



VERKAUFSDOKUMENTATION

Zweifamilienhaus

mit einer 3.5 Zimmer WHG im EG +5.5 Zimmer WHG im OG/DG,
Balkon, Terrasse, Kellerräume, PP und Doppelgarage

Höhstrasse 18, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohnhaus mit zwei Einheiten

OBJEKTADRESSE

Höhstrasse 18
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1983

RENOVATIONEN / SANIERUNGEN

Fortlaufend

FLÄCHEN GRUNDSTÜCK

muss noch ab parzelliert werden –
ca. 450 m²

NETTOFLÄCHEN

Netto DG	73.3 m ²
Netto OG	90.4 m ²
Netto EG	83.1 m ²
Netto UG	83.4 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 1305 – muss noch abparzelliert werden

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Fr. 537.300.- Steuerjahr 2020
wird nach Abparzellierung angepasst

KUBATUR

1109 m³

MIETZINSE

Whg EG	Fr. 1.390.-
Whg OG/DG	Fr. 2 000.-

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Wohnhaus Fr. 1.001.200.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.750.000.-

BESONDERHEIT

- als Zweitwohnsitz/Ferienhaus
- durch Nicht Schweizer erwerblich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Wärmepumpe
Wärmeabgaben via Fussbodenheizung
Schwedenofen im Wohnzimmer

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers bei Zweitwohnsitz

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

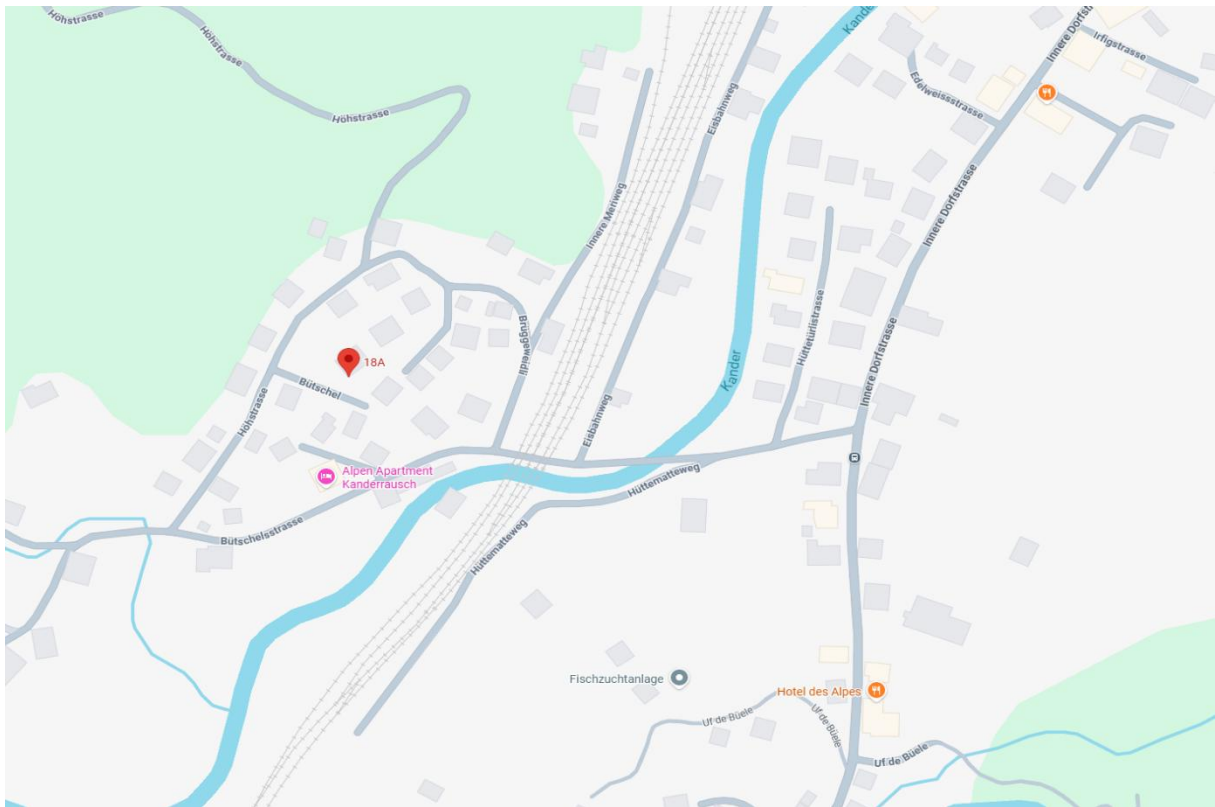
KONTAKT

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





Der Zugang in das Zweifamilienhaus

Treppauf der Eingang in die 5.5 Zimmer Wohnung im Ober- und Dachgeschoss





Der offene und helle Eingangsbereich mit Garderobe und Schrank

Die grosse und helle Küche mit Ausgang auf den Balkon





Die Küche ist mit Abwaschmaschine, Abwaschbecken, Kochherd, Dampfanzug, Kühlschrank und Arbeitsinsel ausgestattet

Der anschliessende Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon





Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen grossen Familientisch







Der anschliessende Wohnbereich mit grosser Fensterfront





Der Schwedenofen mit Koch- und Backfunktion

Schlafzimmer Nr. 1 ...





... mit praktischer Anzieh- oder Büro Ecke

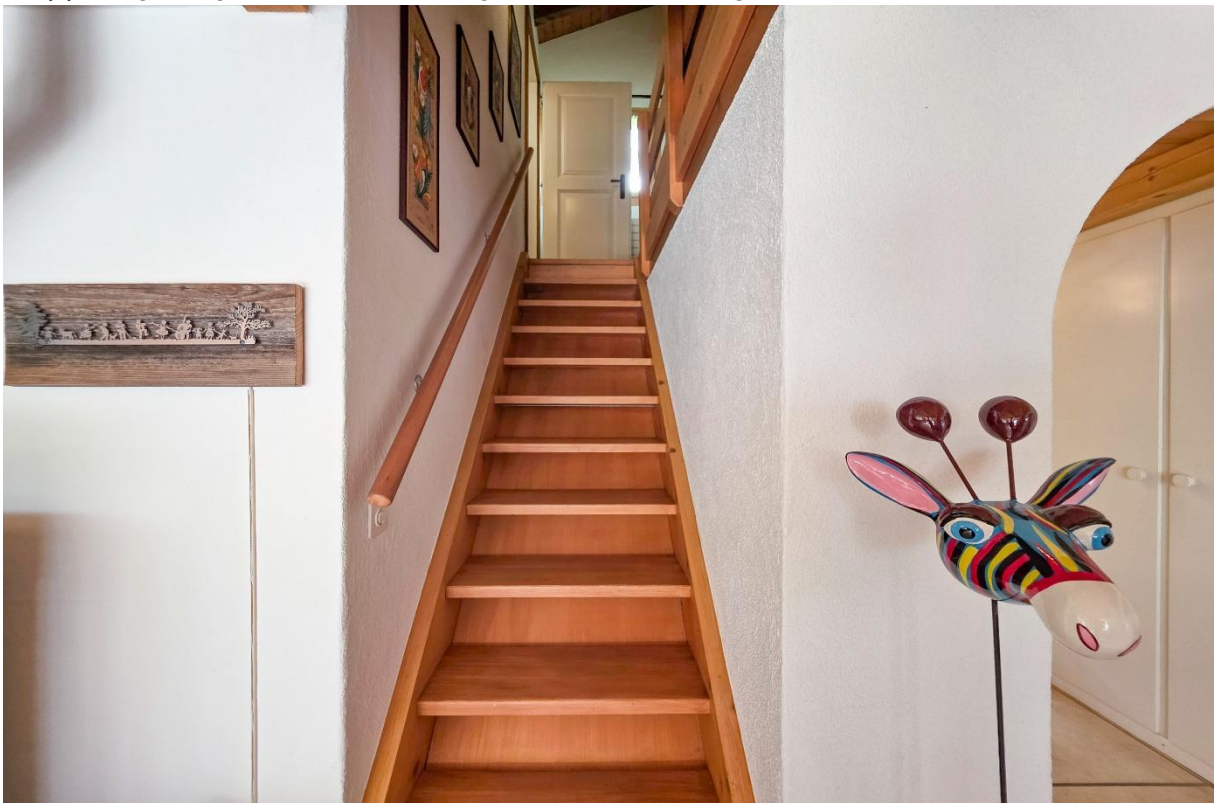
Schlafzimmer Nr. 2





Das Badezimmer Nr.1 mit walk in Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Fenster

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss - Rückzugsort





Der Vorraum ist mit praktischen Einbauschränken ausgestattet

Schlafzimmer Nr. 4, sehr grosses Schlafzimmer, welches verschiedene Nutzungsmöglichkeiten anbietet – inkl. Zugang zu Estrichraum



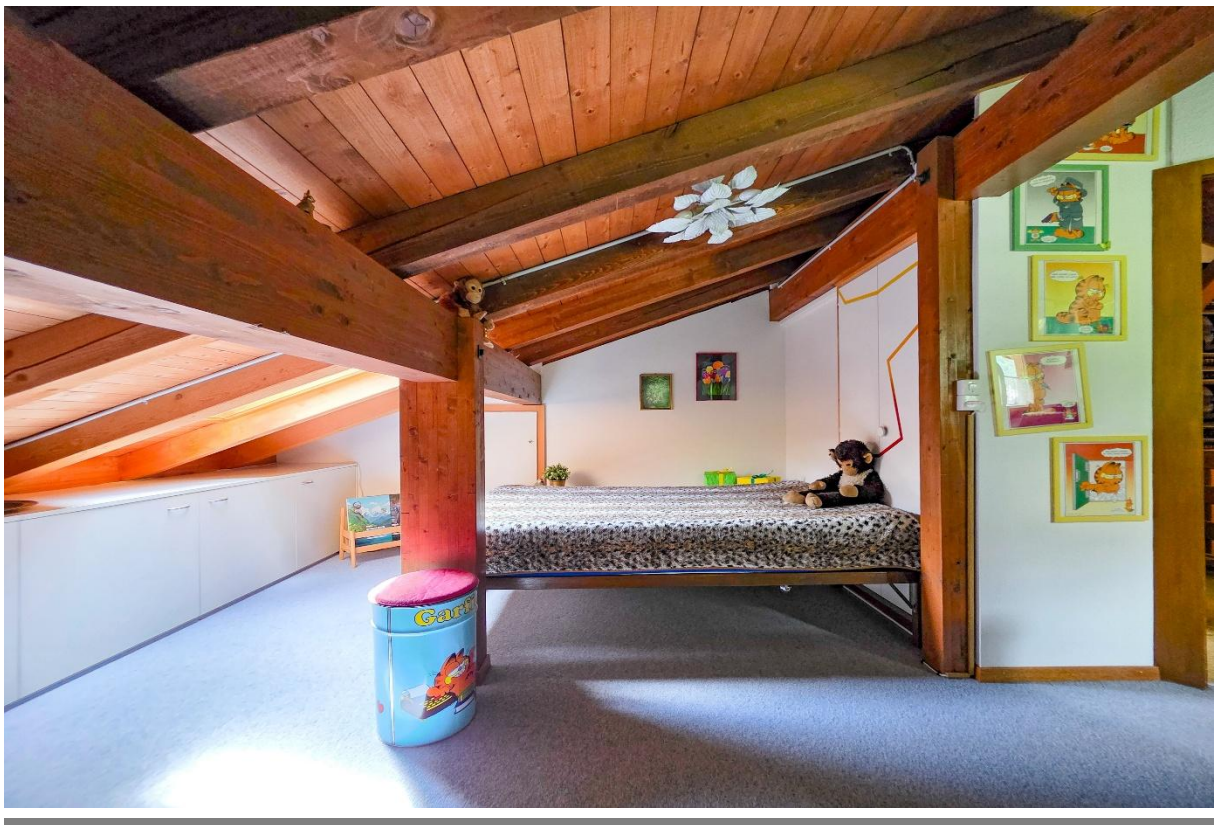


Das Zimmer könnte auch noch abgetrennt werden um zwei separate Zimmer zu erhalten





Zimmer Nr. 5 ist mit Dachfenster und Einbauschränken ausgestattet
– Zugang zu Estrich





Das Badezimmer Nr. 2 mit Badewanne, step in Dusche, Handwaschbecken, Toilette und Fenster

Der grosszügige Balkon mit Zugang vom Wohn-Esszimmer und der Küche





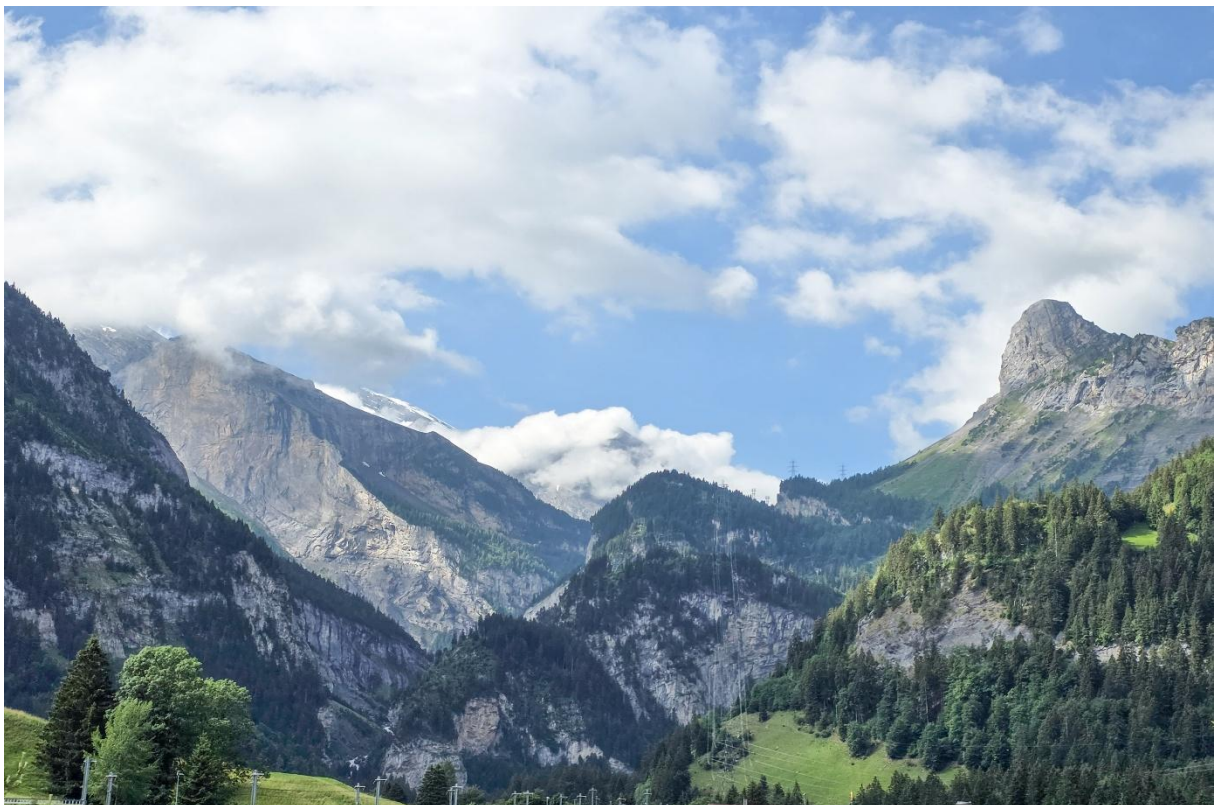
...erstreckt sich über die Südost- und Westseite

Direkt bei der Küche ist ein grosszügiger Balkonsitzplatz eingerichtet



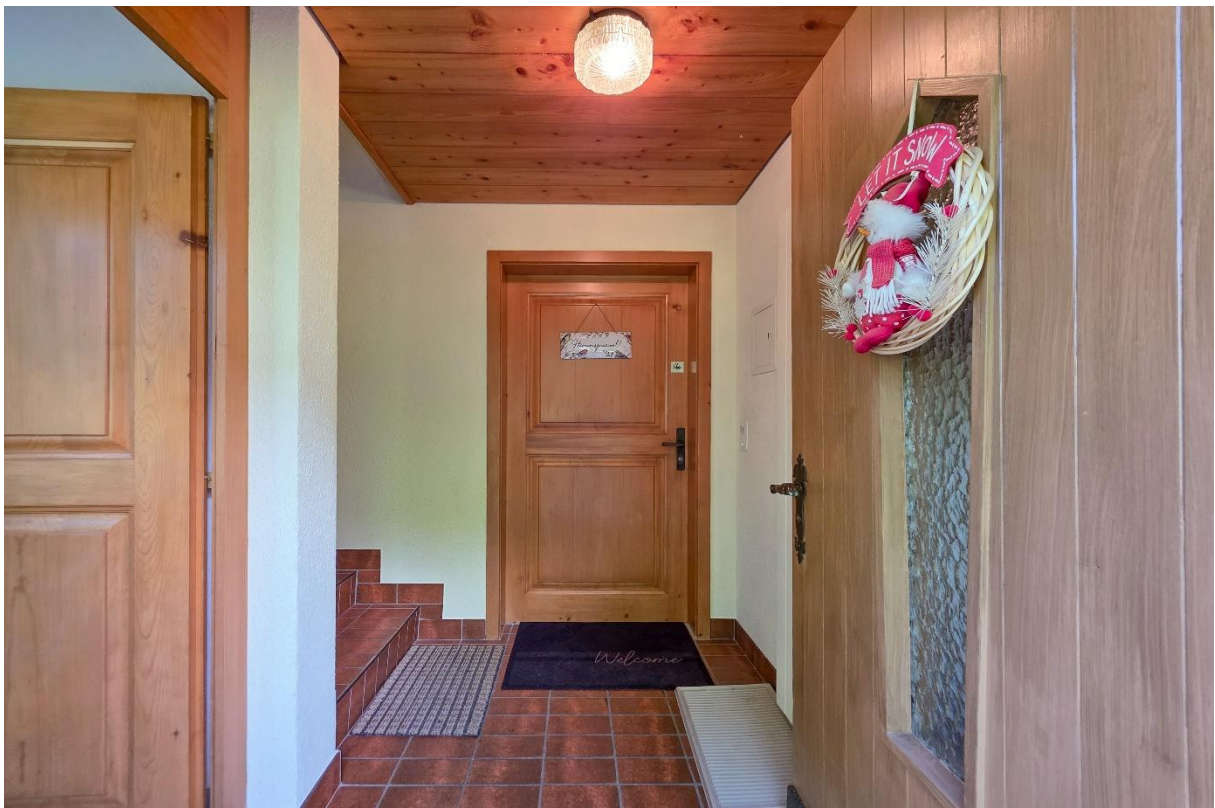


Die unverbaubare Aussicht vom Balkon auf die Allmenalp und den Sunbühl





Der Zugang in die 3.5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss





Der offene Eingangsbereich

Die grosszügige Küche mit Ausgang auf die Terrasse





Die Küche ist mit Abwaschmaschine, Abwaschbecken, Kochherd, Dampfanzug, Kühlschrank und Arbeitsinsel ausgestattet

Der anschliessende Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon





Der Essbereich

Der helle Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse





Der Wohn- und Essraum ist mit einem Schvedenofen ausgestattet...

...der in den Übergangsmonaten eine wohlige Wärme schenkt





Schlafzimmer Nr. 1...





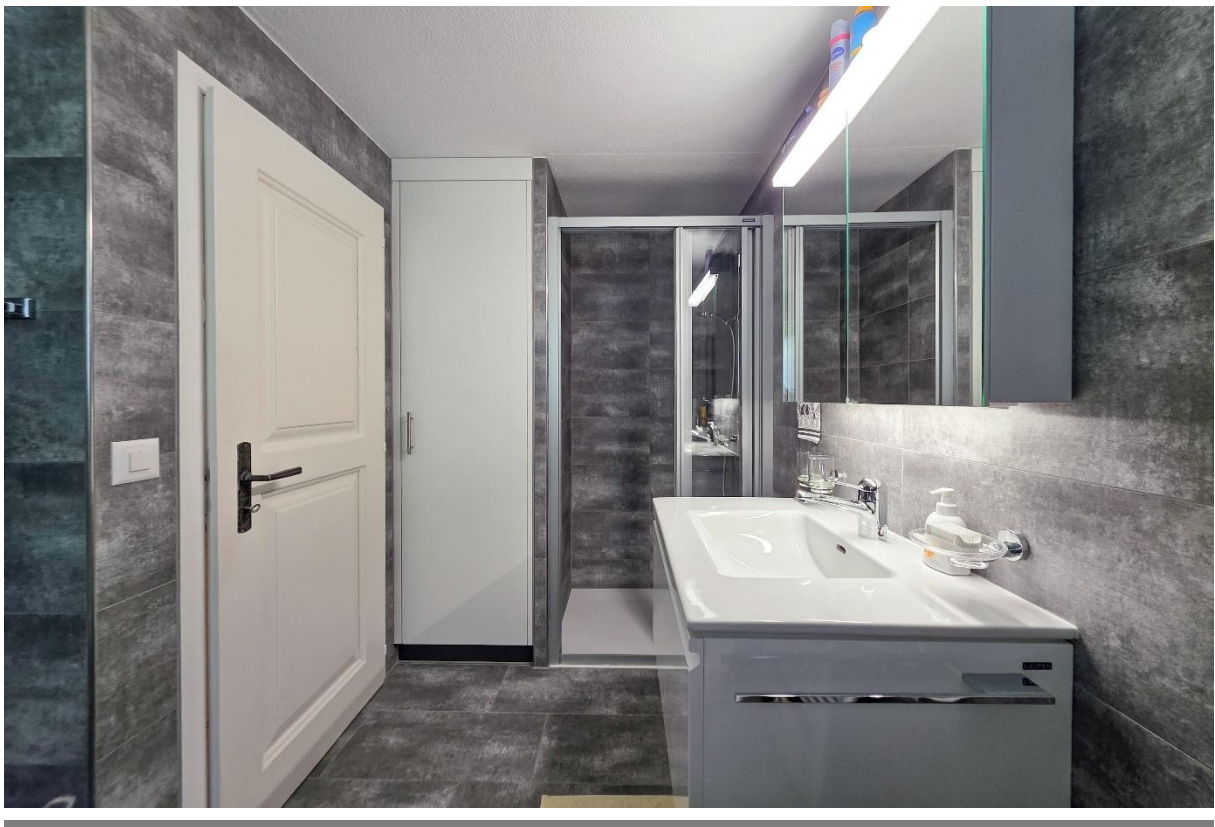
... mit praktischer Anzieh- oder Büroecke – oder einer weiteren Schlafmöglichkeit

Schlafzimmer 2



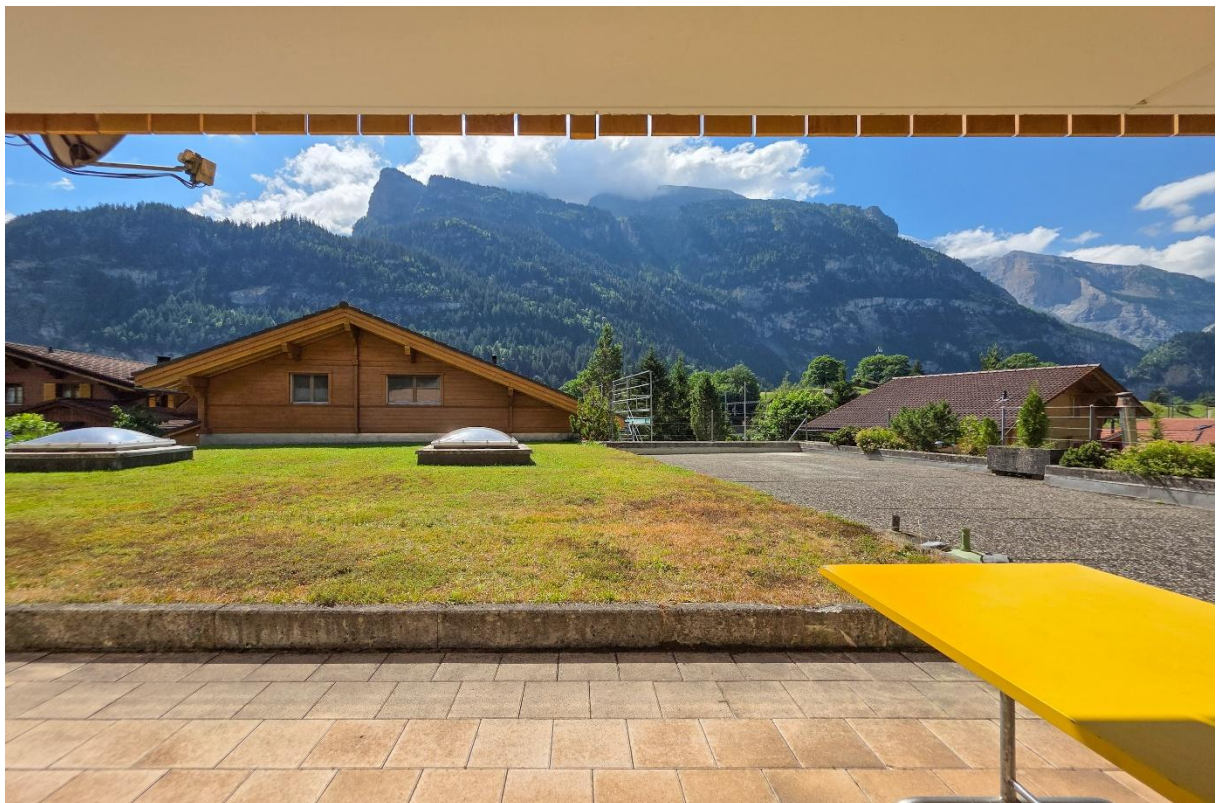


Das Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, walk in Dusche, Toilette Handtuchtrockner und Fenster





Die sonnenverwöhnte Terrasse...



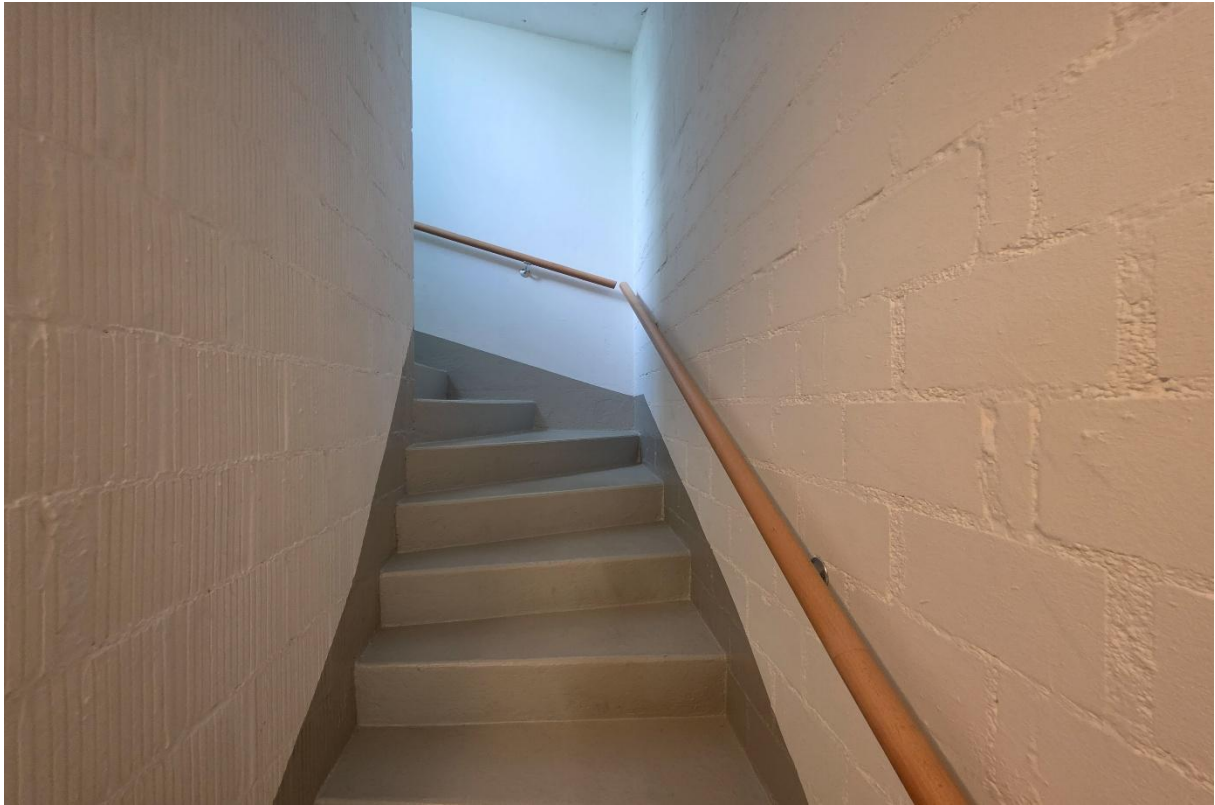


...mit dem gedeckten Sitzplatz

Direkt bei der Küche ist ebenso ein weiterer Sitzplatz eingerichtet

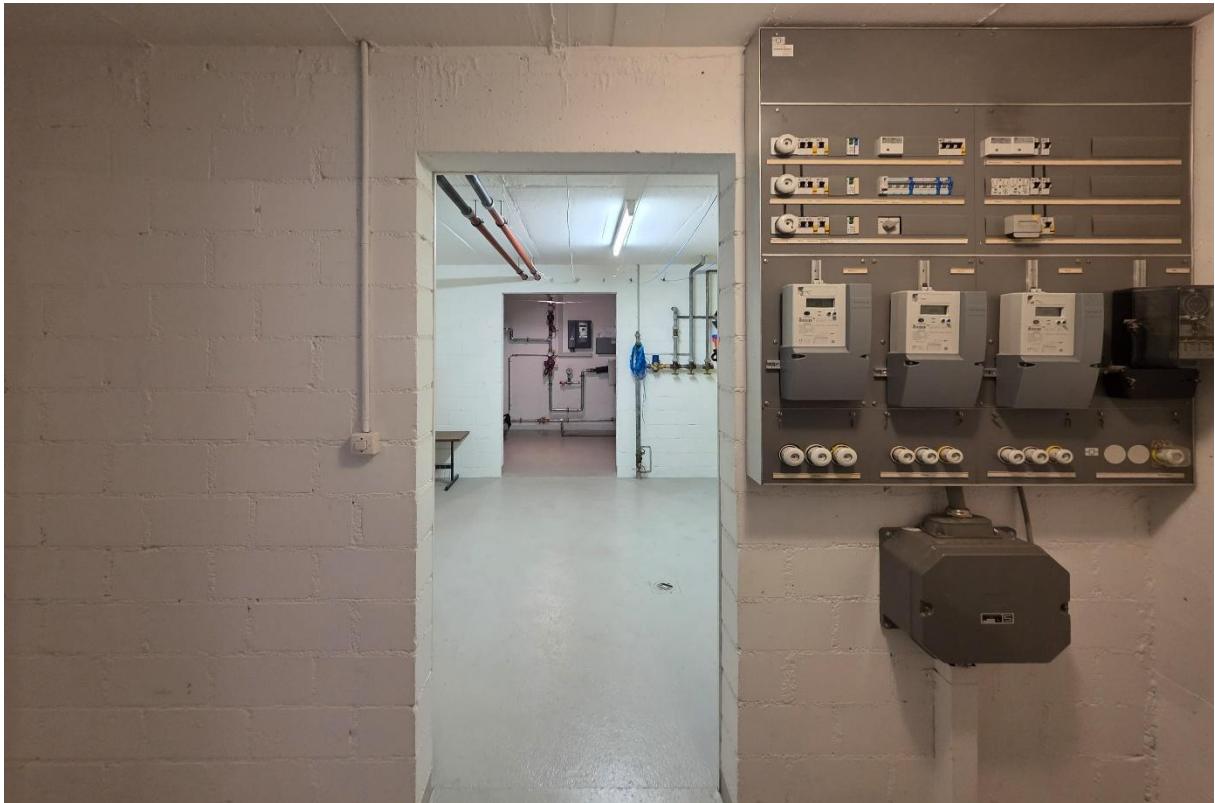


DIE KELLERRÄUMLICHKEITEN



Treppab gelangt man...

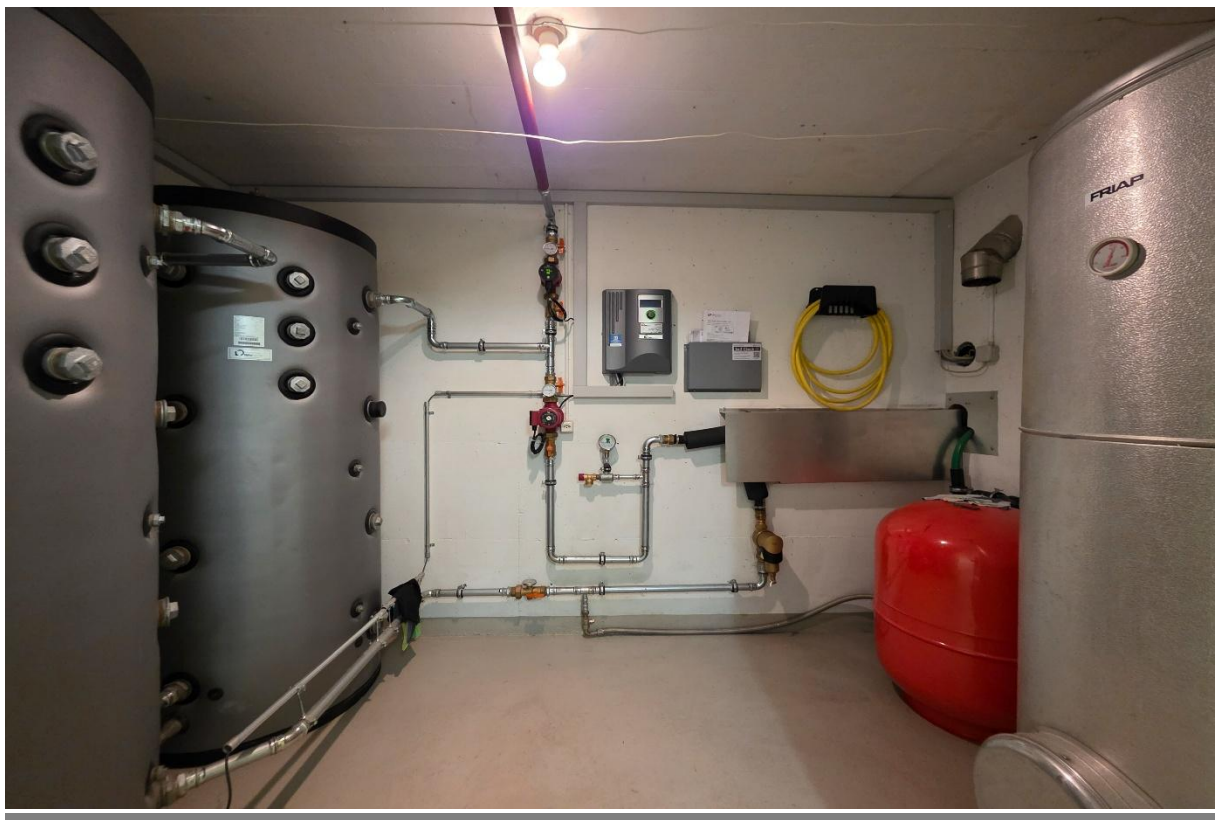
... zu den grosszügigen Nebenräumen und Technikräumen





Die Waschküche mit Wäscheturm und Handwaschbecken

Der Heizung-/ Technikraum mit den Speichern...

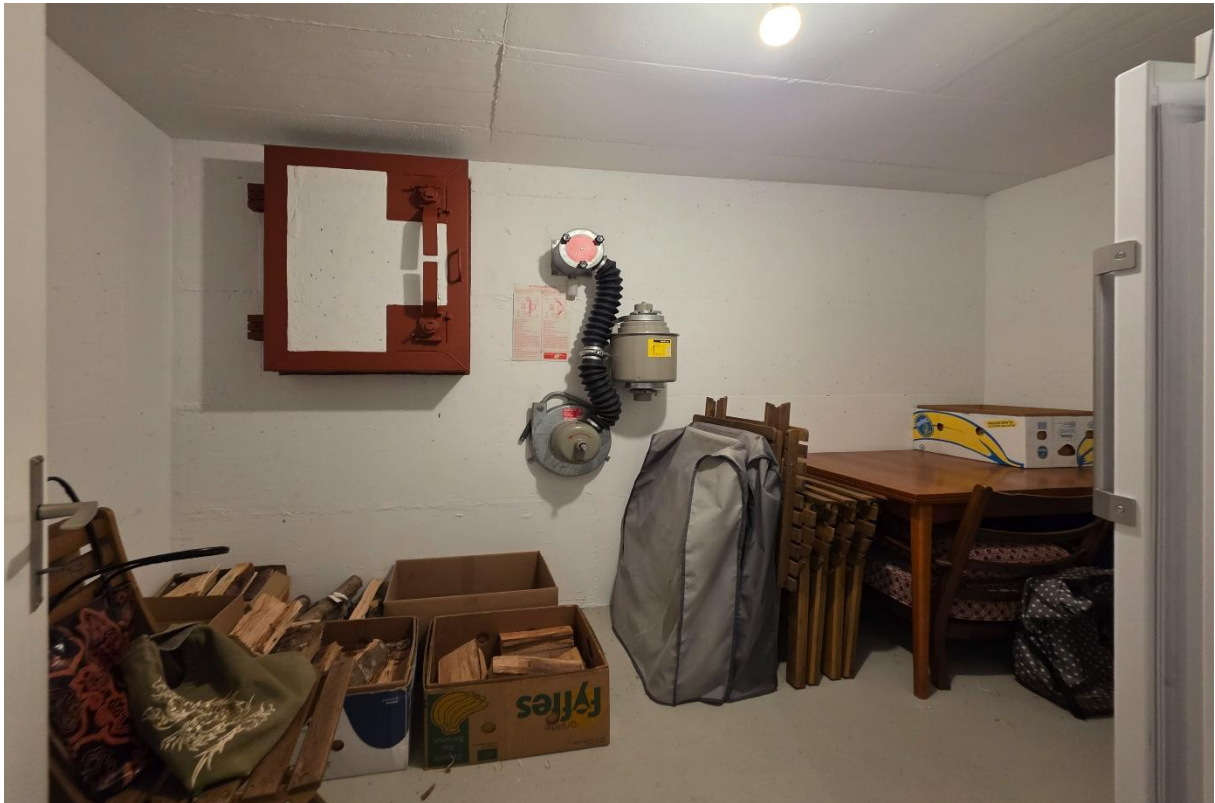




...der Luft- und Wärmepumpe

Keller Nr. 1





Keller Nr. 2

Der Zwischenraum – bietet auch Stauraum oder Platz für eine Werkstatt





Keller Nr. 3

Die Doppelgarage...





... bietet Platz für zwei Autos und Velos



Die Aussenansichten des Zweifamilienhauses...





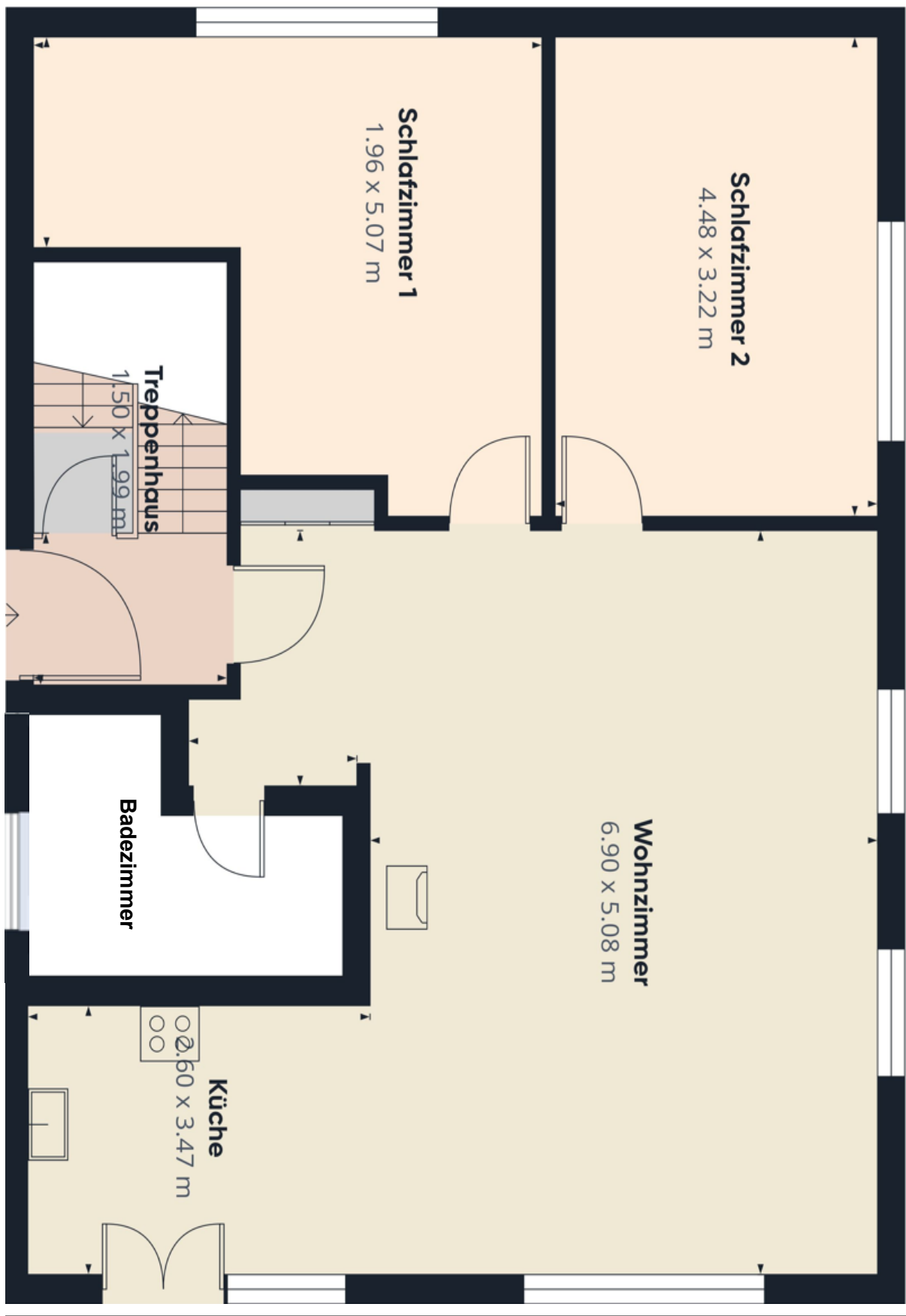
...mit Umschwung rund um die Liegenschaft



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



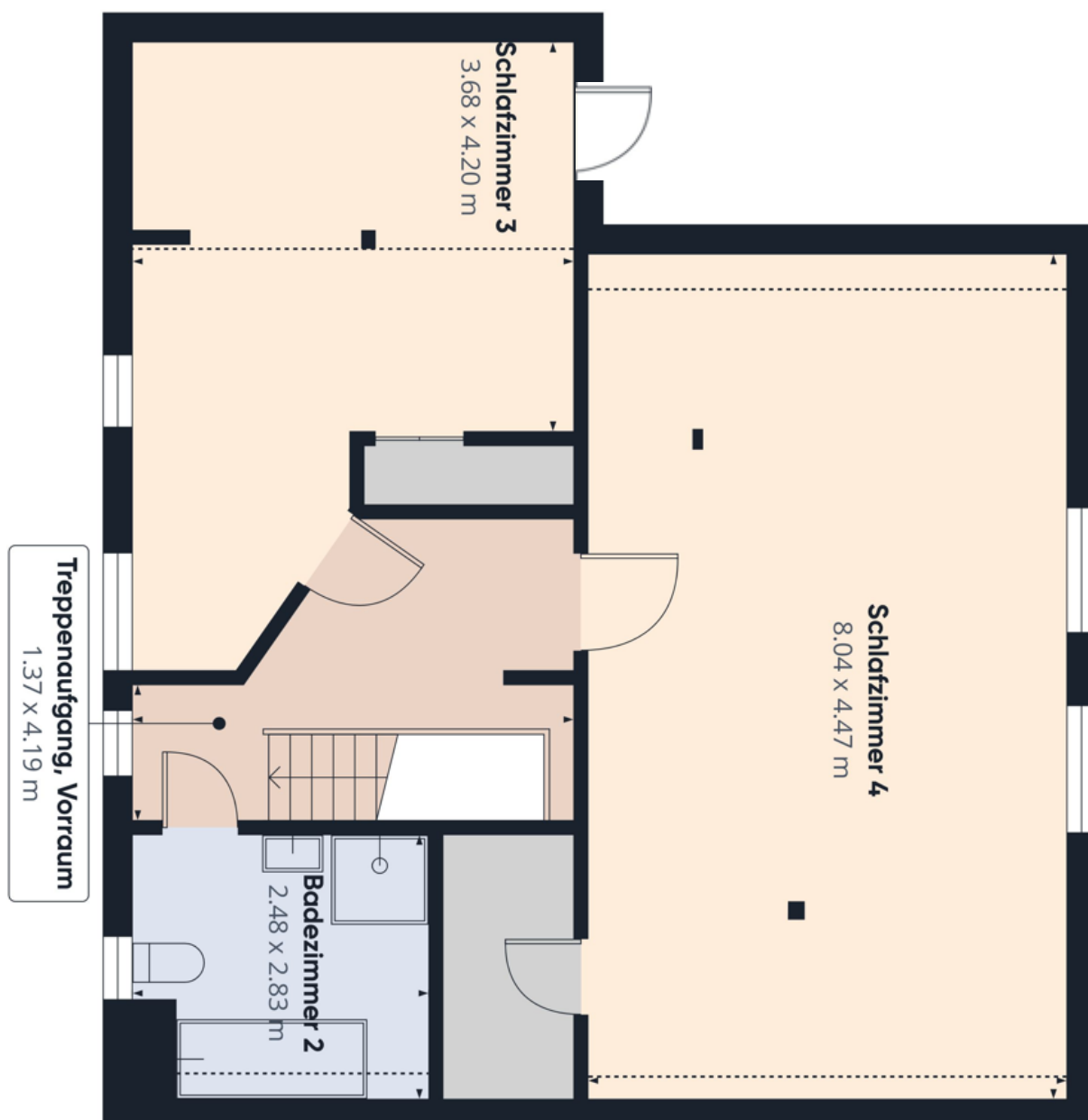
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ZUSAMMENFASSUNG

«Zweifamilienhaus an sonniger Aussichtslage in Kandersteg»

An bevorzugter, ruhiger und sonniger Wohnlage an der Höhstrasse 18 in Kandersteg erwartet Sie dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit zwei unabhängigen Wohneinheiten. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl Eigennutzern als auch Investoren eine hervorragende Gelegenheit.

Ob als grosszügiges Mehrgenerationenhaus, als Eigenheim mit zusätzlichem Mietertrag oder als nachhaltige Kapitalanlage – diese Immobilie eröffnet Ihnen zahlreiche Perspektiven. Die Kombination aus attraktiver Lage, flexibler Nutzung und der einzigartigen Bergkulisse macht dieses Angebot besonders interessant.

Zwei Wohnungen – zahlreiche Möglichkeiten

Das Haus verfügt über zwei vollständig getrennte Wohneinheiten:

3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss

Die helle und gut geschnittene Wohnung eignet sich ideal für Paare, Singles, kleine Familien oder als attraktive Ferienwohnung. Die angenehme Wohnatmosphäre und die praktische Raumaufteilung schaffen ein behagliches Zuhause.

5.5-Zimmer-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss

Die grosszügige Maisonettewohnung bietet viel Platz für Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf. Helle Wohnräume, ein gemütliches Ambiente und die Aussicht auf die beeindruckende Bergwelt sorgen für ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis.

Leben, wo andere Ferien machen

Kandersteg zählt zu den schönsten Bergdörfern der Schweiz und begeistert mit seiner einzigartigen Natur, seiner hohen Lebensqualität und einem vielfältigen Freizeitangebot. Ob Wandern, Skifahren, Langlaufen oder einfach die Ruhe der Alpen geniessen – hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Ferien verbringen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Restaurants sowie sämtlicher Infrastruktur des Dorfes. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erschliessung macht diese Lage besonders attraktiv.

Bereits vermietet – zusätzliche Sicherheit

Ein besonderer Vorteil für zukünftige Eigentümer: Die Mieterschaft der 5.5-Zimmer-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss möchte die Wohnung weiterhin als Dauerferienwohnung nutzen und kann bei Bedarf übernommen werden.

Dadurch profitieren Sie bereits ab dem ersten Tag von einem attraktiven und regelmässigen Mietertrag, welcher einen wertvollen Beitrag an die Finanzierung der Liegenschaft leisten kann. Gleichzeitig bleibt Ihnen die Möglichkeit offen, die zweite Wohnung selbst zu bewohnen oder ebenfalls zu vermieten.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Gepflegtes Zweifamilienhaus mit zwei unabhängigen Wohnungen
- 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- Grosszügige 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung im Ober- und Dachgeschoss
- Ruhige, sonnige und familienfreundliche Wohnlage
- Attraktive Aussicht auf die eindrucksvolle Bergwelt
- Ideal als Mehrgenerationenhaus, Eigenheim mit Mietertrag
- Bestehende Mieterschaft kann übernommen werden
- Laufende Mieteinnahmen unterstützen die Finanzierung
- Garage sowie mehrere Aussenparkplätze vorhanden
- Hohe Wohn- und Lebensqualität in einer der schönsten Ferienregionen der Schweiz

Spitzer Stein

Die Liegenschaft ist nicht von der Gefahrenzone betroffen und befindet sich ausserhalb des entsprechenden Perimeters.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft begeistern. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Zweifamilienhaus persönlich und zeigen Ihnen, warum Wohnen in Kandersteg eine Investition in Lebensqualität und Zukunft ist.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen dieses interessante Immobilienangebot bei einer unverbindlichen Besichtigung näher vorzustellen.

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