



VERKAUFSDOKUMENTATION

**4,5 Zimmer Einfamilienhaus
mit Kellerräumen und Estrich,
Doppel-Garage und Autoabstellplätze, grossem Umschwung**

Parkstrasse 27, 3700 Spiez

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Garage

OBJEKTADRESSE

Parkstrasse 27

3700 Spiez

BAUJAHR

1952

Fenstererneuerung 2009

Bad 2021

Wärmepumpe/Boiler 2025

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus Nr. 3851

GRUNDSTÜCK

Fläche 1094m²

DIENSTBARKEITEN

gem. Grundbuchauszug

FLÄCHEN

Wohnen Netto 101.16 m²

UG + Estrich 201 m²

Gartenanlage/Umschwung 829 m²

AMTLICHER WERT

Wohnhaus Jahr 2020 Fr. 376.300.-

Garage Fr. 31.600.-

Zus. Umschwung Fr. 59.130.-

EIGENMIETWERT

Kanton Fr. 11.950.-

Bund Fr. 13.990.-

KUBATUR

Wohnhaus 707 m³

VERSICHERUNGSWERT

Wohnhaus Fr. 620.000.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.250.000.-

BESICHTIGUNGEN

Individuell, nach telefonischer

Vereinbarung

UNTERKELLERUNG

Das Wohnhaus ist voll unterkellert

HEIZUNG

Wärmepumpe + Boiler 2025

Wärmeabgabe via Radiatoren

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Kanalisation, Strom,

Telefonanschluss, Kabelanschluss

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

Bei Erstwohnsitz steuerbefreit - bei selbstbewohntem Teil bis Fr. 800.000.-

1.8 % des Kaufpreises z.L. des Käufers bei Zweitwohnsitz

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

nach Absprache - ca. 0.8 % des Kaufpreises (Höchstfuss) z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger

078 785 87 30

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG

Dorfstrasse 22

3714 Frutigen

Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

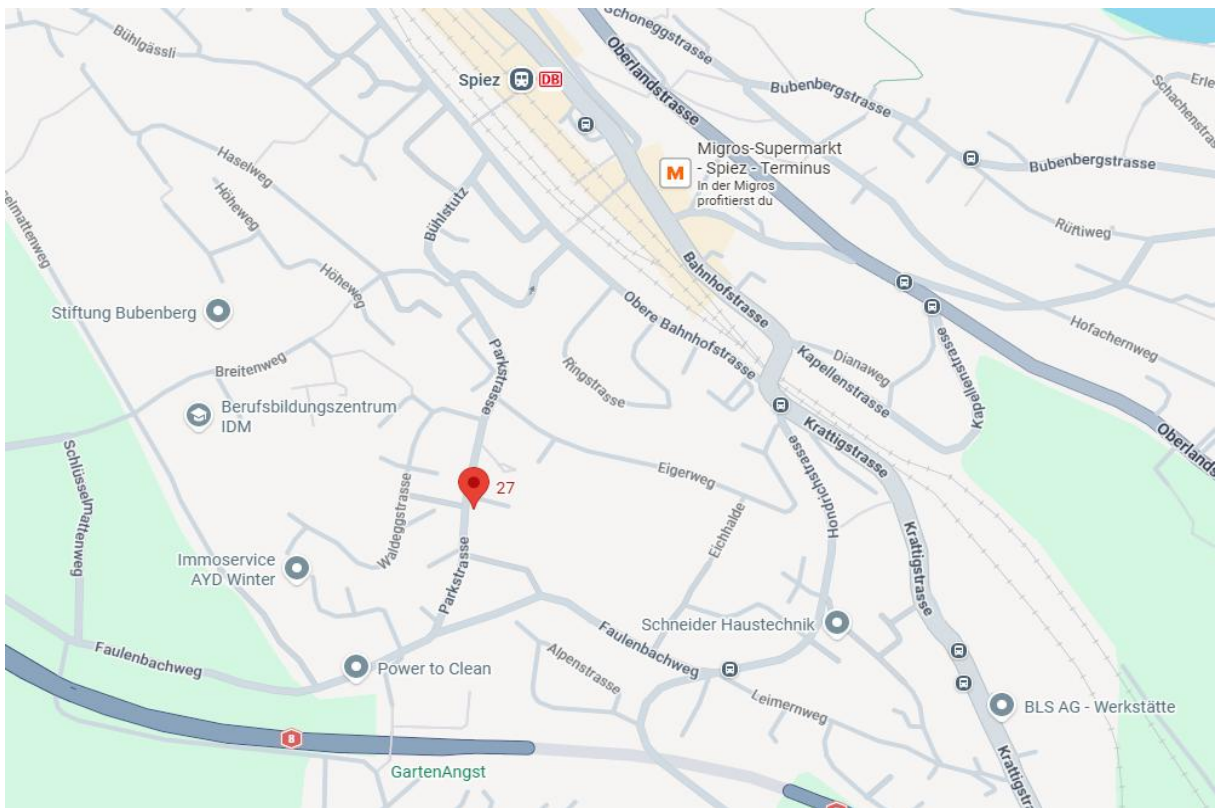
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigstelle

Dorfstrasse 54

3715 Adelboden

LAGEPLAN



LUFTBILD





Der gedeckte und verglaste Eingang in das Einfamilienhaus

Der Eingangsbereich ist mit einem Einbauschränk ausgestattet





Die separate Küche mit Kochherd, Backofen, Abwaschbecken, Abwaschmaschine und Schränken

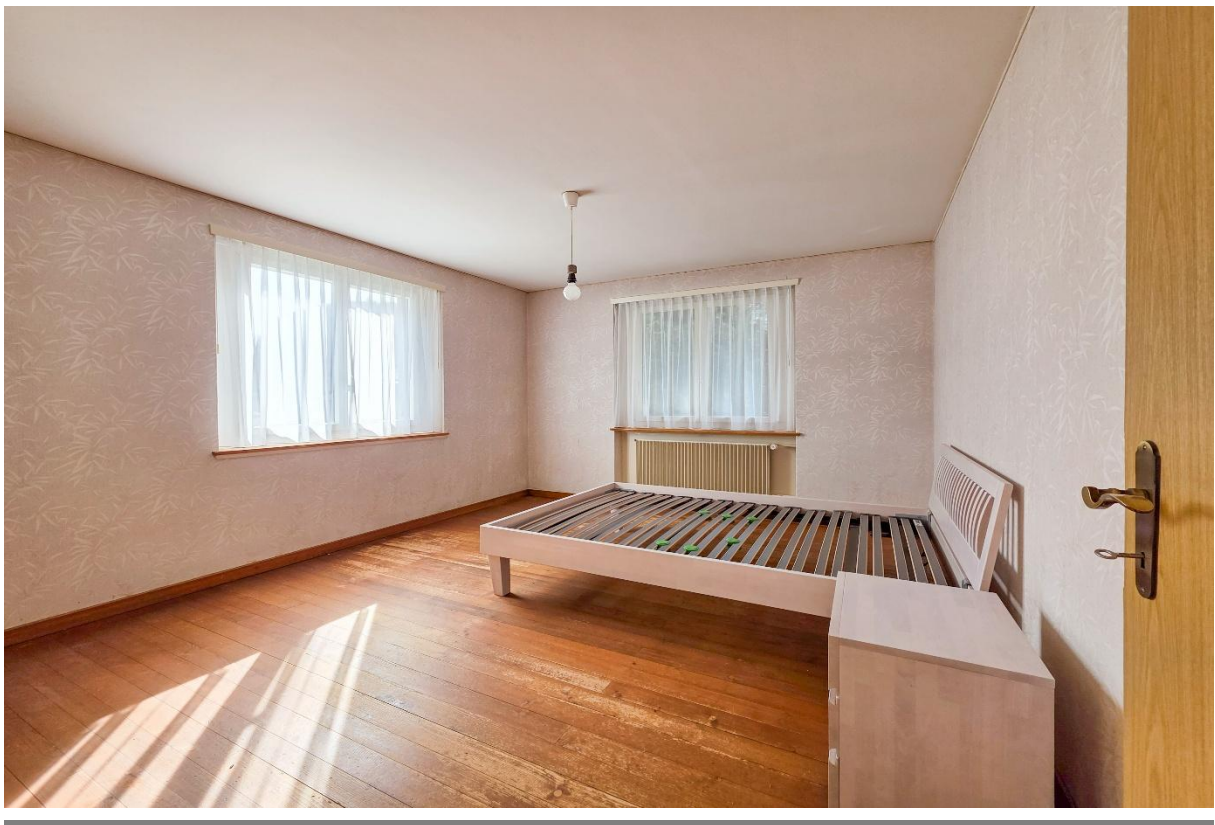
Das Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse





Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2





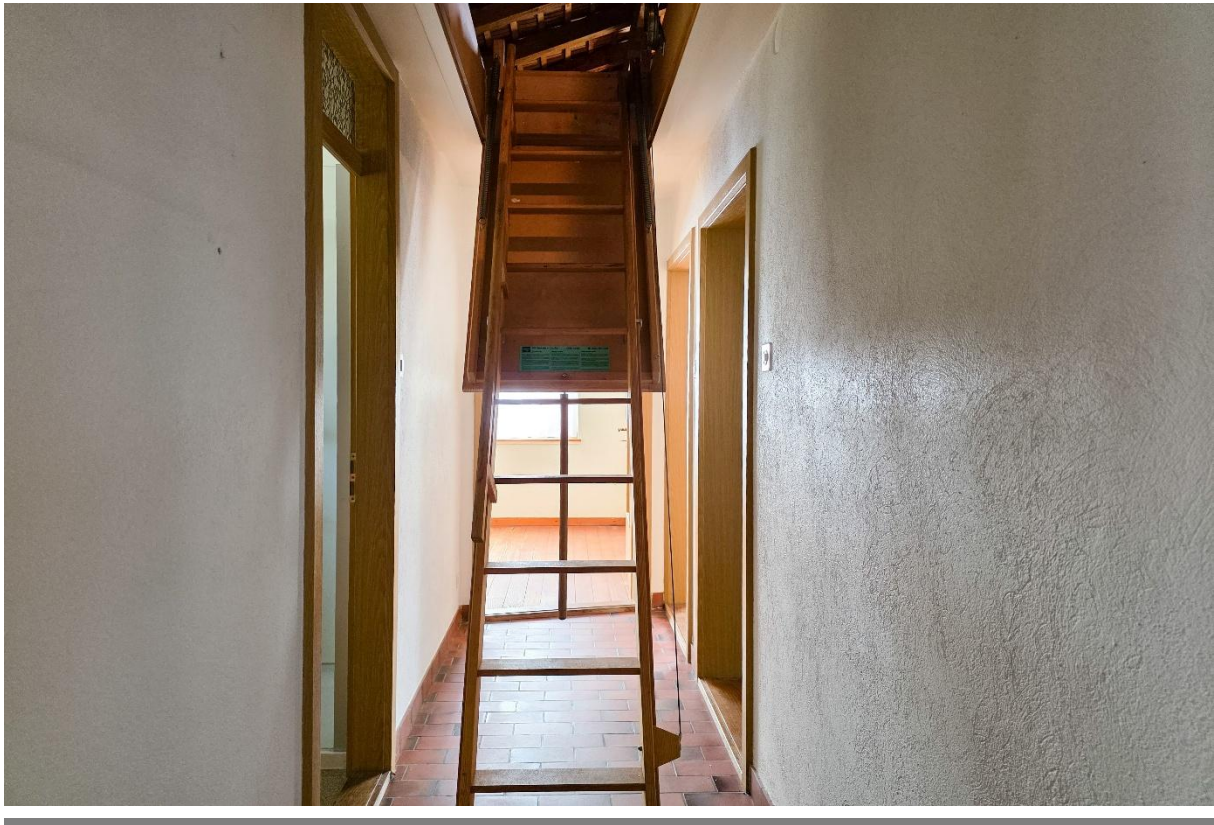
Schlafzimmer Nr. 3

Das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Fenster und Toilette





Vom Gang gelangt man in den Estrich





Der grosse Estrich bietet viel Stauraum – eine Aufstockung zur Wohnraumerweiterung ist möglich





Von der Küche aus gelangt man treppab in das Untergeschoss

Der Korridor zu den Kellerräumlichkeiten mit Elektrotabelleu





Kellerraum 1 – Naturbodenkeller

Kellerraum 2 - der Waschraum mit Handwaschbecken, einer Dusche und Ausgang in den Garten





Kellerraum 3

Kellerraum 4





Kellerraum 5 - der Technikraum mit der Heizung und den Boilern

Der Terrassensitzplatz mit Sonnenstore





Der Sitzplatz vor dem Wohn- und Essbereich sowie direkten Zugang in den Garten





Der Treppenaufgang des Kellers

Die Aussenansichten des Einfamilienhauses...





...rund um die Liegenschaft mit dem Baumbestand





Der Sitzplatz im grossen Garten mit Gewächshaus





Die Doppelgarage und mit weiteren Parkiermöglichkeiten davor





Die Grösse des Gartens lässt viel Raum für Ihre Wünsche zur Umsetzung – ein Familienparadies



ZUSAMMENFASSUNG

«4.5-Zimmer-Einfamilienhaus auf grosszügigem Grundstück in Spiez»

An ruhiger und begehrter Wohnlage an der Parkstrasse 27 in Spiez präsentiert sich dieses 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1952 auf einem attraktiven Grundstück mit einer Fläche von 1'094 m². Die Liegenschaft überzeugt durch ihre grosszügige Parzelle, ein angenehmes Wohnumfeld sowie viel Potenzial für individuelle Wohnideen.

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohnquartier mit viel Grün und bietet eine hohe Lebensqualität. Die grosszügige Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weitläufiger Garten, Rückzugsort im Grünen oder für zukünftige Gestaltungsoptionen.

Das Einfamilienhaus verfügt über 4.5 Zimmer und bietet ein gemütliches Wohnambiente mit viel Charme aus der Bauzeit. Die vorhandene Struktur erlaubt sowohl eine liebevolle Modernisierung als auch eine individuelle Weiterentwicklung nach eigenen Vorstellungen. Das Wohnhaus ist voll unterkellert und verfügt über einen zugänglichen Dachstock. Das Dachgeschoss ist je nach Vorhaben noch ausbaubar.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Ortszentrum sind in kurzer Distanz erreichbar. Zudem befindet sich der wunderschöne Thunersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten nur wenige Minuten entfernt.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- Baujahr 1952
- Grosszügige Grundstücksfläche von 1'094 m²
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Viel Potenzial für Renovation oder individuelle Gestaltung
- Nähe zum Thunersee sowie zur Infrastruktur von Spiez

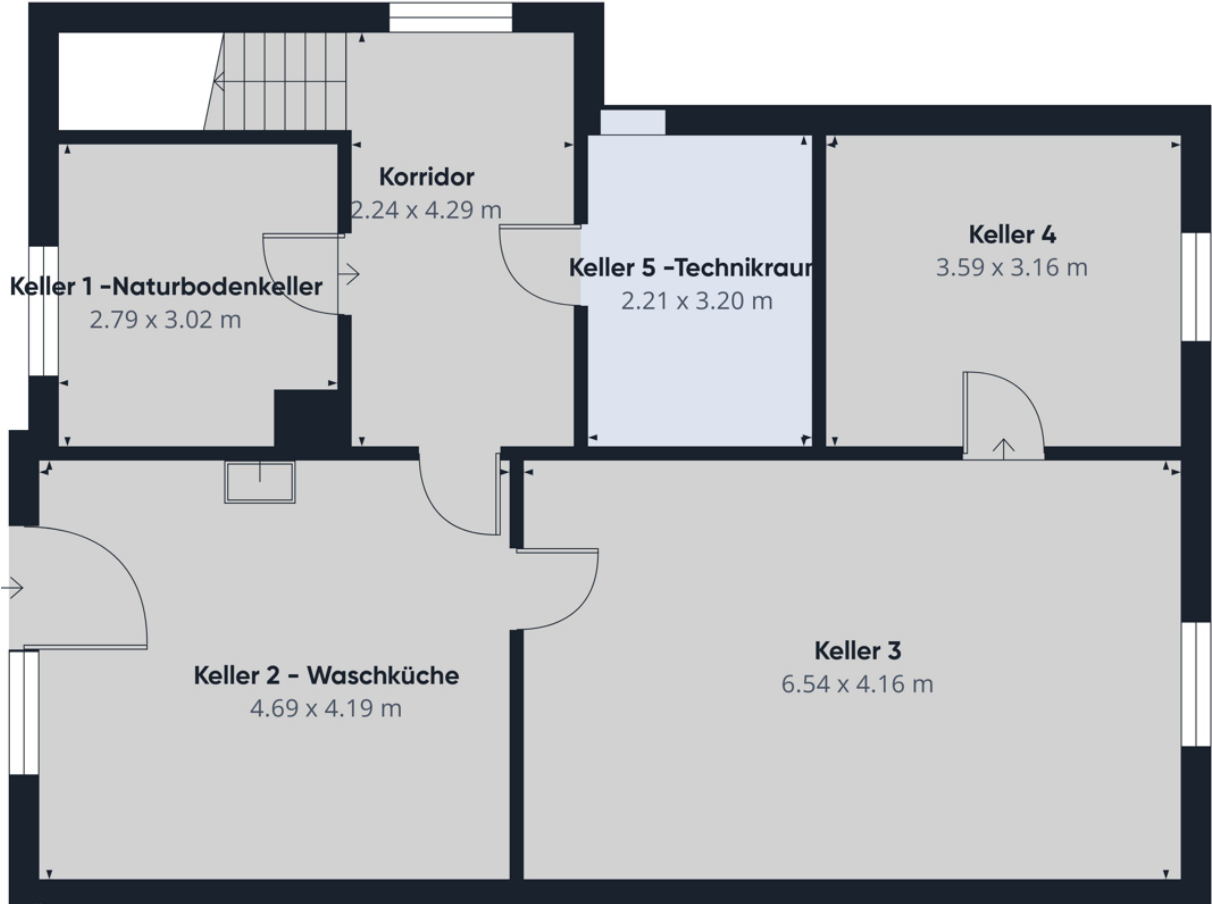
Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, sich an attraktiver Lage in Spiez ein Zuhause mit viel Platz und Entwicklungspotenzial zu sichern.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung näher vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS EG



GRUNDRISS UG



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