



VERKAUFSDOCUMENTATION

«CHALET MONIKA»

4.5 ZIMMER CHALET

mit Umschwung, Sitzplatz, Balkon und 3 Parkplätzen

Stiegelschwandstrasse 10, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Chalet
mit 3 Parkplätzen

OBJEKTADRESSE

Stiegelschwandstrasse 10
3715 Adelboden

BAUJAHR

1955

FLÄCHEN

Grundstück	499 m ²
Gebäude	58 m ²
Gartenanlage	411 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 2058
EHP	Nr. 3583

GRUNDBUCH

Grundbuchauszug auf Anfrage

AMTLICHER WERT

EG	Fr. 274.300.-
OG	Fr. 227.000.-
EHP	Fr. 15.200.-

Steuerjahr 2020

KUBATUR

437 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 650.800.-

ZONENPLAN

LWZ

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 795.000.-

BESONDERHEIT

.....> Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz
.....> Verkauf an Ausländer nicht möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell, nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung/ab sofort

HEIZUNG

Ölheizung 2012 + 2000lt Tank

HEIZVERTEILUNG

Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Kabel-TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

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

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

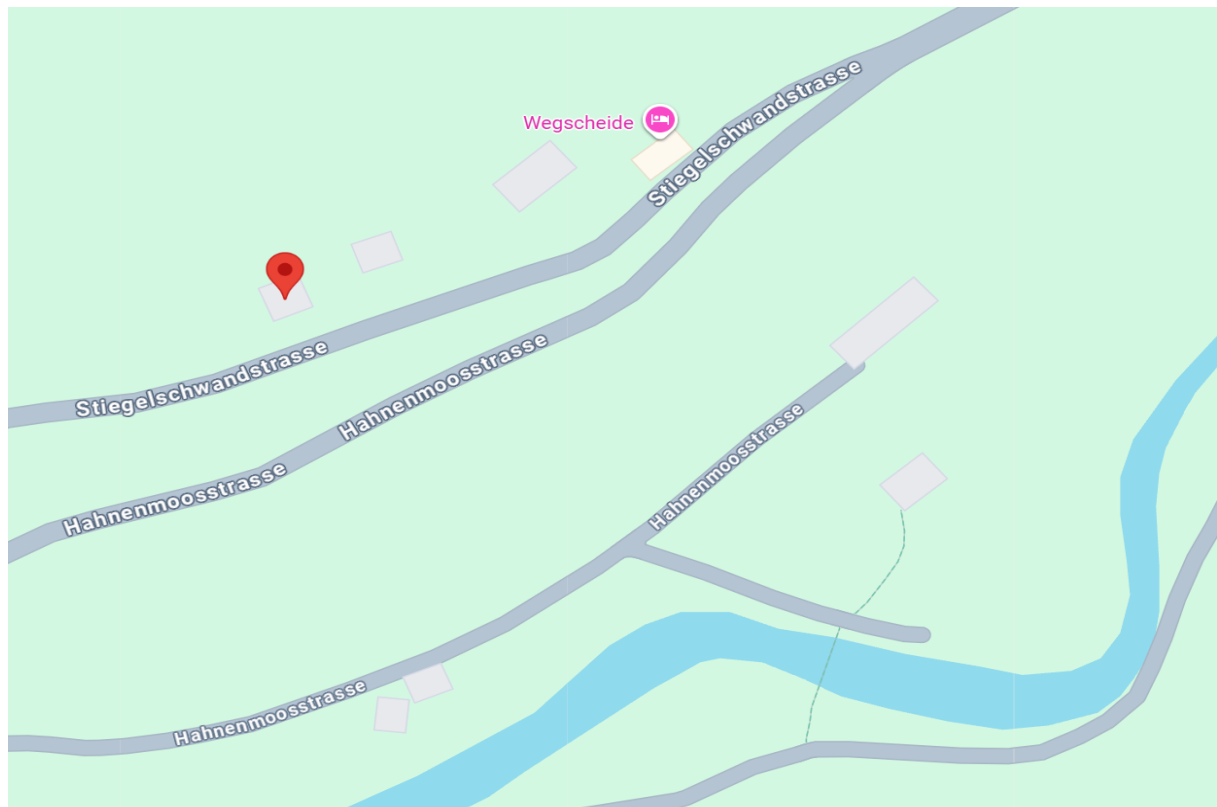
AUSKUNFT

Martina Brügger	Christian Oester
078 785 87 30	079 482 91 1

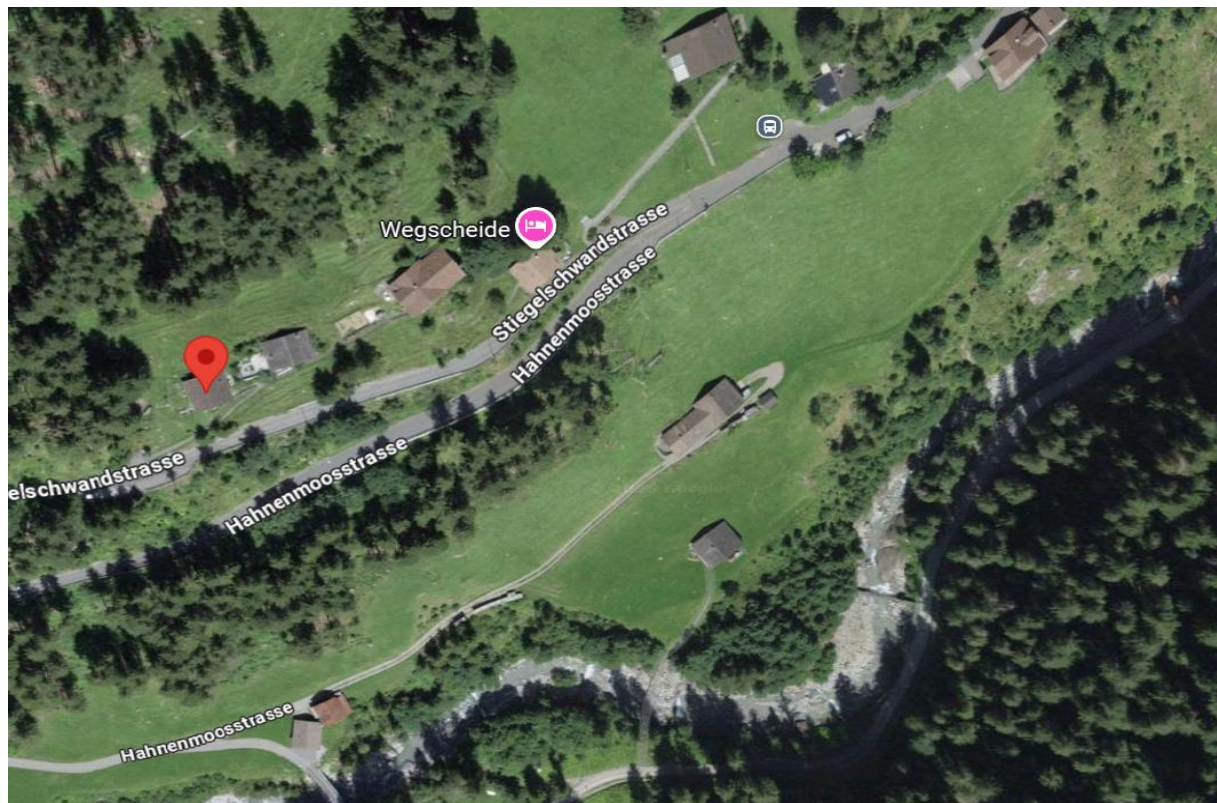
KONTAKT

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	

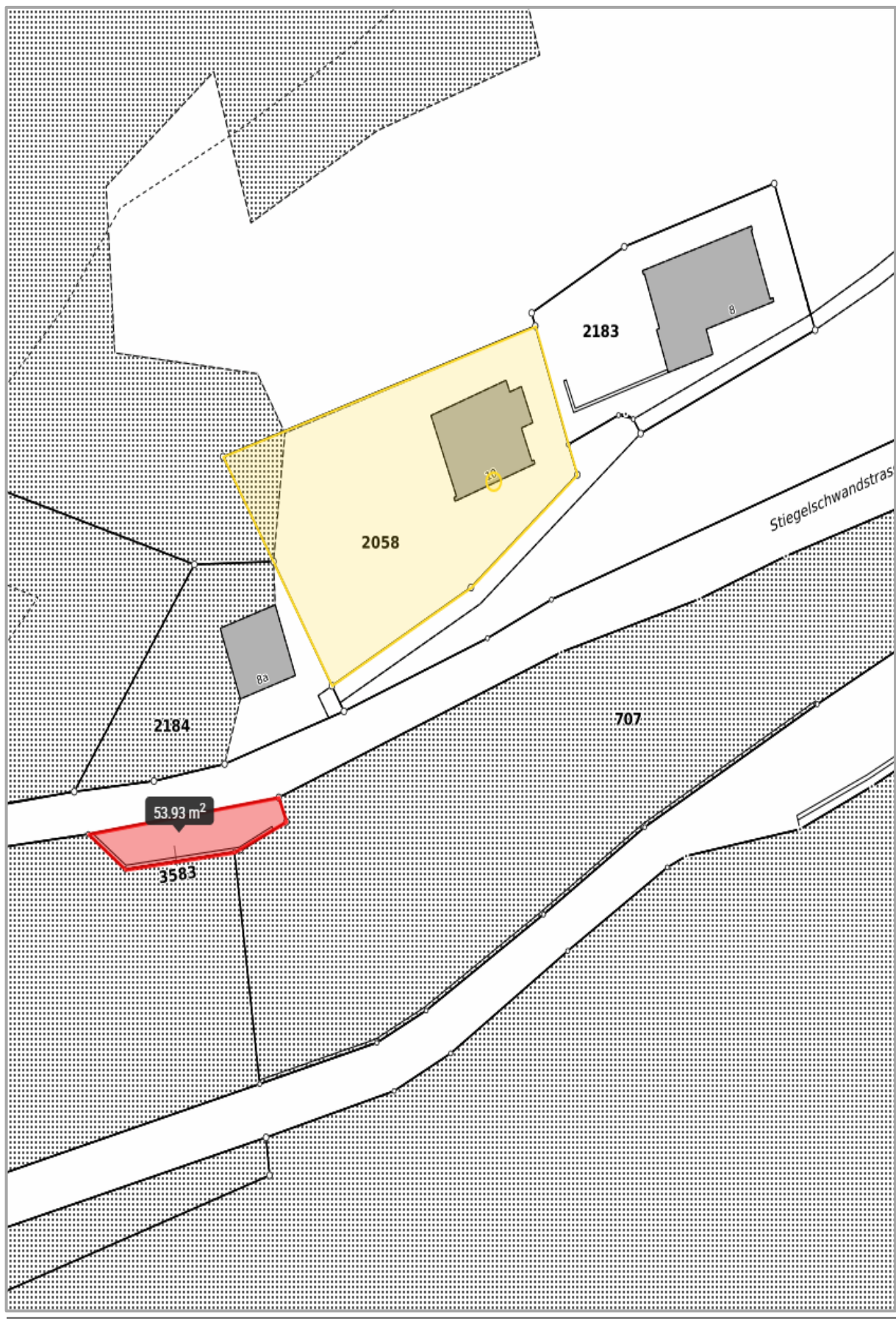
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN WOHNHAUS + PARKPLATZ





Der Eingangsbereich in das Chalet mit Garderobe und Einbauschränken

Der offene Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen...





...mit dimmbaren Deckenspots und LED Beleuchtung



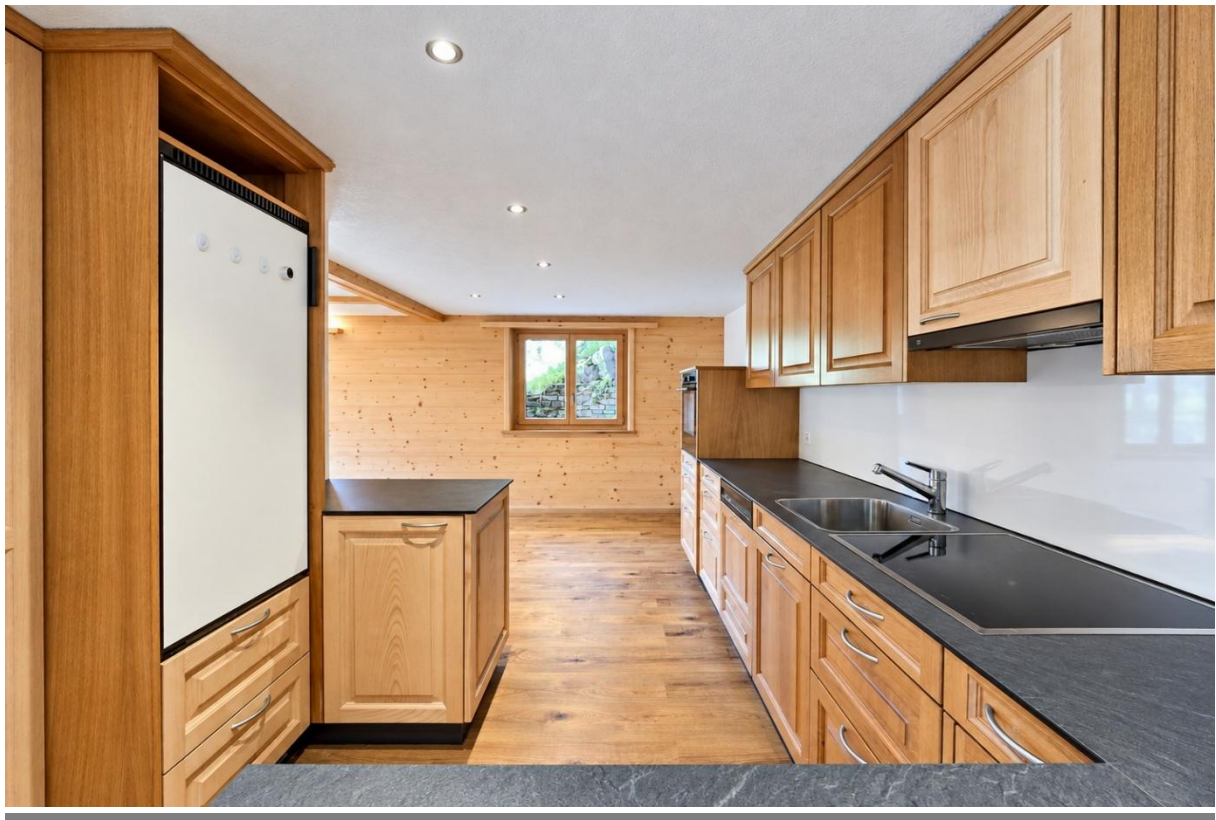


Die offene Küche mit Backofen, Glaskeramikherd, Dampfabzug und Kühlschrank...





...bietet ausreichend Stauraum





Das Badezimmer im Erdgeschoss mit step in Dusche, Handwaschbecken, Handtuchradiator, Toilette und Fenster

Treppauf gelangt man zu den Räumlichkeiten im Obergeschoss - Rückzugsort





Zimmer Nr. 1 mit Ausgang auf den Balkon - das Zimmer ist ebenfalls Durchgangszimmer, um ins Zimmer Nr. 2 zu gelangen

Zimmer Nr. 2





Zimmer Nr. 3

Das Badezimmer im Obergeschoss mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchradiator, Toilette und Fenster





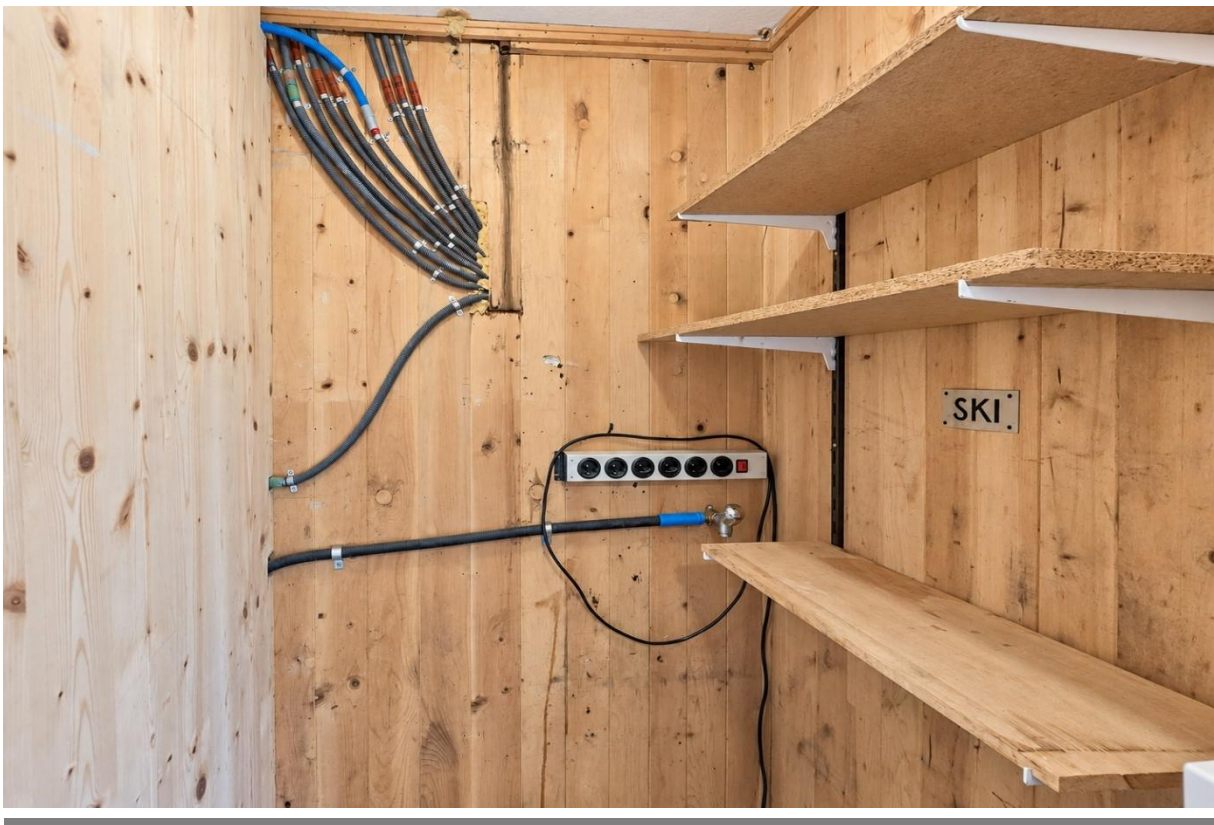
Der grosszügige Balkon mit wunderschöner Aussicht zum Chuenisbärgli





Der Abstellraum/ Technikraum im OG

Der Abstellraum im EG





Der Heizungsraum

Der separate Kellerraum mit Öltank





Der Sitzplatz vor dem Haus

Ein weiterer Sitzplatz mit Hochbeet am Waldrand





Von der Bunderchrinde über das Lohnergebirge, Tschinggi, Albristhorn, Wildstrubel bis hin zum Chuenisbärgli – was für eine Aussicht





Drei Parkplätze befinden sich am Strassenrand – eigenes Grundstück, welches mitverkauft wird





Die Ansichten rund ums Chalet Monika...





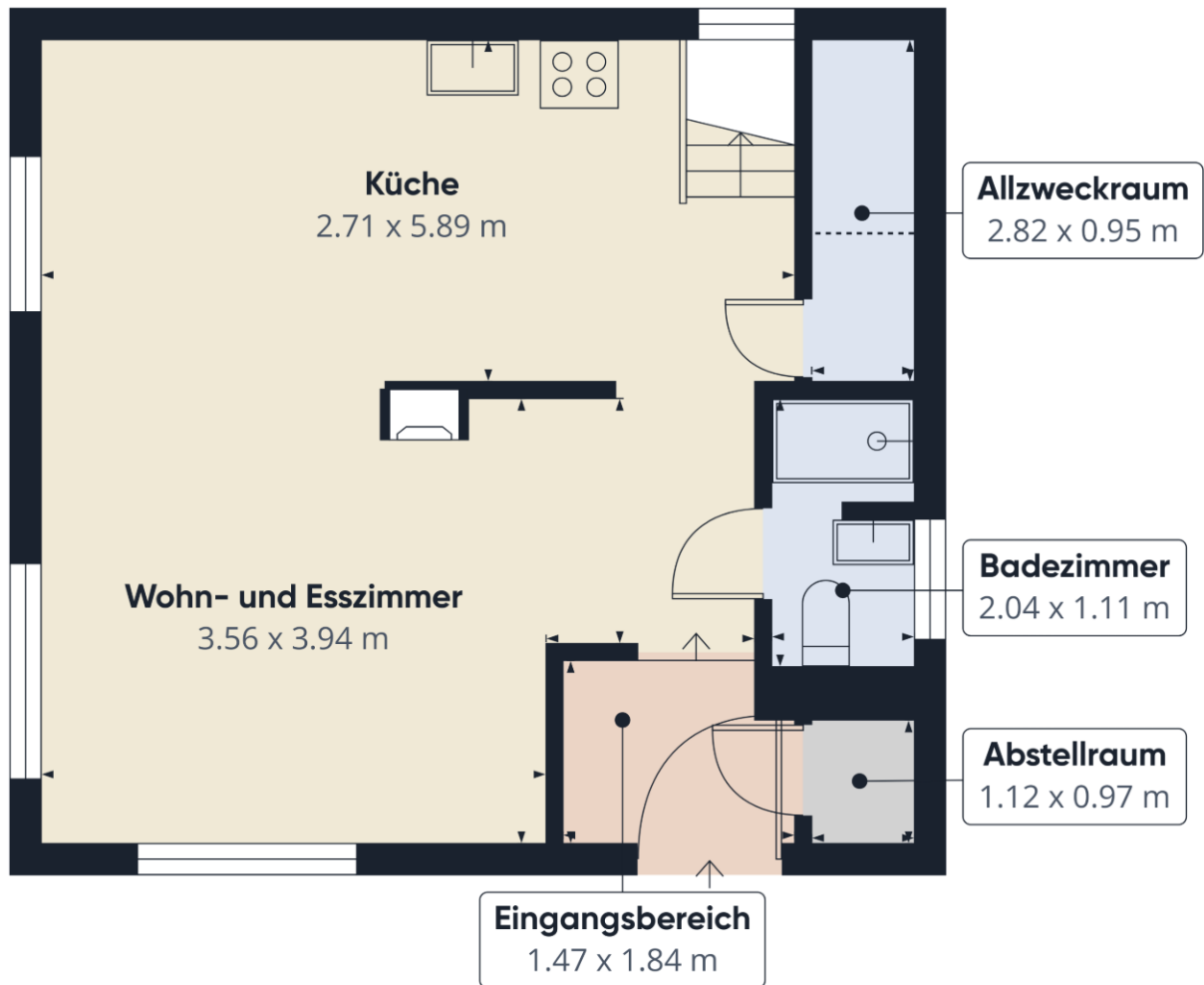
...mit dem zweiten Zugang hinter dem Haus



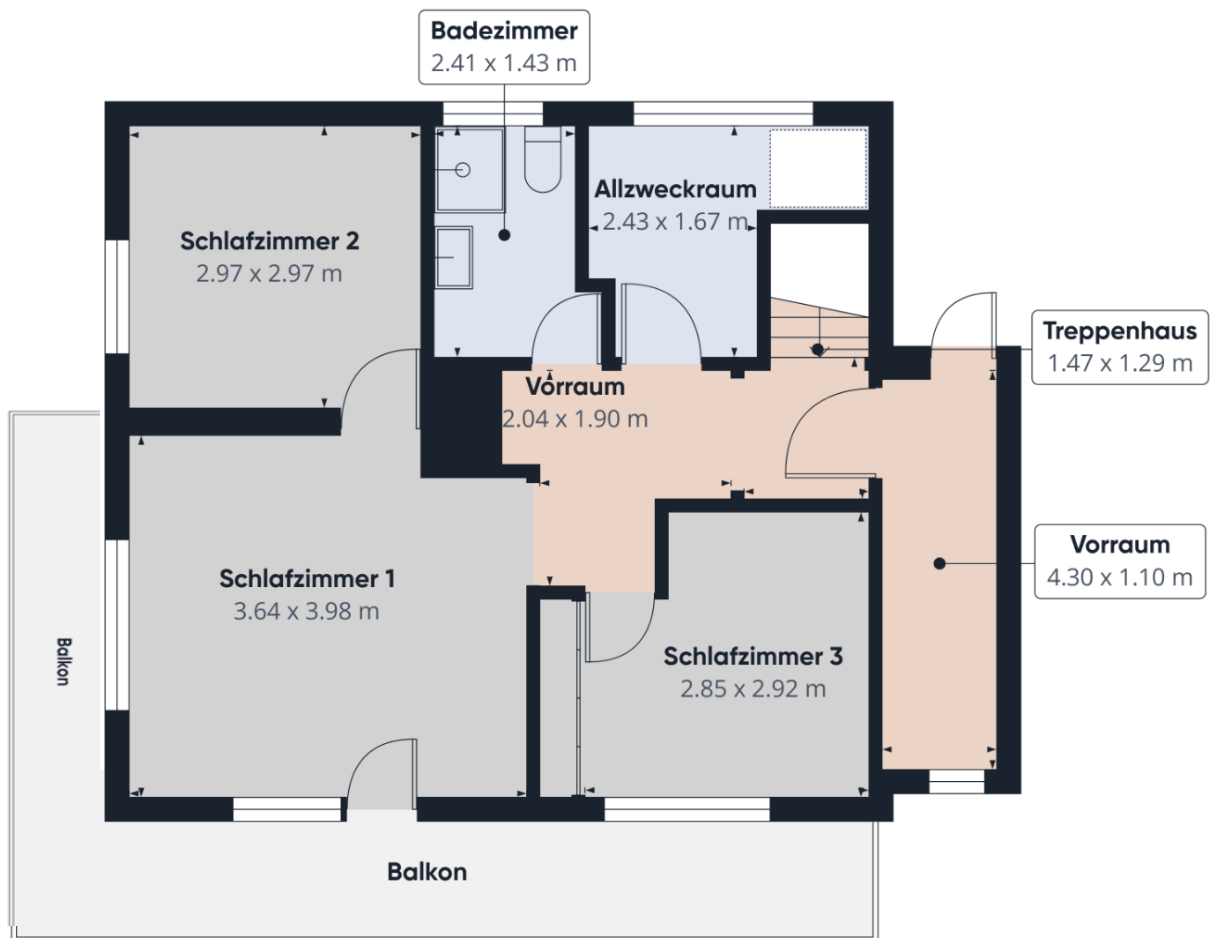
CHRONOLOGIE RENOVATIONEN/INVESTITIONEN

1995	Dach neu eingedeckt, Spenglerarbeiten (Känel, Ablauf) ersetzt. Dachlattung ausgebessert
2001	Duche/WC 1. Stock neu erstellt, Waschmaschine, Tumbler eingebaut
2003	Zaun ums Grundstück neu
2003	Schwedenofen EG eingebaut
2005	Abwaschmaschine 1. Stock ersetzt
2008	Hauptverteiler, Elektro-Schalttableau neu erstellt
2008	Elektroinstallationen EG ganz erneuert
2008	Bodenbeläge EG zum Teil neu. Decken neu und Schallisolation verbessert
2008	Ein Teil der Wände EG erneuert und gegen aussen isoliert
2008	Bodenbeläge OG neu
2011	Balkon total neu
2012	WC/Dusche EG vollständig erneuert
2012	Oelbrenner und Steuerung bei Zentralheizung ersetzt
2013	Backofen und Kochfeld OG neu
2016	Fassade EG renoviert
2017	Erstellung Waschmaschinenanschluss
2018	Stahljoch anfertigen lassen, zur Abstützung der Balkenlage infolge Wandausbruch, Ersatz Fenster im EG
2018	Ersatz Fenster im EG
2018	Neuer Bodenaufbau und Isolation Aussenwände EG: bestehender Bodenaufbau bis auf Bodenplatte entfernt, mittels Dachpappe abgedichtet und neu isoliert
2019	Abwasserleitung von OG ersetzt
2019	Neubau Wasserzuleitung
2019	Einbau Bodenheizung EG
2020	Wände EG mit Täfer einkleiden
2020	Ersatz Steuergerät bei Heizung
2020	Einbau Vinylboden im EG
2020	Durchbruch von EG ins OG, Einbau neue Treppe, Isolierung Aussenwände
2020	Einbau neue Küche im EG
2026	Neuer Bodenbelag OG + alle Steckdosen OG + Wandverkleidung Zimmer Nr.2 Neue Holzverkleidung Treppenaufgang zu Eingang

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



ZUSAMMENFASSUNG

Ein Chalet zum Verlieben – Geborgenheit, Bergblick und ein Stück Adelboden

Es gibt Orte, an denen man ankommt und sofort bleiben möchte. Dieses Chalet am Dorfrand von Adelboden, in Richtung Stiegelschwand, ist ein solcher Ort. Die ruhige Lage, die Nähe zum Wald und die wunderbare Aussicht auf die umliegende Bergwelt schaffen einen Rückzugsort voller Gemütlichkeit und alpinem Lebensgefühl.

Aus ursprünglich zwei Wohnungen haben die heutigen Eigentümer ein behagliches Einfamilienhaus mit ganz persönlichem Charme gestaltet. Auf zwei Etagen verbindet es den Charakter eines traditionellen Chalets mit einem unkomplizierten Wohnkonzept – ein Zuhause für gemeinsame Stunden und erholsame Auszeiten.

Zusammenkommen und sich zuhause fühlen

Im Erdgeschoss empfängt Sie der einladende Wohn- und Essbereich. Die offene Küche fügt sich harmonisch ein und macht diese Etage zum geselligen Mittelpunkt des Hauses. Gemeinsam kochen, lange am Esstisch sitzen oder nach einem Tag in den Bergen gemütlich Zusammensein: Hier findet das Leben seinen Platz. Ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei Nebenräume ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Zwei davon sind miteinander verbunden, wobei das erste als Durchgangszimmer zum zweiten dient. Diese Raumfolge bietet sich beispielsweise als zusammenhängender Schlaf- und Ankleidebereich oder als Elternzimmer mit angrenzendem Kinderzimmer an.

Von diesem Bereich gelangen Sie direkt auf den grosszügigen Balkon. Den Morgen mit einer Tasse Kaffee an der frischen Bergluft begrüßen oder abends den Blick in die Ferne schweifen lassen – hier wird auch ein stiller Moment zum Genuss. Ebenso verfügt das Obergeschoss über eine Nasszelle, einen Abstellraum und einer eingemachten Laube – die auch von aussen als separater Zugang dient.

Zwei Lieblingsplätze unter freiem Himmel

Direkt neben dem Chalet lädt ein gemütlicher Sitzplatz dazu ein, das Leben nach draussen zu verlegen. Mit Blick auf die umliegenden Berge lässt es sich hier wunderbar verweilen, Sonne tanken oder mit Familie und Freunden grillieren.

Ein weiterer Sitzplatz mit Hochbeet liegt etwas oberhalb des Chalets, unmittelbar am Waldrand. Eingebettet in die natürliche Umgebung bietet er einen Rückzugsort zum Lesen, Durchatmen und Abschalten.

Die drei Parkplätze befinden sich unterhalb des Chalets am Strassenrand auf einem eigenen Grundstück, das ebenfalls mitverkauft wird. Von dort führt ein kurzer Fussweg zum Chalet.

Die Chronologie der ausgeführten Renovationen und Erneuerungen finden Sie auf der separaten Seite 20 in diesem Verkaufsdossier.

Ob gesellige Stunden im Haus, ein Frühstück auf dem Balkon oder ein ruhiger Nachmittag am Waldrand: Dieses Chalet bietet den passenden Rahmen für die kleinen Momente, die das Leben besonders machen. Ein persönliches Stück Adelboden – zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Wir freuen uns Ihnen das Chalet Monika bei einer Besichtigung präsentieren zu können.

Das Chalet Monika im Winterkleid



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 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