



## VERKAUFSDOKUMENTATION

«**ÜBERBAUUNG LOOMATTE**»

**4 Zimmer Einfamilienhaus**  
mit Estrich, Kellerraum, Garage und einem Gemeinschaftspool

**Prastenstrasse 6/19, 3714 Frutigen**

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

4 Zimmer Einfamilienhaus mit  
Nebenträumen und Garage

### OBJEKTADRESSE

Prastenstrasse 6/19  
3714 Frutigen

### BAUJAHR

1979

### RENOVATIONEN

2023/24/25

### KUBATUR

503 m<sup>3</sup>

### GRUNDSTÜCK

Überbauung 10.462 m<sup>2</sup>

### WOHNFLÄCHEN

Netto 108 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Haus Nr. 1039-19  
Garage Nr. 1039-42

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

Haus Fr. 256.270.-  
Garage Fr. 9.630.-  
Steuerjahr 2020

### GEBÄUDEVERSICHERUNG

Wohnhaus Fr. 475.000.-

### WERTQUOTE

Wohnhaus 41/1000  
Garage 2/1000

## VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 625.000.-

## BESONDERHEIT

→ Zweitwohnungen/Ferienwohnungen

## BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

## ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

## HEIZUNG

RIKA Pelletofen + Holzstückbefeuerung  
via Umluft – Appsteuerung möglich,  
einzelne Elektrospeicheröfen sind noch  
zusätzlich vorhanden

## ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,  
Internet, Sat. TV

## HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers

## NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache  
z.L. des Käufers

## AUSKUNFT

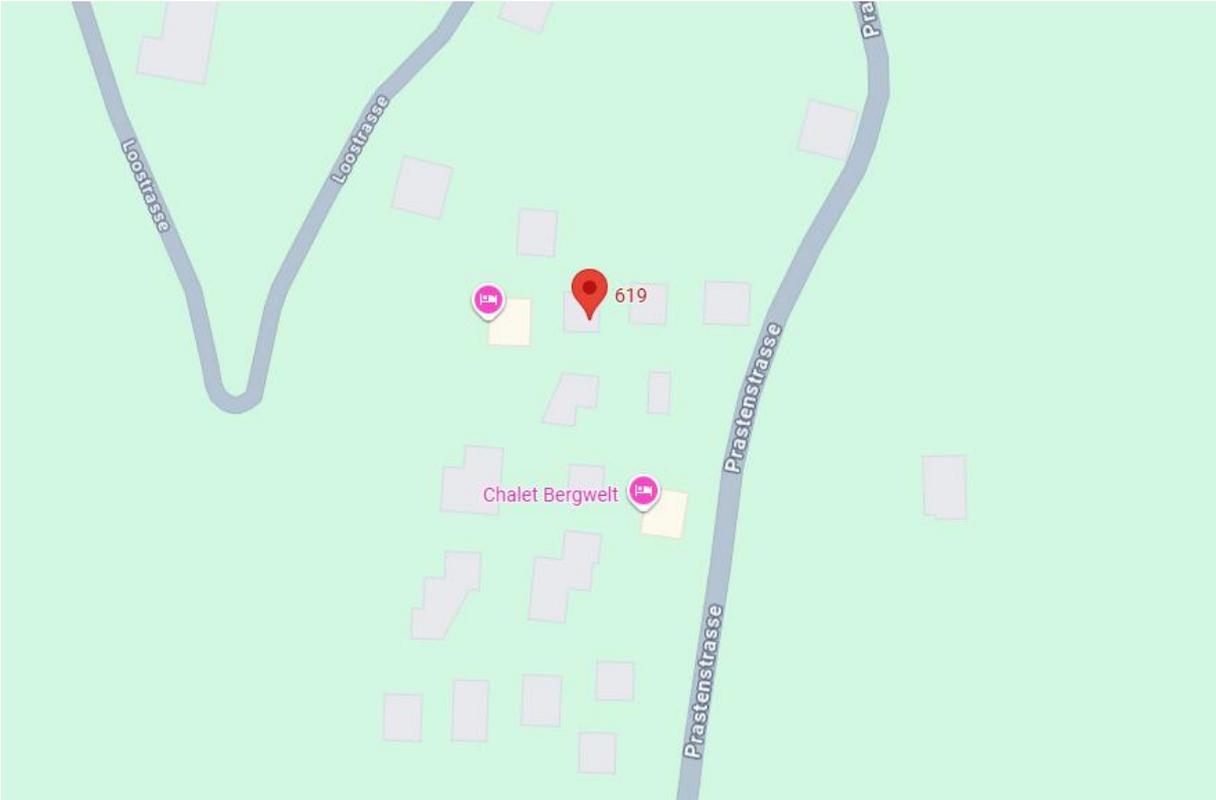
Martina Brügger  
078 785 87 30

## 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

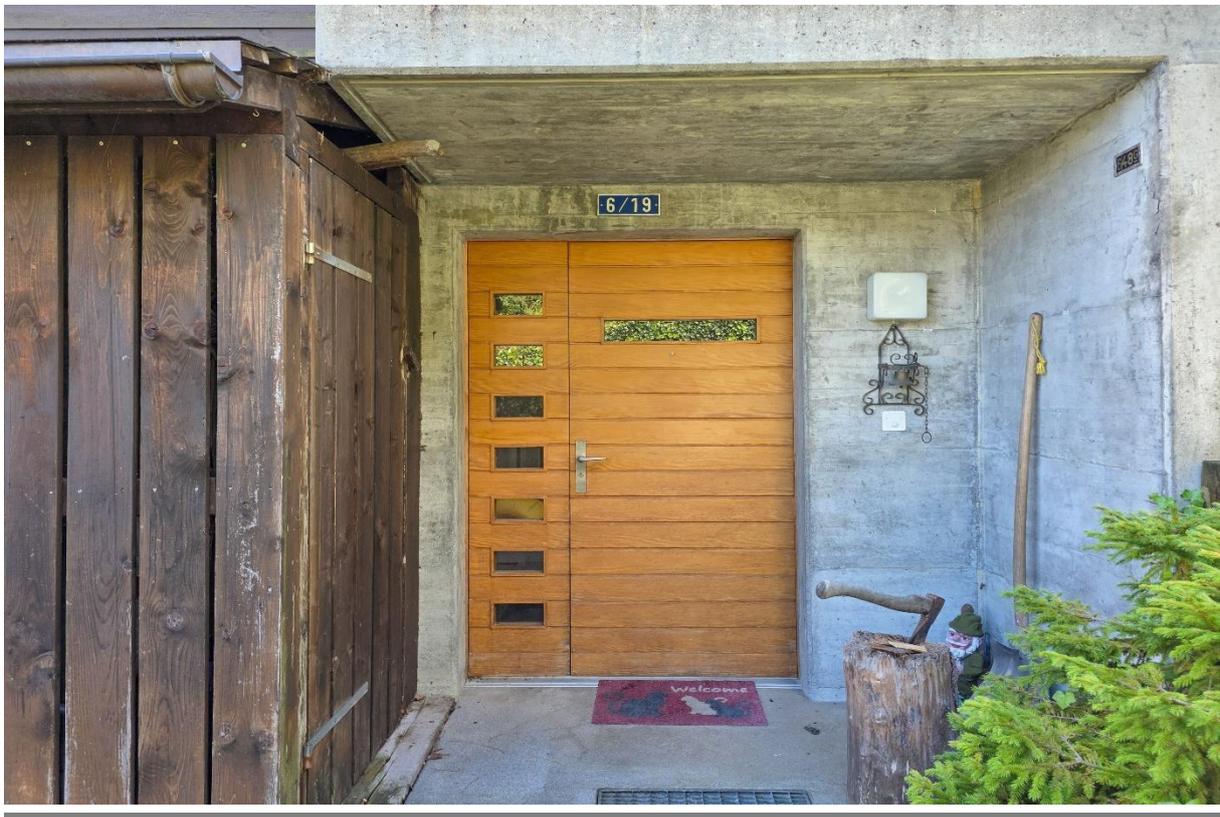


# SITUATIONSPLAN MIT FUSSWEG VON DER GARAGE ZUM WOHNHAUS





Der Zugang zum Einfamilienhaus mit gedecktem Eingangsbereich,  
Holzschof und Geräteschuppen





Das Entree mit Platz für die Garderobe...

...und ist anschliessend mit einem Einbauschränk ausgestattet





Der offene Wohnbereich mit dem RIKA Ofen – Wärmeverteilung via Umluft



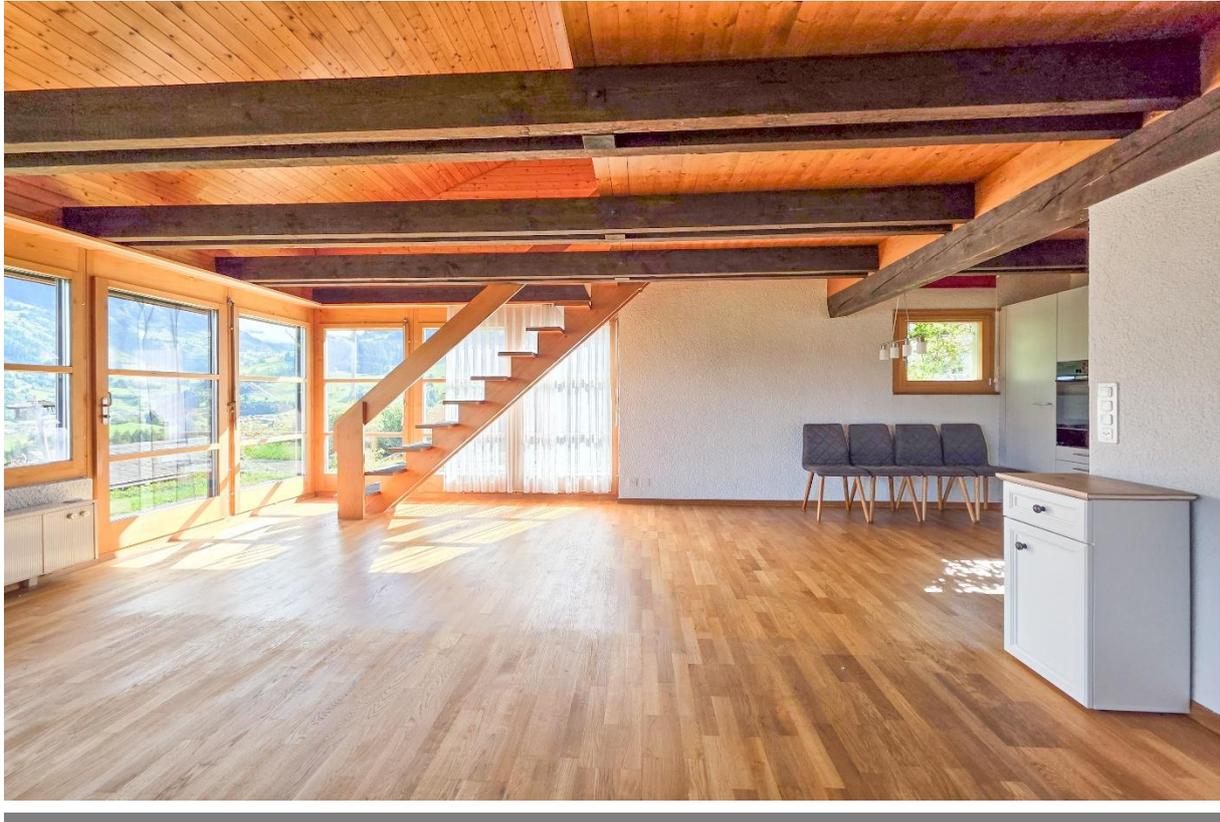


Die Küche mit Backofen, Glaskeramikkfeld, Dunstabzug und Geschirrspülmaschine





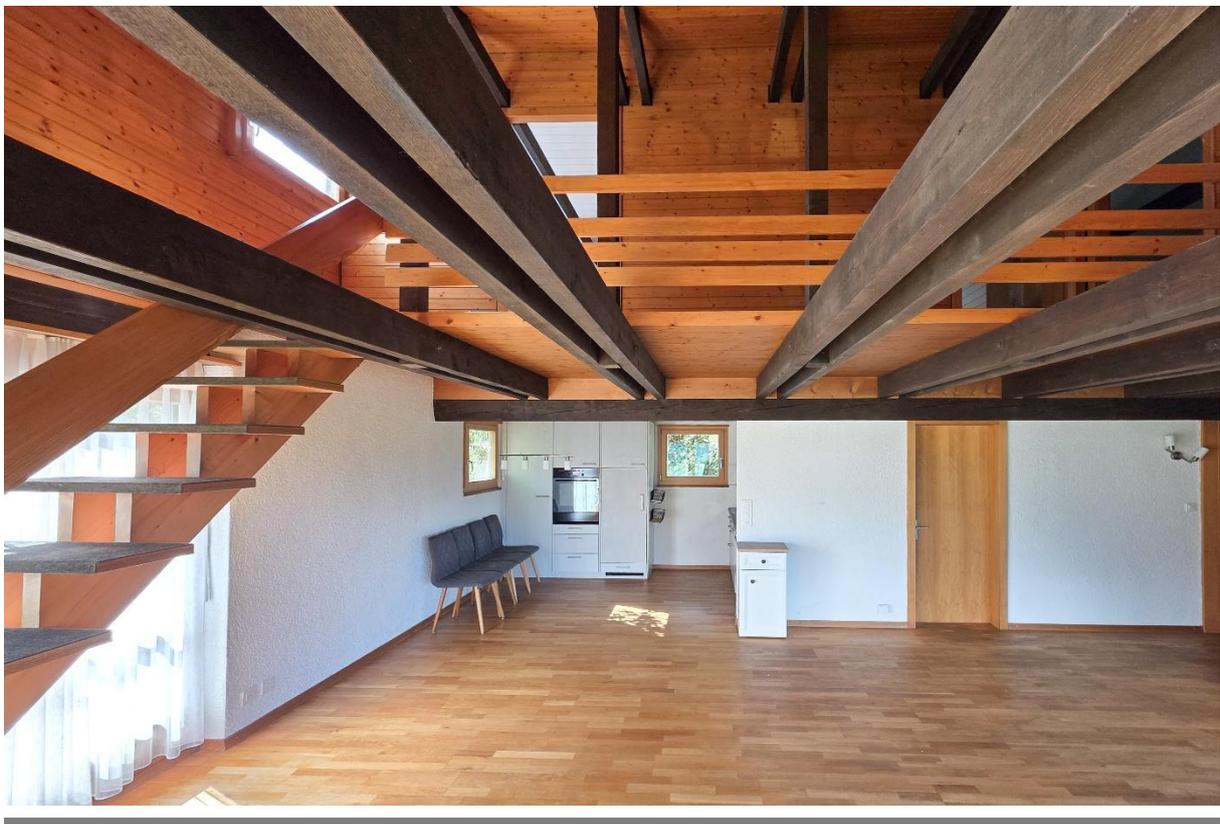
Der Wohn- und Essbereich mit mehrheitlich bodentiefen Panoramafenstern





Das Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

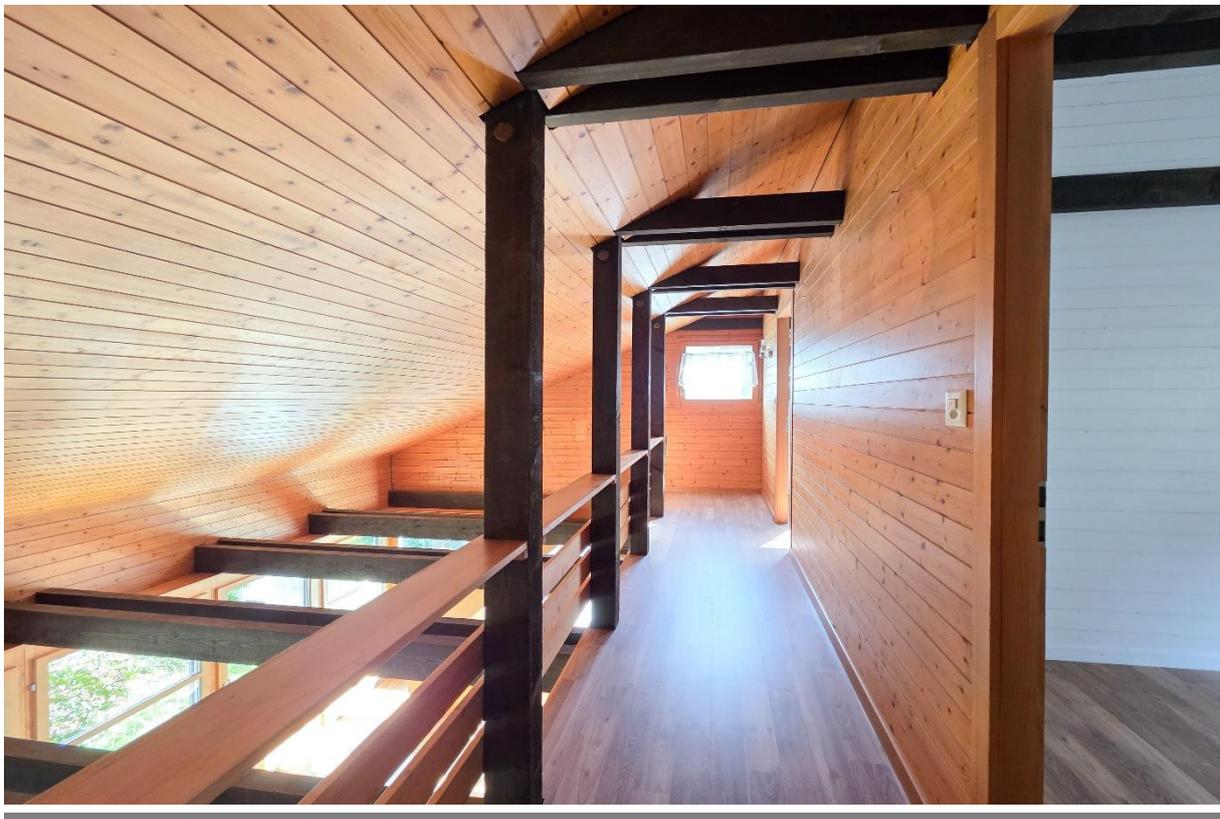
Der offene Galeriebereich





Treppauf gelangt man in den Rückzugsbereich zu den Zimmern

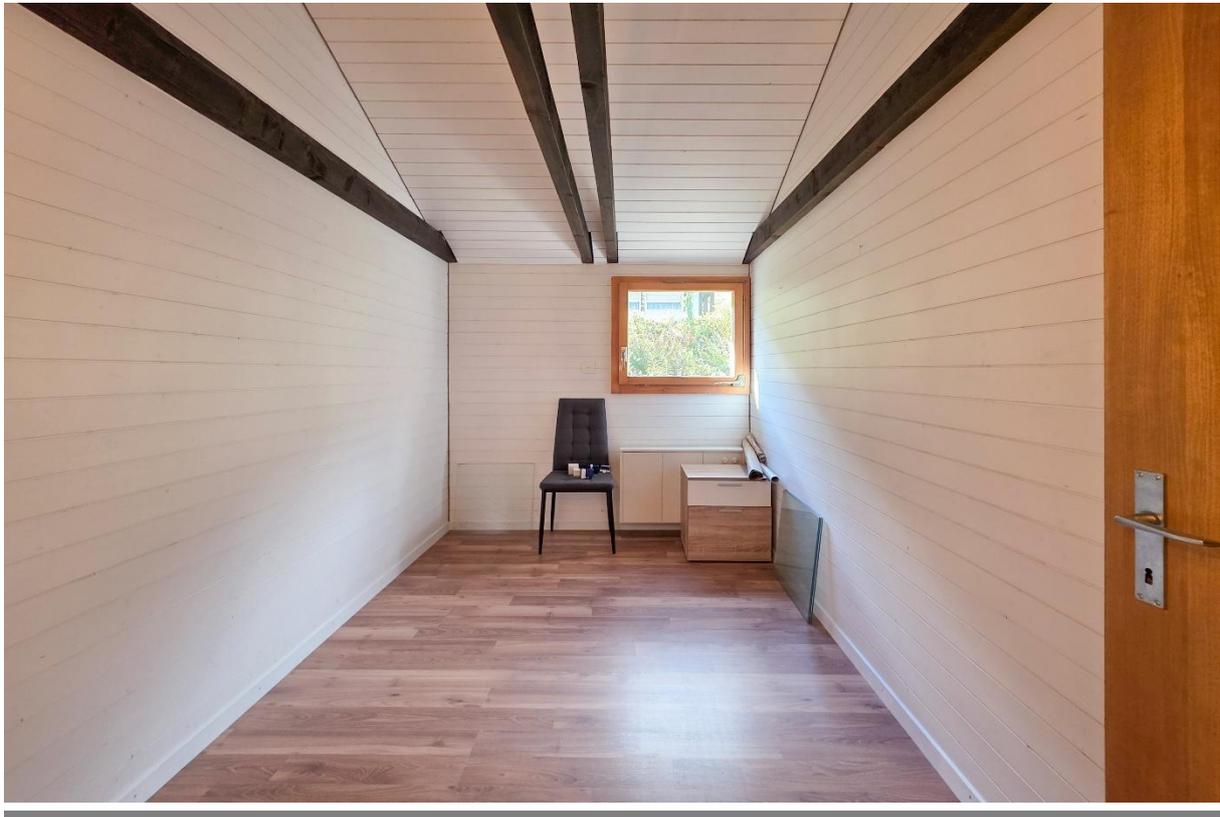
Der Blick durch das Galerie-Geschoss





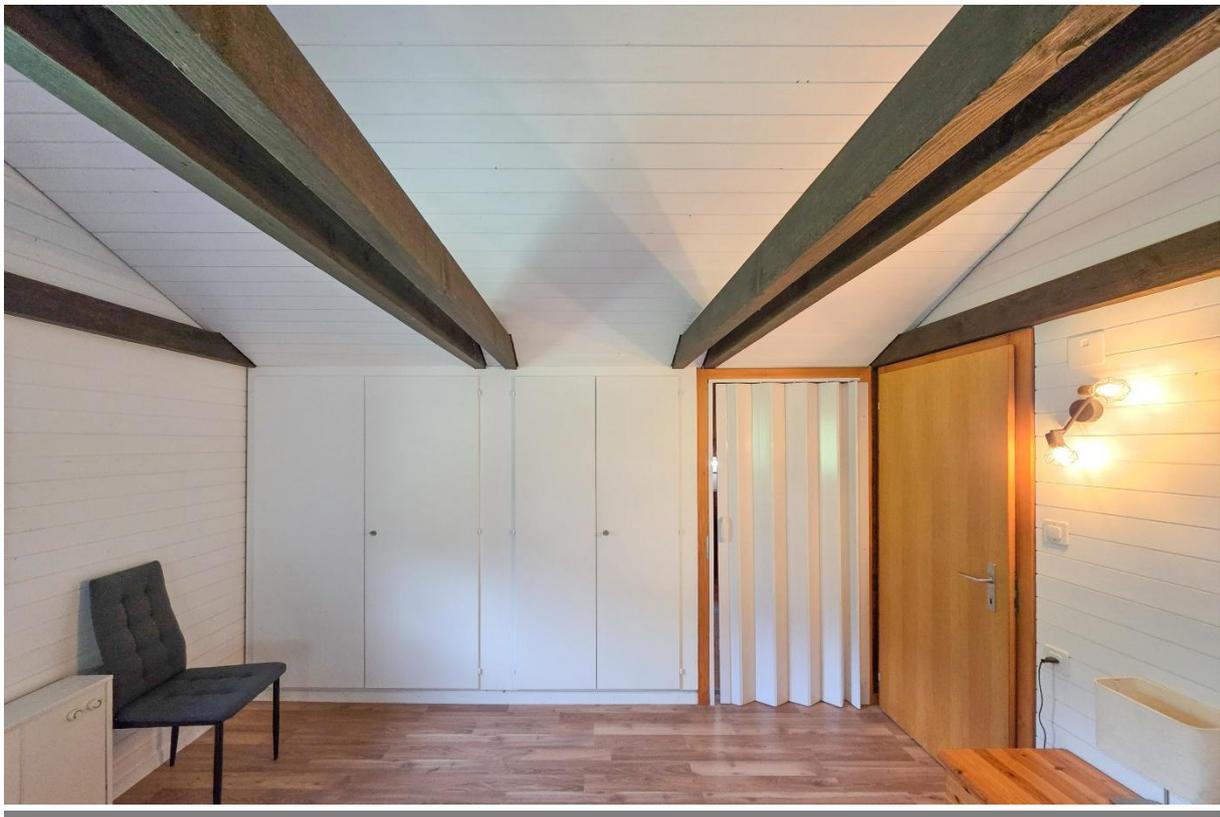
Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2





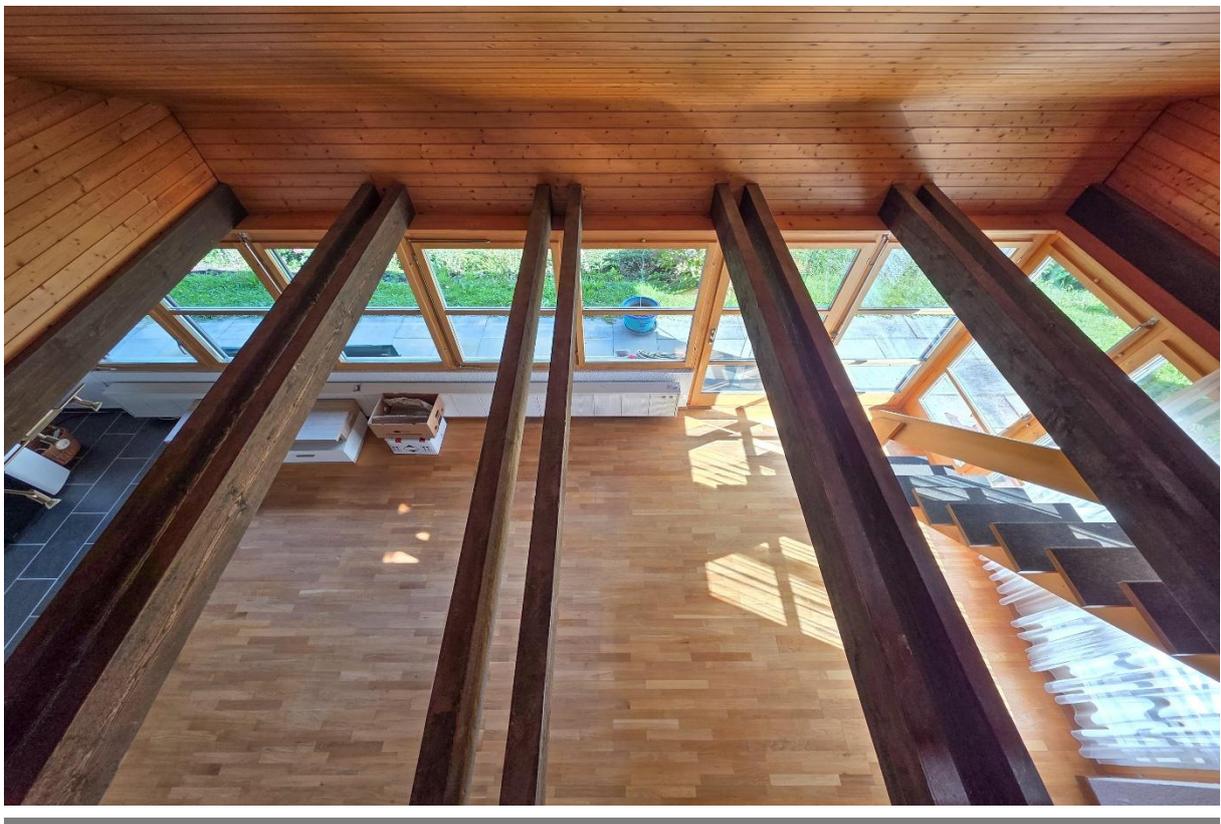
Zimmer Nr. 3 – Schlafzimmer mit Einbauschränken  
und Zugang zum Estrich





Der isolierte Estrichraum bietet weiteren Stauraum und verfügt dank Dachfenster über Tageslicht

Die Vogelperspektive von der Galerie in das Ess- und Wohnzimmer





Der Technikraum mit Elektrotabelleau, Waschmaschinenanschluss und Tumbler



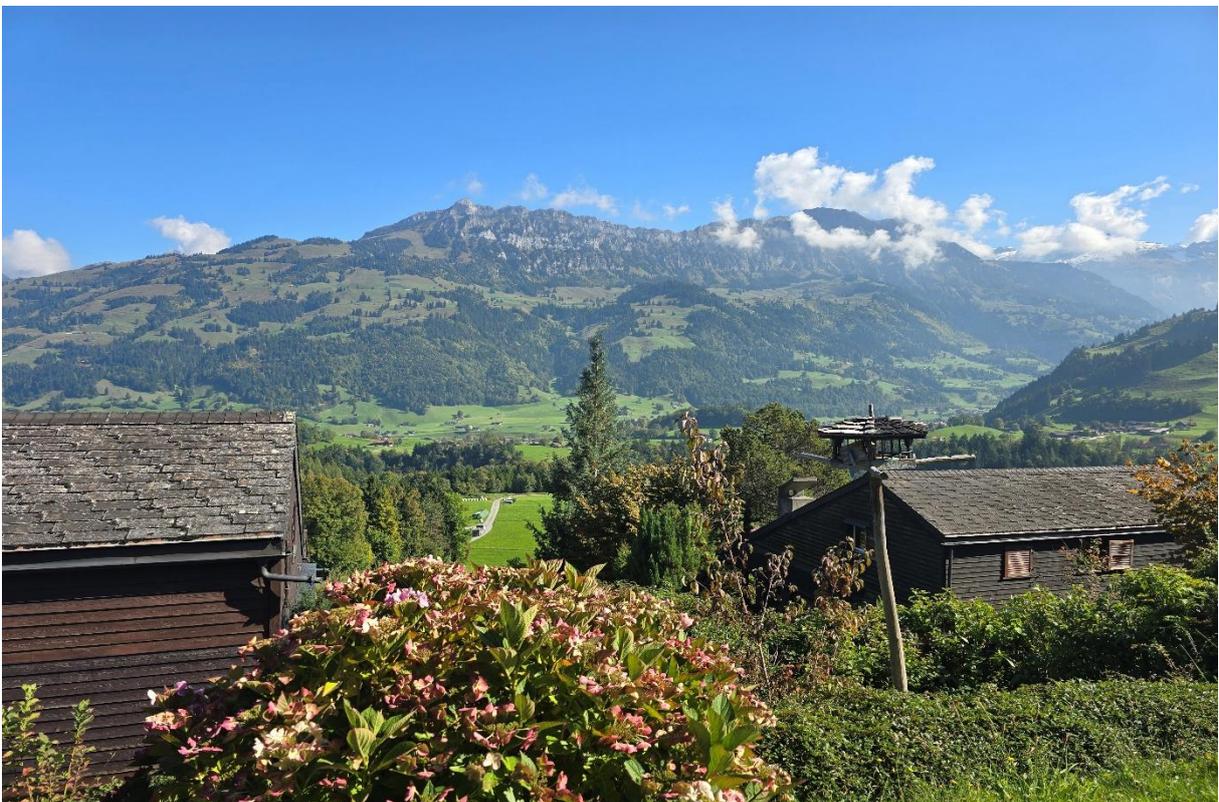


Die traumhafte Terrasse mit Umschwung, Sitzplatz und Aussencheminée





Die unverbaubare, freie Aussicht über den Talboden von Frutigen





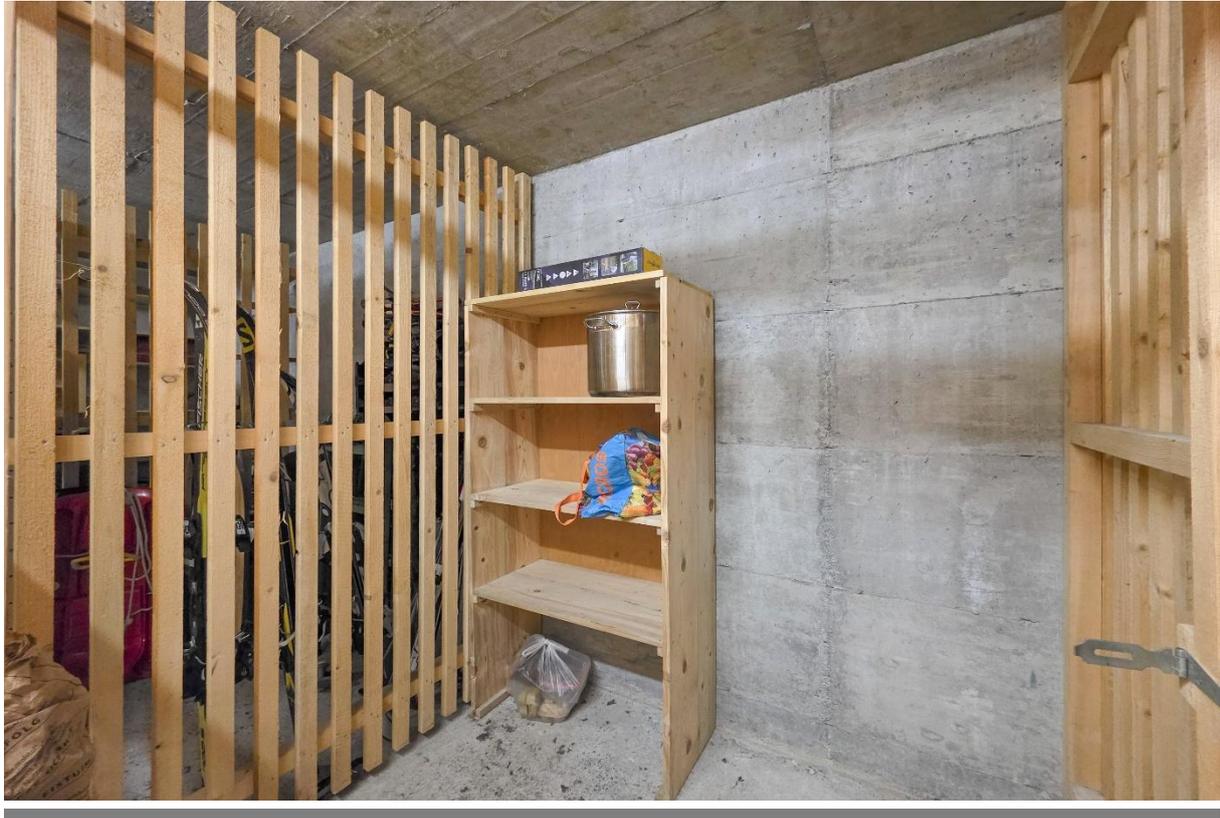
Der Geräteschuppen und Holzschopf





Der gemeinschaftliche Veloabstellplatz

Das Kellerabteil





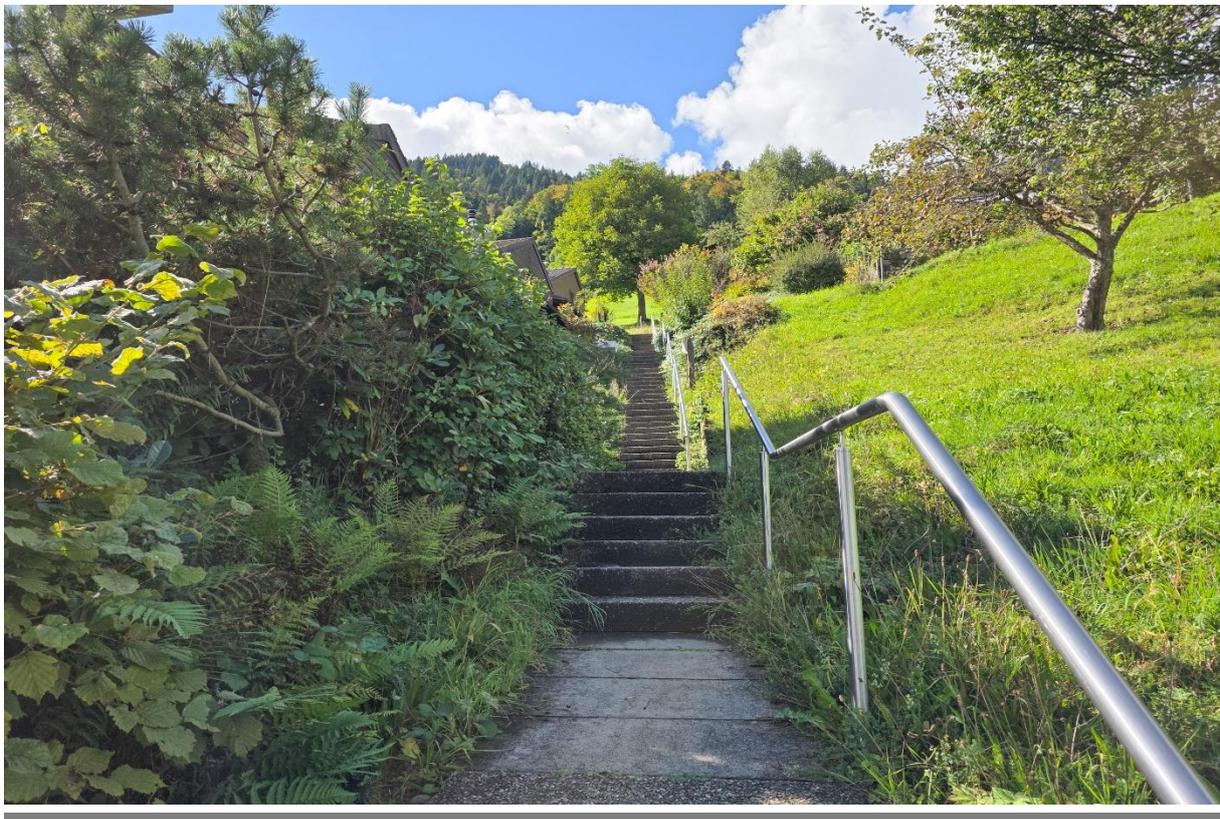
Der Garagenplatz





Der Hingucker der Überbauung – der Gemeinschaftspool

Der Treppenaufgang zum Wohnhaus mit Zwischenpodesten und Handlauf (73 Tritte)





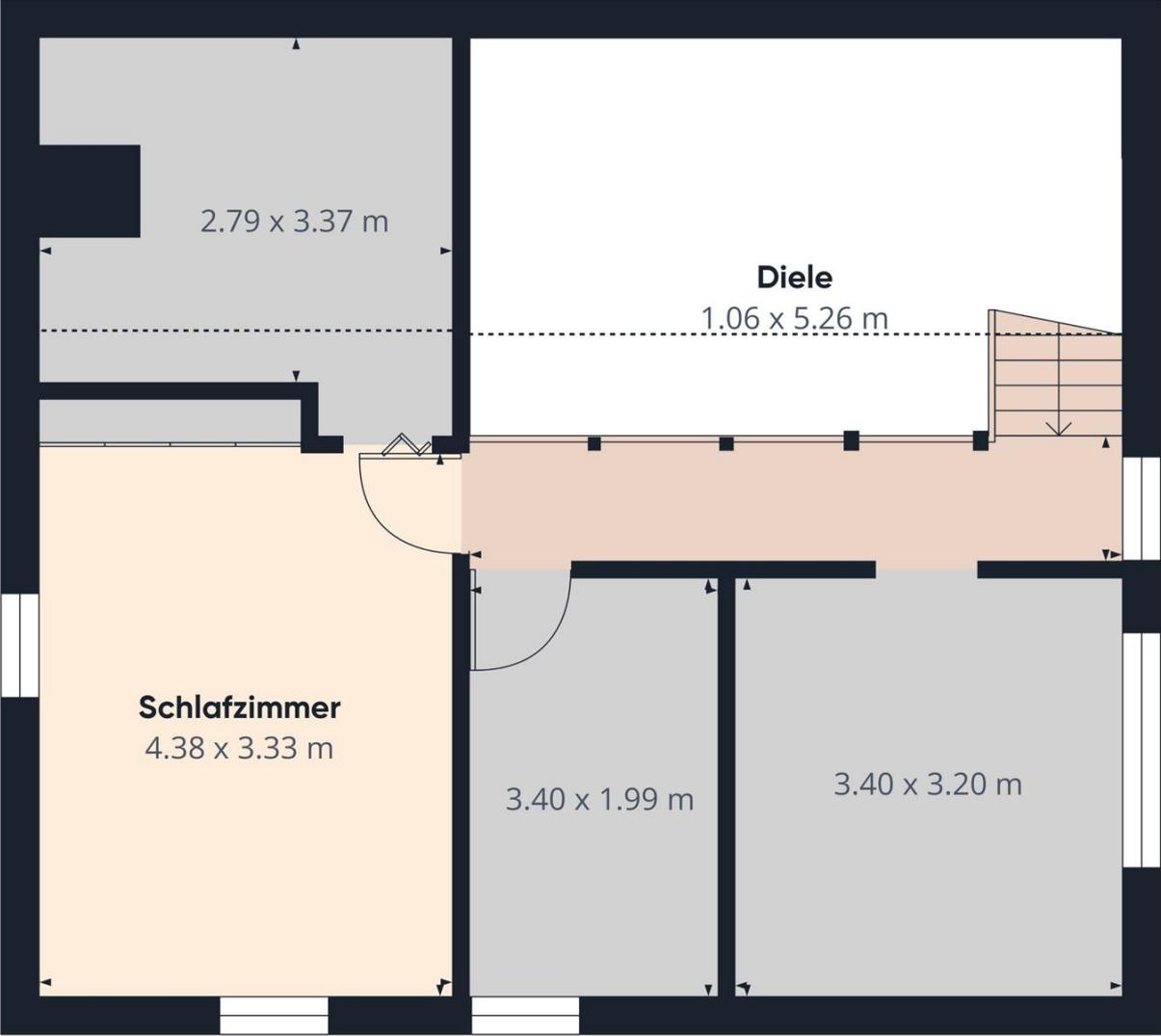
Die Aussenansichten des Wohnhauses



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



## ZUSAMMENFASSUNG

### «Das 4 Zimmer Einfamilienhaus in der Überbauung Loomatte»

An der Prastenstrasse 6/19 in Frutigen erwartet Sie ein Einfamilienhaus im Chalet-Stil, das sowohl als fester Wohnsitz wie auch als stilvolles Ferienchalet genutzt werden kann. Eingebettet in die gepflegte Überbauung Loomatte bietet die Liegenschaft ein harmonisches Zusammenspiel von alpinem Charme, moderner Ausstattung und einer unvergleichlichen Lage mit traumhaftem Blick über das Tal.

Unterhalb des Grundstücks befinden sich der eigene Garagenplatz sowie praktische Parkmöglichkeiten direkt davor. Besonders komfortabel ist das zugehörige Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft, man nicht alles nach oben tragen muss und somit den Alltag erleichtert.

#### **Wohnkomfort im Chalet-Stil**

Das freistehende Haus, umgeben von weiteren Chalets, fügt sich harmonisch in die Hanglage ein.

- Erdgeschoss: Ein Entree führt in den offenen Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht. Der Pelletofen – alternativ auch mit Stückholz befeuerbar – sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Die Küche ist funktional und zeitgemäss gestaltet. Ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken sowie ein Technikraum runden das Geschoss ab.
- Obergeschoss: Hier eröffnet sich die persönliche Rückzugsoase mit drei hellen Zimmern, einer offenen Galerie und einem vollständig isolierten Estrich mit Dachfenster, der zusätzlichen Raum bietet.

#### **Highlights im Aussenbereich**

Die überschaubare Terrasse mit unverbaubarer Aussicht über das wunderschöne Frutigtal – ein Ort der Ruhe und Erholung. Ergänzt wird das Angebot durch den Gemeinschaftspool der Überbauung, der an heissen Sommertagen, nach einer ausgedehnten Wanderung oder einfach für einen entspannten Badetag zur Verfügung steht.

#### **Modernisiert und bereit zum Einziehen**

Die Liegenschaft wurde 2023/24/25 renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

**Zu den Erneuerungen gehören:**

- Neues Heizsystem – Pelletofen mit Holzbefuerung – via App steuerbar
- Neues Becken + Wasserhahn in der Küche
- Parkettboden EG, Laminatboden OG
- Anstrich keramische Platten und Wände im Badezimmer
- Anstrich Wände und Holztäfer EG + OG
- Anstrich Fassade westseitig

Das Dach und die restliche Fassade befinden sich noch im ursprünglichen, soliden Zustand.

**Lage – Natur und Infrastruktur vereint**

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie das Dorfzentrum von Frutigen, das mit einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten, Restaurants, kulturellen Angeboten und vielem mehr überzeugt. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu herrlichen Wander- und Skigebieten, was das Objekt sowohl für Naturliebhaber als auch für Familien besonders attraktiv macht.

Perfekt für alle, die ein Zuhause mit Charme, Qualität und einzigartiger Lage suchen. Ob als fester Wohnsitz oder als Ferienresidenz: Hier geniessen Sie das ganze Jahr über eine außergewöhnliche Wohnqualität.

Sind Sie neugierig geworden? Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort ein. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.



# 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