



VERKAUFSDOKUMENTATION

«ÜERBAUUNG DÜRRENBÜHL»

„4.5 ZIMMER WOHNUNG IM 1.OG“

mit Balkon, Kellerraum und
Aussenparkplatz

Thunstrasse 47a, 3700 Spiez

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4,5 Zimmer Wohnung im 1. OG mit Nebenräumen und Parkplatz

OBJEKTADRESSE

Thunstrasse 47a
3700 Spiez

BAUJAHR

1973

GRUNDSTÜCK

4781 m²

FLÄCHEN

Wohnung BGF 90 m²

AUSSENFLÄCHEN

Balkon + Rasenfläche zur Mitbenutzung

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Hausparzelle Nr. 2198
Wohnung Nr. 2198-7

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung Fr. 256.780.-
Liegenschaft Fr. 153.300

WERTQUOTE

Wohnung 3 772/100 000

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4800.- inkl. Einlage in den EF

EF - ERNEUERUNGSFONDS

Anteil Wohnung Fr. 21.831.-
per 31.12.2022 – im Kaufpreis enthalten

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung CHF 490.000.-
Parkplatz CHF 15.000.-

BESONDERHEIT

.....> Zweitwohnung/Ferienwohnung

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

Ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, TV, Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- befreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger Oester Christian
078 785 87 30 079 482 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

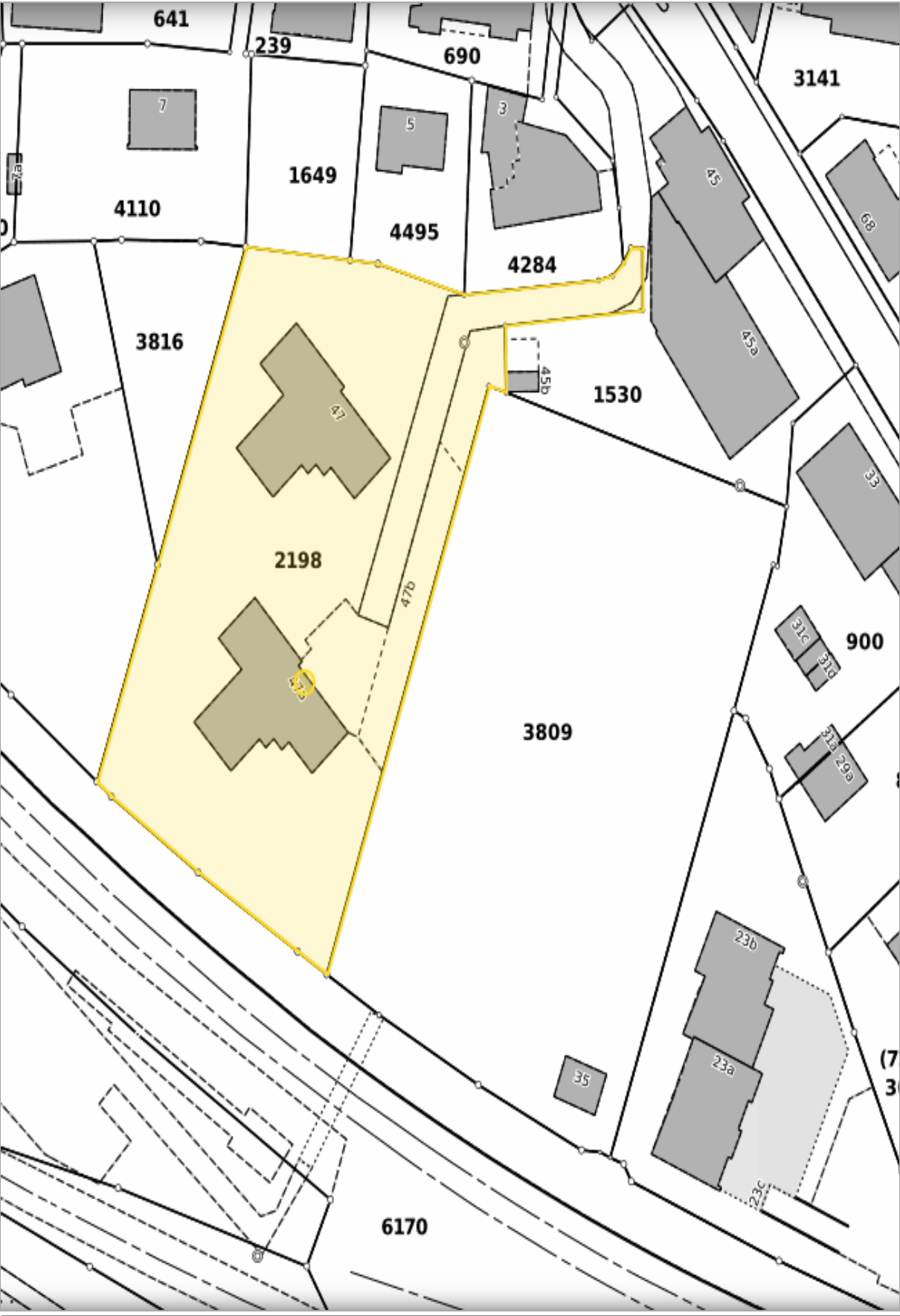
LAGEPLAN



LUFTBILD



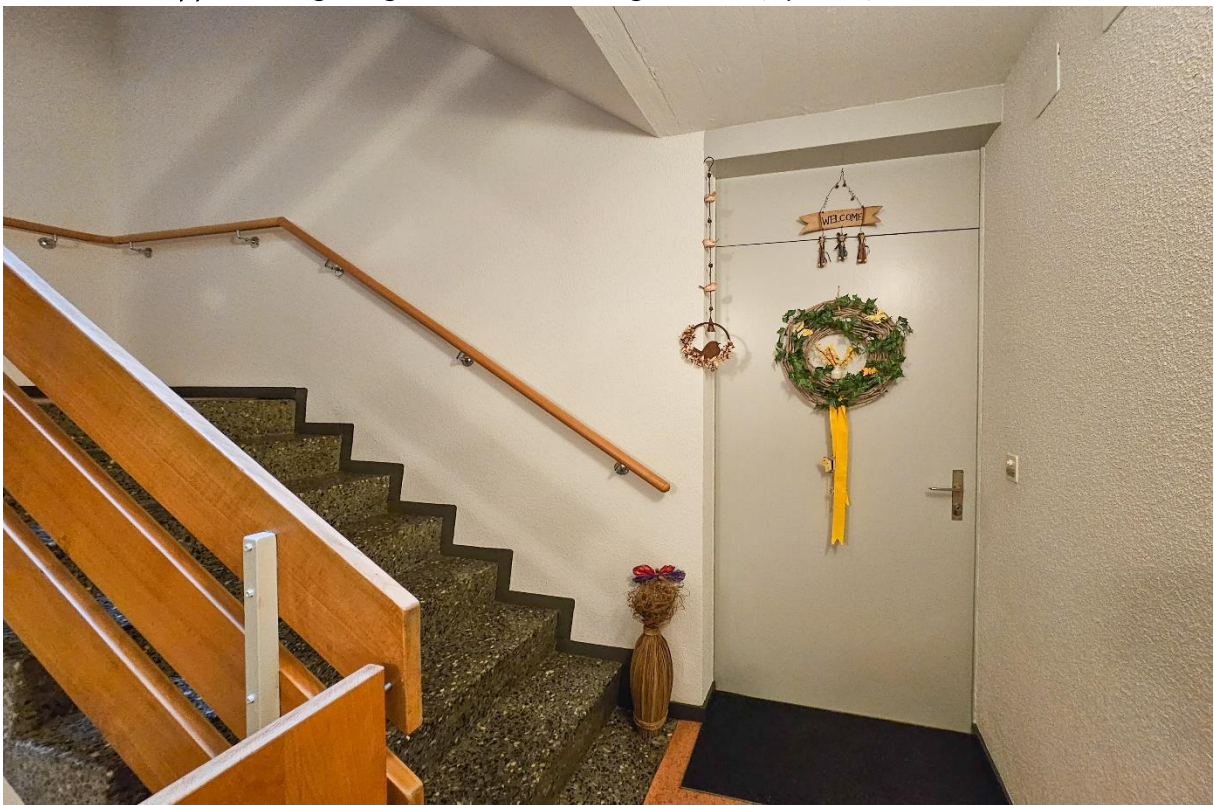
SITUATIONSPLAN





Der Zugang zum Mehrfamilienhaus mit der Briefkastenanlage

Durch das Treppenhaus gelangt man zur Wohnung im 1.OG (14 Tritte)





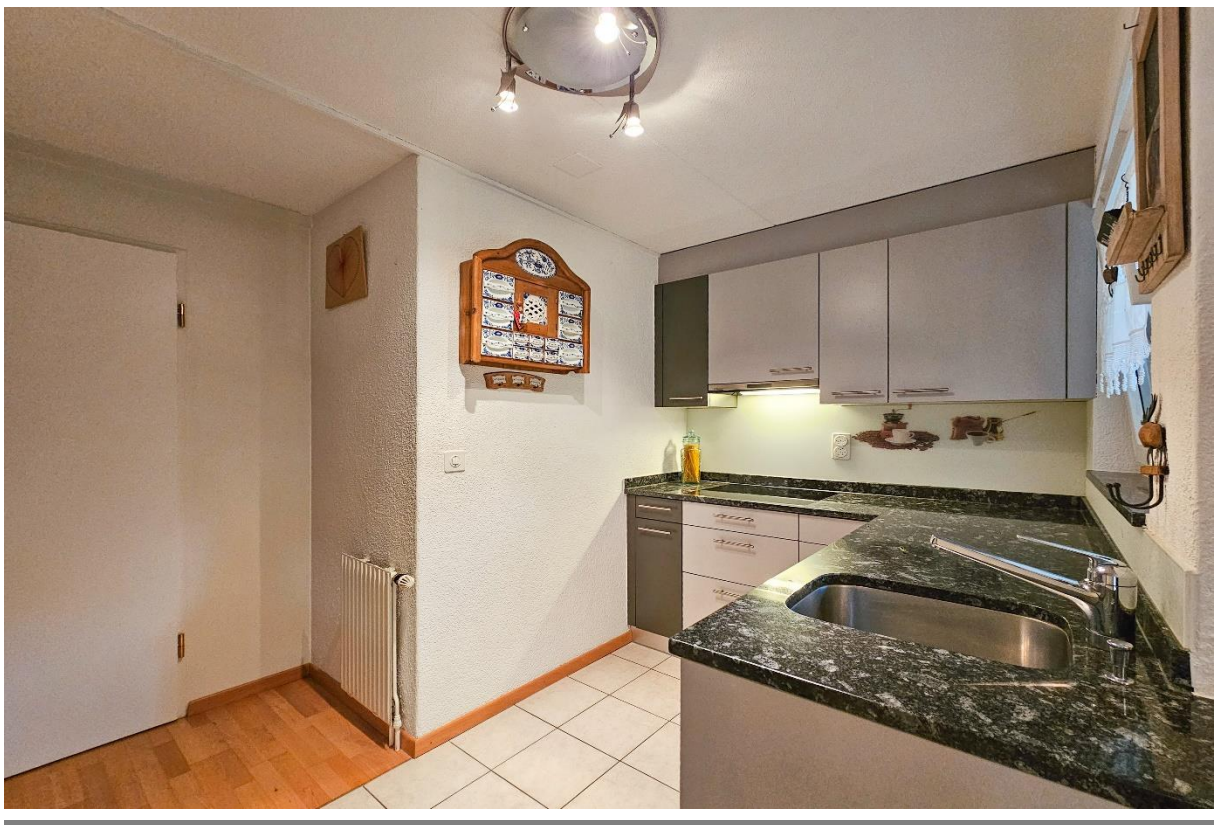
Der Eingangsbereich der Wohnung im rustikalen Style mit der Garderobe

Die Zwischenniesche bietet einen erweiterten Stauraum oder zusätzlichen Platz für eine Garderobe





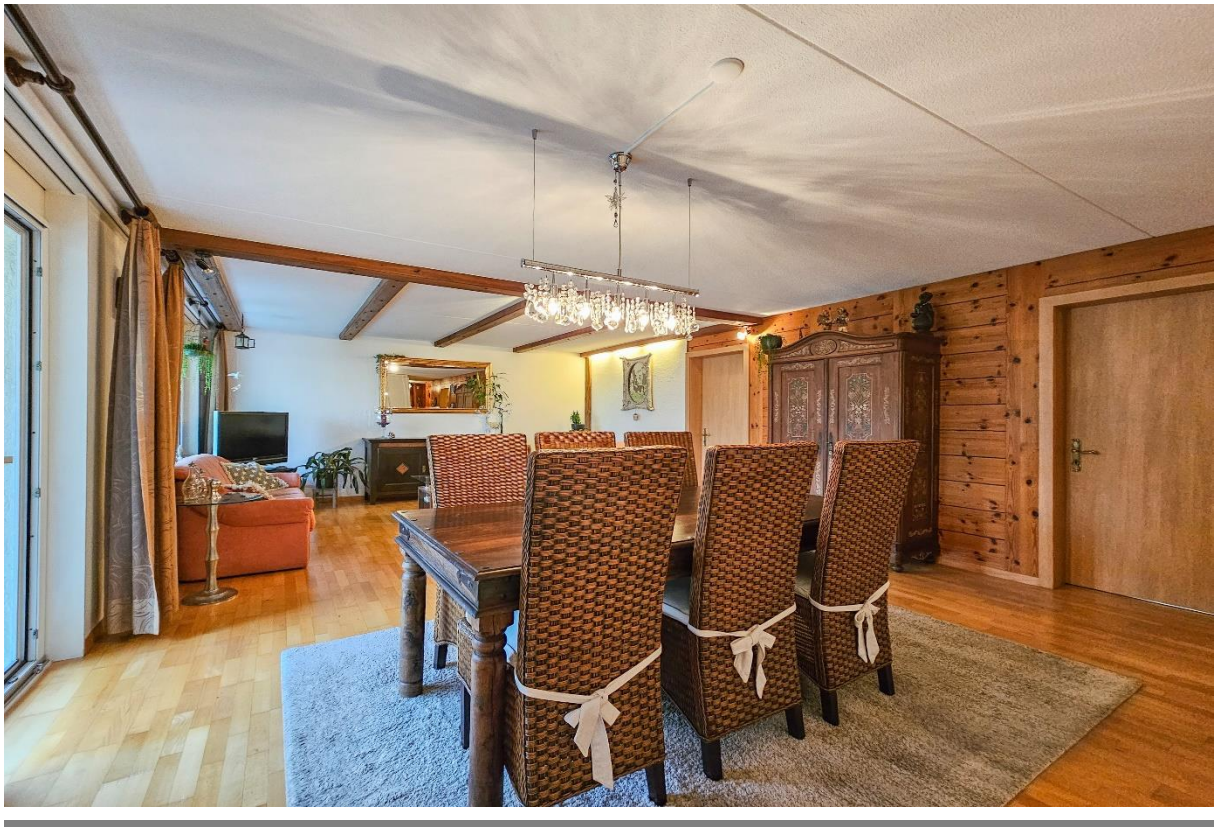
Die offene Küche mit Steinabdeckung, Geschirrspüler...





...Kühlschrank, Steamer und Backofen

Der anschließende Ess- und Wohnbereich...



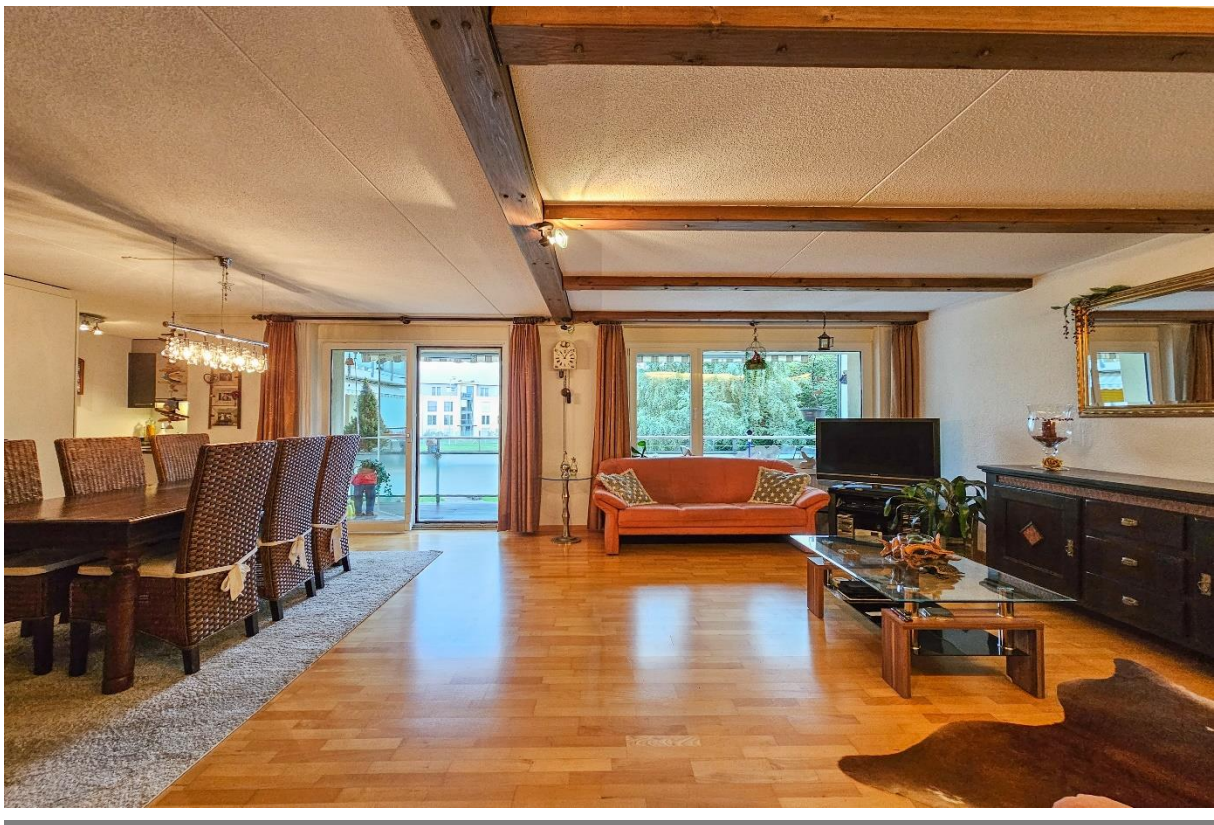


...mit Ausgang auf den Balkon und praktischen Einbauschränken





Die Ansichten des offenen Ess- und Wohnzimmers aus den verschiedenen Blickwinkeln





Zimmer Nr.1





Zimmer Nr. 2 mit Einbauschränken

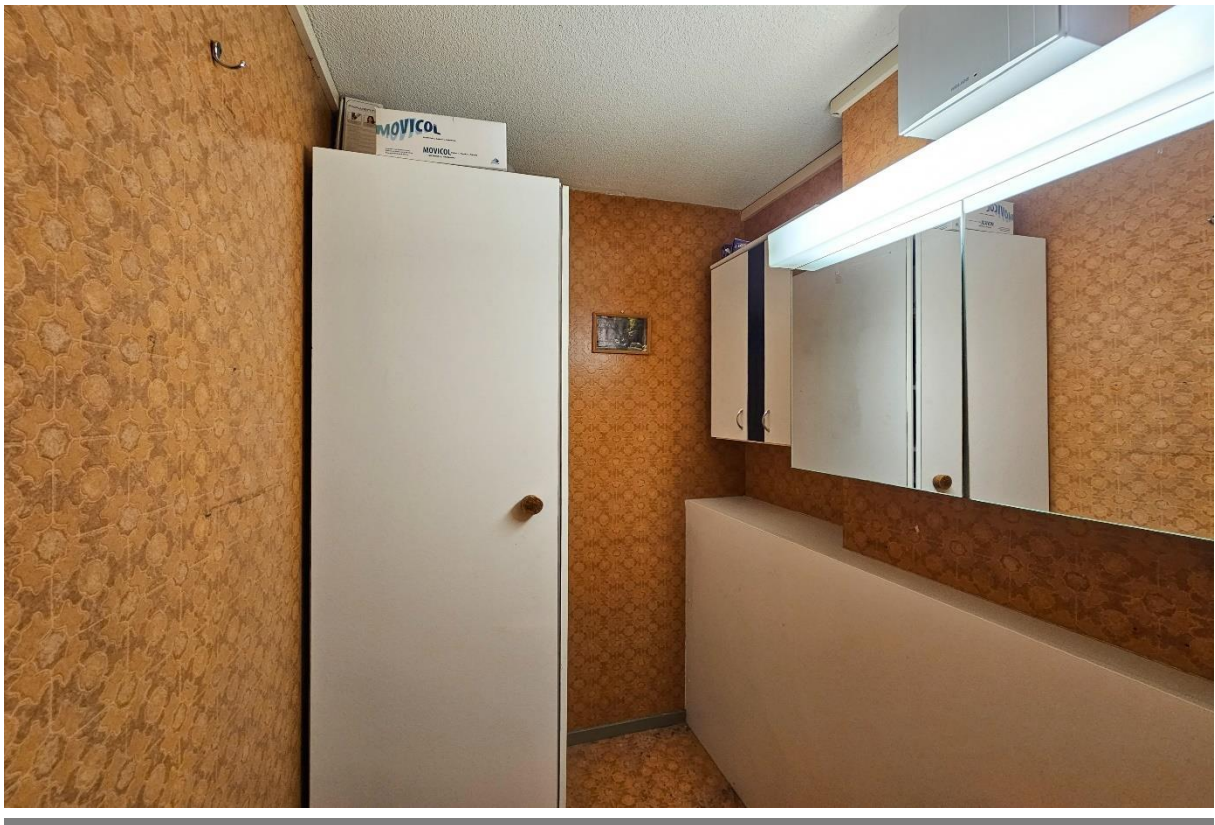
Zimmer Nr. 3 mit Einbauschränken





Das Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Handtuchradiator

Die Gäste Toilette wurde zum Reduit umfunktioniert





Der sonnige Balkon mit Sonnenstore





Vom Balkon aus genießt man die Aussicht auf den Garten sowie auf die Bergkulisse

Das eigene Kellerabteil





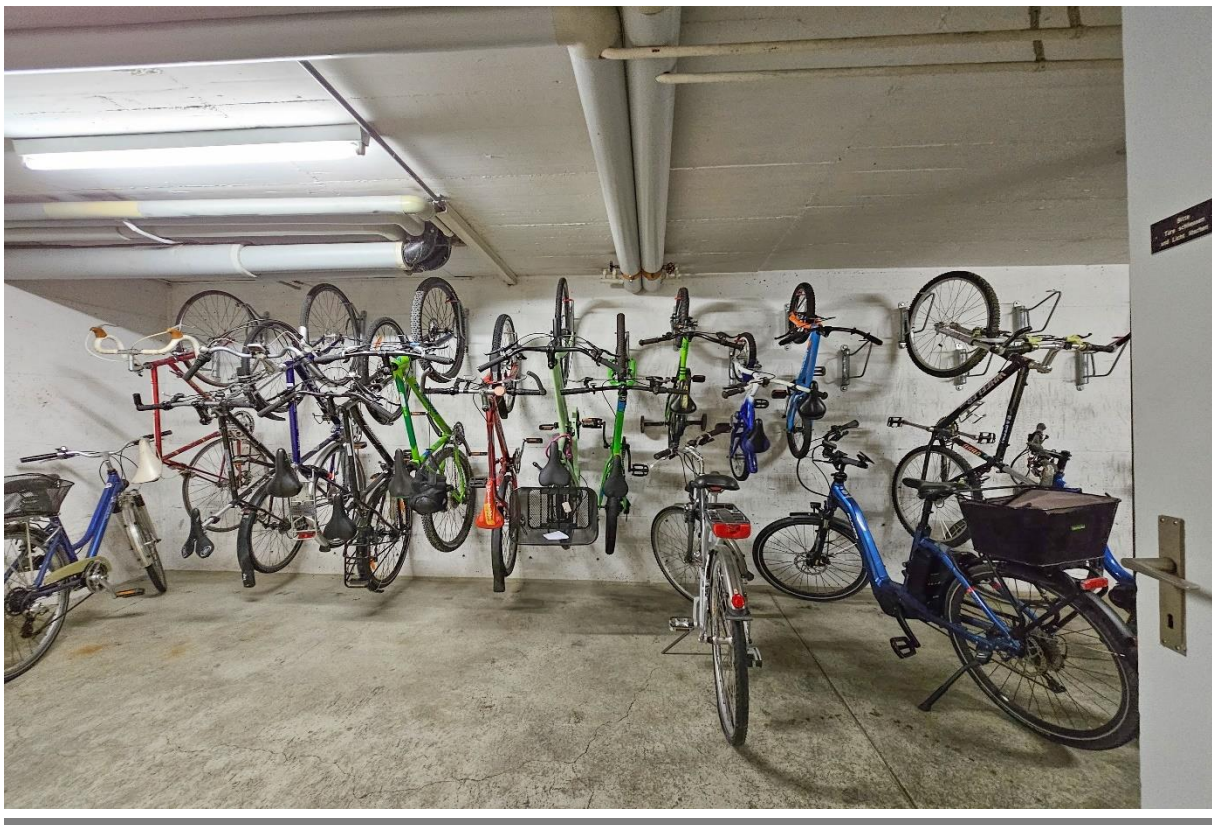
Es stehen zwei Waschküchen mit Waschmaschine und Handwaschbecken zur Verfügung





Der Trocknungsraum für die Wäsche mit Secomat und Hängevorrichtung, zudem gehören die 3er Schrankkombination zum eigenen Gebrauch dazu

Der gemeinschaftliche Veloraum mit Hängevorrichtungen und direktem Zugang nach draussen





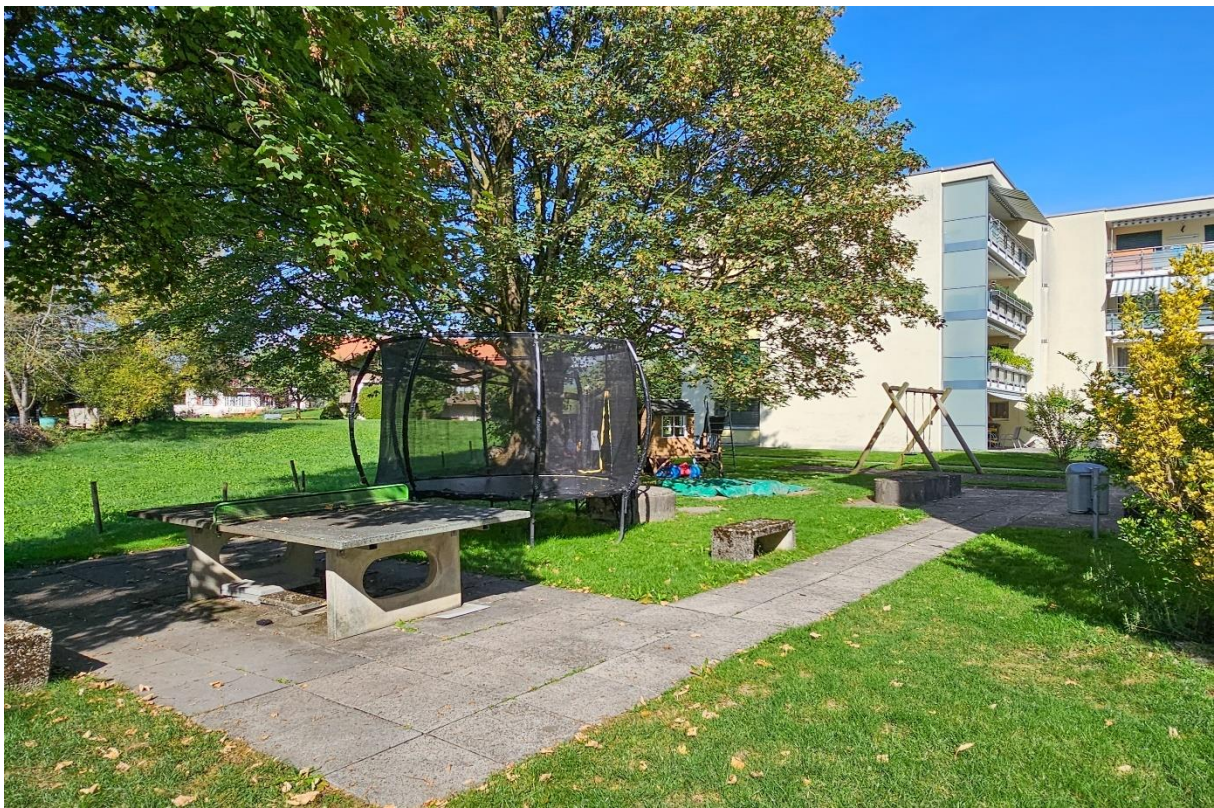
Direkt vor dem Eingang befindet sich der Parkplatz zur Wohnung

Sicht in den Garten und zur Wohnung





Rund um das Mehrfamilienhaus befindet sich eine grosszügige Rasenfläche, ein gemeinschaftlicher Grillplatz mit Tisch und Bänken, wie auch ein gemeinschaftlicher Spielplatz für die Kinder



ZUSAMMENFASSUNG

Die 4.5 Zimmer Wohnung befindet sich an der Thunstrasse 47a in 3700 Spiez und ist südwestlich ausgerichtet. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches zu einer aus 12 Parteien bestehenden Stockwerkeigentümergeinschaft, am Rande des Zentrums von Spiez, gehört. Rund um das Haus befindet sich eine grosszügige Grünfläche mit Grillstelle und Spielplatz zur gemeinsamen Nutzung.

Durch die Treppe mit 14 Stufen, gelangt man ins 1. Obergeschoss zu der verkaufenden Wohnung.

Die Wohnung ist geräumig und offen gestaltet und auch der Balkon bietet genug Platz für eine bequeme Einrichtung, um die Sonnenstrahlen und das unverbaubare Panorama auf dem Balkon zu geniessen. Auch der Garten bietet sehr viel Platz zum Verweilen, Grillen oder Spielen mit den Kindern.

Die Wohnung verfügt über eine offene Küche mit anschliessendem Ess- und Wohnzimmer, wovon man auf den Balkon gelangt. Drei Schlafzimmern, ein Badezimmer, Reduit und Entrée sind hier in der Wohnung anzutreffen.

Im Untergeschoss findet man den eigenen Kellerraum und die gemeinschaftliche Waschküche, der Veloraum sowie der Trockenraum mit Secomat und Einbauschränken.

Die Parkierung ist mit einem Aussenparkplatz vor dem Haus gegeben. Des Weiteren steht im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Veloraum mit zwei Abstellplätzen zur Verfügung.

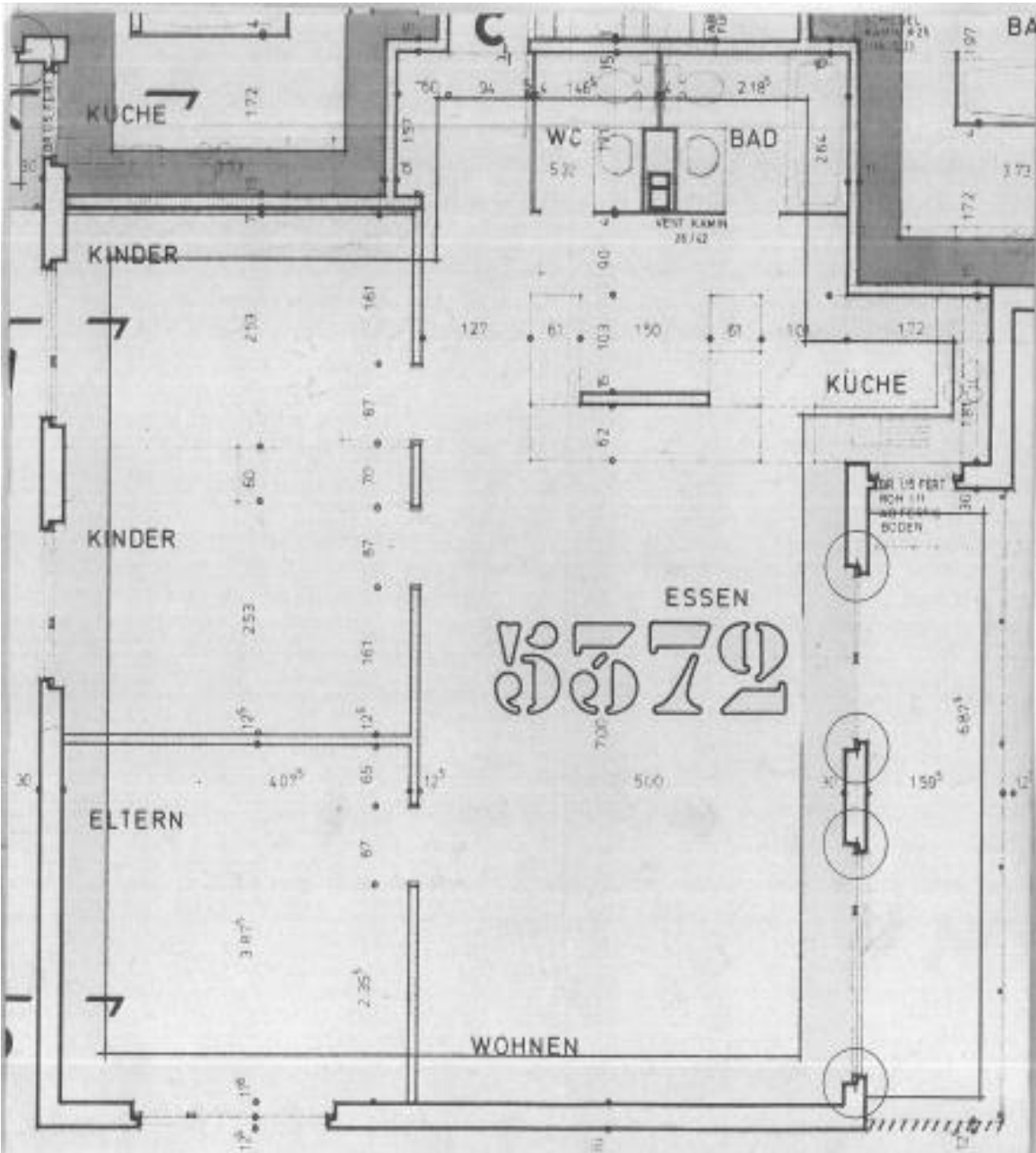
Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage (2012). Die Wärmeabgabe ist durch die Radiatoren gegeben.

Das Mehrfamilienhaus wurde in Massivbauweise erstellt. Die Aussenhülle inklusive Geländer und Fenster wurde im Jahr 2008 erneuert. Das Flachdach ist rund 20 Jahre alt.

Die Wohnung liegt in einer ebenen und gut zugänglichen Umgebung am Rande von Spiez. Zu Fuss erreichen Sie rasch das Ortszentrum mit Bahnhof, Bank, Post Kino, sowie alle Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die Spiezer Bucht nur eine kurze Autofahrt entfernt, wo sie zahlreiche Restaurants, ein Freibad und den bekannten Yachthafen vorfinden. Die Bucht wird auch sehr gerne als Startpunkt für den schönen Strand-Spazierweg nach Faulensee genutzt.

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Wohnung zeigen zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

GRUNDRISS WOHNUNG



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