



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET LE RÉDUIT»

6 Zimmer Einfamilienhaus mit Galerie
Balkon, Terrasse, Umschwung,
einem Einstellhallenplatz und einem ungedeckten Parkplatz

Jägerweg 11, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohnhaus mit Einstellenhallenplatz und
Aussenparkplatz

OBJEKTADRESSE

Jägerweg 11
3715 Adelboden

BAUJAHR

1980

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 2663

GRUNDSTÜCK

717 m²

KUBATUR

1739 m³

WOHNFLÄCHEN

188 m²

GESCHOSSFLÄCHEN

246 m²

AUSSENFLÄCHEN

Balkon und Terrassen

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

EIGENMIETWERT

| | |
|--------|--------------|
| Kanton | Fr. 17.480.- |
| Bund | Fr. 20.510.- |

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 900.000.-

VERKAUFSRICHTPREIS

auf Anfrage

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnsitz/Ferienhaus

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung 06/13
Wärmeabgaben via Fussbodenheizung

ÖLTANK

4370 lt

BOILER

300 lt

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet, TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers
Bei Erstwohnsitz bis Fr. 800.000.-
steuerbefreit

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 |

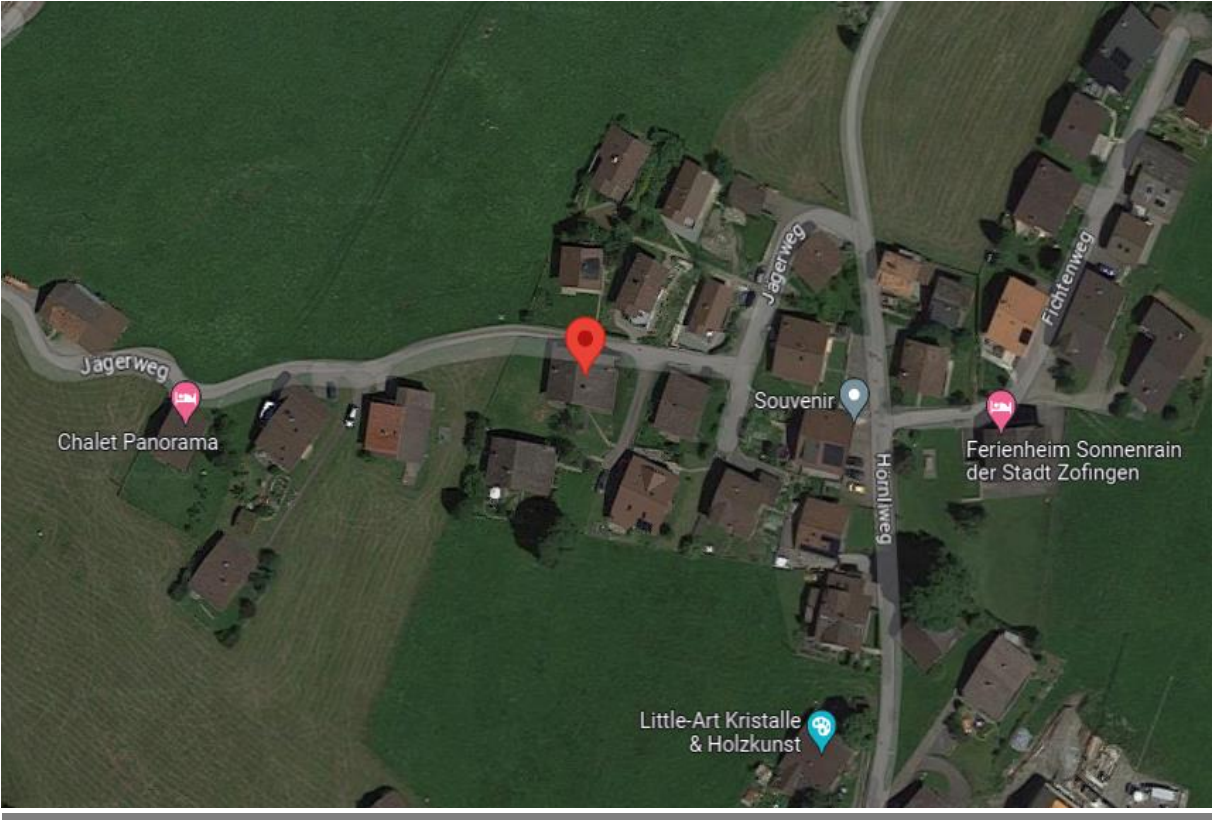
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

LAGEPLAN

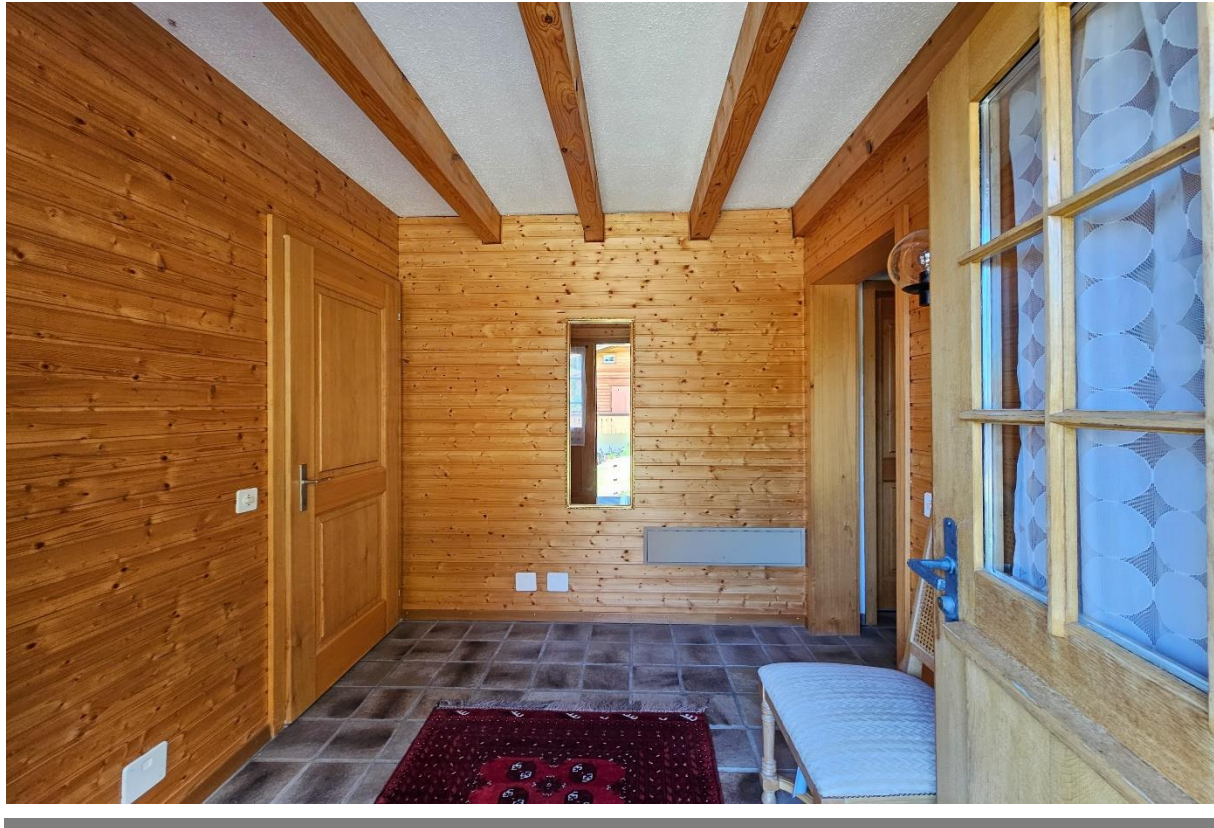


LUFTBILD





Der Zugang zum Wohnhaus mit dem Eingangsbereich und Platz für die Garderobe





Der Zwischenraum mit Treppenauf- und Abgang verbindet die drei Stockwerke

Die offene grosszügige Küche in U-Form mit viel Stauraum





Der offene Blick in den angrenzenden Wohnbereich

Der heimelige Essbereich mit einer Eckbank und Ausgang auf den Balkon...





...aus verschiedenen Blickwinkeln





Das anschließende Wohnzimmer mit Cheminée und ebenfalls Ausgang auf den Balkon und Gartensitzplatz





Zimmer Nr. 1 mit praktischen Einbauschränken und dem en suite Badezimmer

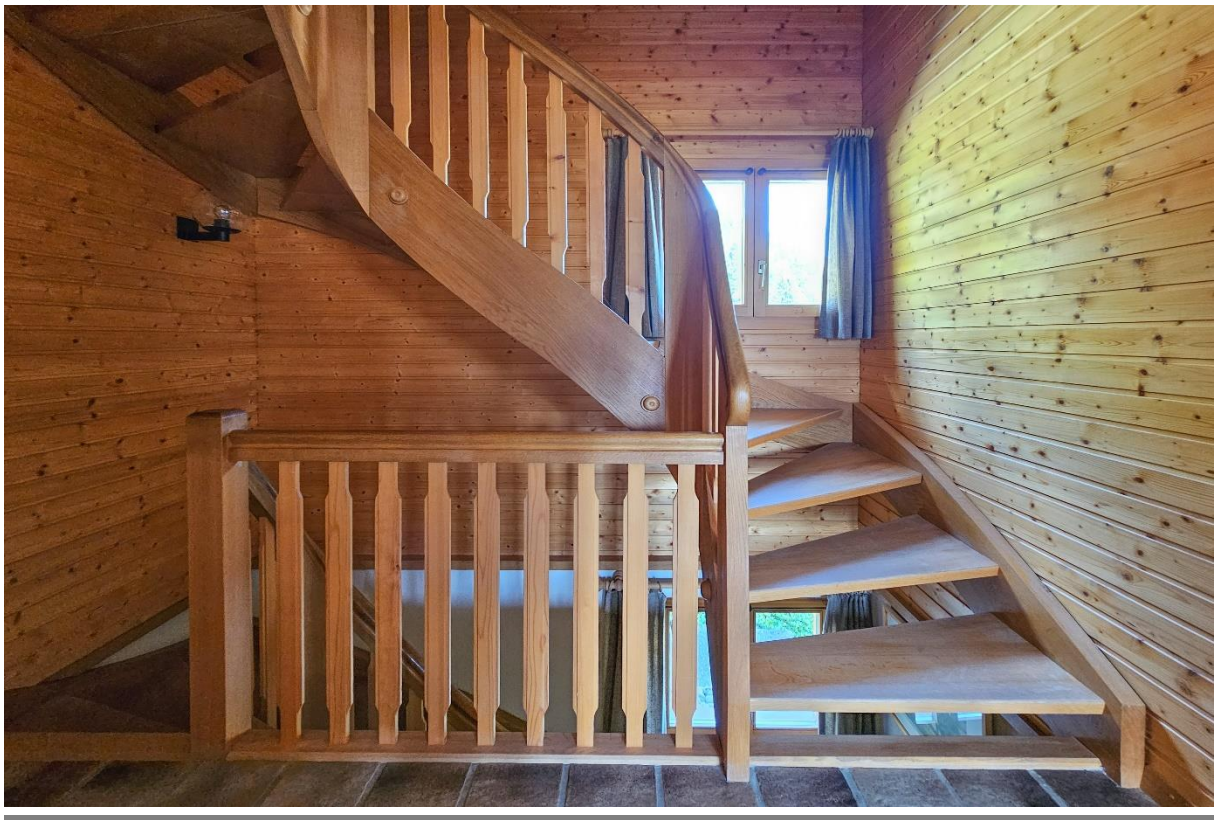
...mit Badewanne, Duschvorrichtung, Doppel-Handwaschbecken, Toilette und Bidet





Das Gäste-WC mit Toilette und Handwaschbecken

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss - Galerie





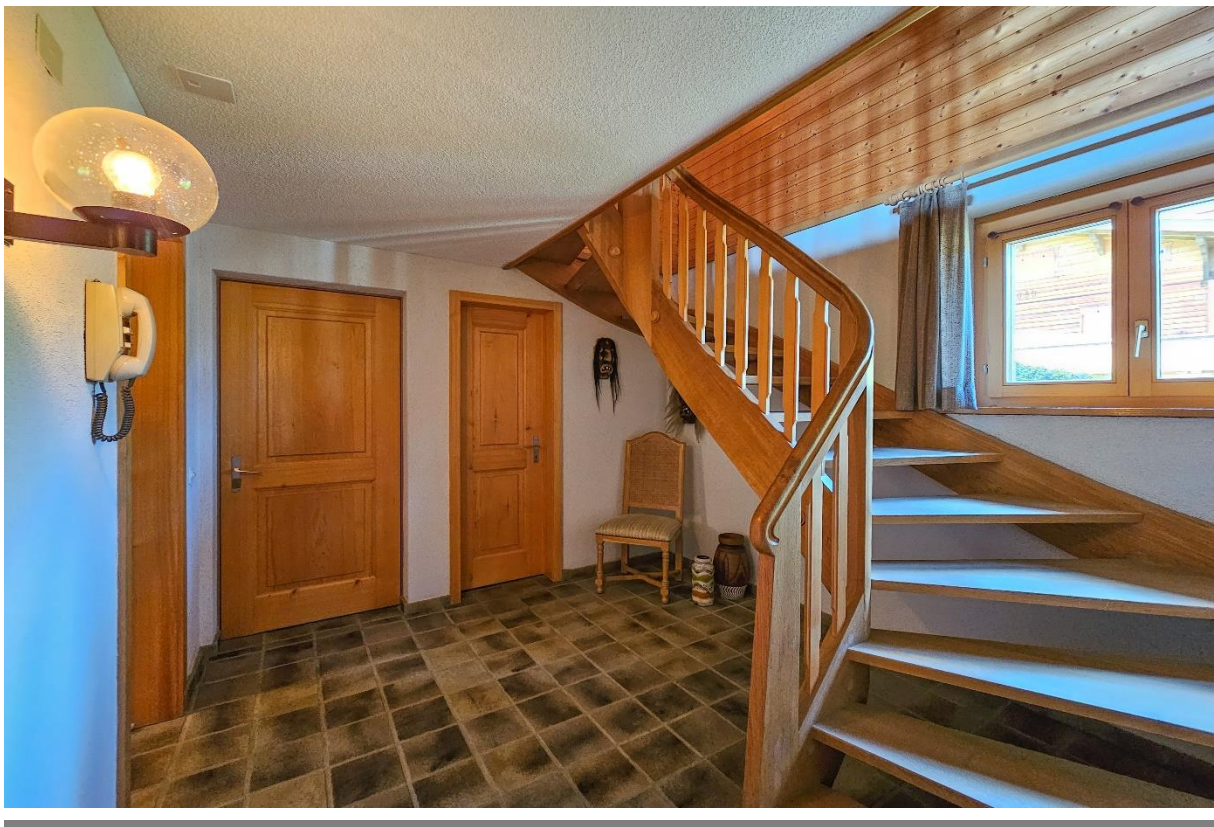
Die traumhaft grosse Galerie bietet einen schönen Rückzugsort





Estrich Nr. 1 von 2 bietet zusätzlichen Stauraum

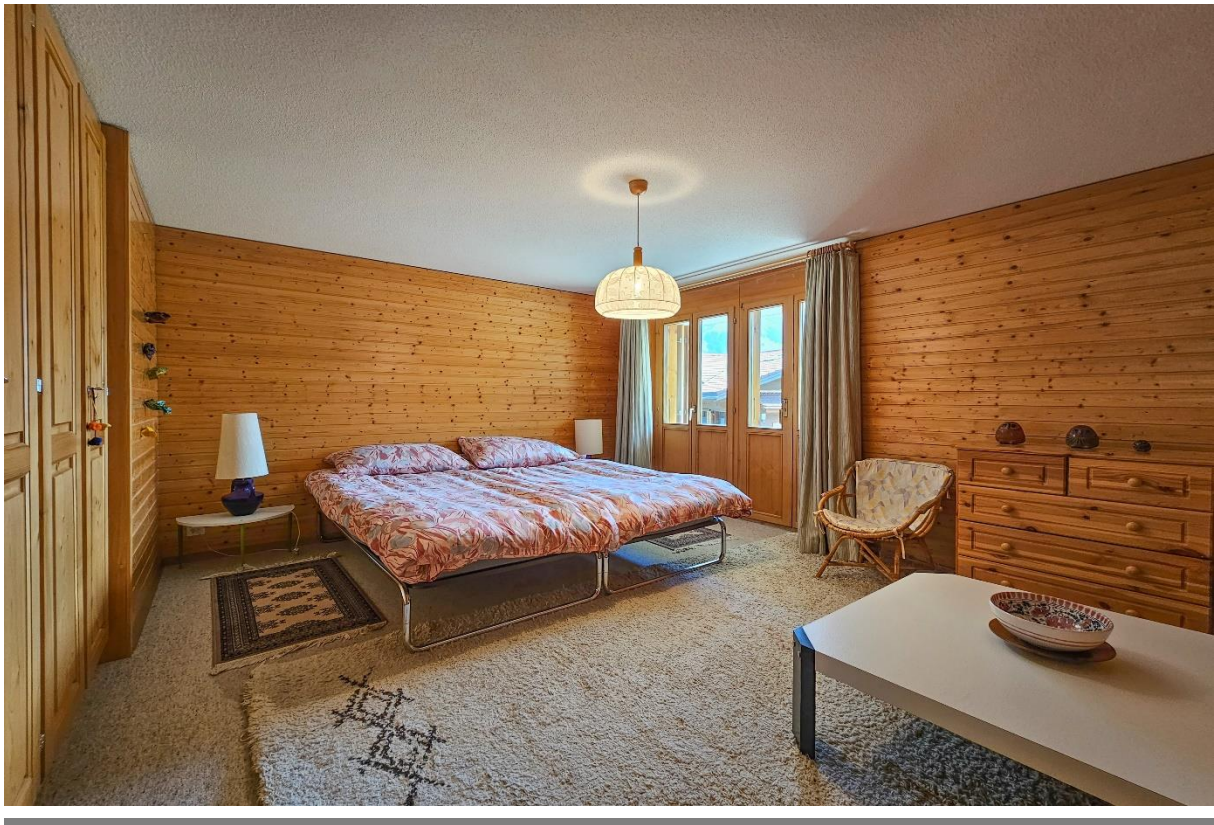
Treppab gelangt man in das Untergeschoss zu den weiteren Räumlichkeiten





Zimmer Nr. 2 mit Einbauschränk

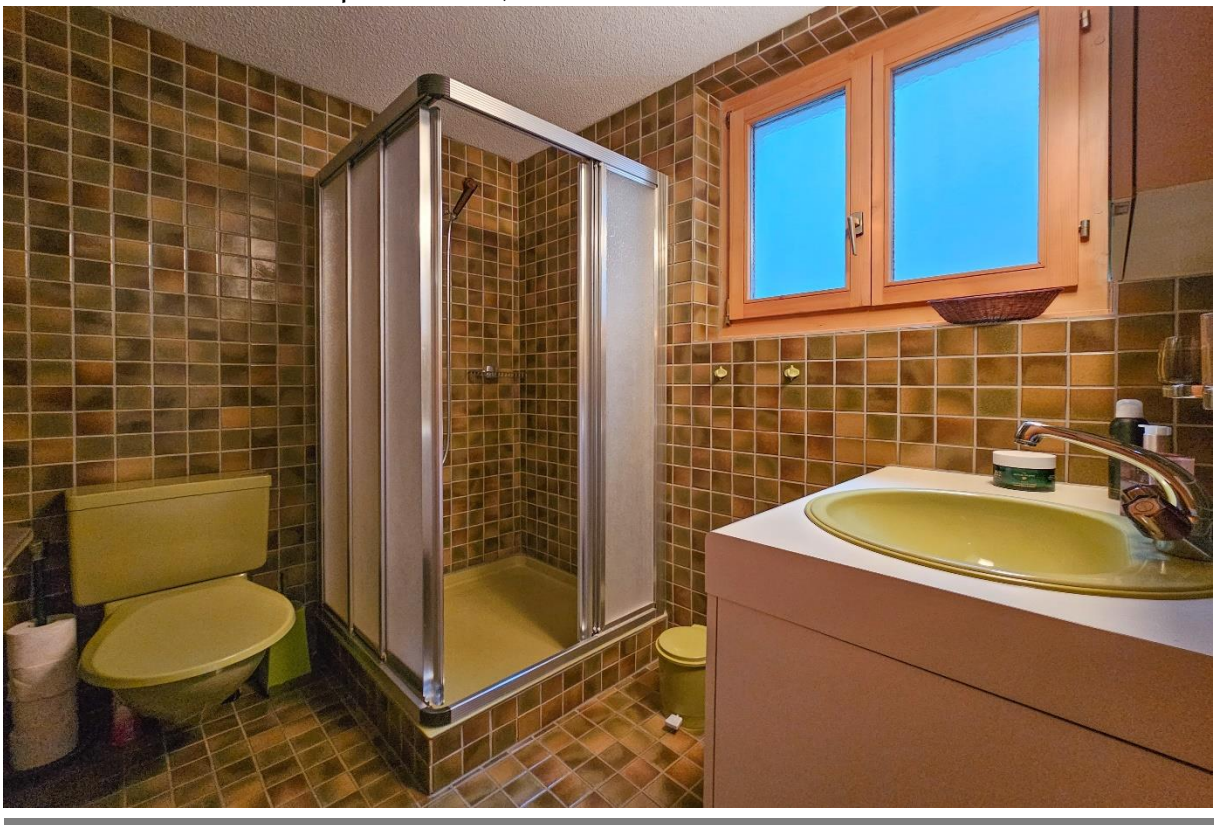
Zimmer Nr. 3 mit Einbauschränken und integriertem Waschbecken und Ausgang auf die untere Terrasse





Zimmer Nr. 4 mit Einbauschränk

Das Badezimmer mit step in Dusche, Toilette und Handwaschbecken





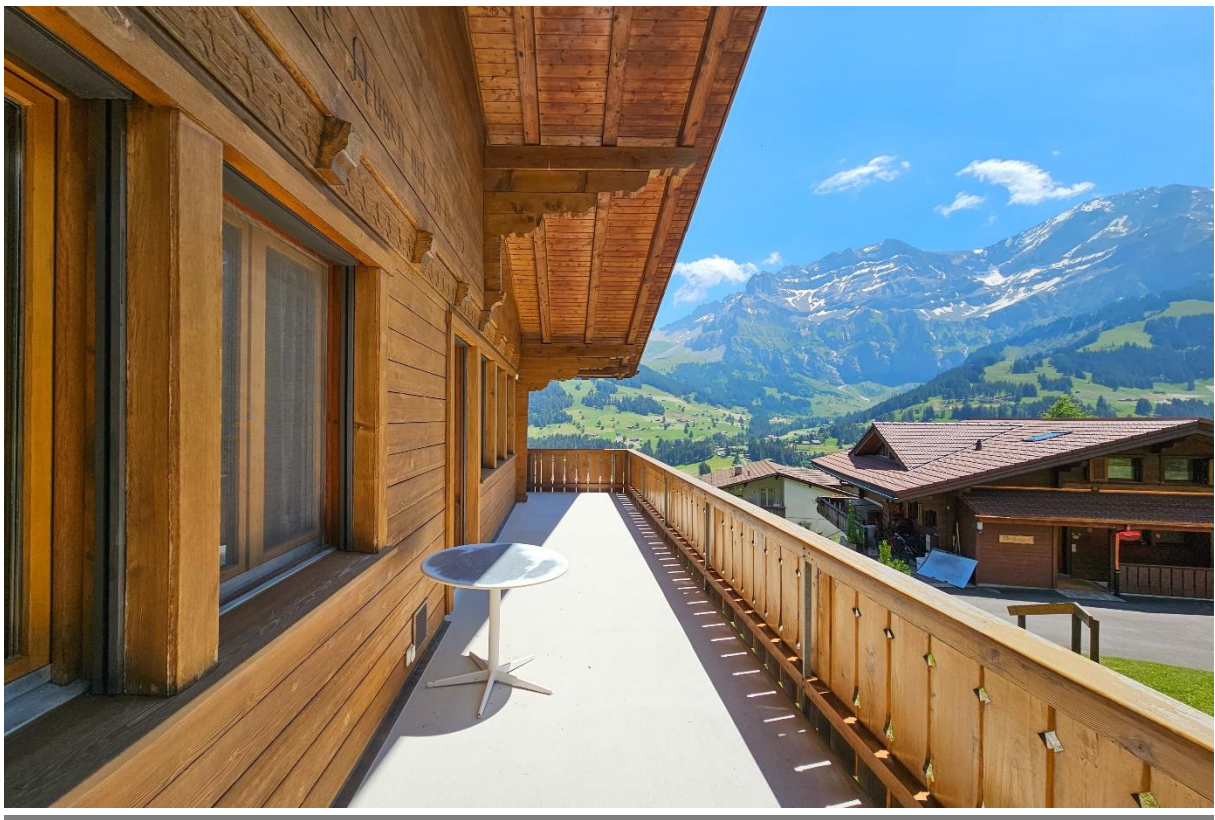
Der Technikraum mit Heizung, Boiler und Waschmaschine

Der Luftschutzkeller dient als weiterer Abstellraum





Der Balkon und Terrassenplatz im Erdgeschoss mit anschliessender Grünfläche südwestseitig





Der Balkon mit Aussicht südostseitig





Der traumhafte und gepflegte Umschwung und Sitzplatz im Erdgeschoss





Die malerische und unverbaubare Kulisse mit Aussicht auf die Bergspitzen vom Elsinhorn bis hin zum Chuenisbärgli





Die Einstellhalle mit einem Abstellplatz und einem weiteren Parkplatz vor der Halle

Das Chalet LE RÉDUIT





Die Aussenansichten rund um das Wohnhaus...

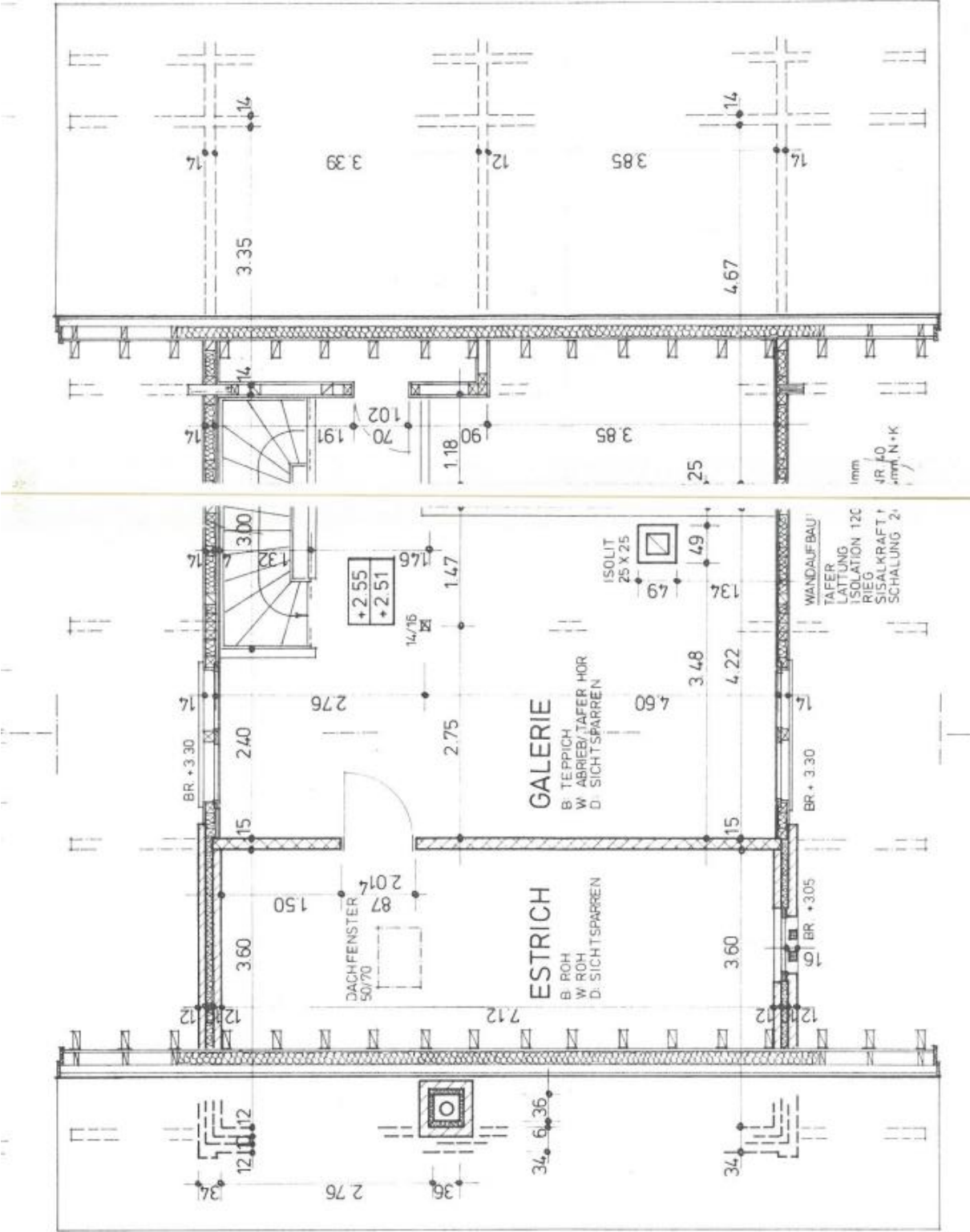




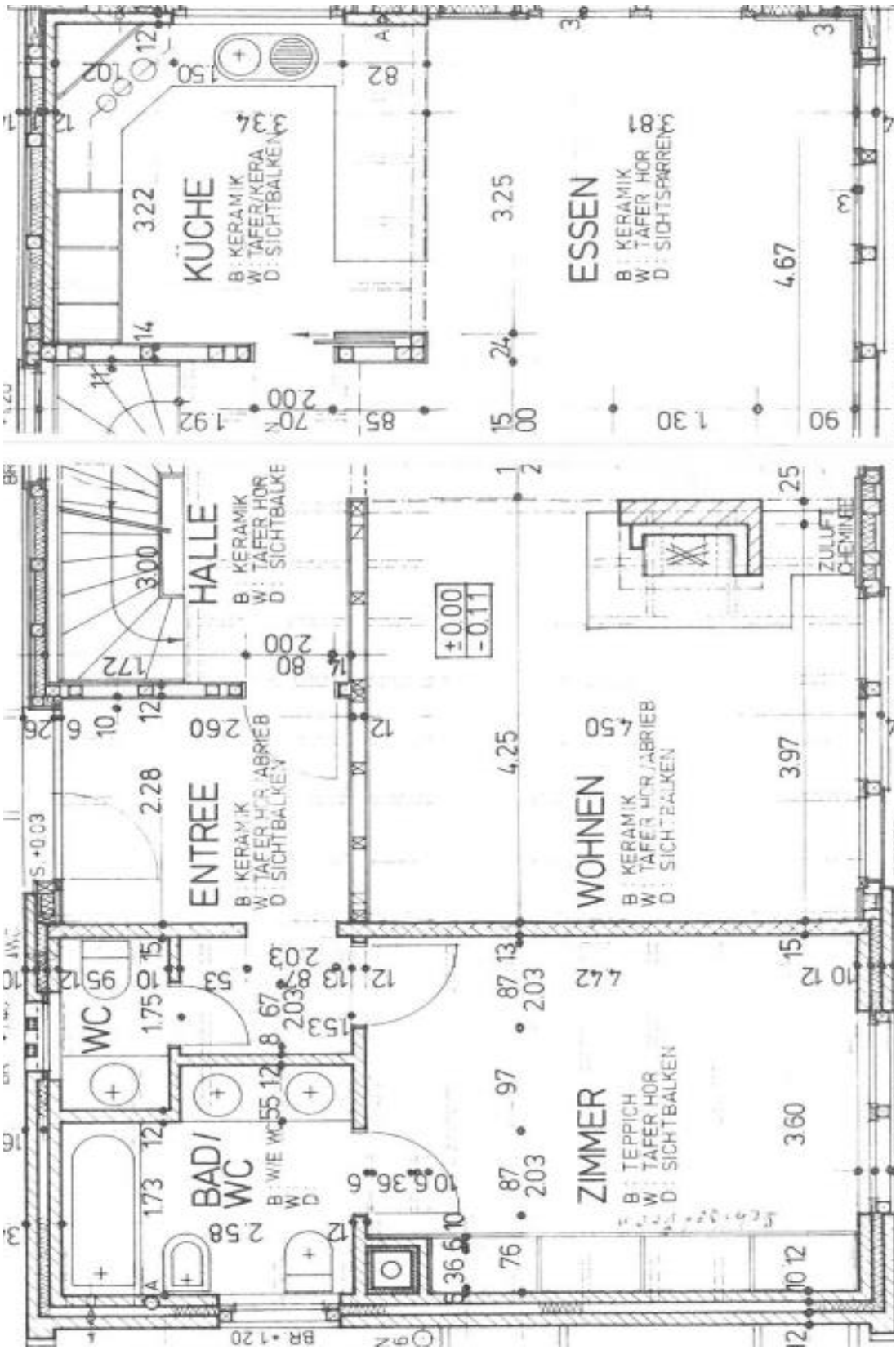
...mit dem dazugehörigen Umschwung



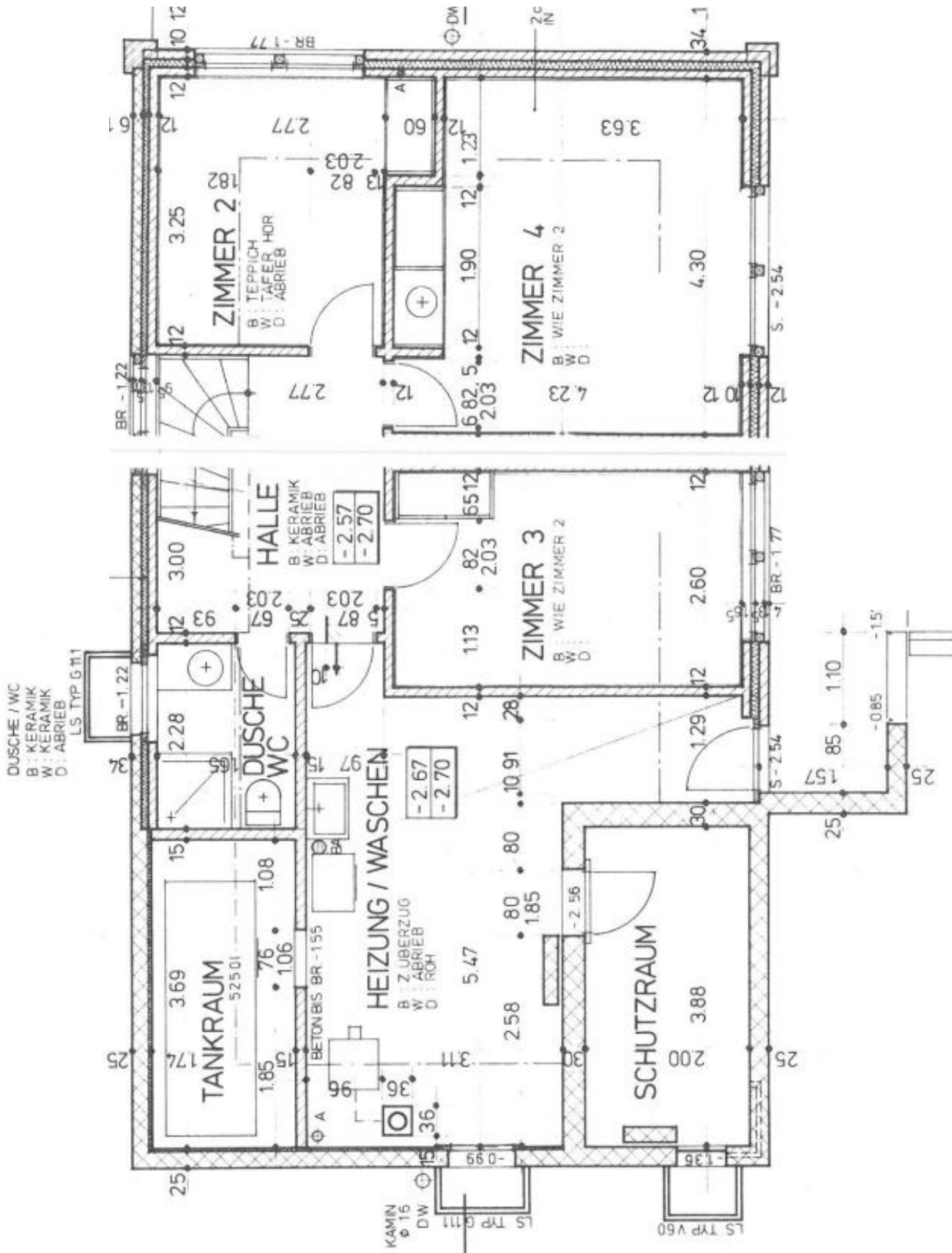
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



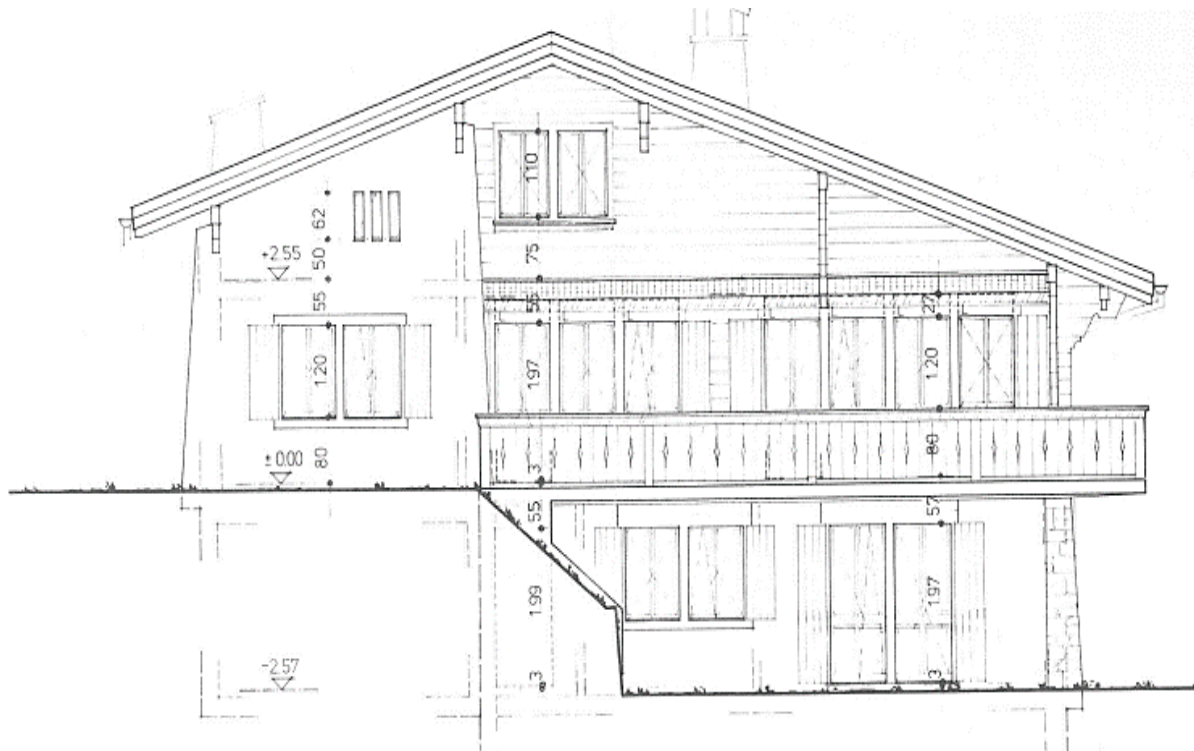
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



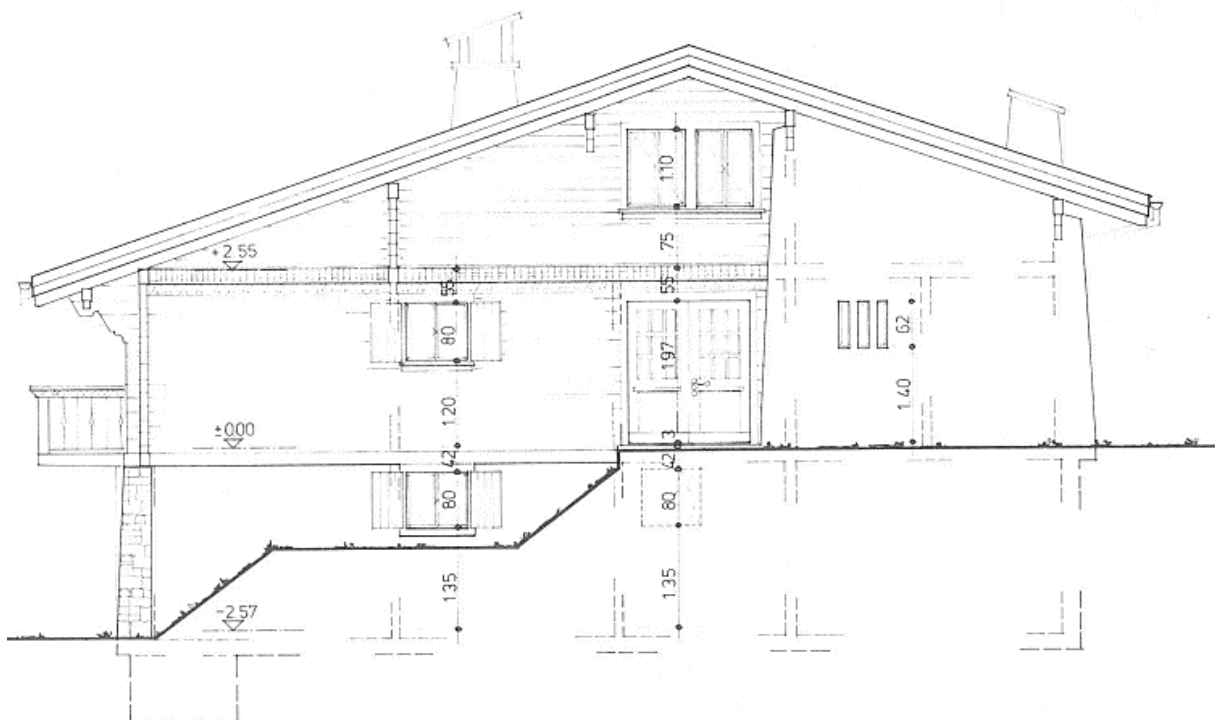
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



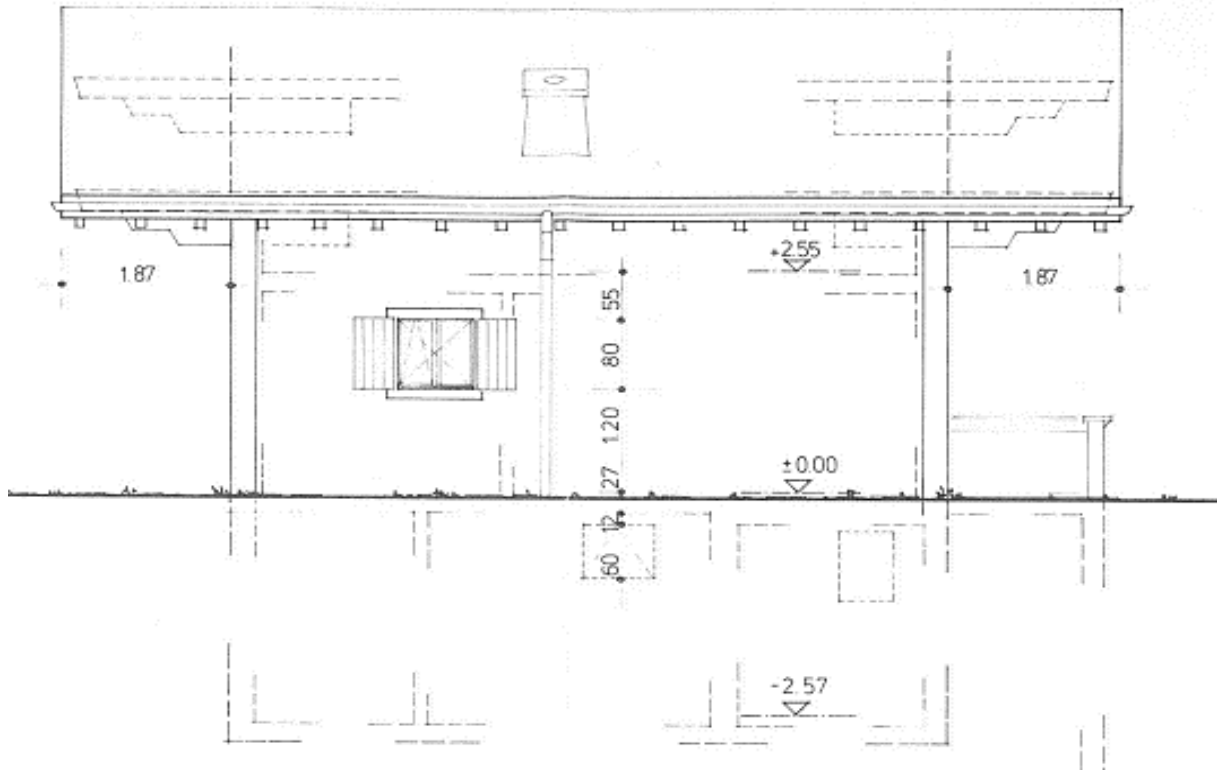
ANSICHT SÜD



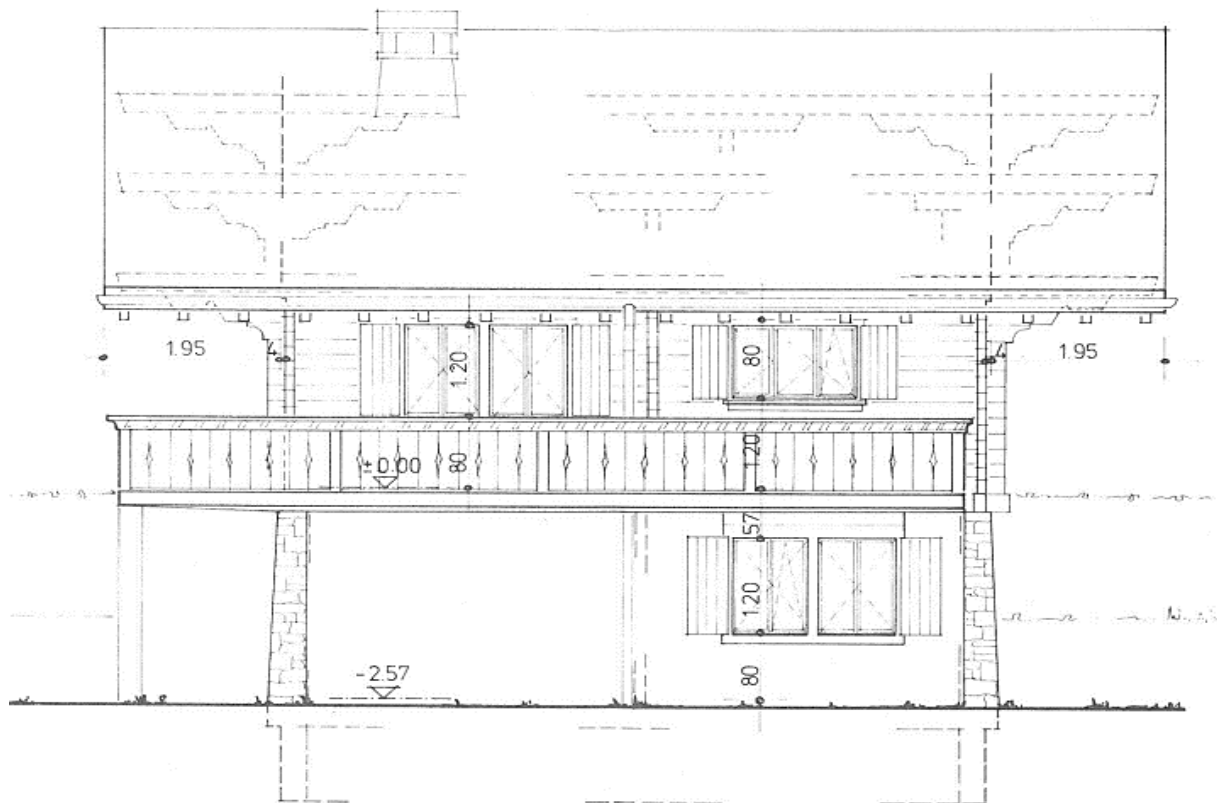
ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST



ZUSAMMENFASSUNG

« Das freistehende Chalet LE RÉDUIT »

Das sehr gepflegte Einfamilienhaus im Chalet Stil befindet sich im Ortsteil Schlegeli am Jägerweg 11 in Adelboden und wurde als Ferienchalet genutzt. Zirka 50 Meter unterhalb des Chalets befindet sich der Einstellhallenplatz und der ungedeckte Autoabstellplatz. Die Zufahrt wie auch das Aus- und Einladen des Fahrzeuges zum und beim Chalet sind gewährleistet.

Das Chalet LE RÉDUIT besteht aus einer Wohneinheit. Auf drei Ebenen schaffen vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Tages WC sowie ein grosser Wohn- und Essbereich mit anschliessend offener Küche und einer grosszügigen Galerie ein heimeliges Wohngefühl. Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme.

Dank der Süd-Ausrichtung mit grosszügiger Befensterung profitiert man von optimaler Sonneneinstrahlung und den traumhaften Ausblick auf die Bergwelt. Der Balkon und die zwei Terrassenplätze mit anschliessender Grünfläche in Sonnenlage dienen zur Erholung und erweitern in den Sommermonaten den Wohnbereich.

Der Grundriss ist praktisch gestaltet und lässt einem noch Freiheiten kleine Änderungen vornehmen zu können. Das Cheminee ladet ein, sich an kühleren Tagen bei einem gemütlichen Knisterambiente, bei einem Glas Wein sich seinen Gedanken, einem Buch oder schönen Gesprächen hingeben zu können. Zudem schenkt es einem eine wohlige Wärme.

Das Chalet wird mit einer zentralen Ölspeicherheizung beheizt. Die Wärmeverteilung ist mit den Fussbodenheizung gegeben.

Gartenanlage

Der überschaubare Umschwung ist sehr pflegeleicht und lässt einem die Möglichkeit offen sich noch zu verwirklichen. Das Grundstück befindet sich zum Teil in Hanglage, liegt in der W2 Zone und grenzt an die Landwirtschaftszone an.

Vermietung, Mobiliar

Die Liegenschaft wurde bis anhin nicht vermietet und wird frei von Mietverträgen verkauft. Das vorhandene Mobiliar steht dem Käufer zur Verfügung.

Angebot in der Nähe

Den Fuss vor die Tür gesetzt und schon stehen Sie kurz vor den Wanderwegen und Bikerails von Adelboden. Der Blumenweg, der Natur- und Alpengarten sind von hier aus in Kürze erreichbar. Den Dorfkern mit seinen Restaurants, Bars und dem Geschehen ist in ca. 15 Gehminuten entfernt.

Jeder wünscht es sich. Viele suchen danach. Bei uns finden Sie es. Das einmalige Chalet ist ein heimeliger und zugleich privater Rückzugsort in den Bergen. Spricht Sie diese Lage und das Chalet an? Gerne stehen wir für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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 dem Eigentümer 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