



VERKAUFSDOKUMENTATION

«6.5 Zimmer Reiheneck-Einfamilienhaus»
mit Nebenräumen, Garten
und zwei Einstellhallenplätzen

Bodenmattestrasse 19c, 3752 Wimmis

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

6.5 Zimmer Reiheneck-Einfamilienhaus mit Nebenräumen, Garten und 2 EHP

OBJEKTADRESSE

Bodenmattestrasse 19c
3752 Wimmis

BAUJAHR

2018

GRUNDSTÜCK

254 m²

FLÄCHEN

Wohnhaus	67 m ²
Gartenanlage	187 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 1689
EHP	Nr. 207-1
EHP	Nr. 207-2

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnhaus	Fr. 552.100.-
EHP je	Fr. 13.000.-

EIGENMIETWERT

Wohnhaus	Fr. 18.950.-
EHP je	Fr. 600.-

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 656.300.-

STOWE KOSTEN

Fr. 2200.-/Jahr

ERNEUERUNGSFONDS

total Fr. 12.063 Häuser 19 – 19F

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnhaus	Fr. 1.030.000.-
EHP	Fr. 35.000.-
EHP	Fr. 35.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz
→ Erwerb durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Wärmeverbund Wimmis

HEIZVERTEILUNG

Fussbodenheizung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

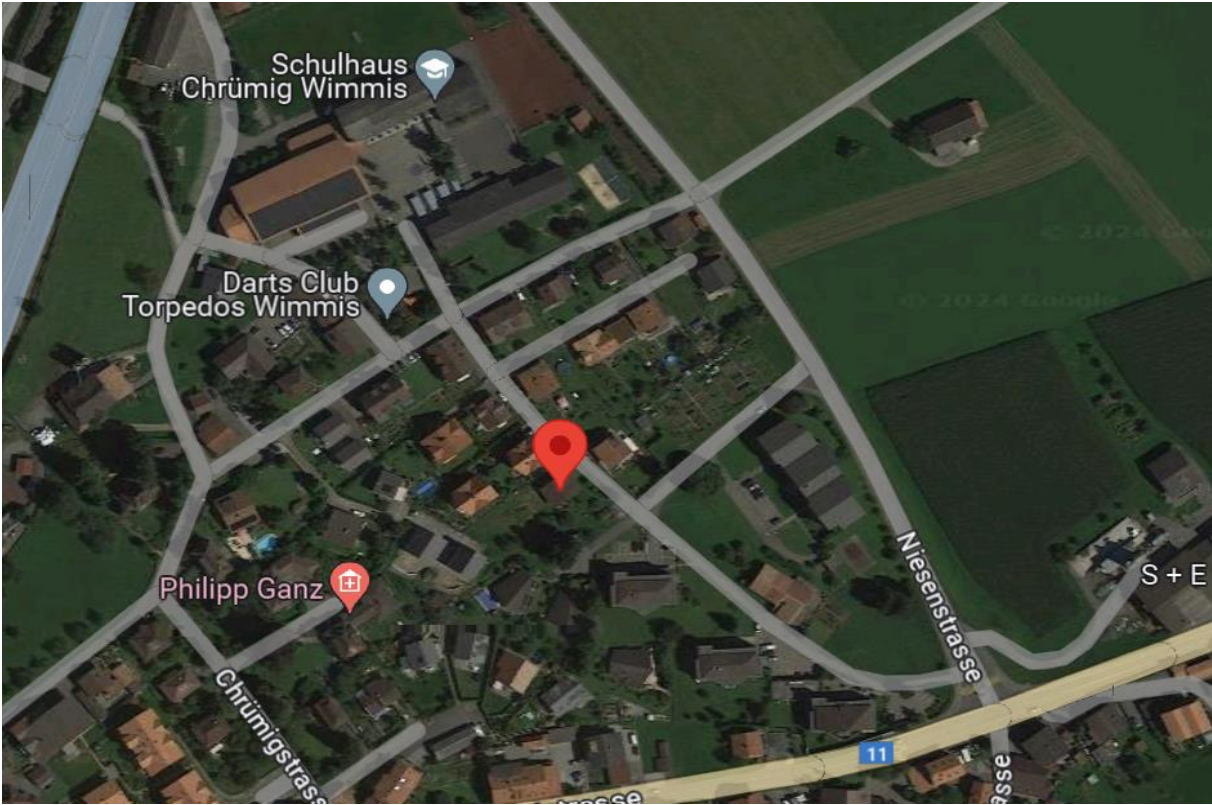
AUSKUNFT

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





Der gedeckte Aussenzugang zum Wohnhaus

Der Eingangsbereich mit Garderobe





Die grosszügige moderne Küche im Landhausstil...





...in L-Form mit freistehendem Schrank





Der offene Ess- und Wohnbereich und dem Treppenhaus welches die Stockwerke verbindet





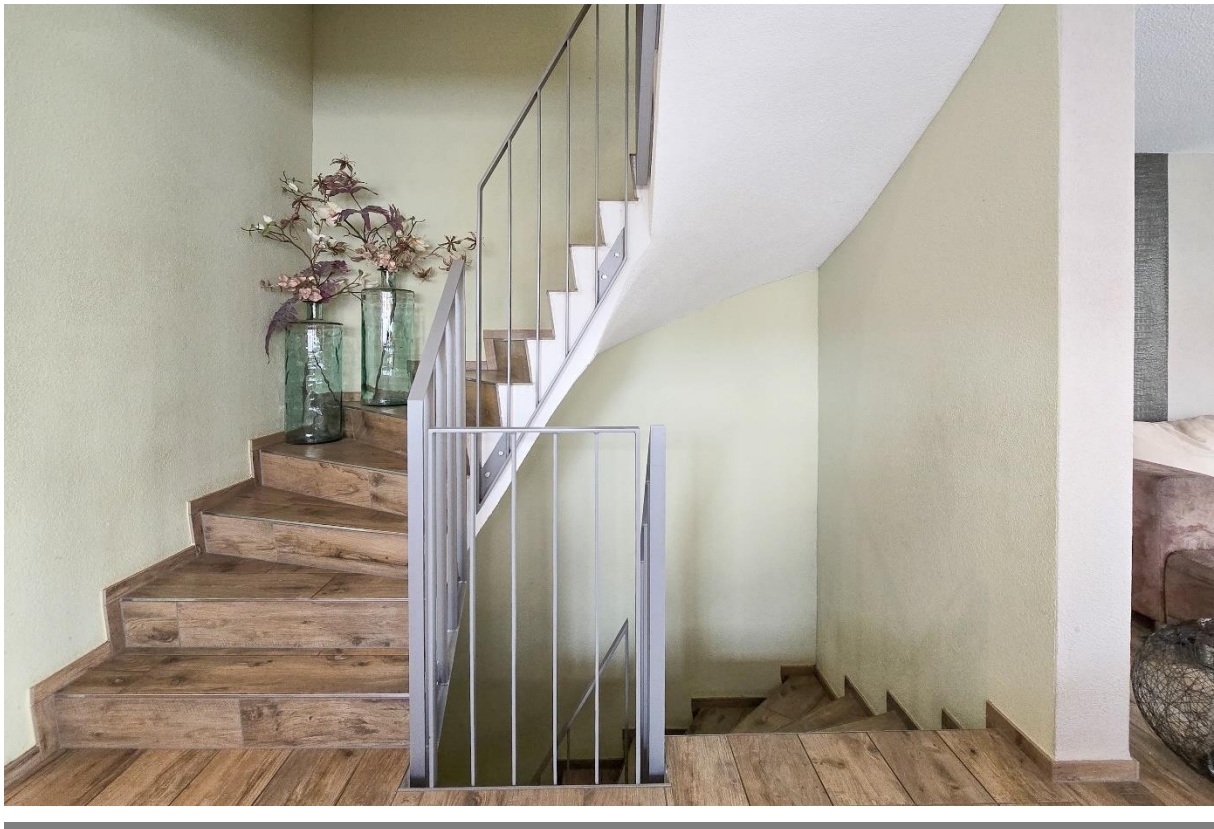
Das Wohnzimmer mit den bodentiefen Fenstern und Ausgang auf die Terrasse





Die Tages Toilette mit Handwaschbecken

Treppauf gelangt man in das Obergeschoss/Ruhezone





Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2

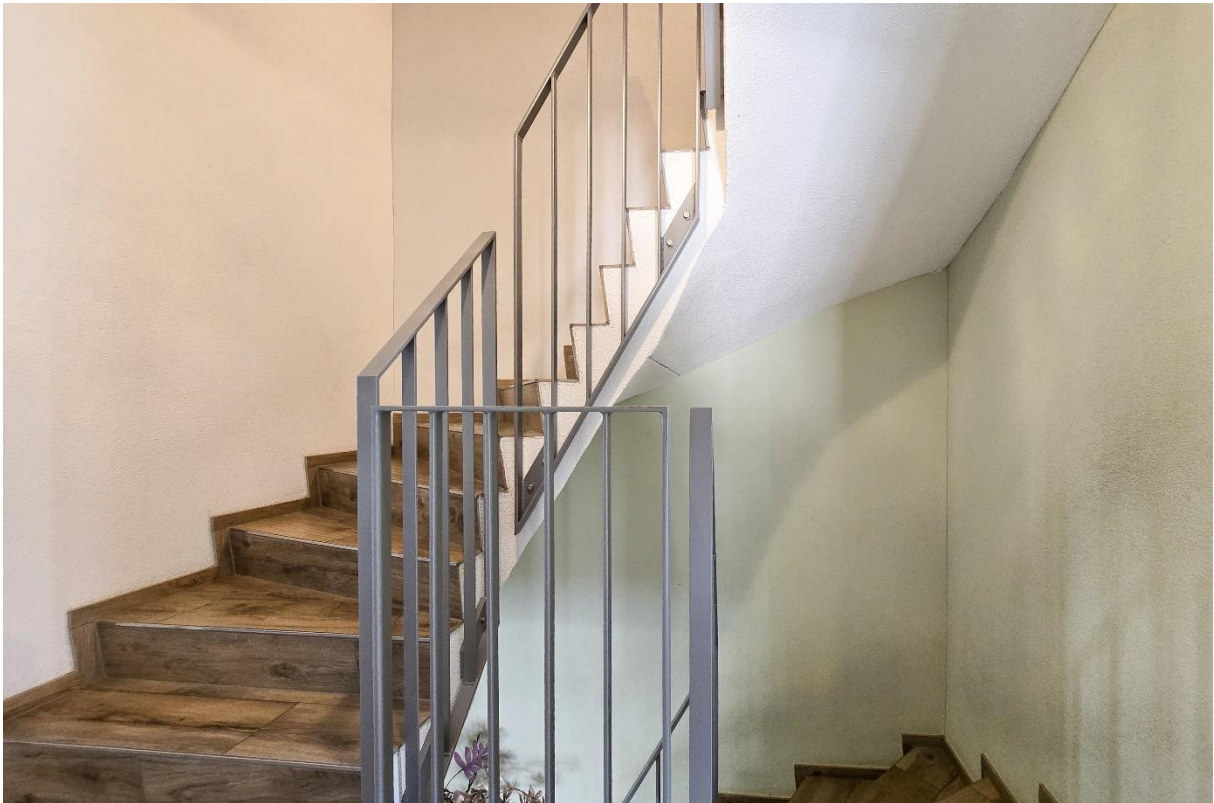




Zimmer Nr. 3

Das Badezimmer mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken und step in Dusche





Eine Etage treppauf gelangt man in das Dachgeschoss mit...

... Schlafzimmer Nr. 4...





...dass über eine eigene Nasszelle mit step in Dusche, Toilette und Handwaschbecken verfügt...

...wie auch – man lässt es erahnen...





...ein eigenes Ankleidezimmer

Der Estrich wurde zu einem Büro...





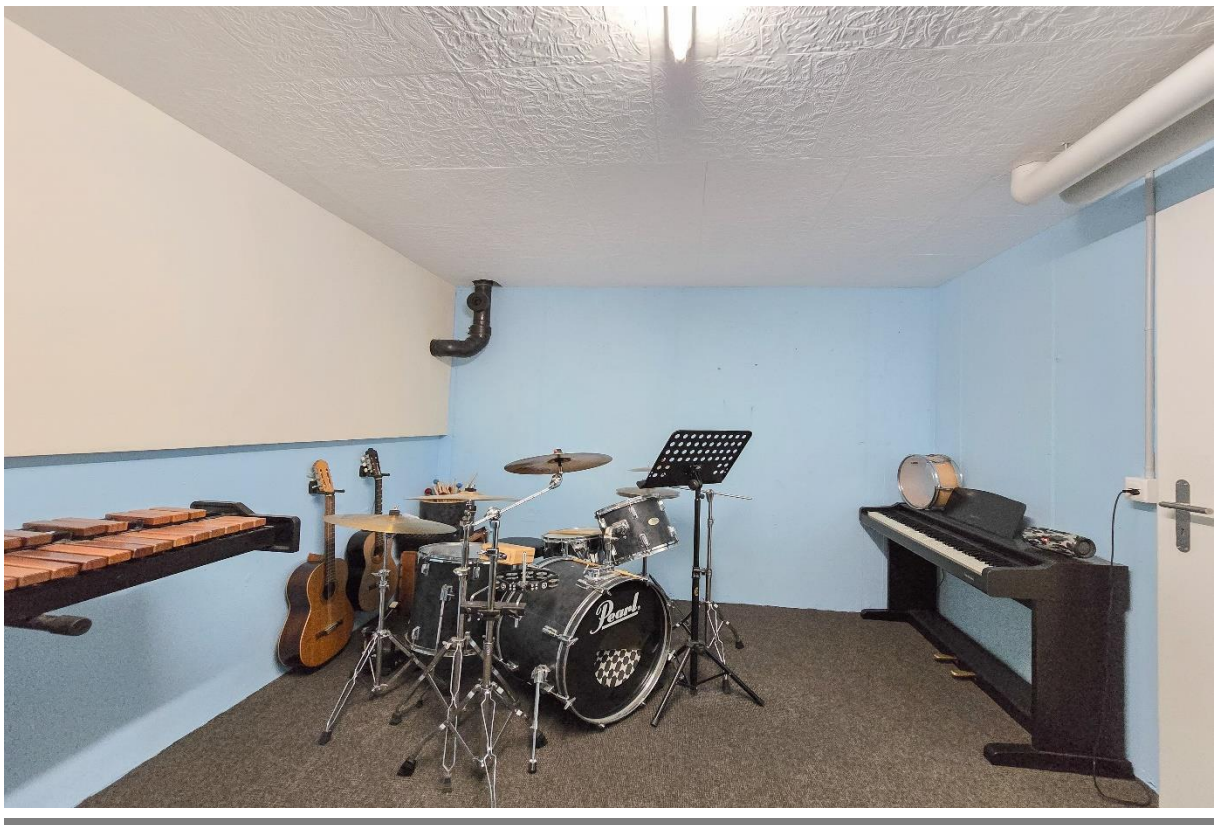
...und einer Lese- Chillecke umgewandelt

Vom Wohnbereich treppab gelangt man in das Kellergeschoss mit den Nebenräumen und Zugang in die Einstellhalle





Der Keller Nr. 1 dient hier als Aufenthaltsraum, Spiel- und Musikzimmer





Die Waschküche mit Wäscheturm, Handwaschbecken und bietet zudem Platz für eine Bastelecke

Der Keller Nr. 2 als Durchzugsraum mit Zugang zur Technik und in die Einstellhalle





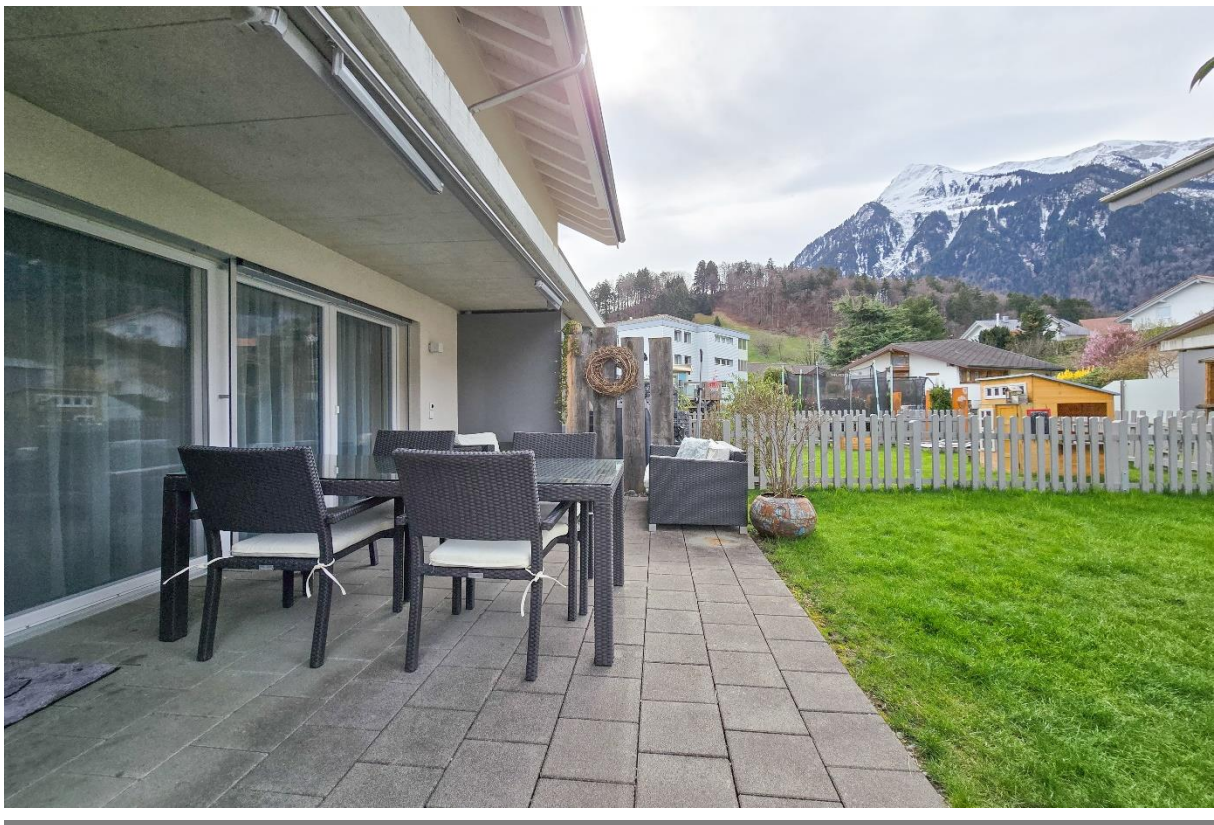
Der Technikraum mit der haustechnischen Anlage und weiteren Stauraum

Die Einstellhalle mit den zwei nebeneinander liegenden Abstellplätzen





Der überschaubare Umschwung mit gedecktem Terrassensitzplatz, Sonnenstore und Aussicht auf den Hausberg Niesen





Das Grundstück bietet einige kleine lauschige Plätzchen – Sie können sich hier frei entfalten





Die verschiedenen Ansichten rund um die Liegenschaft...

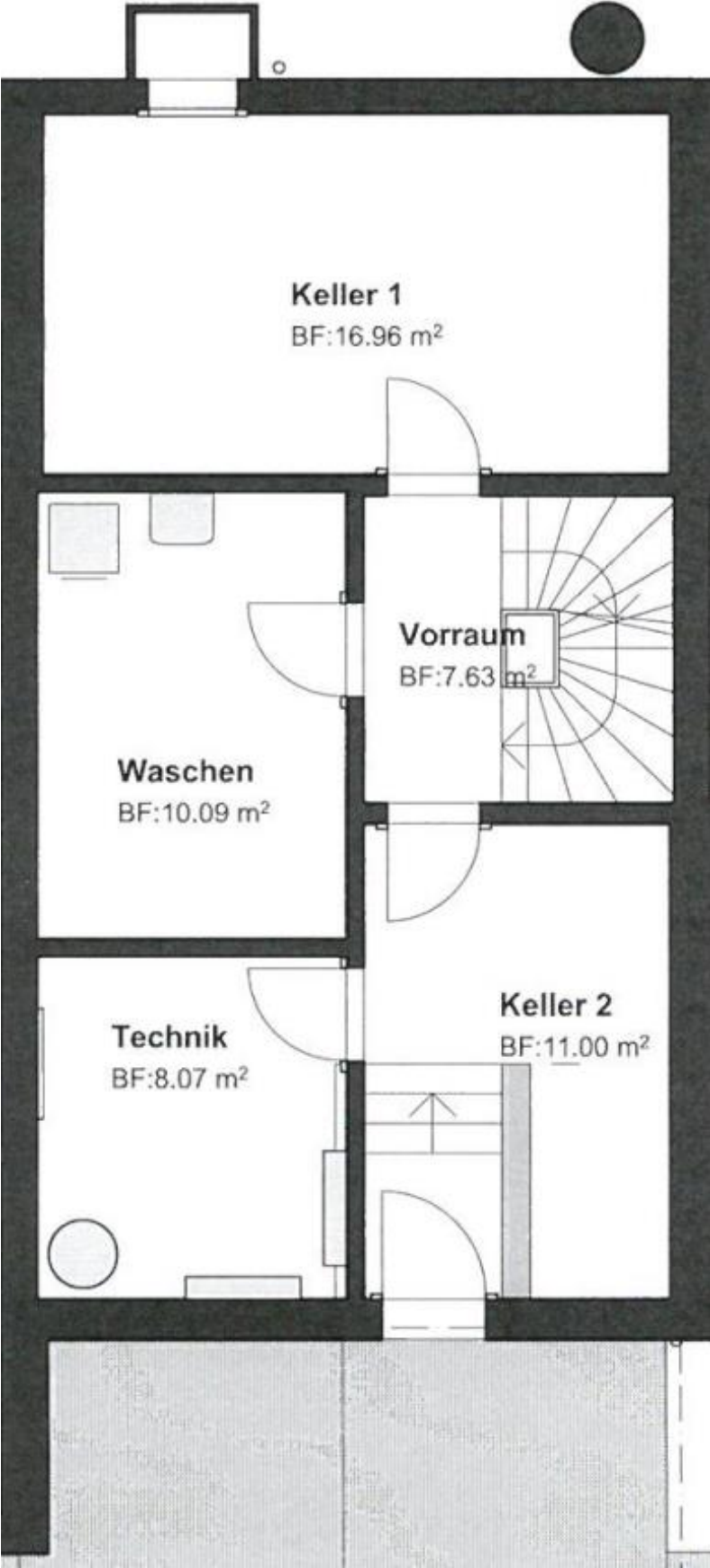




...und den gemeinschaftlichen Besucherparkplätzen vor den Hauseingängen



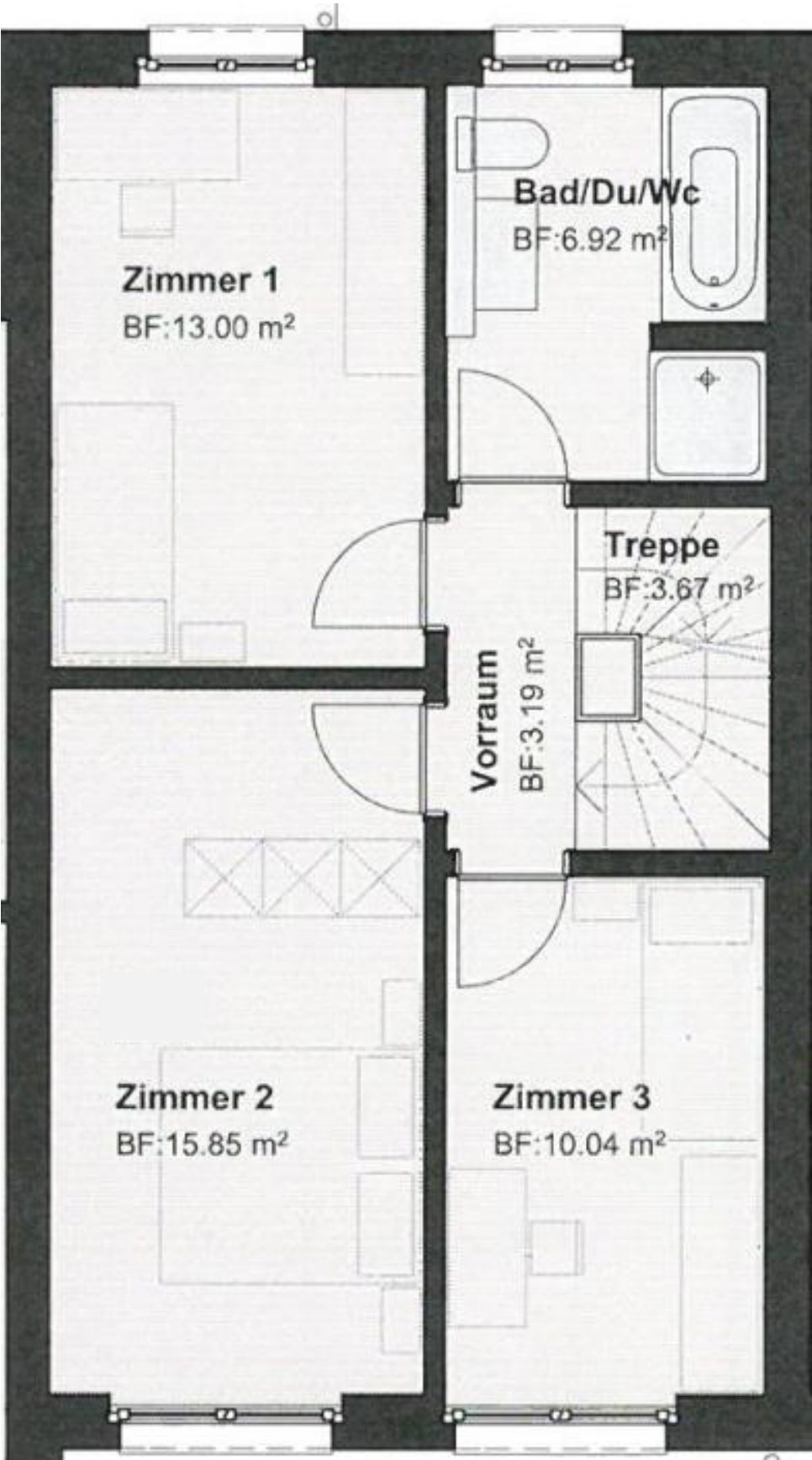
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



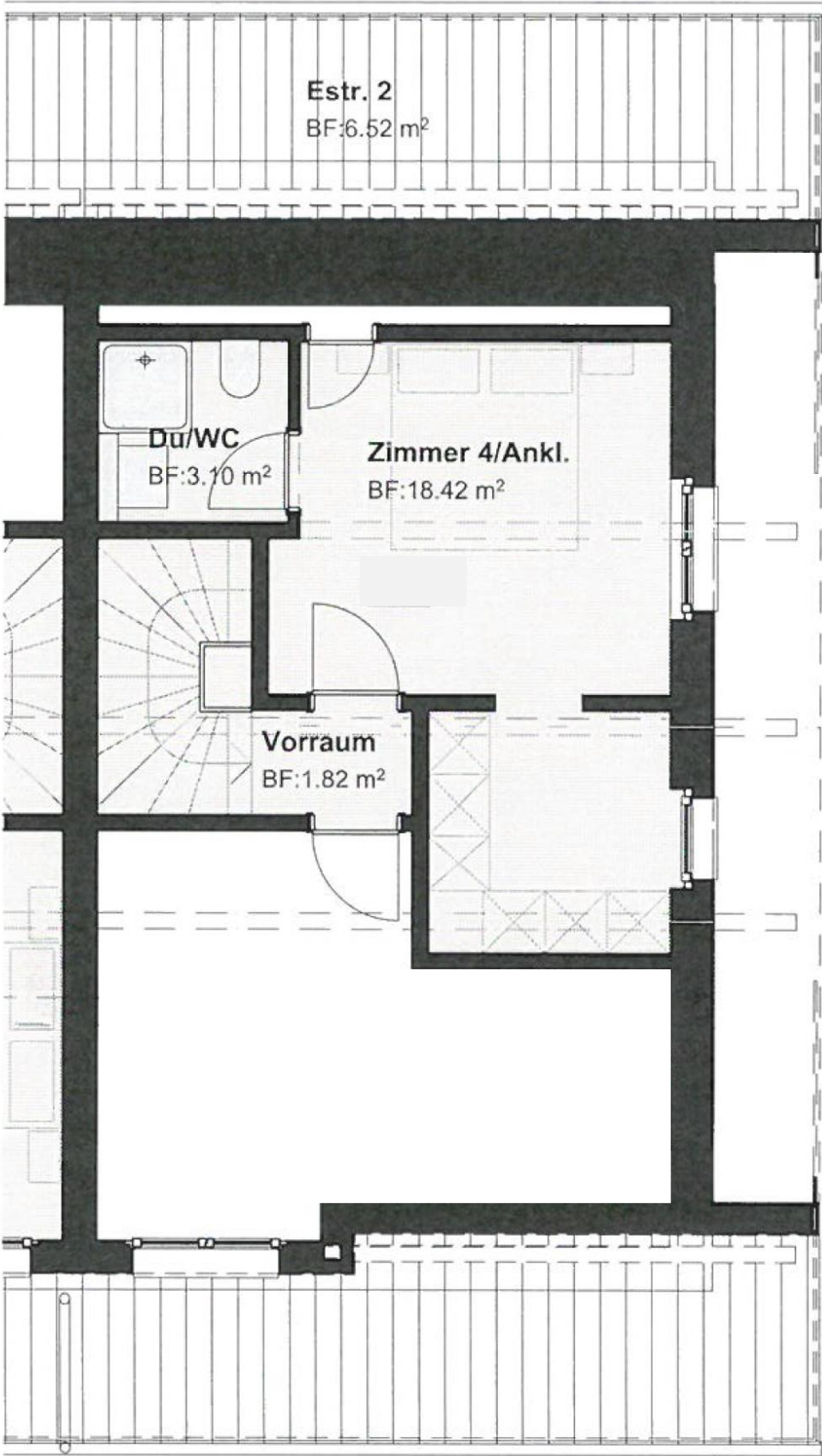
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



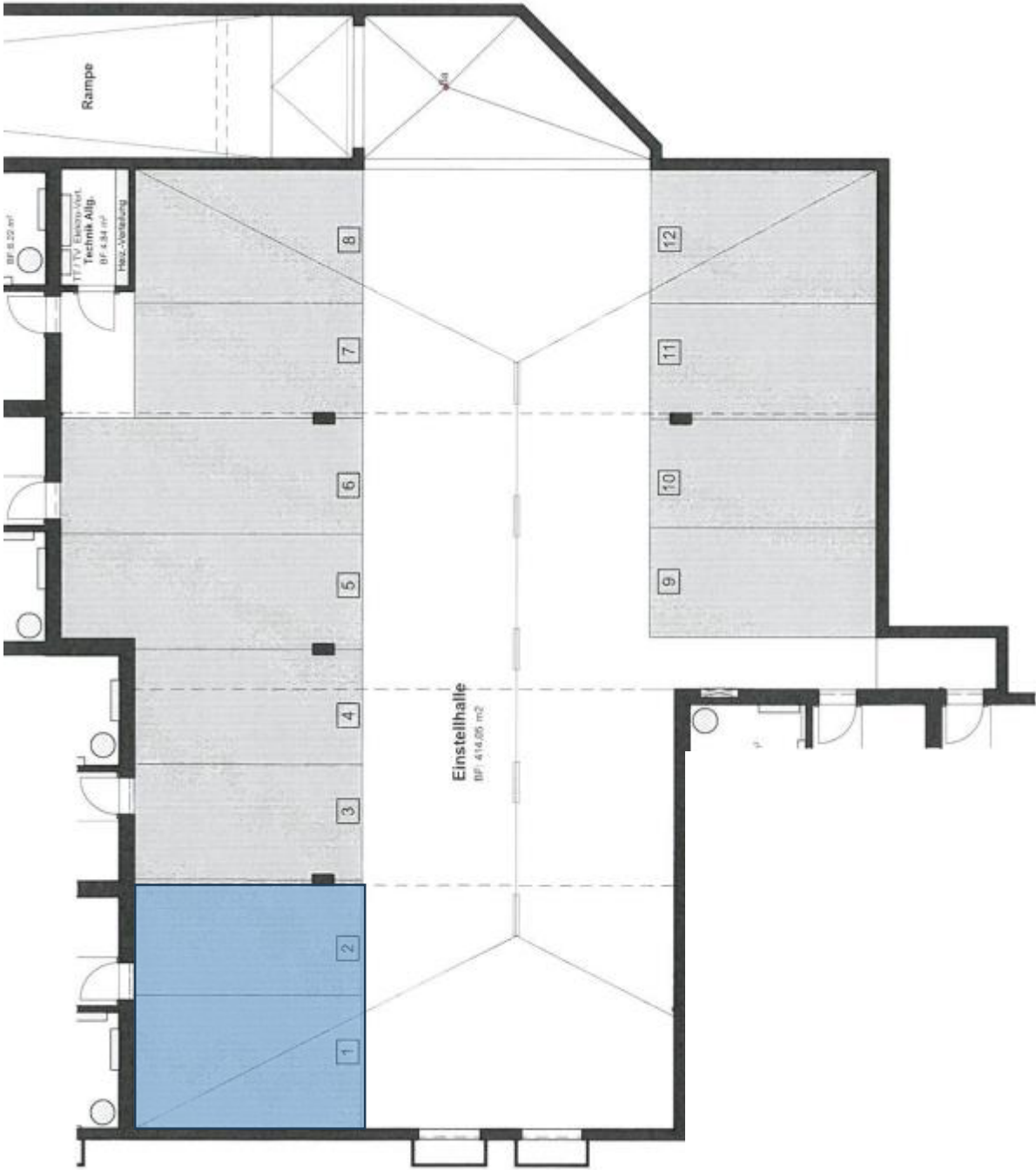
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS (der Grundriss ist spiegelverkehrt)



EINSTELLHALLE MIT DEN ZWEI PLÄTZEN



ZUSAMMENFASSUNG

An einer beliebten und familiären Lage, in einer kleinen Überbauung mit Reiheneinfamilienhäusern, befindet sich das zum Verkauf stehende Reiheneckhaus.

Auf drei von vier Ebenen schaffen vier Schlafzimmer, zwei Badezimmern, ein Tages WC sowie ein grosser Wohn- und Essbereich mit anschliessend offener Küche ein zeitgemässes modernes Wohngefühl. Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme den Räumlichkeiten im Dachgeschoss.

Dank der Süd-Ausrichtung mit bodentiefen Panoramafenstern profitiert man von optimaler Sonneneinstrahlung und dem Ausblick auf den Hausberg Niesen.

Die Terrasse mit anschliessender Grünfläche in Sonnenlage dient als überschaubarer Spielplatz für die Kinder und erweitert in den Sommermonaten den Wohnbereich.

Das Reiheneckhaus wie auch weitere Liegenschaften sind im Untergeschoss mit einer Einstellhalle von total 12 Einstellplätzen verbunden. Das Wohnhaus ist somit von der Einstellhalle her direkt erreichbar. Bei der Einfahrt zur Überbauung stehen vor den Hauseingängen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Die Überbauung wird zudem als Gemeinschaft mit der umweltfreundlichen Anlage des Wärmeverbund Wimmis beheizt. Die Wärmeverteilung ist in allen Räumen mit der Fussbodenheizung gegeben und der Wärmebezug wird durch separate Wärmezähler gemessen.

Alles Wichtige liegt sehr nahe – Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV Anschluss, Restaurants, Anschluss Wander- und Skigebiete... dies alles ist von hier aus zu Fuss möglich ohne ein Auto in Anspruch nehmen zu müssen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die problemlose Erreichbarkeit der Autobahn (5 Minuten) zu den grösseren Ortschaften und Städten wie Spiez, Frutigen, Thun und Bern. Die gute Strassenanbindung macht den Weg zur Arbeit oder in die Stadt einfach.

Die ruhige Lage und die angenehme Nachbarschaft machen es zum perfekten Zuhause für Jedermann. Das Haus ist sofort bezugsfertig, ohne dass Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Spricht Sie diese Liegenschaft an und Sie möchten noch mehr darüber erfahren, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Gerne führen wir Sie unverbindlich durch die Liegenschaft 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