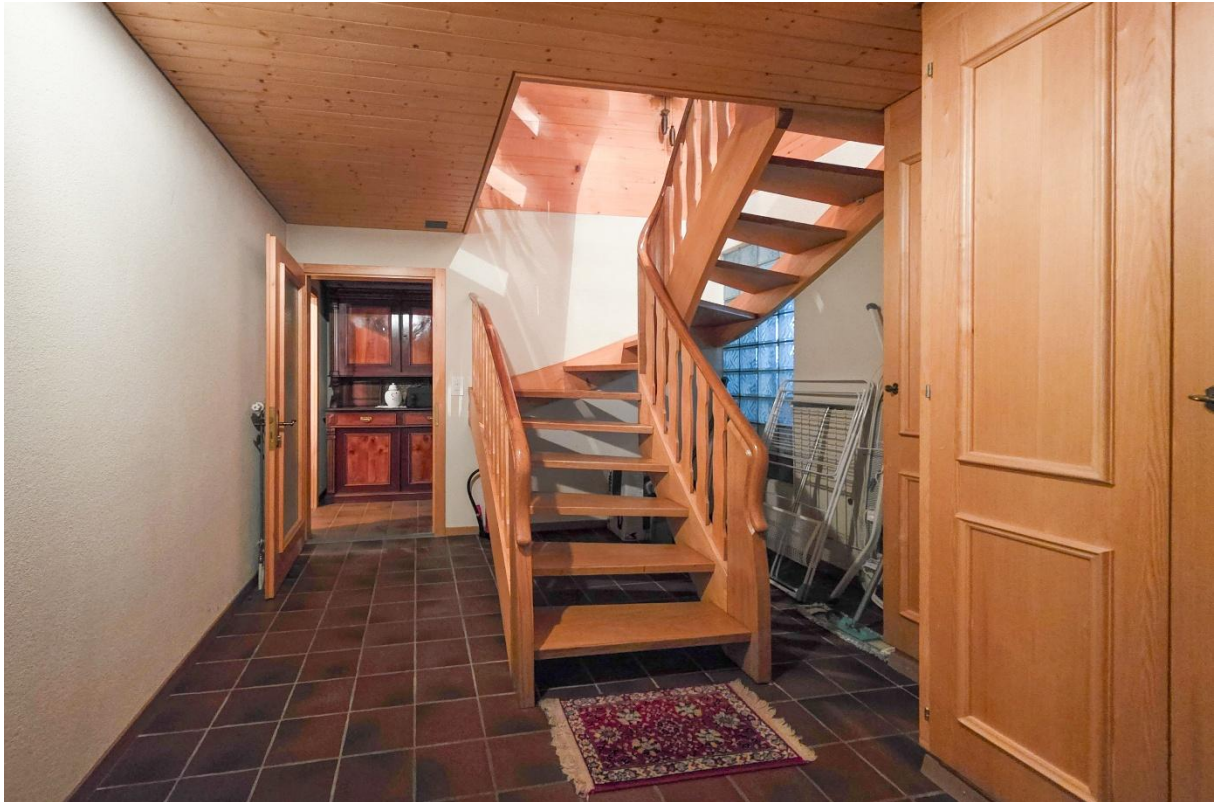
Das grosszügige Galeriegeschoss





Der Terrassensitzplatz mit anschliessendem Balkon mit Zugang vom Wohn- Essbereich





Treppab gelangt man ins Untergeschoss

...dass über einen separaten Zugang für die 2.5 Zimmer Wohnung verfügt





Der Eingangsbereich der 2 Zimmer Wohnung

Das offene Ess- und Wohnzimmer...





...mit dem Küchenbereich und Ausgang zum Sitzplatz und anschliessendem Garten

Das Schlafzimmer mit Einbauschränken





Das Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken





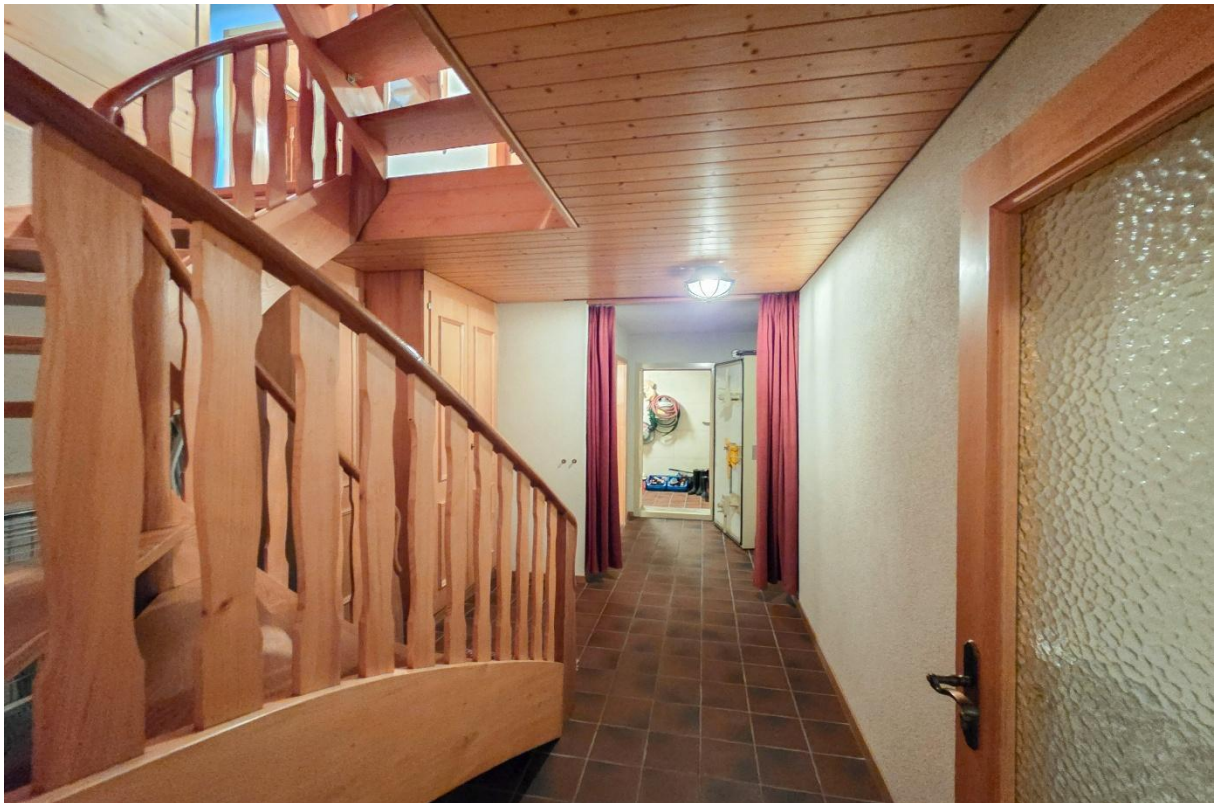
Der gedeckte Sitzplatz ...

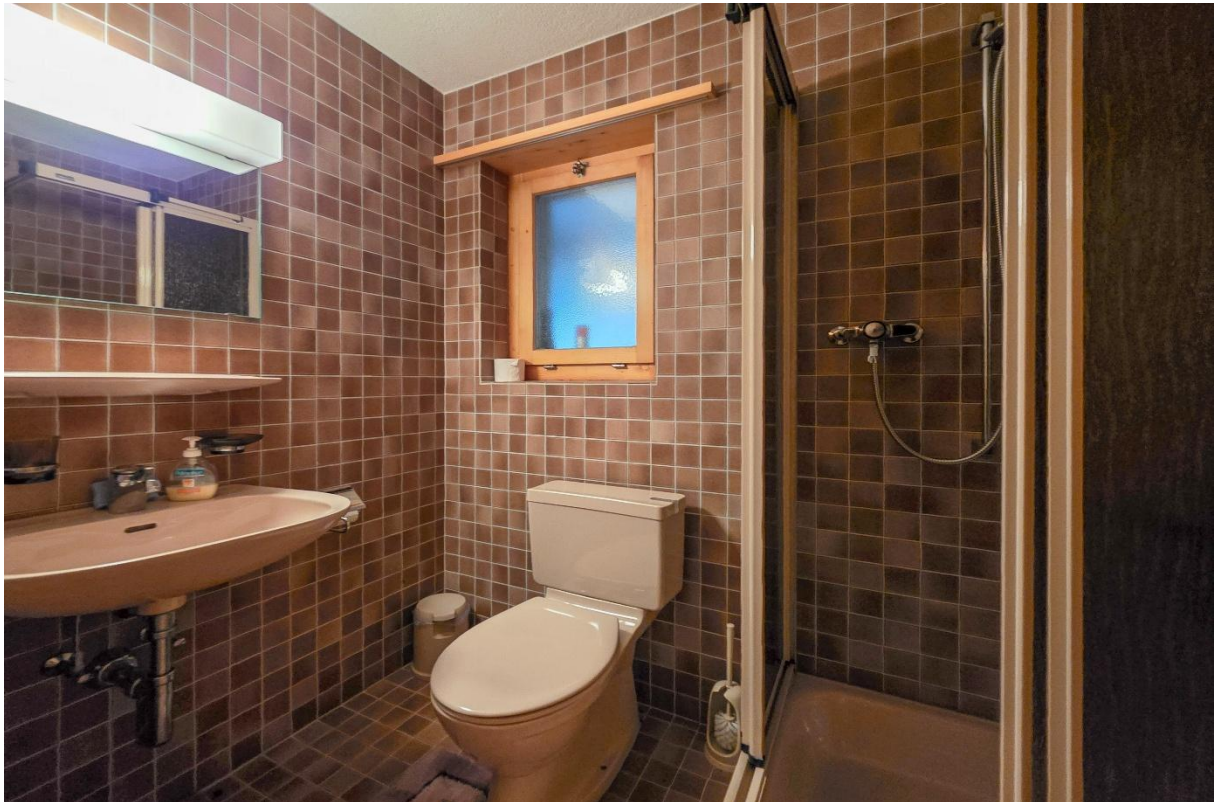




... mit anschließende Gartenfläche

Im Erdgeschoss befinden sich noch die weiteren Nebenräumlichkeiten





Eine weitere Nasszelle mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

Der Schutzraum dient als Werkraum





Der Heizungsraum

Die grosszügige Garage mit der Elektroverteilung





Der gepflasterte Aussenparkplatz

Die Liegenschaft ist rundum begehbar





Die verschiedenen Aussenansichten...

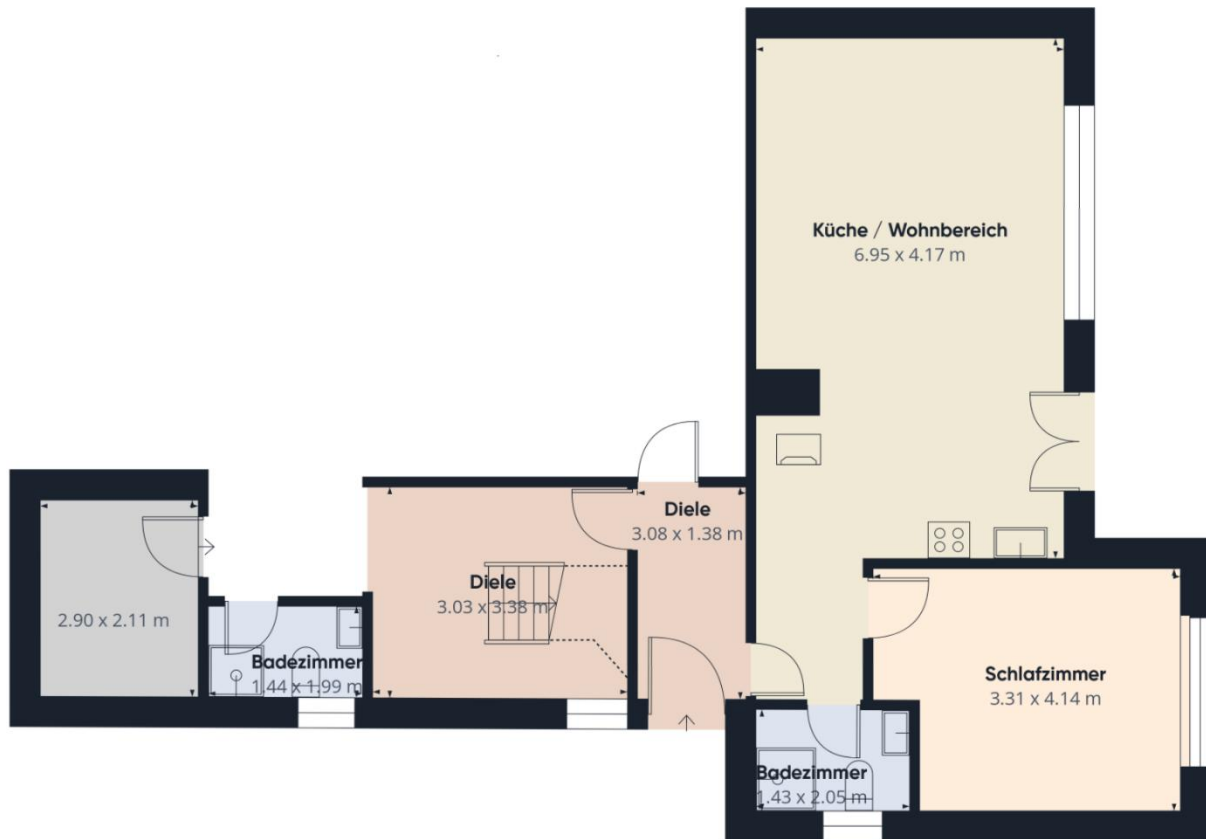




...mit dem traumhaften privaten Umschwung



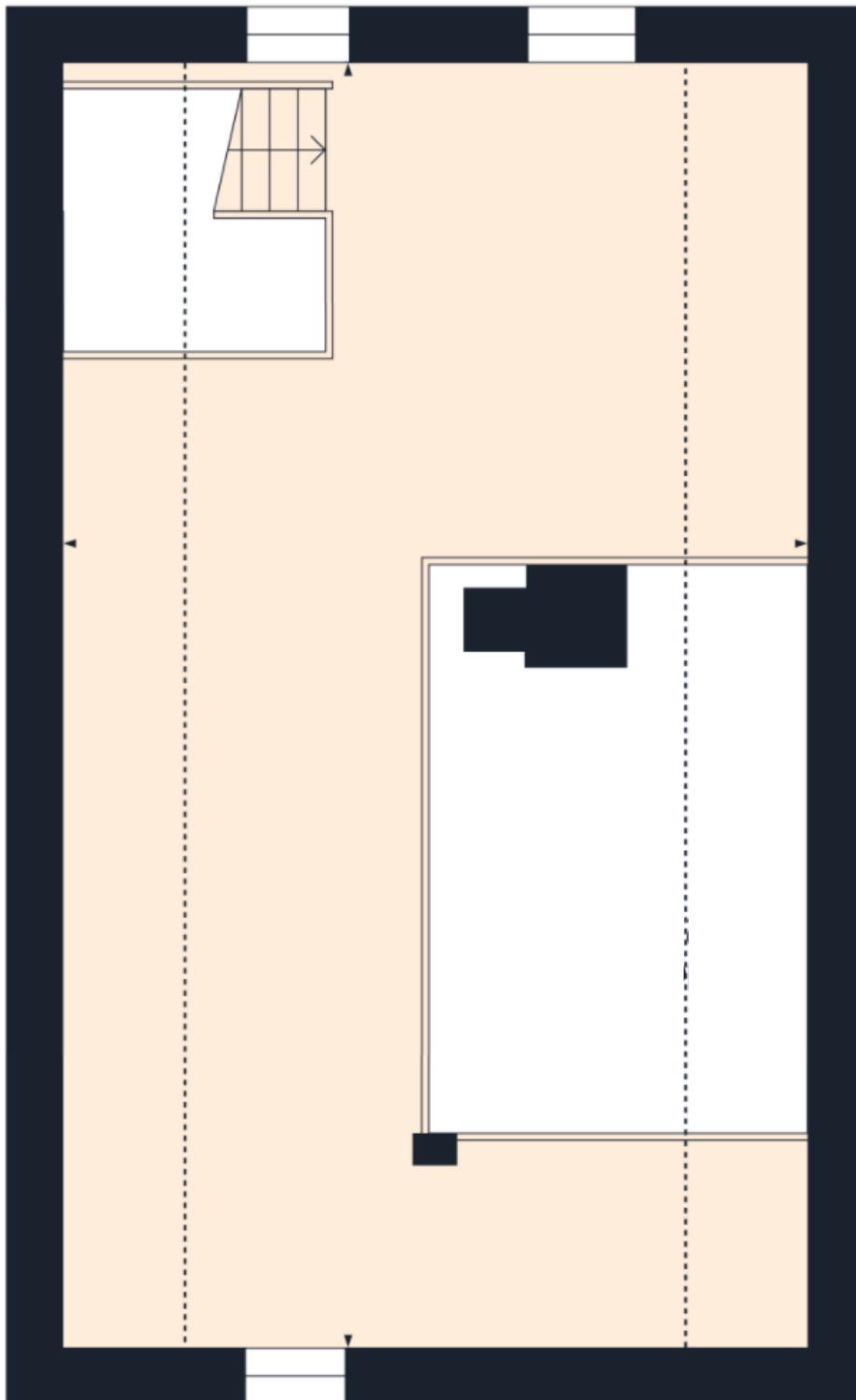
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS GALERIE



ZUSAMMENFASSUNG

«Ihr Rückzugsort inmitten der atemberaubenden Bergwelt»

Sonne tanken nach einer erlebnisreichen Bergtour, dem Zwitschern der Vögel lauschen und den Blick über die majestätischen Gipfel schweifen lassen – hier wird Wohnen zum Urlaub. Diese traumhafte Liegenschaft verzaubert Gross und Klein gleichermassen und bietet alles, was das Herz begehrt.

Am bevorzugten Südwesthang, in sonniger, ruhiger und unverbaubarer Lage, erwartet Sie Ihr neues Zuhause in einem ruhigen Quartier. Geniessen Sie entspannte Stunden auf dem grosszügigen Balkon oder auf der herrlichen Sonnenterrasse mit Blick in die eindrucksvolle Bergwelt – der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Lage & Umgebung

Das Wohnhaus überzeugt durch seine hervorragende Lage:

- Nur 2 Gehminuten zur Gondelbahn Oeschinensee, Ihrem Tor zu einem der schönsten Bergseen der Alpen
- Supermarkt, Restaurants, Geschäfte und Panoramасhwimmbad befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Direkt vor der Haustüre starten markierte Wanderwege und Bikerouten

Im Winter verwandelt sich die Umgebung in ein wahres Paradies für Schneeliebhaber – Skifahren, Langlaufen, Rodeln, Eislaufen oder einfach einen gemütlichen Nachmittag mit einem guten Buch am knisternden Cheminée geniessen.

Räumlichkeiten

Das attraktive Angebot umfasst zwei Wohnungen, grosszügige Nebenräume sowie eine geräumige Garage. Die durchdachte Raumaufteilung entnehmen Sie den beiliegenden Grundrissen.

Aussenbereich

Die Rasen- und Gartenanlage präsentiert sich in natürlichem Charme. Ein schöner Baum- und Buschbestand sorgt für viel Privatsphäre und angenehmen Schatten an warmen Sommertagen.

Parkierung

Eine Garage sowie 2–3 zusätzliche Aussenparkplätze bieten komfortable Parkmöglichkeiten für Sie und Ihre Gäste.

Vermietung & Finanzierung

Die 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss steht derzeit leer und kann auf Wunsch vermietet werden – eine ideale Option zur Unterstützung Ihrer Finanzierung oder als privater Familien/Gästebereich.

Gut zu wissen

Das Dach und die Pflasterung rund um die Liegenschaft wurden 2023 vollständig erneuert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht – vereinbaren Sie bei uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Immobilie begeistern.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

MEINE NOTIZEN

[illegible]

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