



VERKAUFSDOKUMENTATION

«7.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT BAULAND»

mit grosser Sonnenterrasse und Balkon, Nebenräumen
2 Autounterstände und Parkplätze

Büschstrasse 18, 3713 Reichenbach

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

7.5 Zimmer Einfamilienhaus

OBJEKTADRESSE

Büschstrasse 18
3713 Reichenbach

BAUJAHR

1999

FLÄCHEN

Grundstück Wohnhaus	480 m ²
Gartenanlage	347 m ²
Gebäude	80 m ²
Bauland	280 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 3219
Bauland	Nr. 3253

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnhaus	Fr. 587.800.-
Bauland	Fr. 57.370.-

Steuerjahr 2020

RAUMPROGRAMM + FLÄCHEN

Auszug auf S.

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Wohnhaus	Fr. 834.000.-
----------	---------------

BAUPROJEKT BAUPLATZ

Ein Bauprojekt wurde im Erstellungsjahr vom Wohnhaus ausgearbeitet. Die Pläne sind vorhanden, das Projekt müsste aber neu ausgearbeitet werden

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.550.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnsitz/Ferienhaus
→ Kauf durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung
Schwedenofen

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers
Bei Selbstbewohntem bis CHF 800.000.- steuerbefreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT / KONTAKT

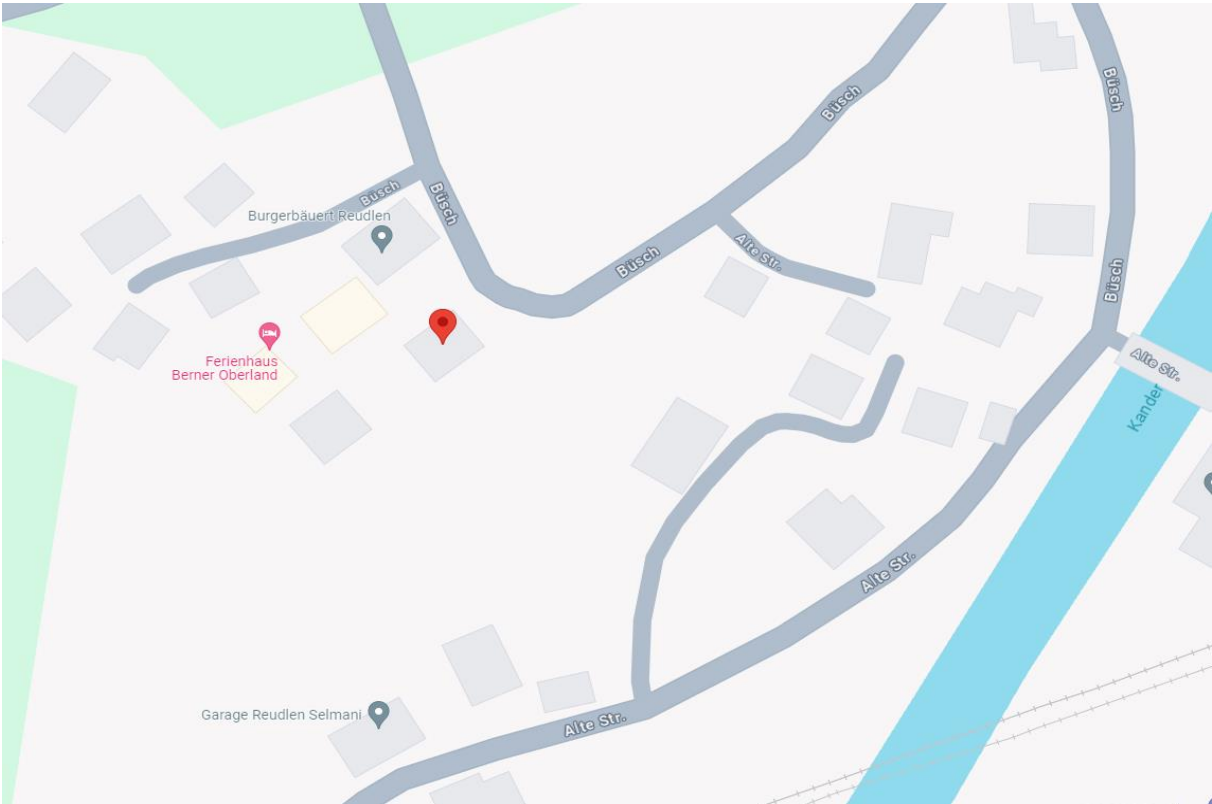
Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelsboden

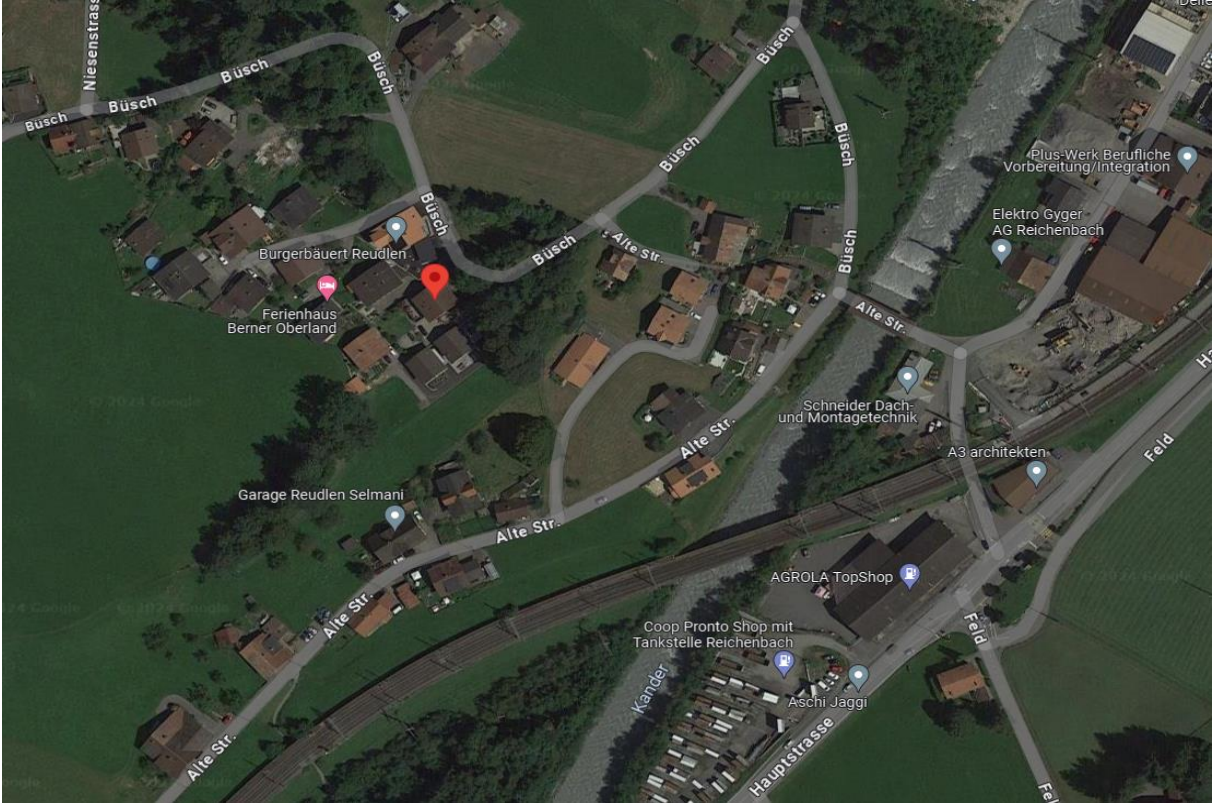
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

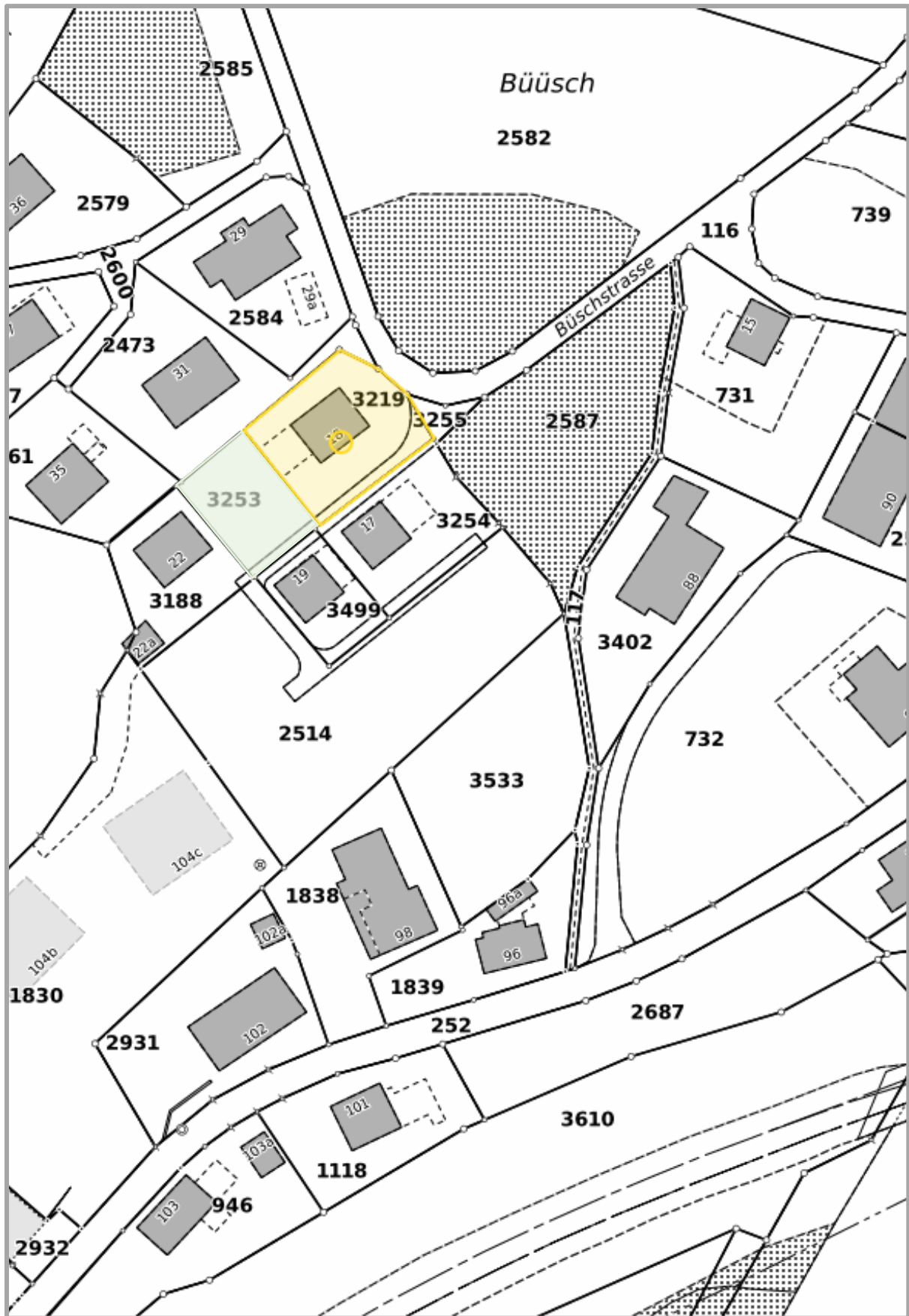
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





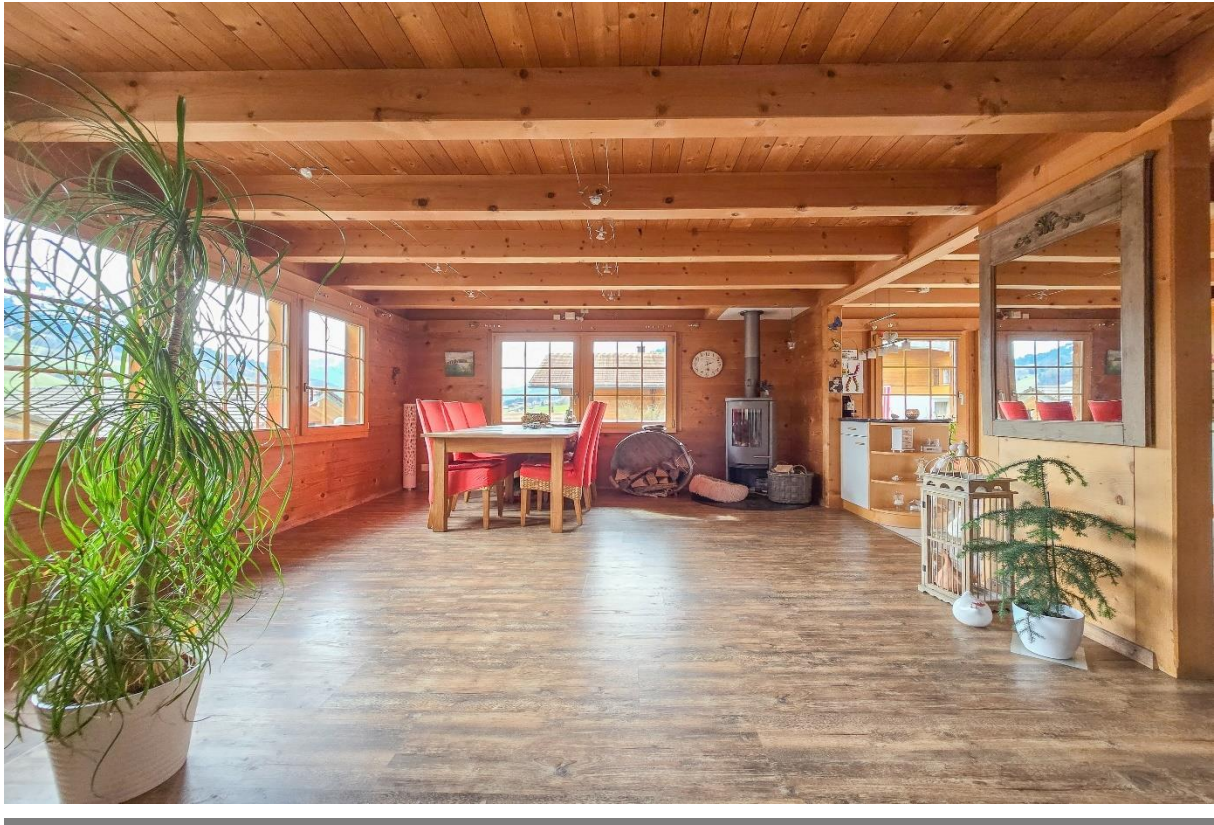
Der Eingangsbereich in das Wohnhaus

Die Garderobe im Obergeschoss – hier könnte auch ein Ein-Ausgang realisiert werden





Das überaus grosszügige Esszimmer





Das anschließende abgetrennte Wohnzimmer





Die grosse offene Küche mit Ausgang auf die Terrasse





Die Küche bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und verfügt über praktischen Stauraum





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

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss zu den Schlafräumlichkeiten und einer weiteren Nasszelle





Das Schlafzimmer Nr.1 – vis a vis befindet sich das Schlafzimmer Nr. 2 mit Laubenausgang

Das Schlafzimmer Nr. 3 wird hier als Büro genutzt





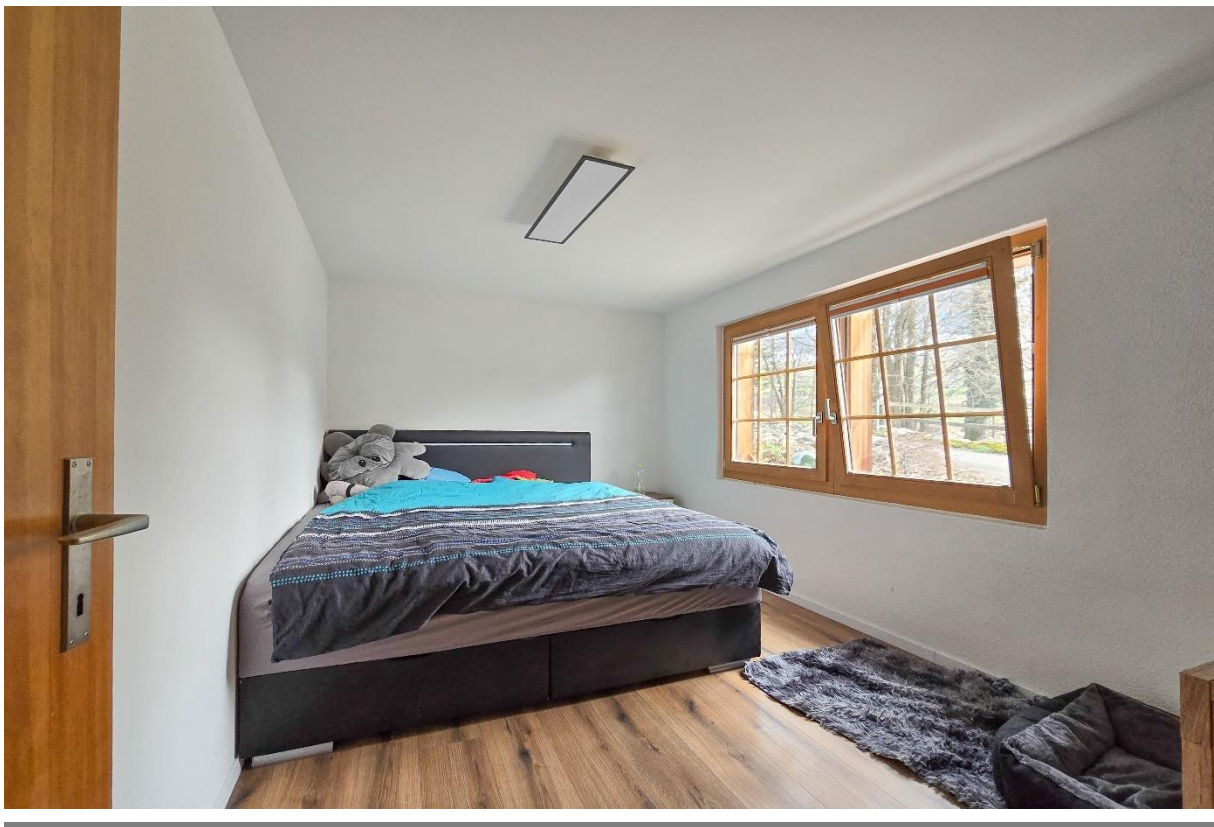
Die grosszügige Badelandschaft mit Eckbadewanne, Toilette, Handtuchradiator, Dachfenster und Doppel-Handwaschbecken





Treppab gelangt man zurück in das Geschoss mit dem Eingangsbereich, den weiteren zwei Zimmern und Nebenräumlichkeiten

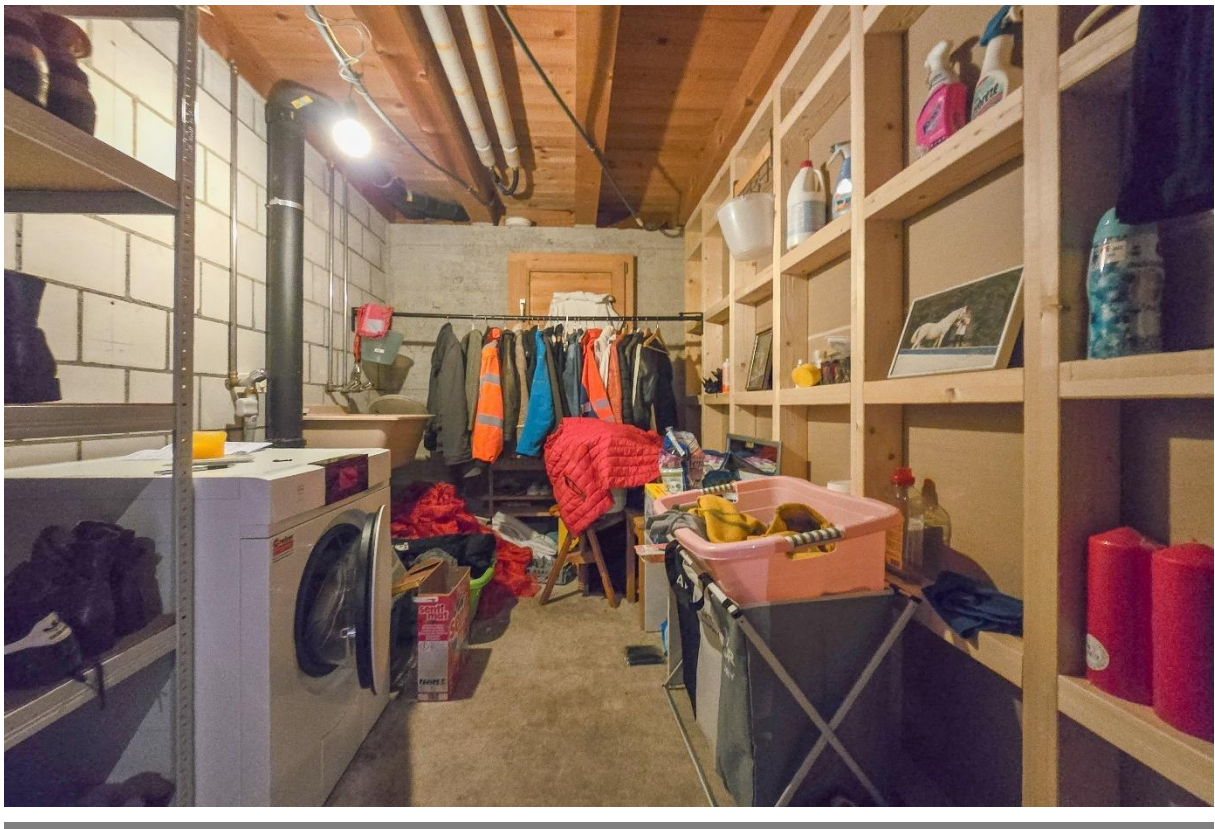
Das Schlafzimmer Nr. 4





Das Schlafzimmer Nr. 5

Die Waschküche mit Waschmaschine und Handwaschbecken





Der Naturbodenkeller

Die traumhafte Terrasse mit unverbaubaren Ausblick auf das Bergpanorama vom Kandertal





Die Terrasse bietet sehr viel Platz für Gartenmöbel, Pflanzen, etc.





Ein weiteres windstilles Sitzplätzchen

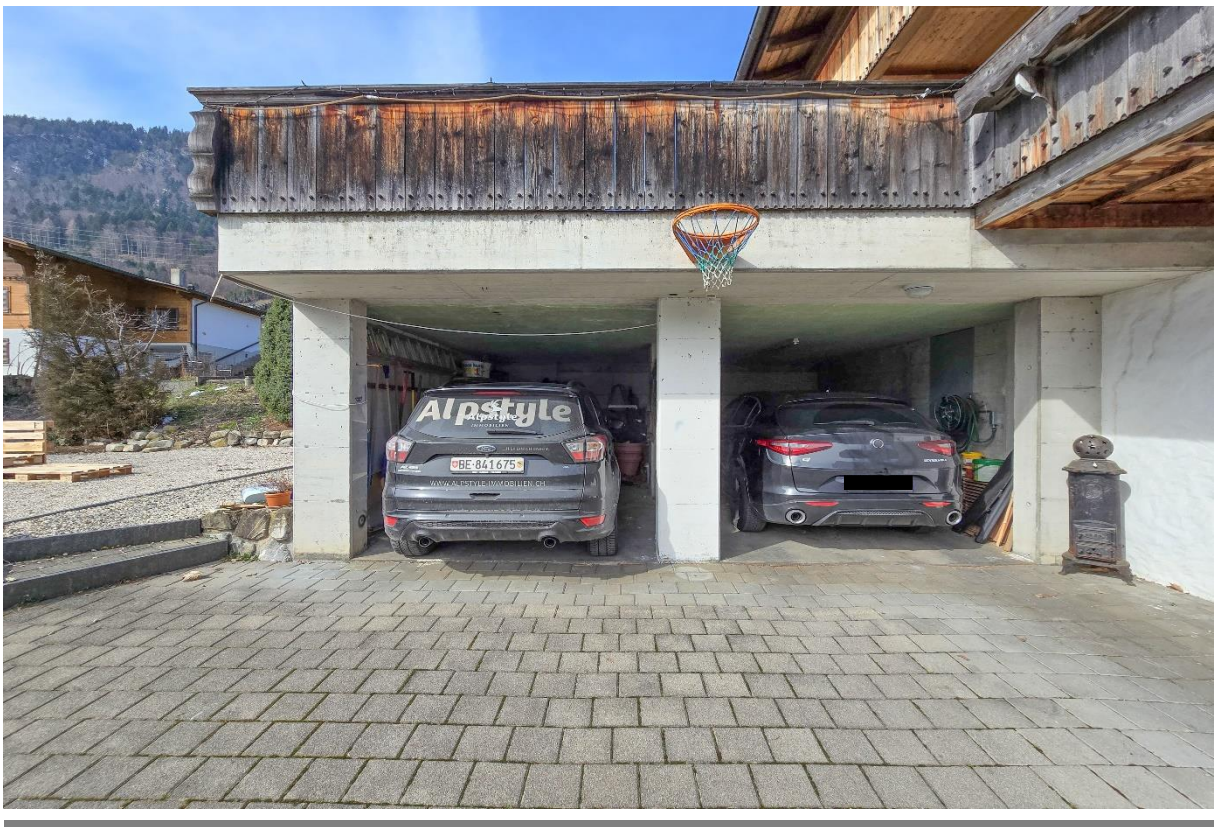
Neben dem Haus befindet sich der Bauplatz, aktuell wird hier der Platz zum Verweilen genutzt





Eine wahre Ruheoase wo Lounge und Swimmingpool in den Sommermonaten platziert werden

Der Carport mit zwei Abstellplätzen





Die malerische Aussicht in Richtung Adelboden und ins Kiental





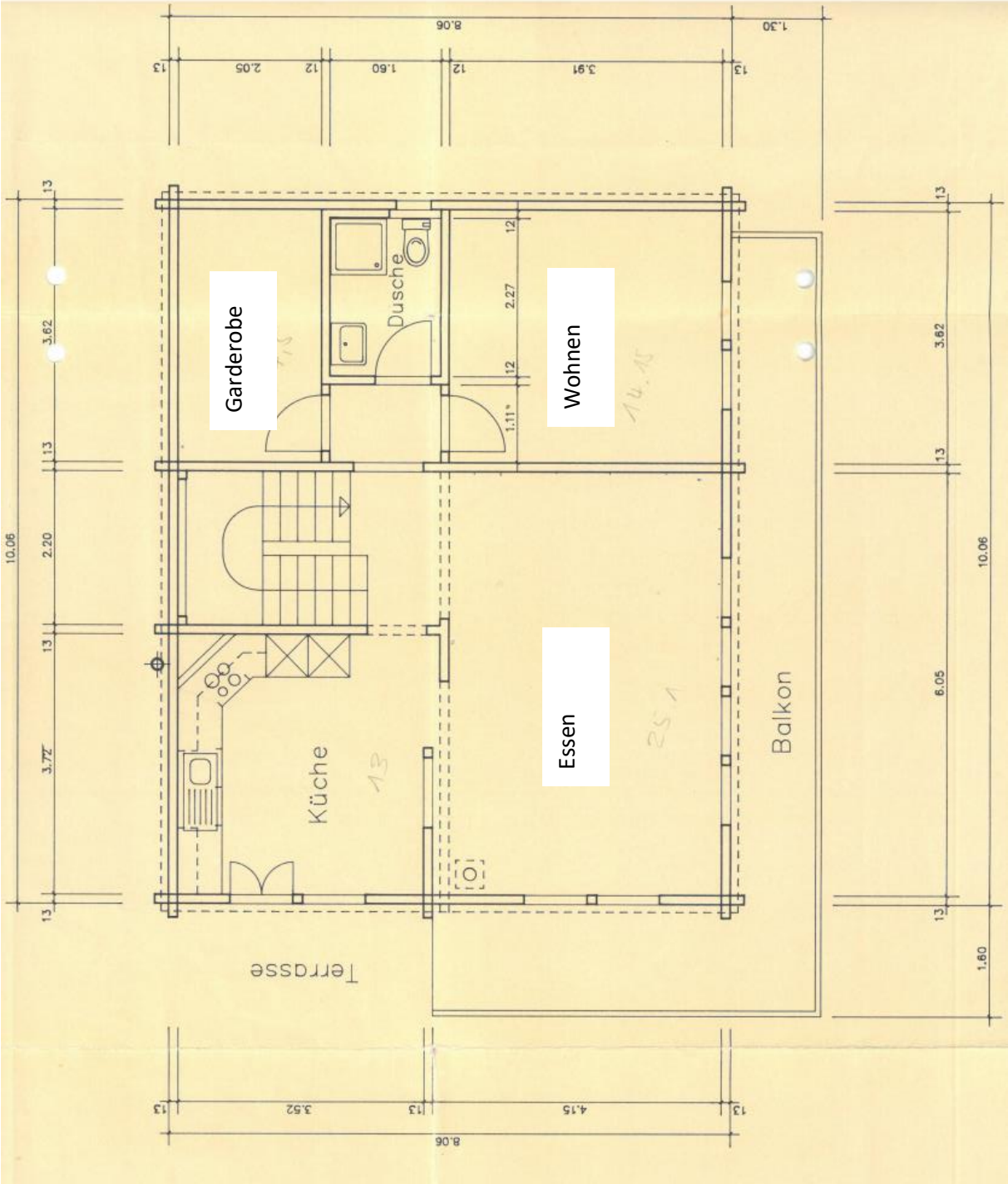
Die Aussenansicht des Wohnhauses mit der Zufahrt



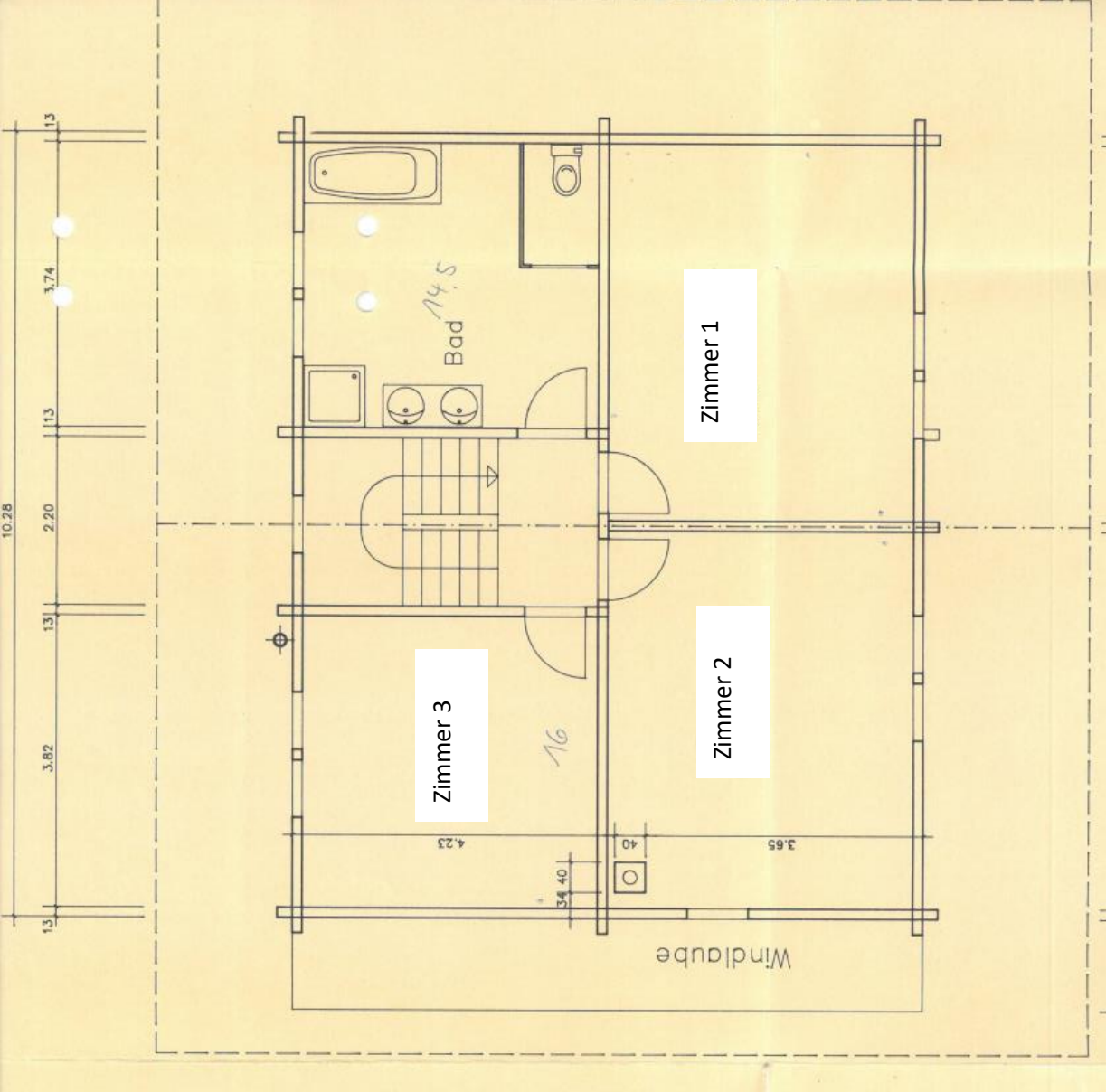
WEITERE IMPRESSIONEN



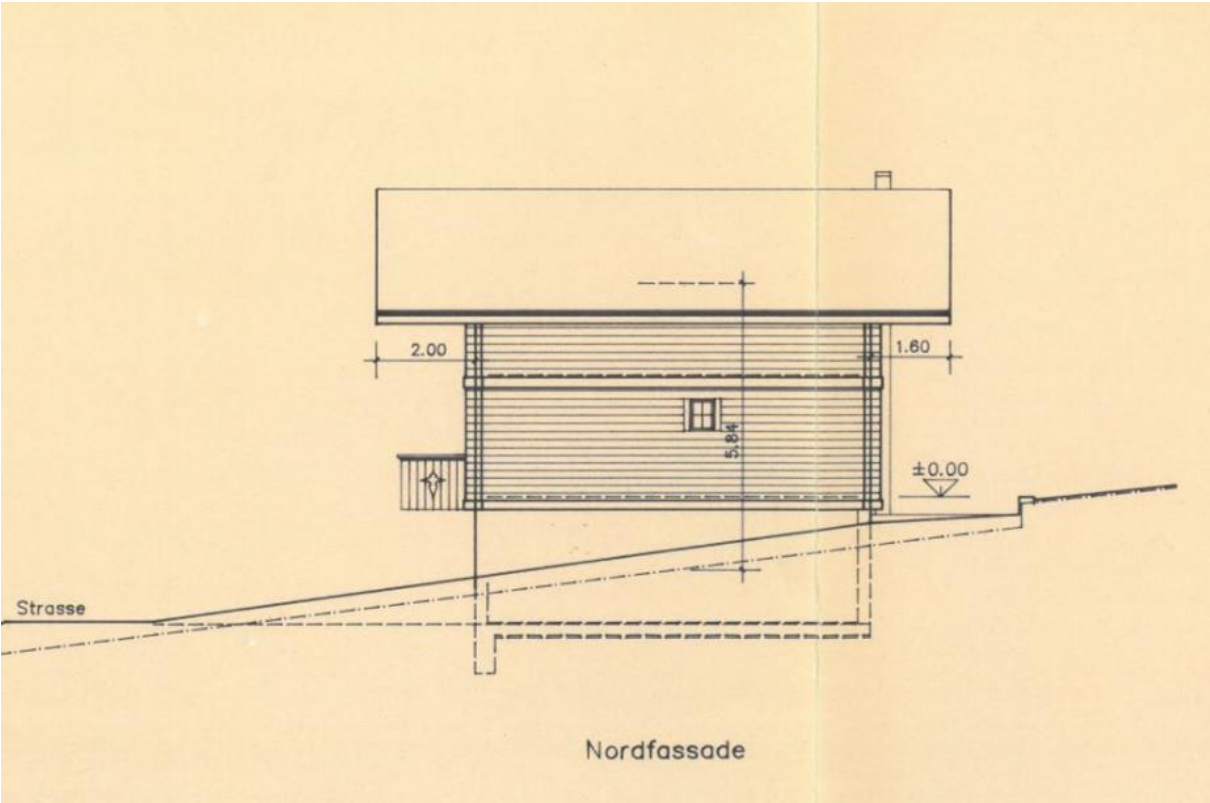
GRUNDRISS OG (Der Zugang in das Wohnzimmer und in die Garderobe stimmen mit der Istsituation nicht überein)



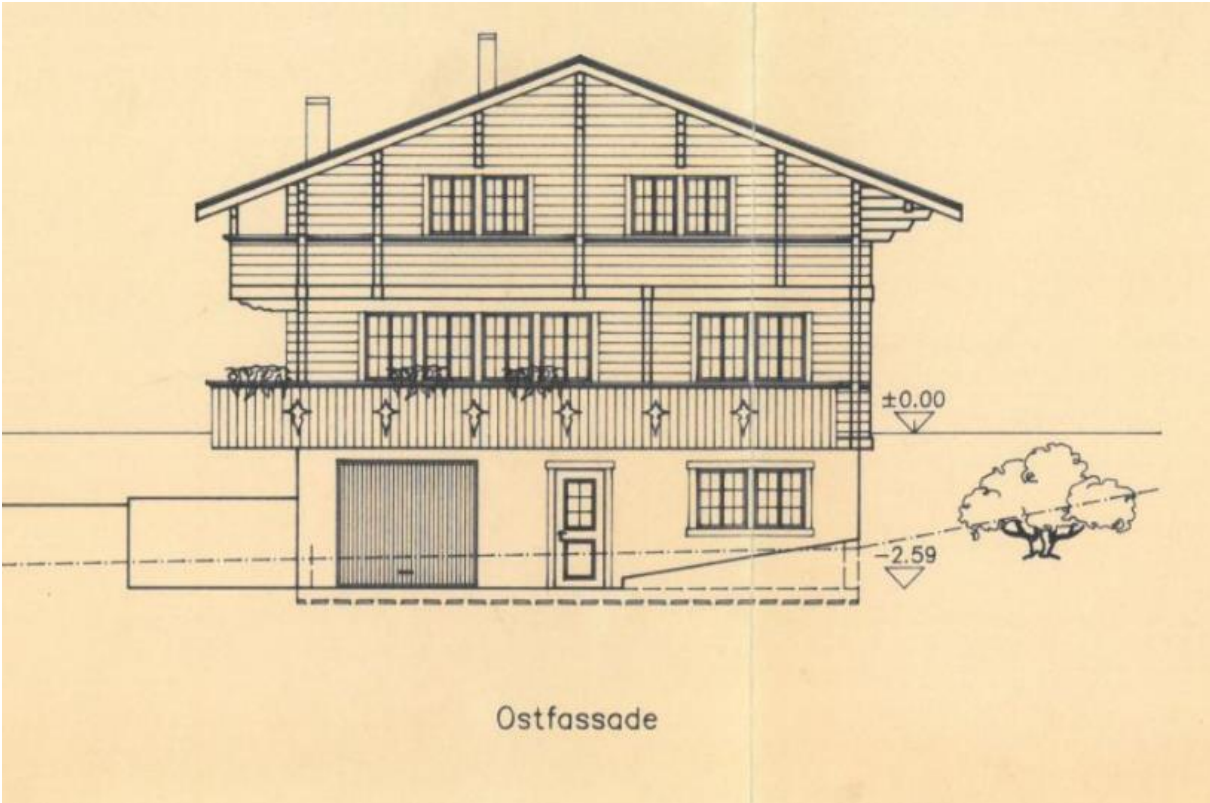
GRUNDRISS DG (Das Badezimmer stimmt mit der Istsituation nicht überein)



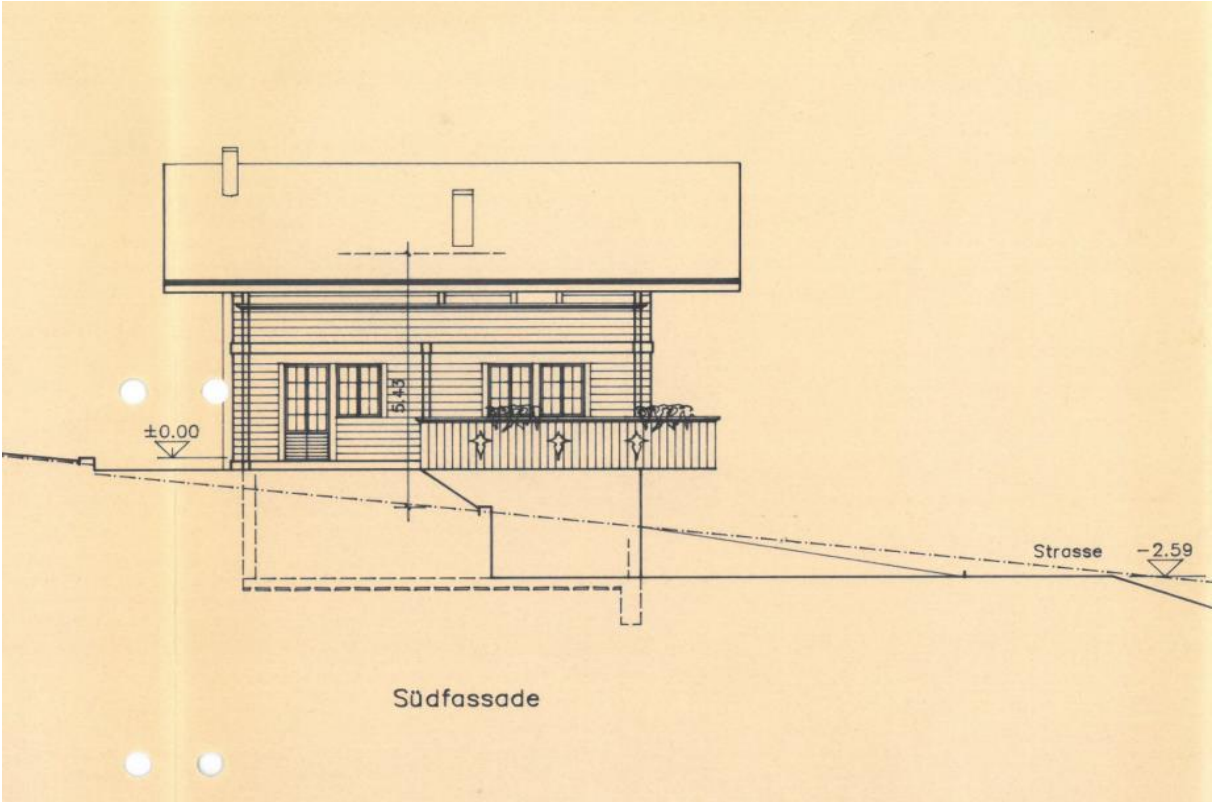
FASSADE NORD



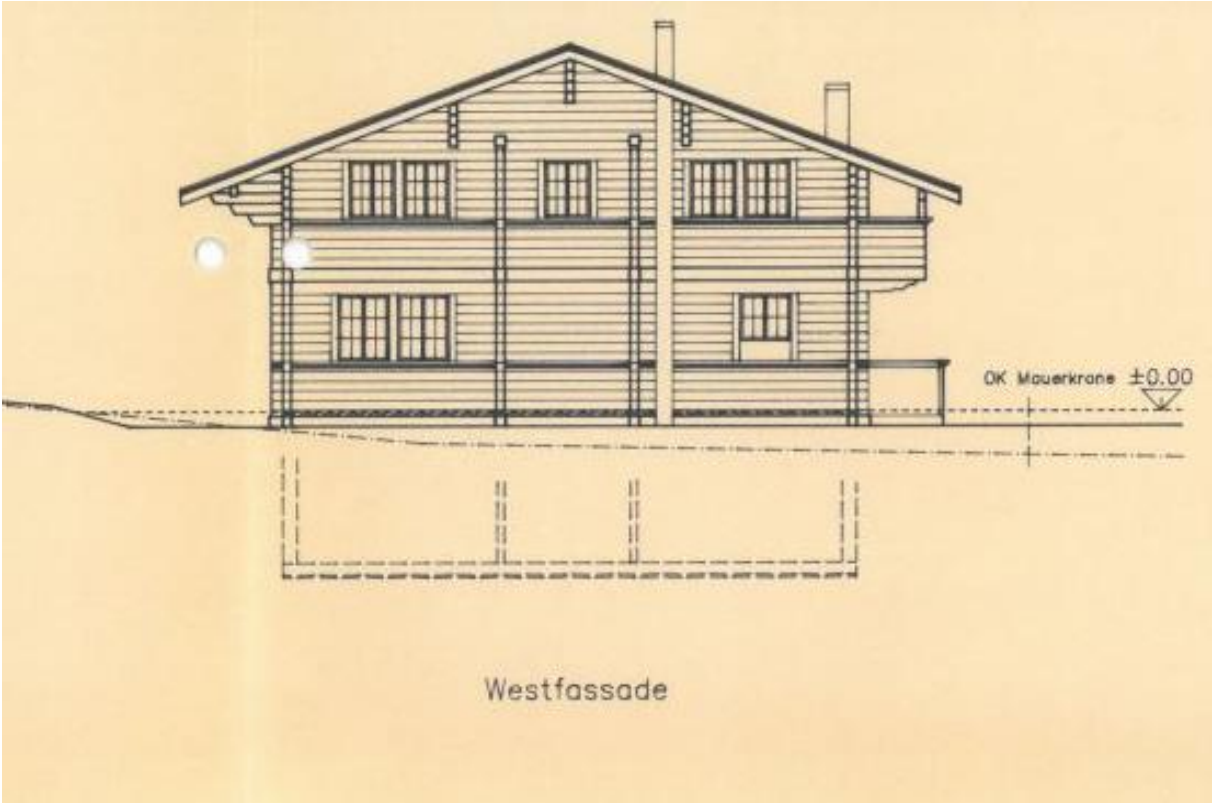
FASSADE OST (Das Garagentor stimmt mit der Istsituation nicht überein)



FASSADE SÜD



FASSADE WEST



Stockwerk	Raumbezeichnung	Mass 1 m	Mass 2 m	Fläche m ²
UG	Heizung	2.55	1.88	4.79
	Feuchtkeller	3.49	2.88	10.05
	Zimmer 5	3.57	5.5	19.64
	Waschen	4.04	1.8	7.27
	Zimmer 4	4.04	2.58	10.42
	Eingang, Flur, Treppe	1.65	7.9	13.04
EG	Küche	3.72	3.52	13.09
	Garderobe	3.62	2.05	7.42
	Dusche	2.27	1.6	3.63
	Essen	6.05	4.15	25.11
	Wohnen	3.62	3.91	14.15
OG	Zimmer 3	3.82	4.23	16.16
	Bad	3.74	3.87	14.47
	Zimmer 2	4.95	4.02	19.90
	Zimmer 1	4.95	4.02	19.90

ZUSAMMENFASSUNG

"Das perfekte Zuhause für Ihre Familie"

Dieses Einfamilienhaus in traditioneller Fleckenbauweise strahlt eine rustikale Eleganz aus und bietet eine großzügige Wohnfläche, die sich über drei Etagen erstreckt. Mit insgesamt 7.5 Zimmern präsentiert sich dieses Haus als ein Ort, an dem Raum und Komfort im Einklang stehen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer, während das Obergeschoss mit einem separaten und großzügig dimensionierten Wohn- und Essbereich, einer gut ausgestatteten Küche sowie einem Badezimmer aufwartet. Das Dachgeschoss beherbergt drei weitere Zimmer und eine entspannende Badelandschaft.

Der Wohnkomfort erstreckt sich auch nach draußen, denn das Obergeschoss führt direkt auf eine großzügige Terrasse, die reichlich Platz für gesellige Grillabende oder die freudige Entfaltung der Kinder bietet.

Der pflegeleichte Außenbereich wird durch den angrenzenden Bauplatz erweitert, der Ihnen Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet, sei es für einen Blumengarten oder einen gemütlichen Freisitz mit Pool in den Sommermonaten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei überdachte Parkplätze sowie weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung, was Ihnen Flexibilität und Komfort bietet.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine effiziente Ölheizung, deren Wärme durch eine Fußbodenheizung im gesamten Haus gleichmäßig verteilt wird. Zusätzlich sorgt ein traditioneller Schwedenofen in den Übergangsmonaten für eine behagliche Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Die Immobilie präsentiert sich in einem ausgezeichneten Allgemeinzustand und bietet somit ein hervorragendes Wohnerlebnis für Familien, die nach einem harmonischen Zuhause suchen.

Die Lage dieses Wohnhauses ist besonders vorteilhaft für Familien. Die Nähe zum Dorfkern Reichenbach mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Busstationen ermöglicht eine bequeme Alltagsgestaltung. Darüber hinaus sind die umliegenden Orte und Städte wie Frutigen, Spiez, Thun und Bern dank der nahegelegenen Autobahnauffahrt in Spiez in nur wenigen Minuten erreichbar.

Wenn dieses einzigartige Einfamilienhaus Ihr Interesse geweckt hat, laden wir Sie herzlich ein, uns zu kontaktieren. Gerne führen wir Sie unverbindlich durch dieses schöne Anwesen, das schon bald Ihr neues Zuhause sein könnte.

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 und den Mietern 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