Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

„2.5 ZIMMER WOHNUNG EG“

mit Terrassenplatz, zwei Keller und einen Autoabstellplatz

Hauptstrasse 46, 3752 Wimmis

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
2.5 Zimmer Wohnung
mit Nebenräumen

OBJEKTADRESSE
Hauptstrasse 46
3752 Wimmis

BAUJAHR
1990

GRUNDSTÜCK
543 m²

WOHNFLÄCHE
BGF 69 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 479-2

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten
gem. Auszug

WERTQUOTEN
Wohnung 16/100

AMTLICHER WERT
Wohnung Fr. 146.690.-Steuerjahr 2020

EIGENMIETWERT
Auf Anfrage

JÄHRLICHE STOWE KOSTEN
ca. Fr. 3.500.-

ERNEUERUNGSFONDS
Ganzes Haus Fr. 63.408.-
Anteil Whg. Fr. 10.143.-
per 31.12.2020

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 330.000.- inkl. Parkplatz

BESONDERHEIT
⇢ Zweitwohnung/Ferienwohnung

⇢ Kauf durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG
Fernwärme
Wärmeabgaben via Radiatoren

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
1.8% z.L. des Käufers bei nicht Selbstbewohnen der Liegenschaft

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT
Martina Brügger
078 785 87 30

Oester Christian
079 482 91 14

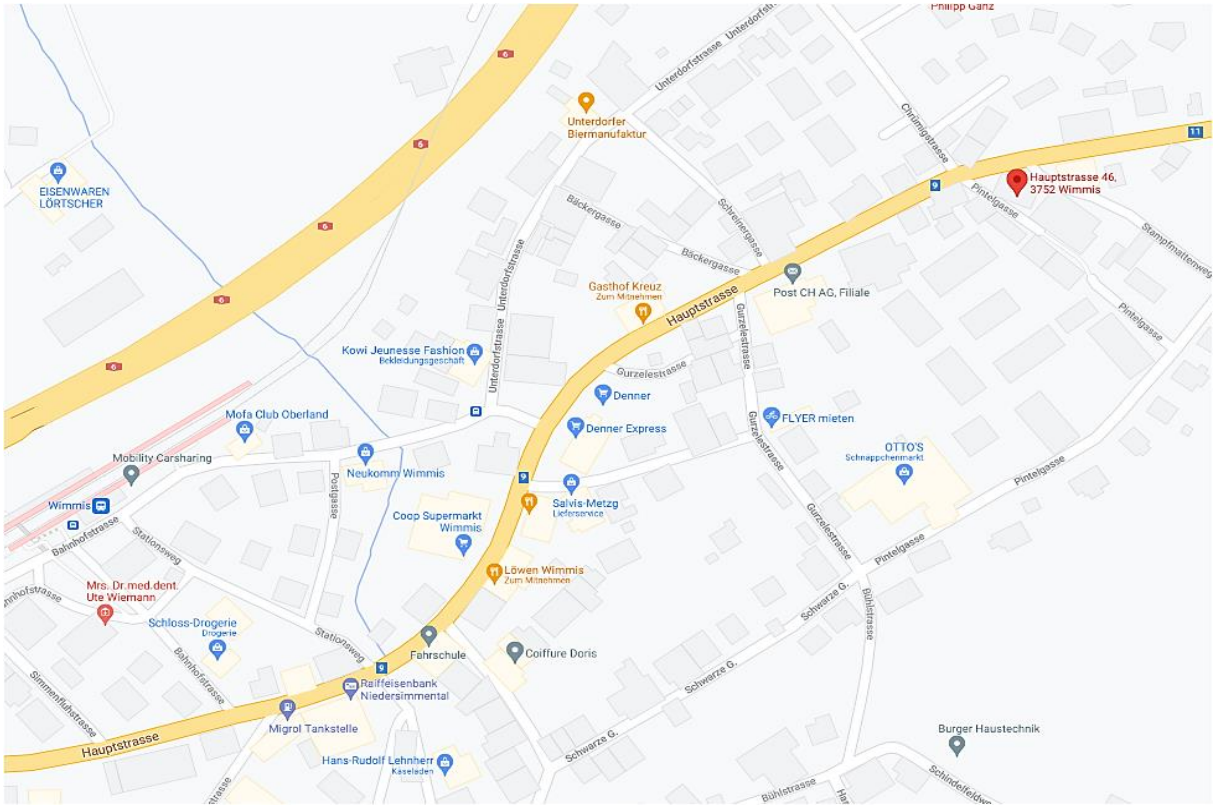
KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

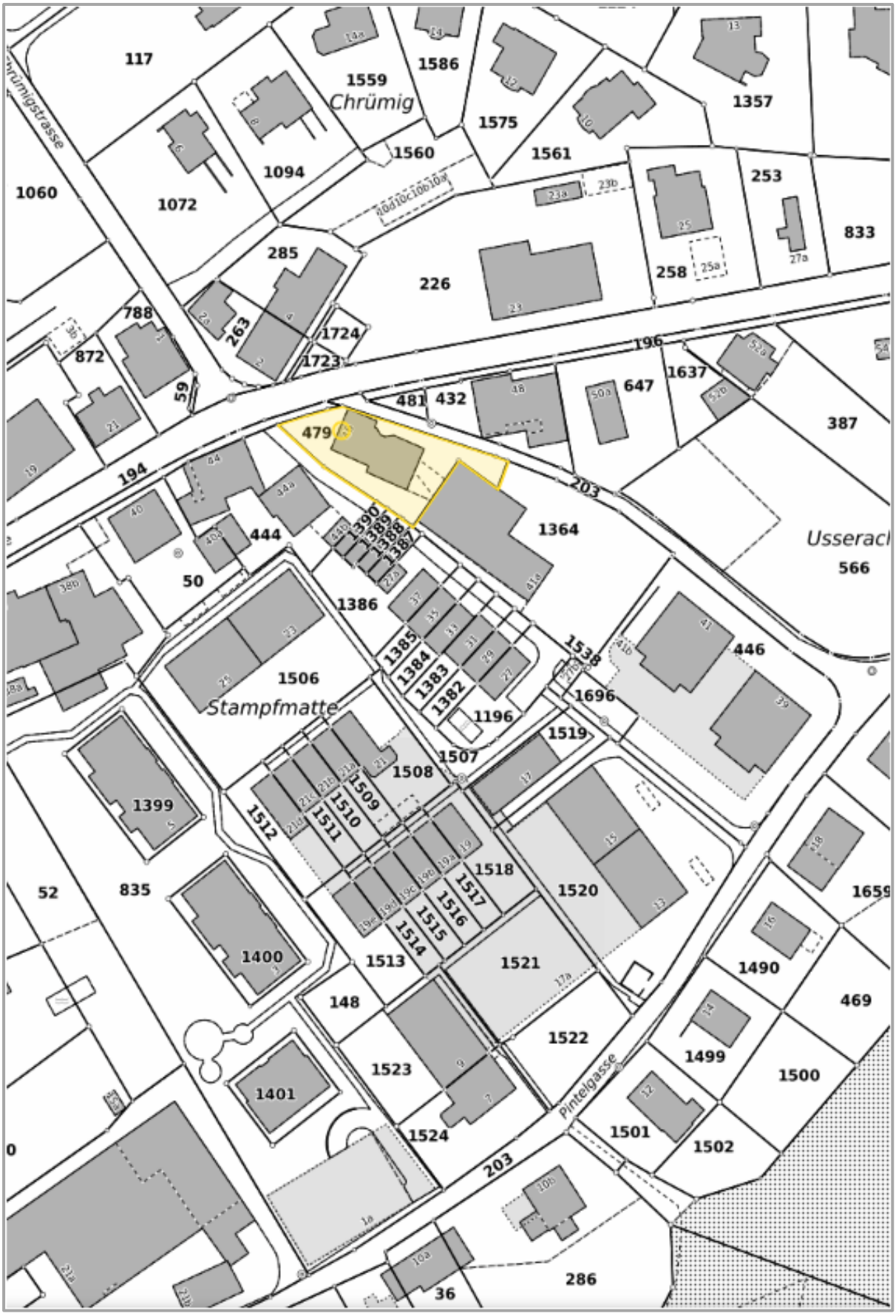
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN



LUFTBILD

SITUATIONSPLAN



Der Eingangsbereich mit Garderobe und Zugang zu den Räumlichkeiten

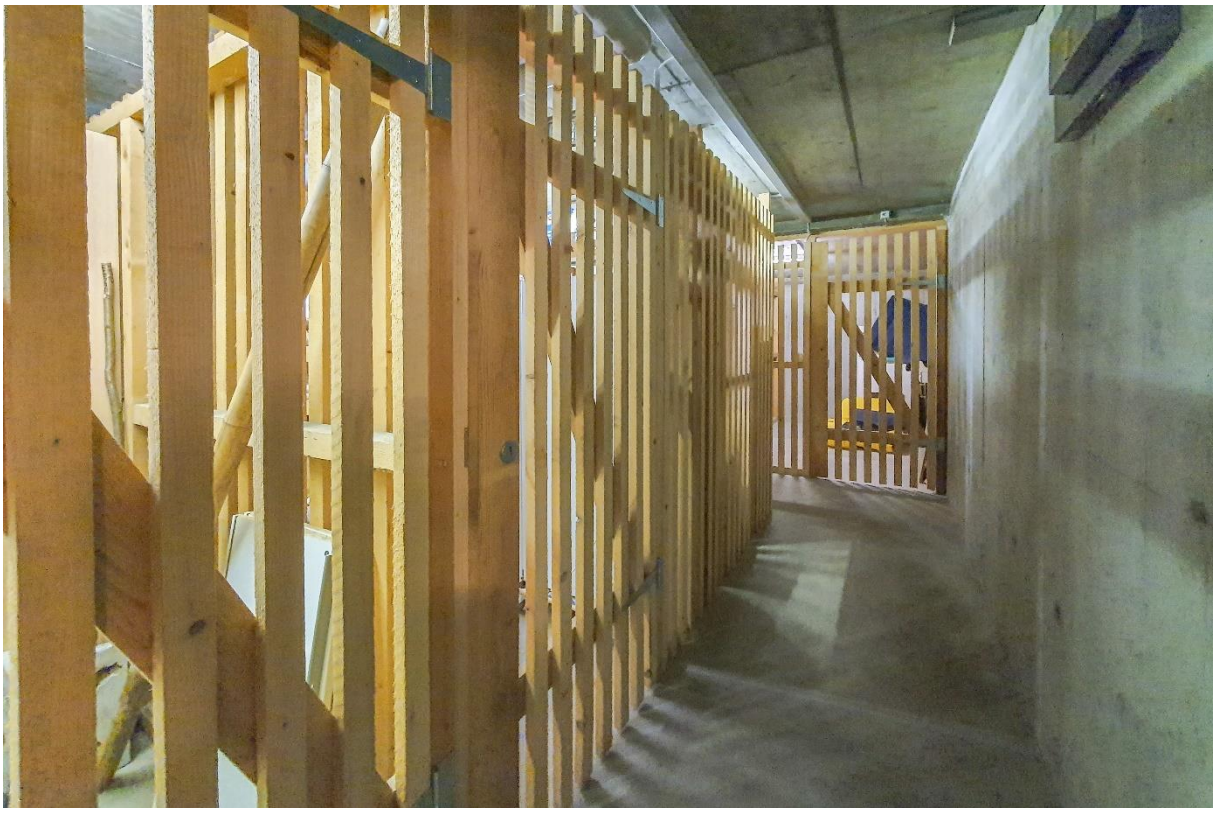
Die Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Dampfabzug und Platz für einen Esstisch

Das grosszügige Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang auf die Terrasse

Das Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Toilette

Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Hängevorrichtung

Zur Wohnung gehören zwei separate Kellerräume



Der überdachte Terrassensitzplatz mit Sonnenstore und freiem Blick auf den Niesen

Rund ums Haus mit gepflegtem Umschwung

Der dazugehörende Autoabstellplatz

Der Blick von der anderen Strassenseite zur Liegenschaft

ZUSAMMENFASSUNG

Das Mehrfamilienhaus steht an der Haupstrasse 46 in Wimmis. Wie die Strassenbezeichnung es schon andeutet grenzt die Liegenschaft direkt an die Ortsstrasse. Durch die Ausrichtung und etwas zurückversetzte Lage ist man den Emissionen nicht vollständig ausgesetzt.

Die zentrale Lage hat auch Vorteile: man ist direkt im Geschehen und Geschäfte, Ärzte, Banken und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die 2.5 Zimmer Wohnung mit Terrassensitzplatz liegt im Erdgeschoss mit südöstlicher Ausrichtung und geniesst einen freien Blick auf den Niesen.

Der Zugang zur Wohnung ist durch ebenerdigen Hauseingang in nur wenigen Schritten vom Parkplatz erreichbar.

Der quadratische Grundriss der Wohnung ist sehr gut aufgeteilt mit einem Entree mit Garderobe und Einbauschrank, ein Badezimmer mit Wanne und Duschvorrichtung, Handwaschbecken, Toilette und Handtuchtrockner, ein Schlafzimmer, eine schöne Schreinerküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Backofen und Dunstabzug und einen Platz für den Esstisch. Abschliessend findet man noch das grosszügige Wohnzimmer mit dem Ausgang auf den Terrassensitzplatz wie auch den umschliessenden Rasen mit Rosengarten vor. In der Übergangszeit oder in den Wintermonaten können Sie im Wohnzimmer den Schwedenofen in Betrieb nehmen, der sofort für eine wohlige Wärme sorgt.

Im Untergeschoss findet man noch die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie zwei eigene Kellerabteile vor. Eine eigene Waschmaschine könnte man im Badezimmer installieren.

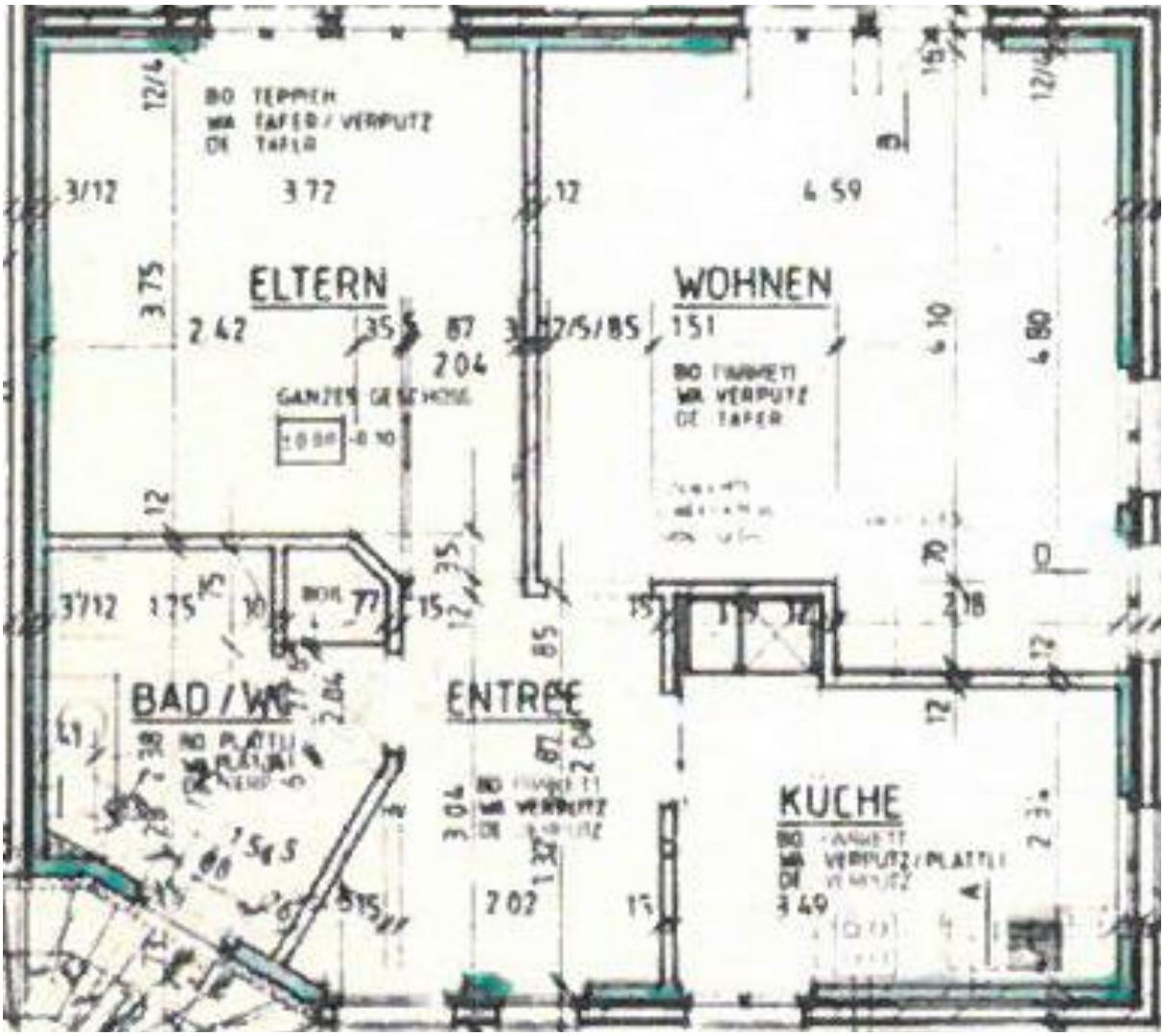
Die Beheizung des Hauses erfolgt durch den im Ort liegenden Wärmeverbund, die Fernwärmeheizung Wimmis. Die Wärmeabgabe ist mittels Radiatoren gegeben.

Die Wohnung wurde bis anhin vermietet, wird frei vom Mietverhältnis und unmöbliert verkauft. Dieses Objekt ist perfekt für ein Ehepaar im Alter – rollstuhlgängig, für Alleinstehende und sie kann als Kapitalanlage oder als Ferienwohnung dienen.

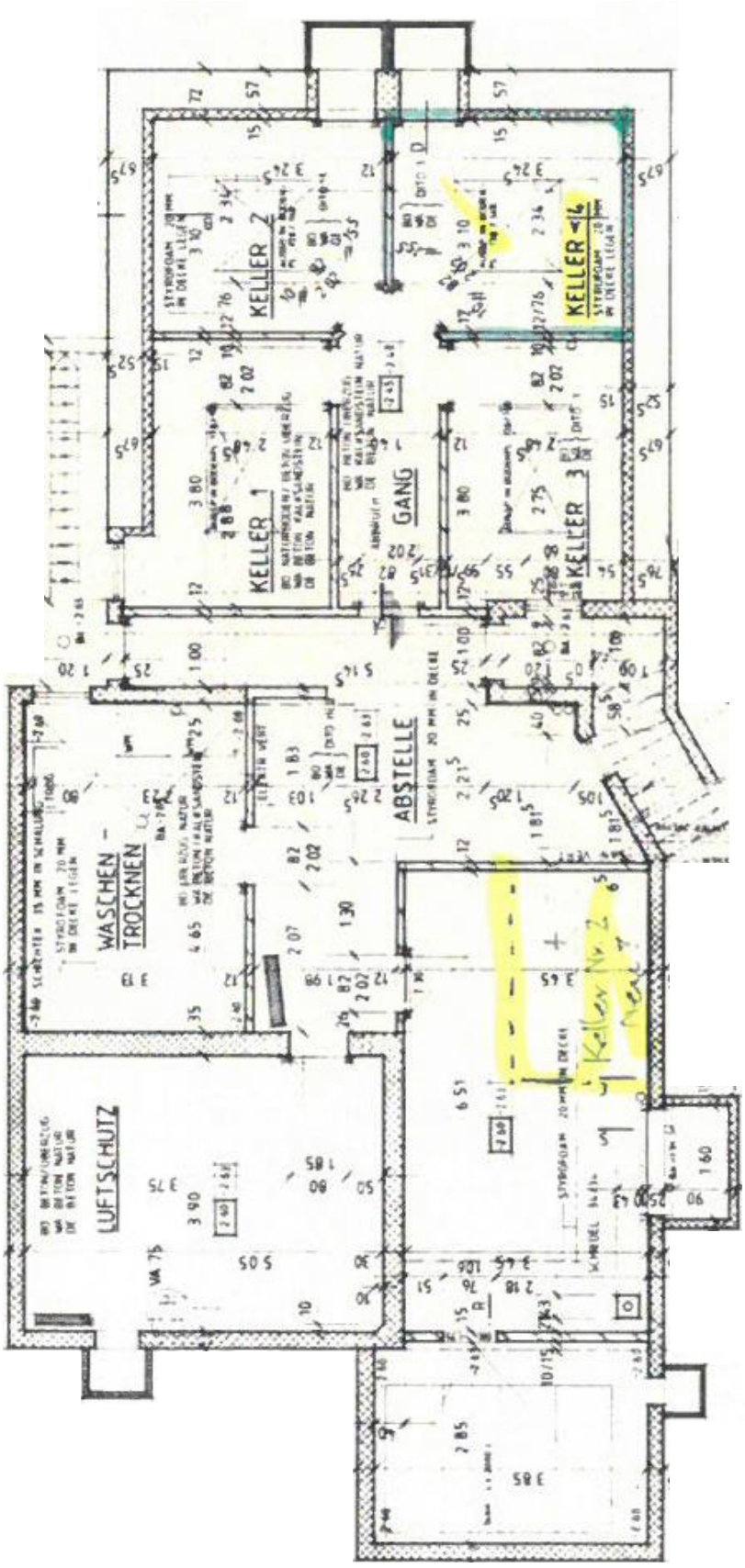
Alles Wichtige liegt sehr nahe - Einkaufsmöglichkeiten, ÖV Anschluss, Restaurants, Anschluss Wandergebiet…

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und stehen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung!

GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS KELLER + NEBENRÄUMLICHKEITEN



MEINE NOTIZEN

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.

Alpstyle
IMMOBILIEN

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