



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET ARLETTE»

CHALET MIT 2 WOHNEINHEITEN

4 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse

3.5 Zimmer Wohnung mit Galerie und Balkon

Zelgstrasse 23, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

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

OBJEKTADRESSE

Zelgstrasse 23
3715 Adelboden

BAUJAHR

1959

GRUNDSTÜCK

453 m²

FLÄCHEN

3.5 Zi Whg im OG mit Galerie	83m ²
4 Zi Whg im EG	62m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 2190

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Fr. 515.700.- Steuerjahr 2020

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 622.100.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 950.000.-
nach Angebotsabgabe

BESONDERHEIT

..... als Zweitwohnsitz/Ferienhaus
erwerblich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgaben via Radiatoren

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	Christian Oester
078 785 87 30	079 481 91 14

KONTAKT

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

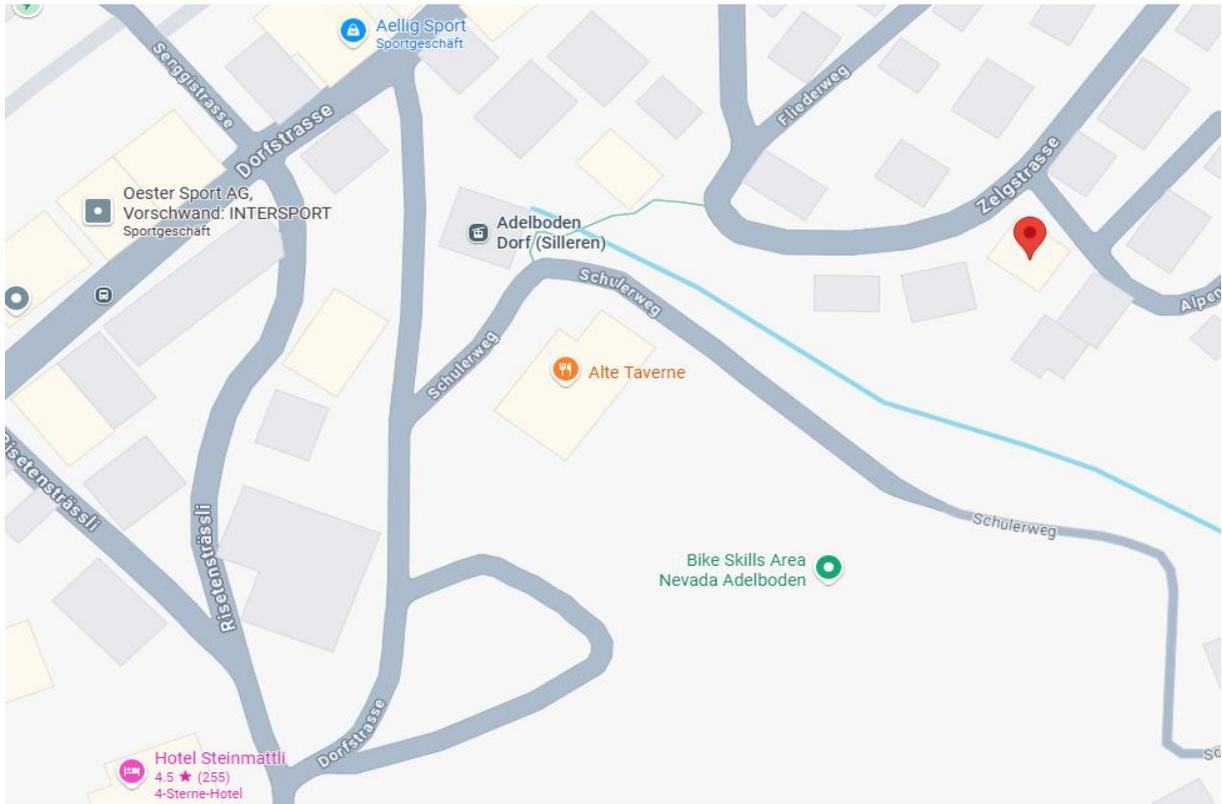
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

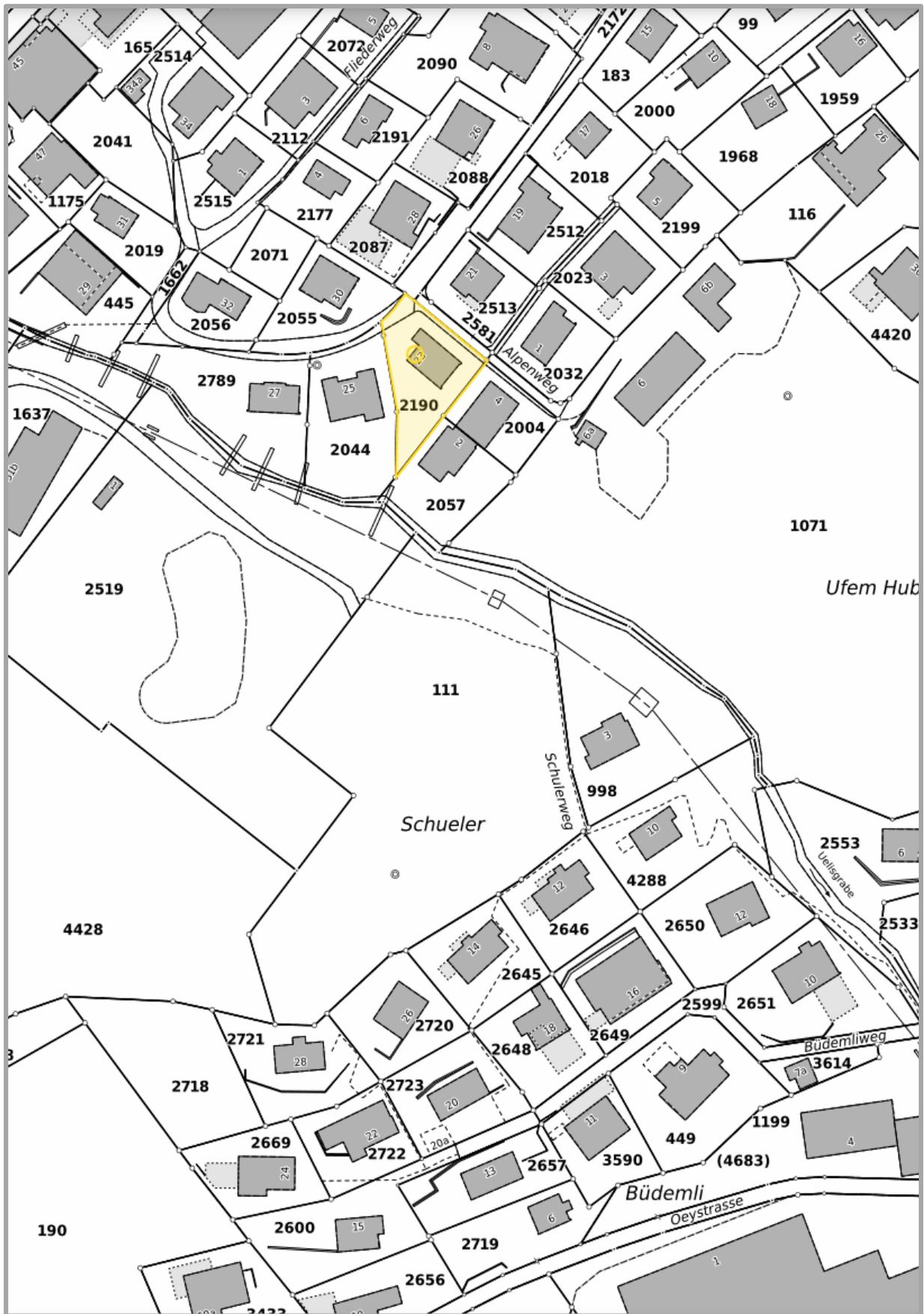
LAGEPLAN

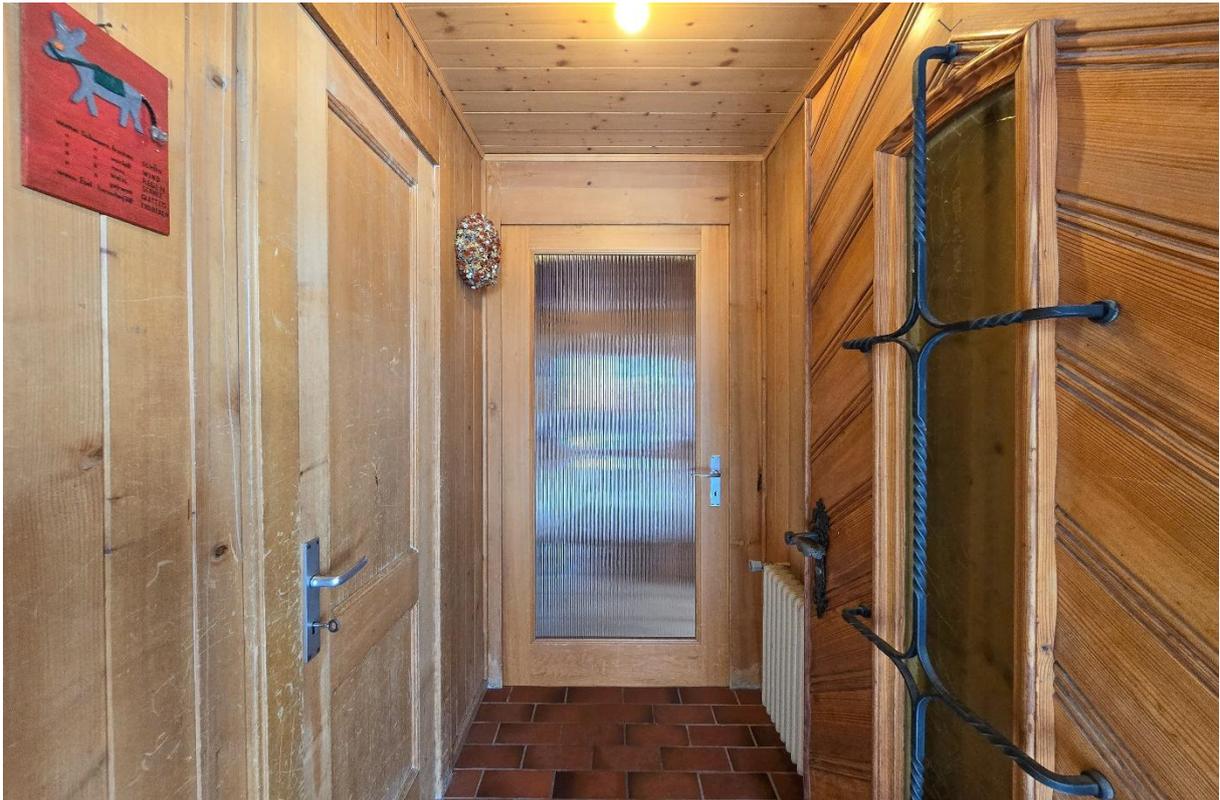


LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Eingang in die 3.5 Zimmer Wohnung im Obergeschoss mit Obergeschoss

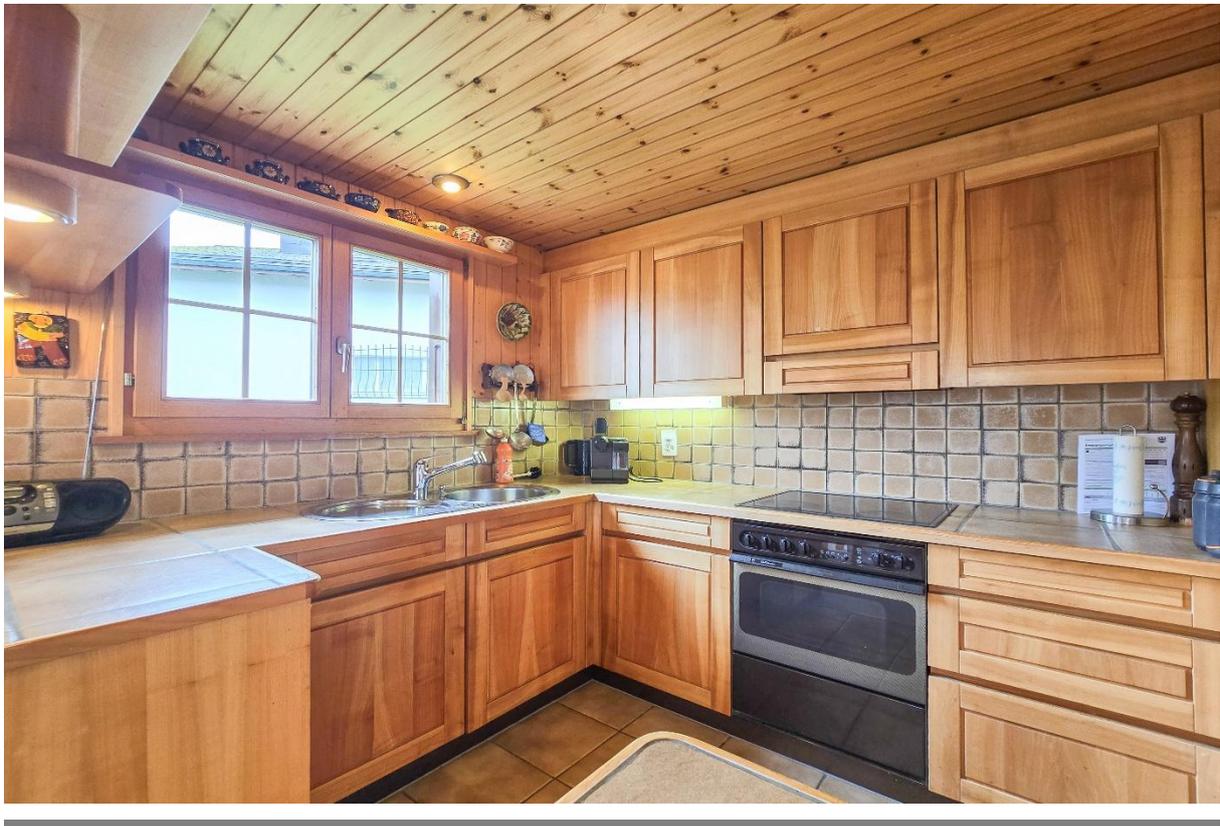
Der Eingangsbereich mit Garderobe





Die grosszügige helle und offene Küche...

... mit Backofen, Glaskeramikerd, Dunstabzug und Abwaschmaschine





Der anschliessende Ess- und Wohnbereich...

... mit Ausgang auf den Balkon und Blick auf die Galerie





Schlafzimmer Nr.1 mit Einbauschränken

Schlafzimmer Nr.2





Die Galerie welche hier zusätzliche Schlafmöglichkeiten bietet

Das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette





Der Eingang in die 4 Zimmer Wohnung im EG

Der Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk





Die separate Küche mit Abwaschbecken, Backofen, Herd, Dampfanzug und Kühlschrank





Das Wohnzimmer und Essbereich mit Eckbank, mit Ausgang auf die Terrasse





Schlafzimmer Nr. 1 mit Einbauschränk

Schlafzimmer Nr. 2 mit Etagenbett und Einbauschränk





Schlafzimmer Nr. 3 mit Einbauschränk

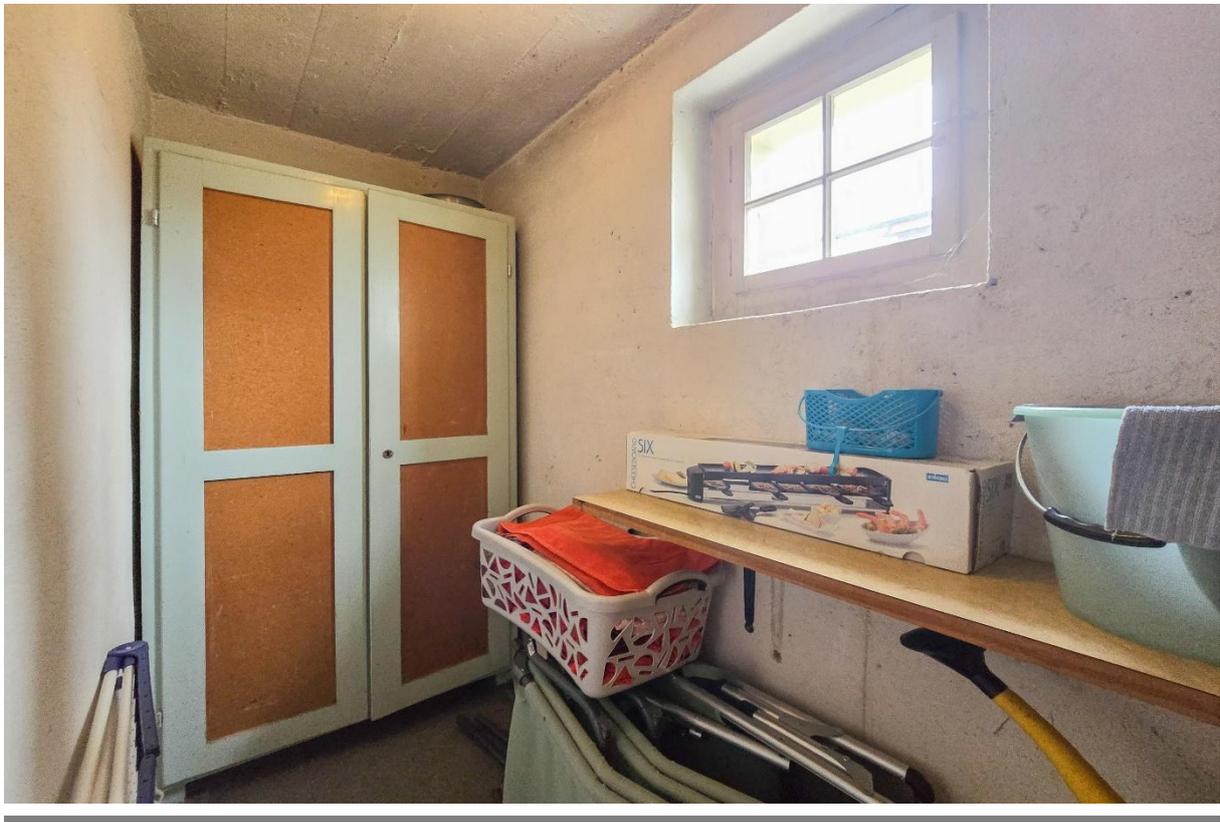
Das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette





Der Heizungsraum

Der Keller- und Abstellraum





Der Terrassensitzplatz...

... mit Rasenfläche und einem Cheminée





Die Gartenfläche bietet genügend Platz zum Entfalten und Spielen





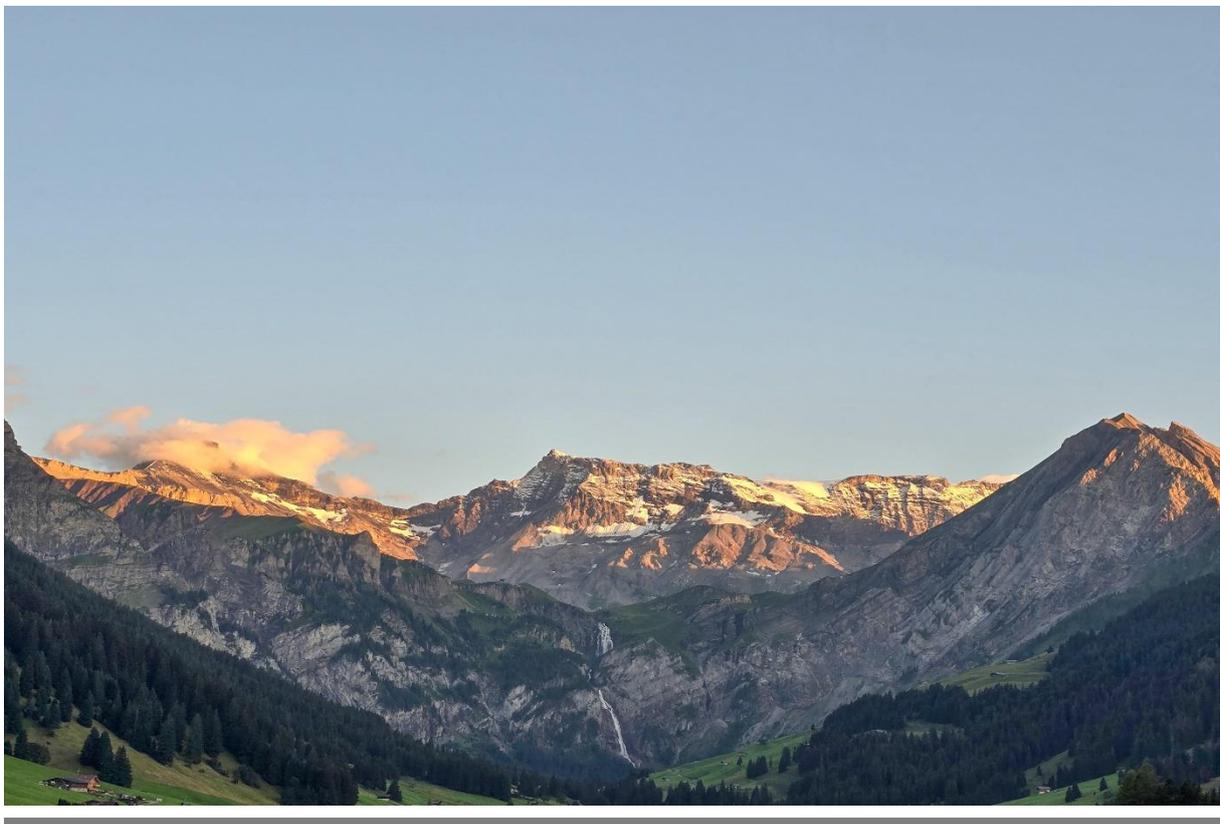
Die Zufahrt zum Haus mit Garage und Aussenparkplatz

Die Südansicht mit Umschwung

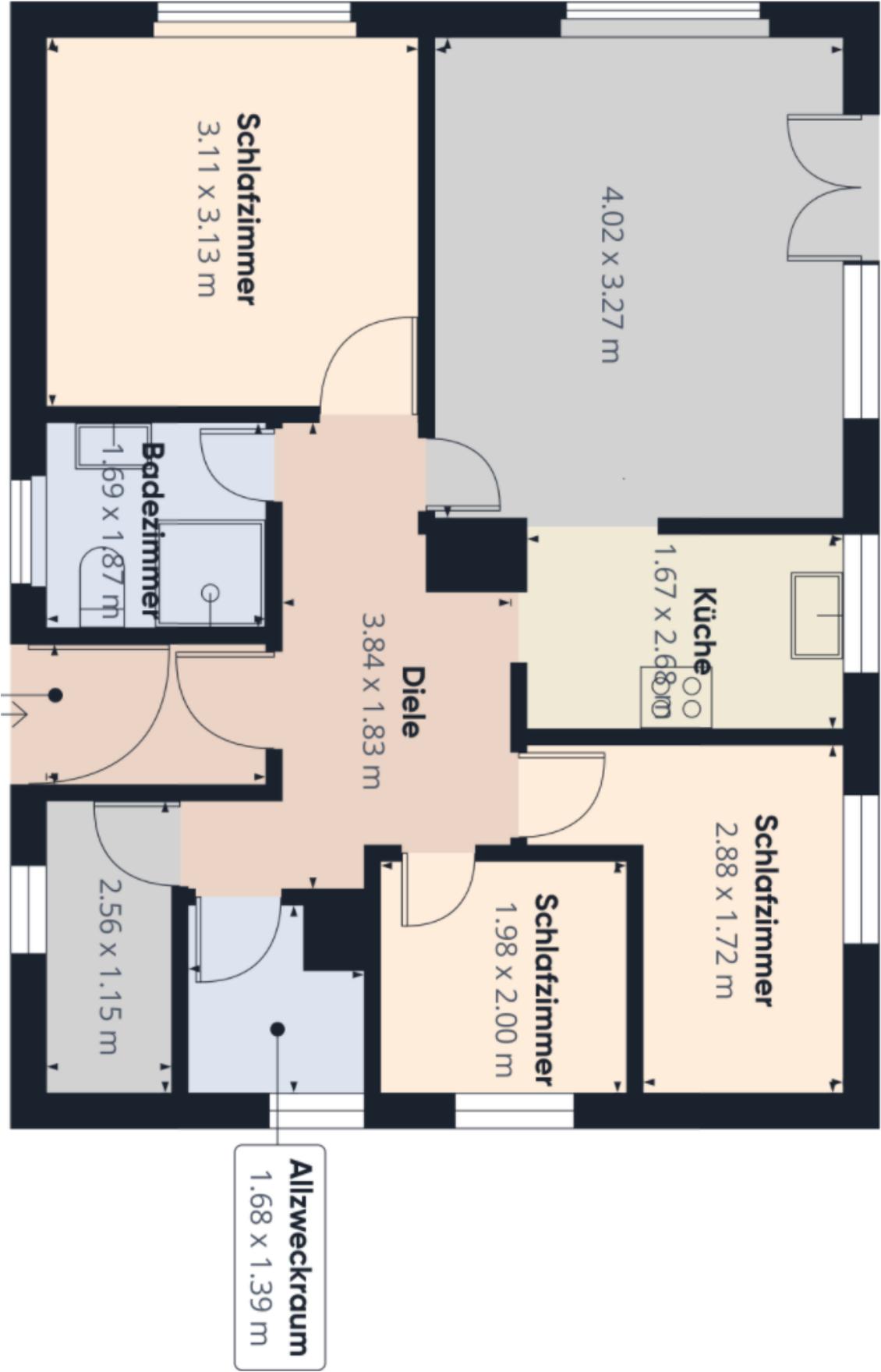




Die atemberaubende und traumhafte Aussicht vom Balkon und von der Terrasse
in die schöne Bergwelt Adelboden's



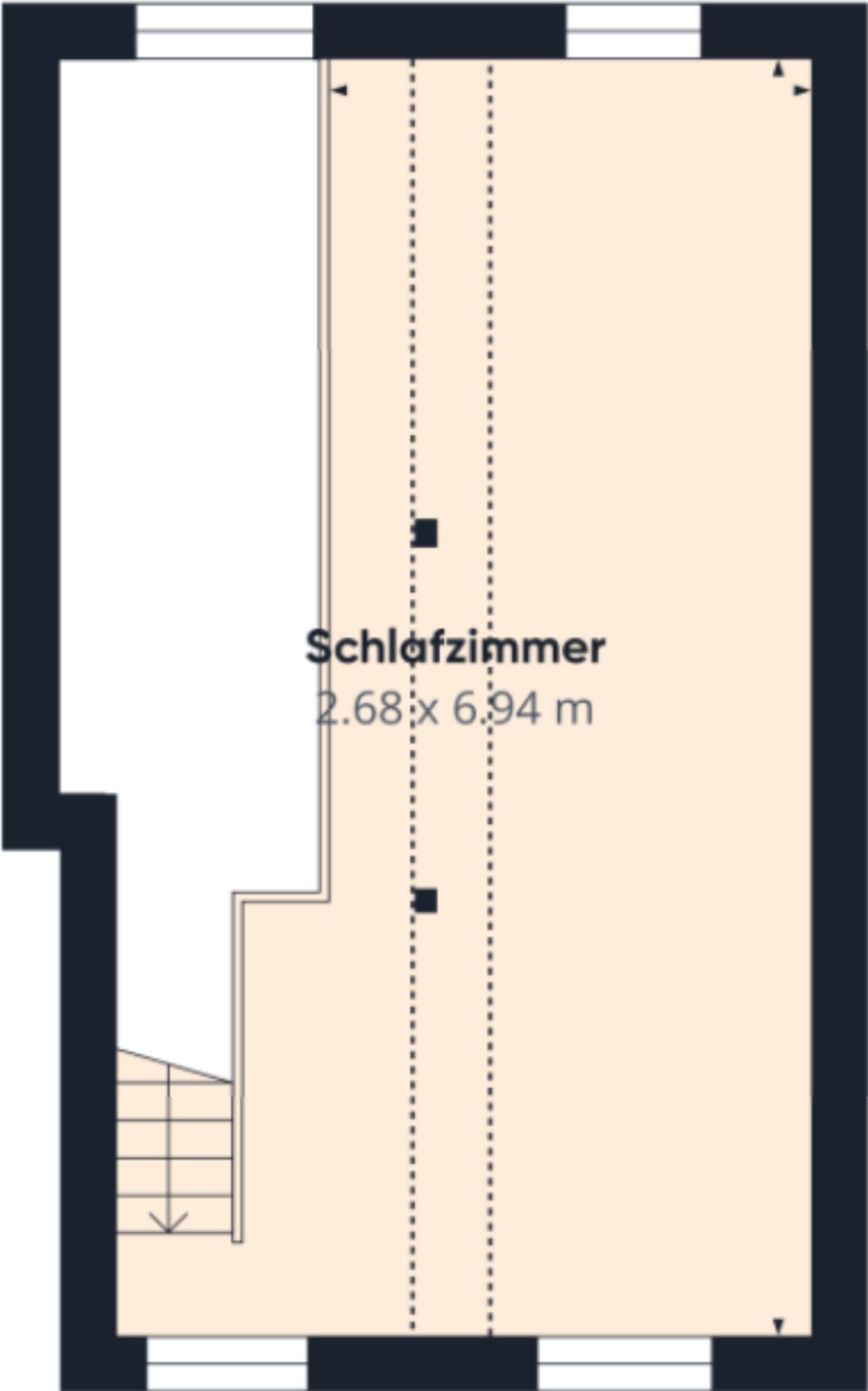
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



ZUSAMMENFASSUNG

«Zuhause ankommen, wo andere Urlaub machen – Zweifamilienhaus mit Charme in Adelboden»

Das Chalet Arlette, zentral und ruhig gelegen, an der Zelgstrasse 23 in Adelboden – einem Ort, der Ruhe, Natur und Zentrumsnähe auf einzigartige Weise verbindet, präsentieren wir Ihnen dieses Zweifamilienhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial – ideal für Familien, Einheimische, Ferienresidenz mit Vermietungspotential, für Investoren oder als Anlageobjekt.

Dieses Zweifamilienhaus bietet nicht nur zwei eigenständige Wohneinheiten, sondern auch Lebensqualität pur umgeben von der Adelbodner Bergwelt. Nur einen kurzen Spaziergang vom Dorfzentrum und der Talstation der Sillerenbahn entfernt, geniessen Sie hier sowohl im Sommer als auch im Winter eine erstklassige Ausgangslage mit all seinen Annehmlichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder Einkaufen – alles ist bequem zu Fuss erreichbar.

Die Liegenschaft im Überblick:

- 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit sonniger Terrasse – perfekt für geselliges Beisammensein oder ruhige Stunden im Freien
- 3.5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit offenem Galeriezimmer und einem Balkon – Ihre Kinder werden die Schlafgalerie lieben
- Zentrale und doch ruhige Lage unterhalb des Dorfzentrums, mit direkter Anbindung an den Alltag und die Natur

Gartenanlage

Das Grundstück befindet sich zum Teil in Hanglage, liegt in der W2 Zone und ist anschliessend von Wohnhäusern umgeben. Die Grünfläche, der Busch und Baumbestand sind überschaubar und pflegeleicht gestaltet.

Vermietung

Die Liegenschaft wird frei von Mietverträgen verkauft. Über einen möglichen Mietzins geben wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch Auskunft. Eine zu vermietende Wohnung kann bei der Finanzierung behilflich sein.

Unser einmaliges Angebot ist ein heimeliger und zugleich privater Rückzugsort in den Bergen.

Spricht Sie diese Lage und das Chalet an? Gerne stehen wir für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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