



VERKAUFSDOKUMENTATION

«EINFAMILIENHAUS MIT STUDIO»

**6.5 Zimmer Wohnung OG/DG + Studio im EG
mit Balkon, Terrasse, Garten, Nebenräumen, Sauna, Garage
und Autoabstellplatz**

Mänimattestrasse 6a, 3714 Frutigen

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Einfamilienhaus mit Studio, Balkon,
Terrasse, Garten, Nebenräumen, Sauna,
Garage und Autoabstellplatz

OBJEKTADRESSE

Mänimattestrasse 6a
3714 Frutigen

BAUJAHR

1999

FLÄCHEN

Grundstück	349 m ²
Wohnhaus	101 m ²
Gartenanlage	248 m ²

NUTZFLÄCHE

Gesamt	232 m ²
--------	--------------------

KUBATUR

Nach SIA	835 m ³
----------	--------------------

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück	Nr. 4722
------------	----------

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 744.400.-

AMTLICHER WERT

Fr. 674.400.-

EIGENMIETWERT

Kanton	Fr. 20.440.-
Bund	Fr. 23.940.-

VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 1.180.000.-

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung + Boiler (neu 2022)
8500 lt Tank
Wärmeabgabe via Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet, Kabel TV

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

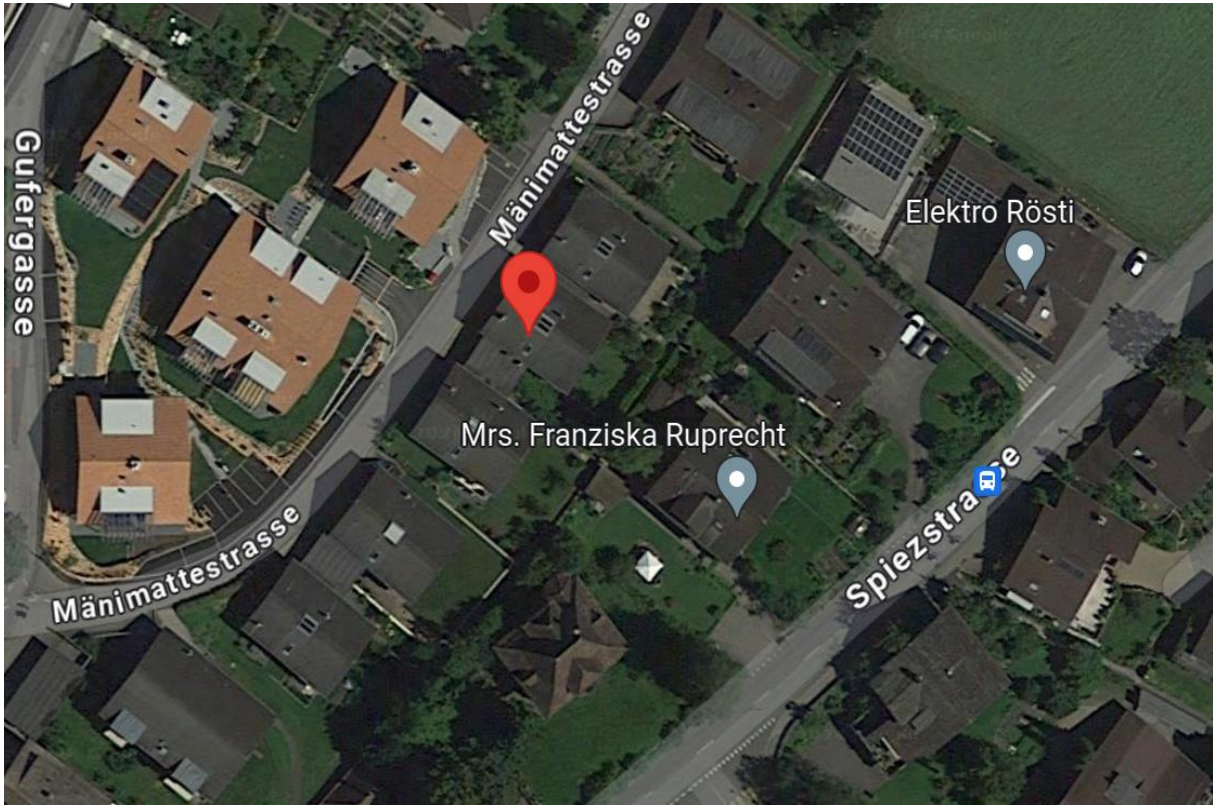
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN

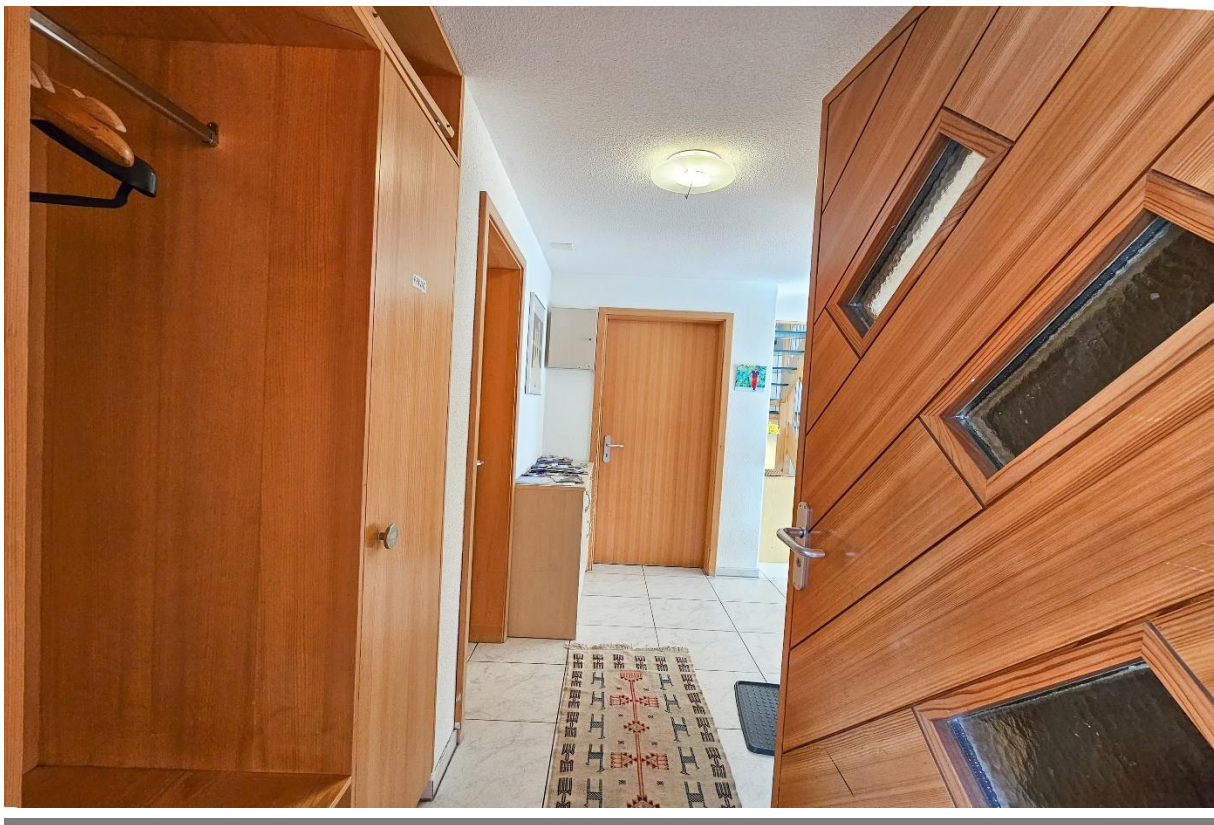


EIN EINBLICK IN DIE 6.5 ZIMMER WOHNUNG IM OG UND DG



Der gedeckte Zugang vom Carport in das Wohnhaus

Der Eingangsbereich mit der Garderobe





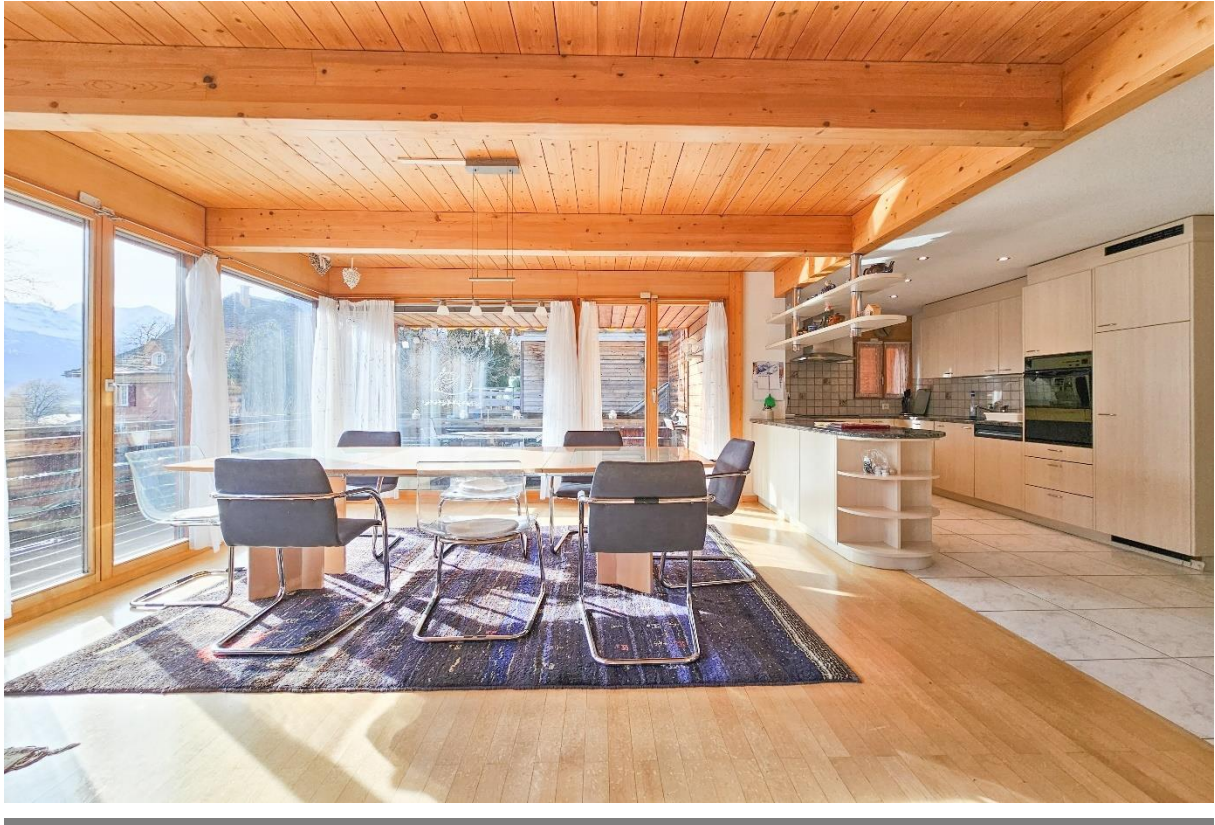
Die grosszügige offene Küche in U-Form...

... mit ausreichend Stauraum





Der anschliessende helle und offene Essbereich..





...mit der anschliessenden Wohnlandschaft und dem Schwedenofen





Zimmer Nr. 1 welches hier als TV-Zimmer genutzt wird

Badezimmer Nr. 1 mit step-in Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Fenster





Vom Ess- und Wohnbereich aus gelangt man auf den grossen Balkon...

...welcher genug Platz für Esstisch oder eine gemütliche Sitzecke bietet





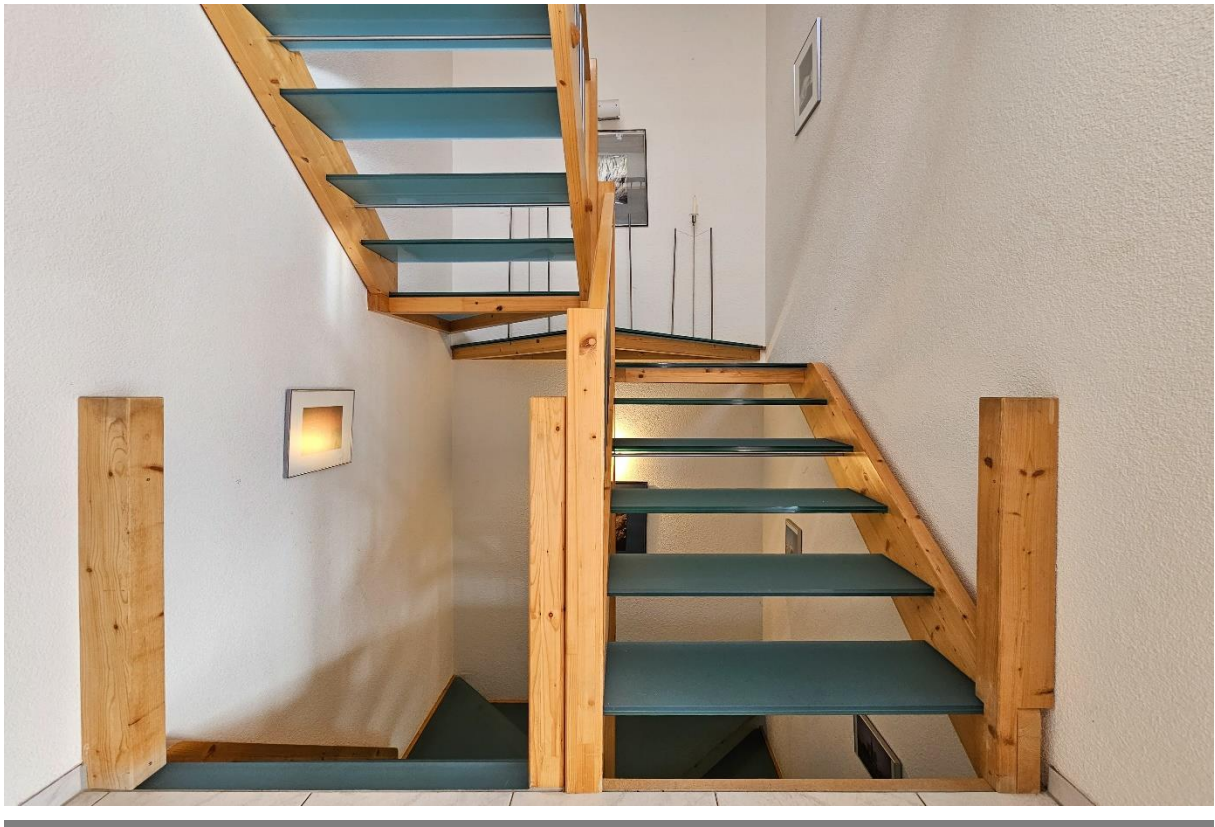
Der Balkon erstreckt sich über die Südost Fassade...





...über die Ecke und Westfassade hin

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss - Ruhezone





Das Dachgeschoss verfügt über 4 Schlafzimmer und einem Badezimmer

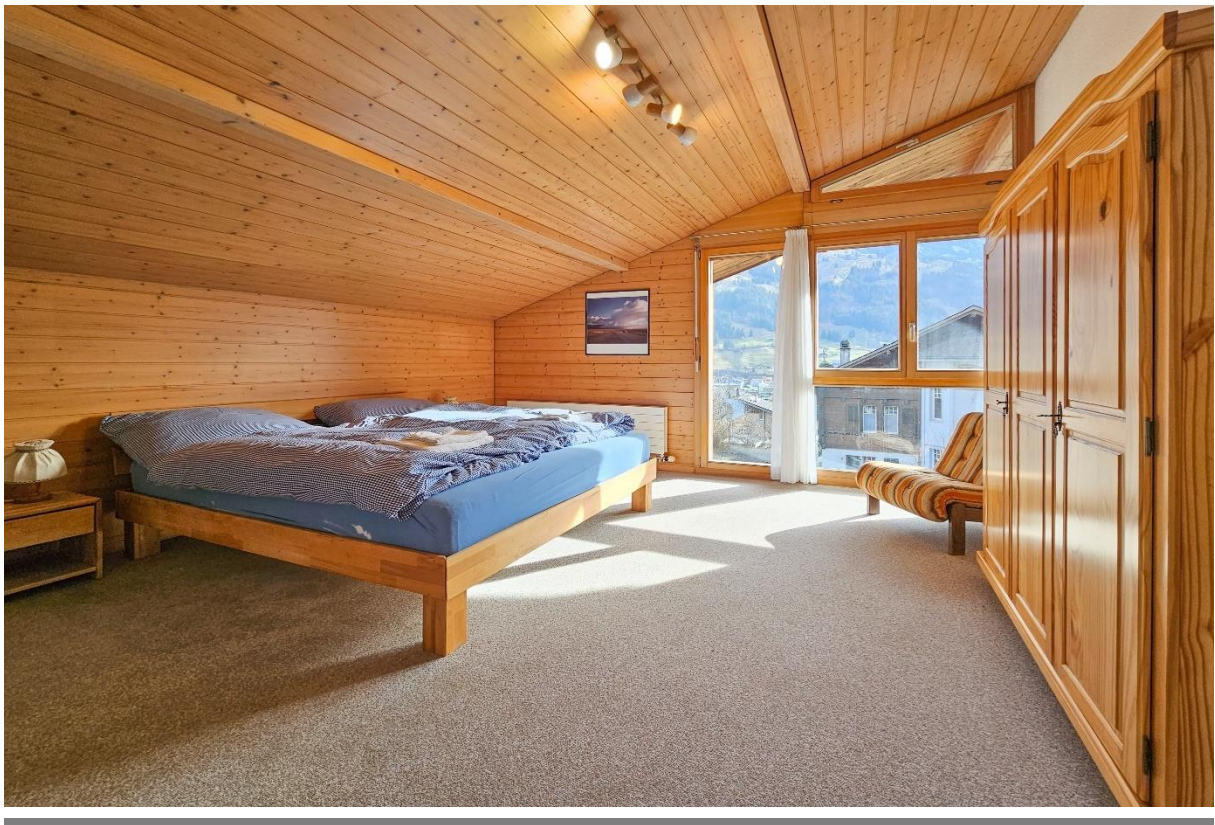
Zimmer Nr. 2





Zimmer Nr. 3

Zimmer Nr. 4





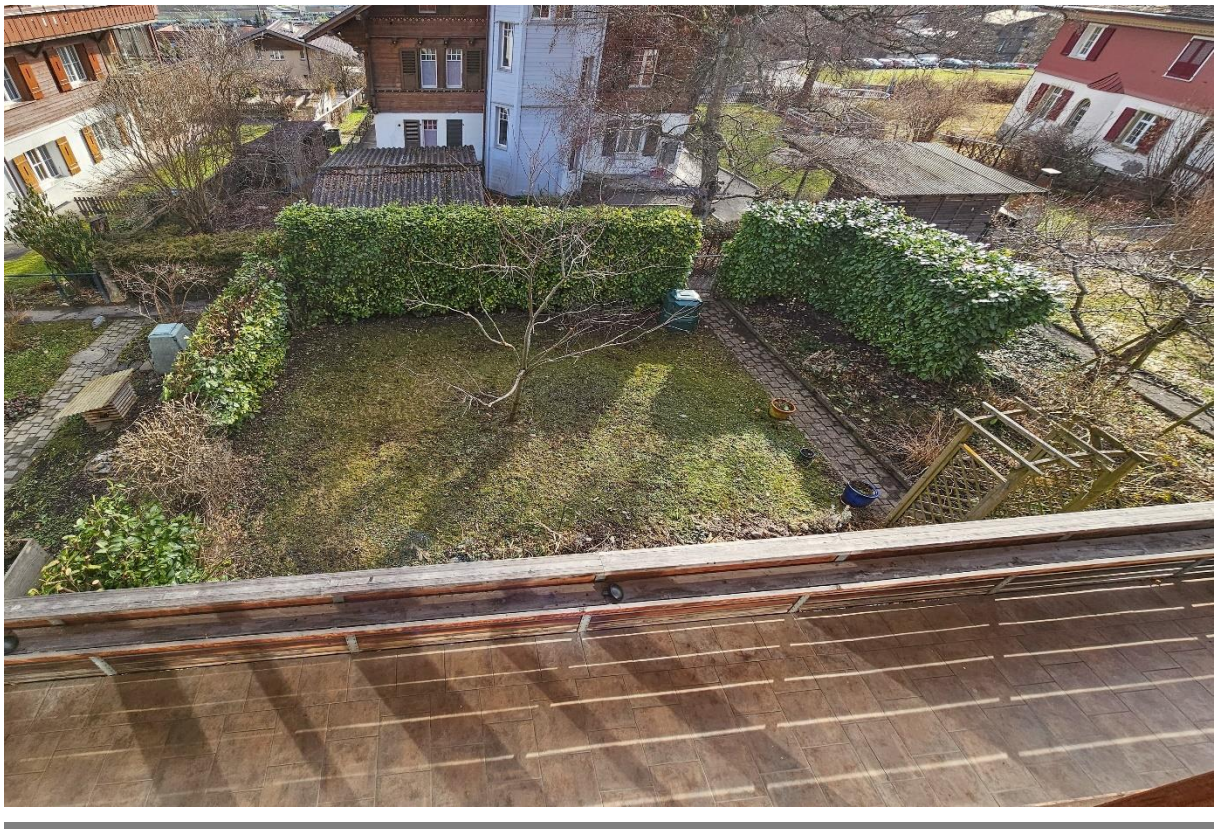
Zimmer Nr. 5

Das Badezimmer Nr. 2 mit Doppel-Handwaschbecken, Badewanne, Toilette und Dachfenster

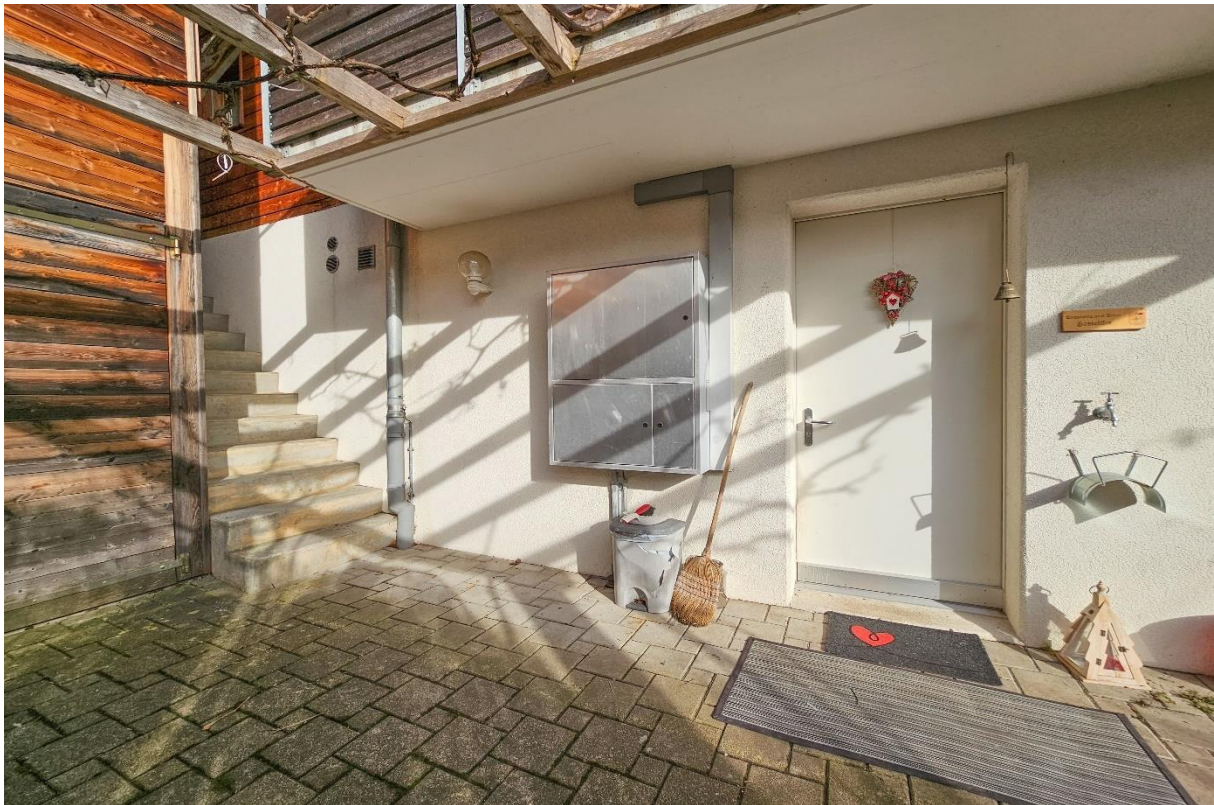




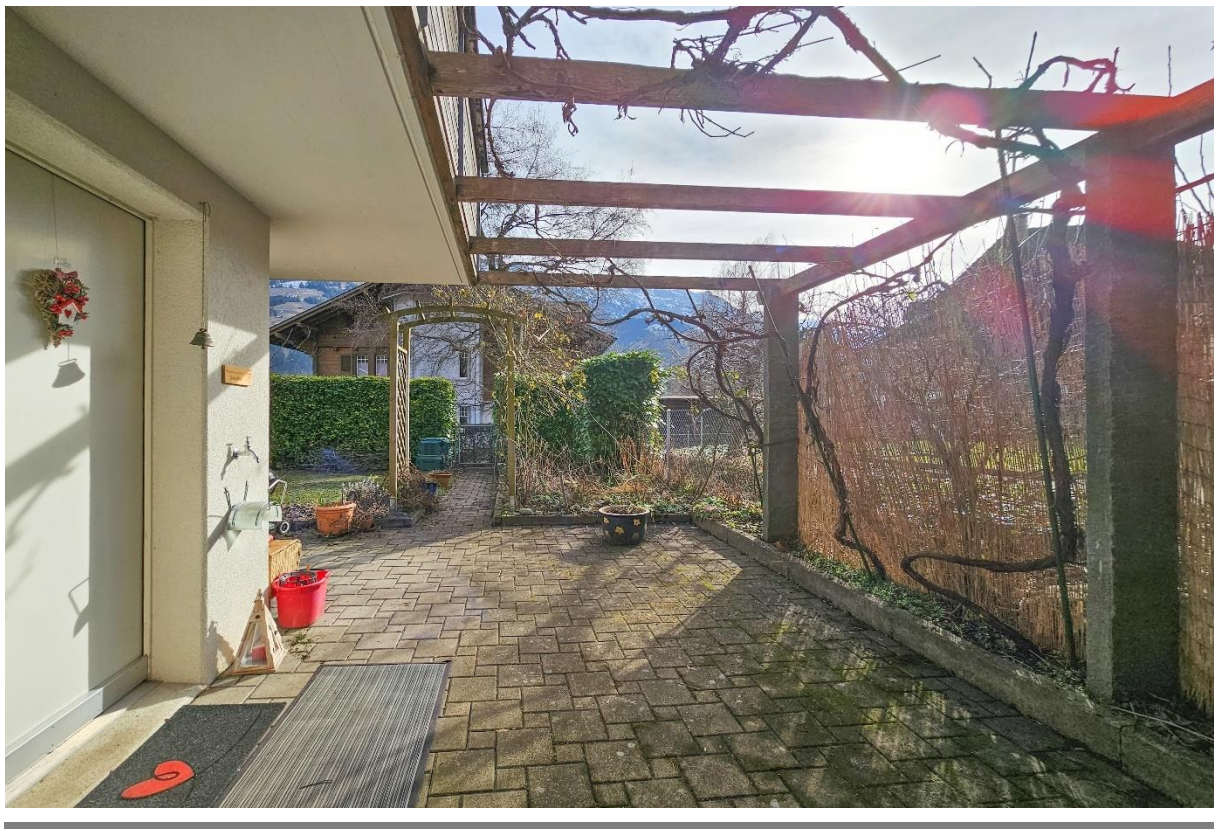
Der Ausblick vom Dachgeschoss auf die Bergkette von Frutigen und in den Garten

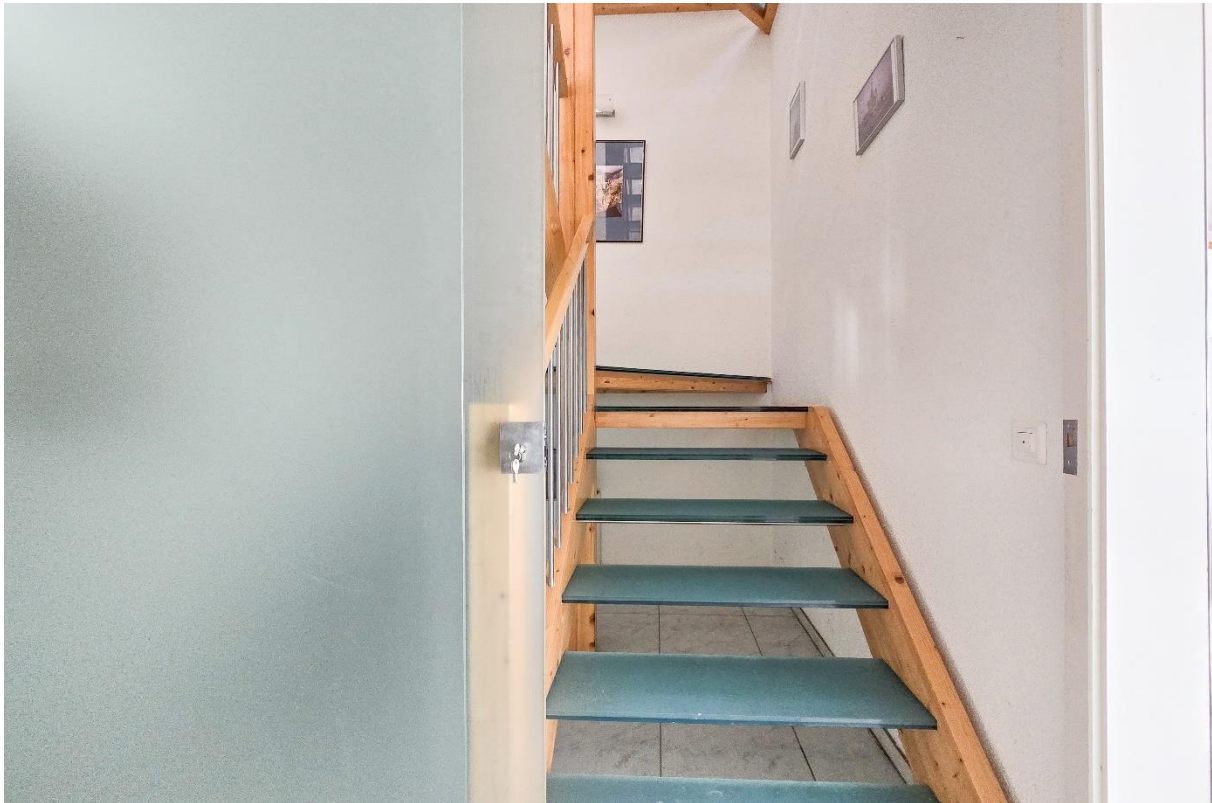


EIN EINBLICK IN DIE STUDIO-WOHNUNG IM ERDGESCHOSS



Der separate Aussenzugang zum Studio mit dem Aussensitzplatz





Das Studio ist ebenso intern mit einem Treppenhaus erschlossen

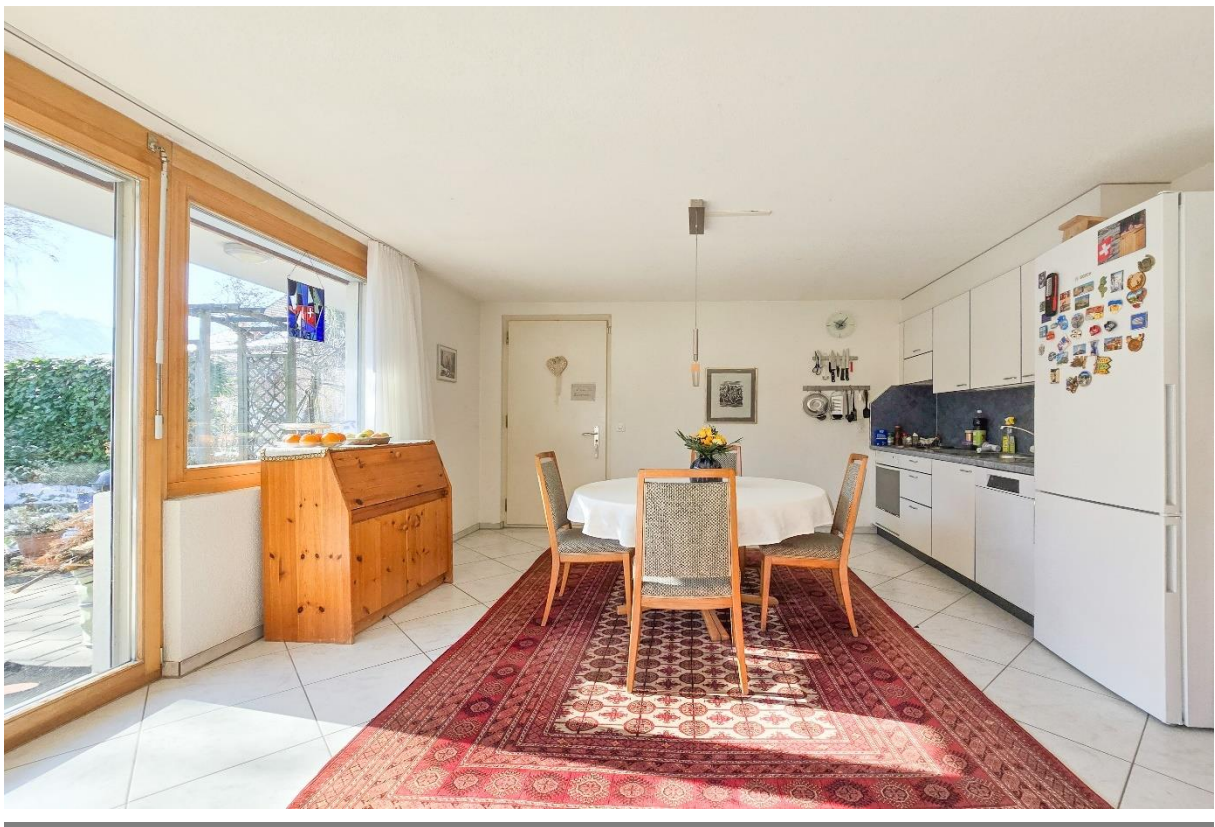
Das Studio genießt einen direkten Ausgang in den Garten





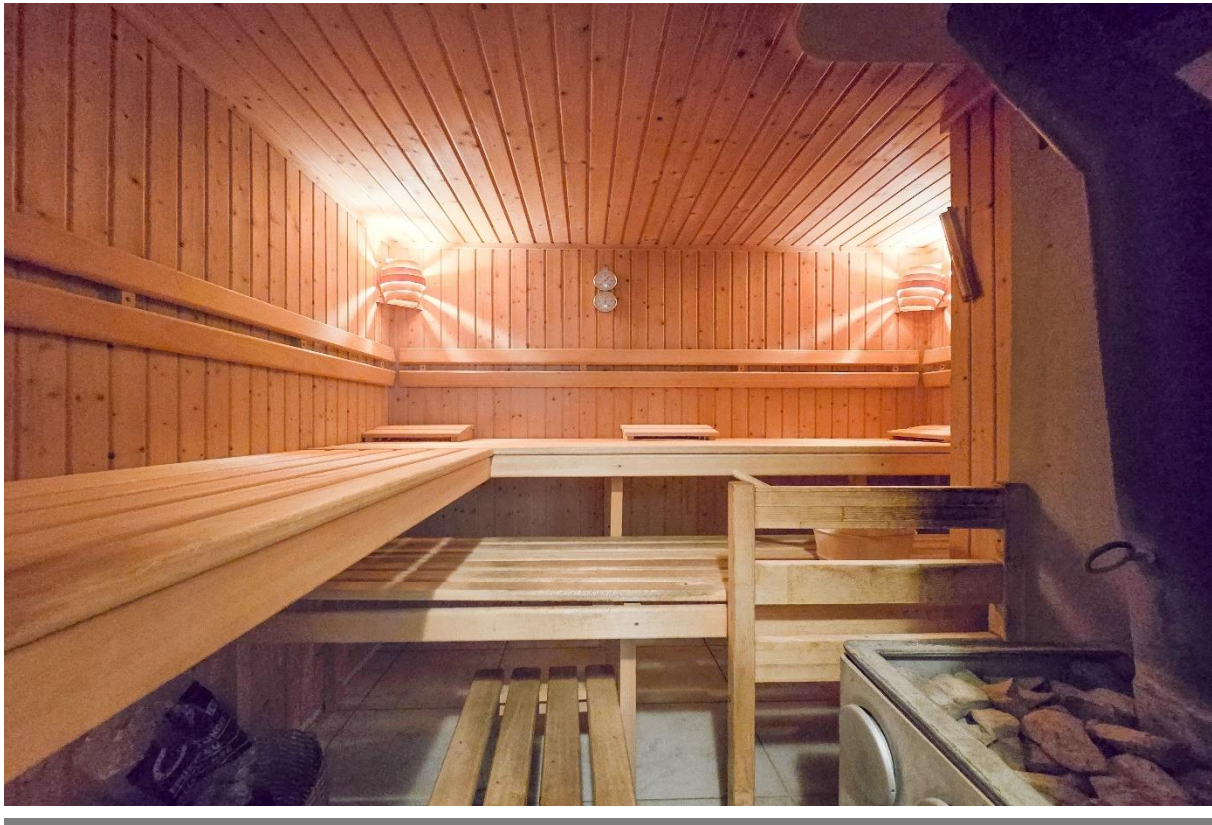
Der Schlafbereich...

...und die anschließende offene Küche mit Essbereich



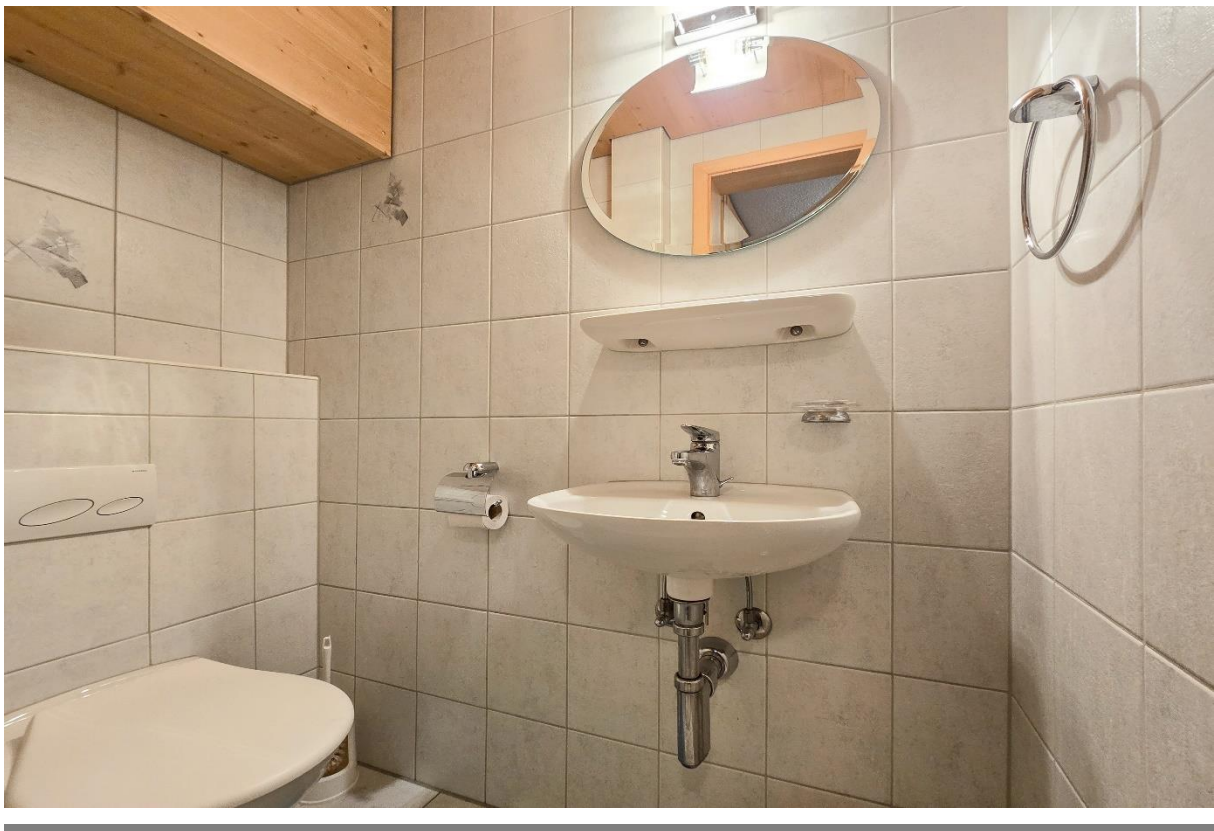


Der Nassbereich mit einer Sauna





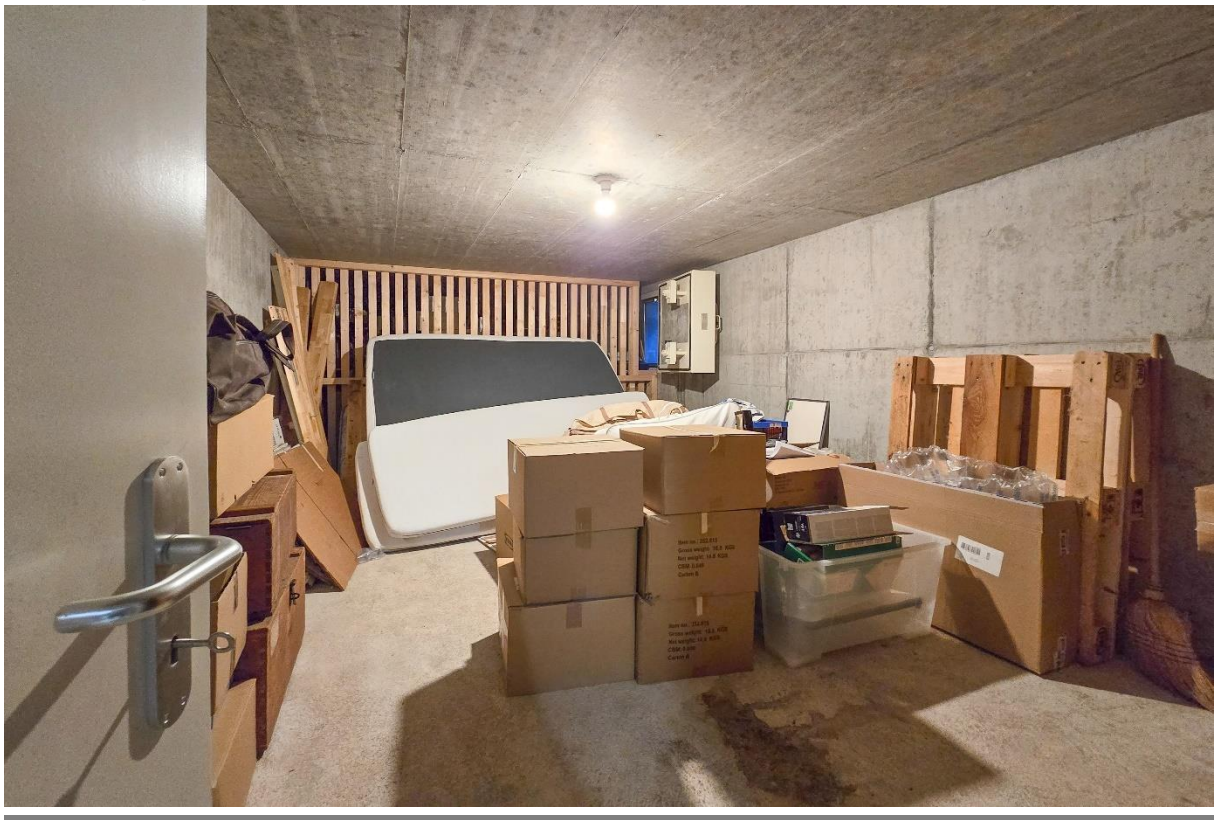
Die Dusche vor der Sauna mit separater Toilette und Handwaschbecken





Der Technikraum mit Heizung und Waschmaschine, Tumbler wie auch Zugang zum Schutzraum

Der Schutzraum. Dieser wird im Notfall mit dem Nachbarhaus geteilt und ist derzeit mit der Holzwand getrennt





Der Keller

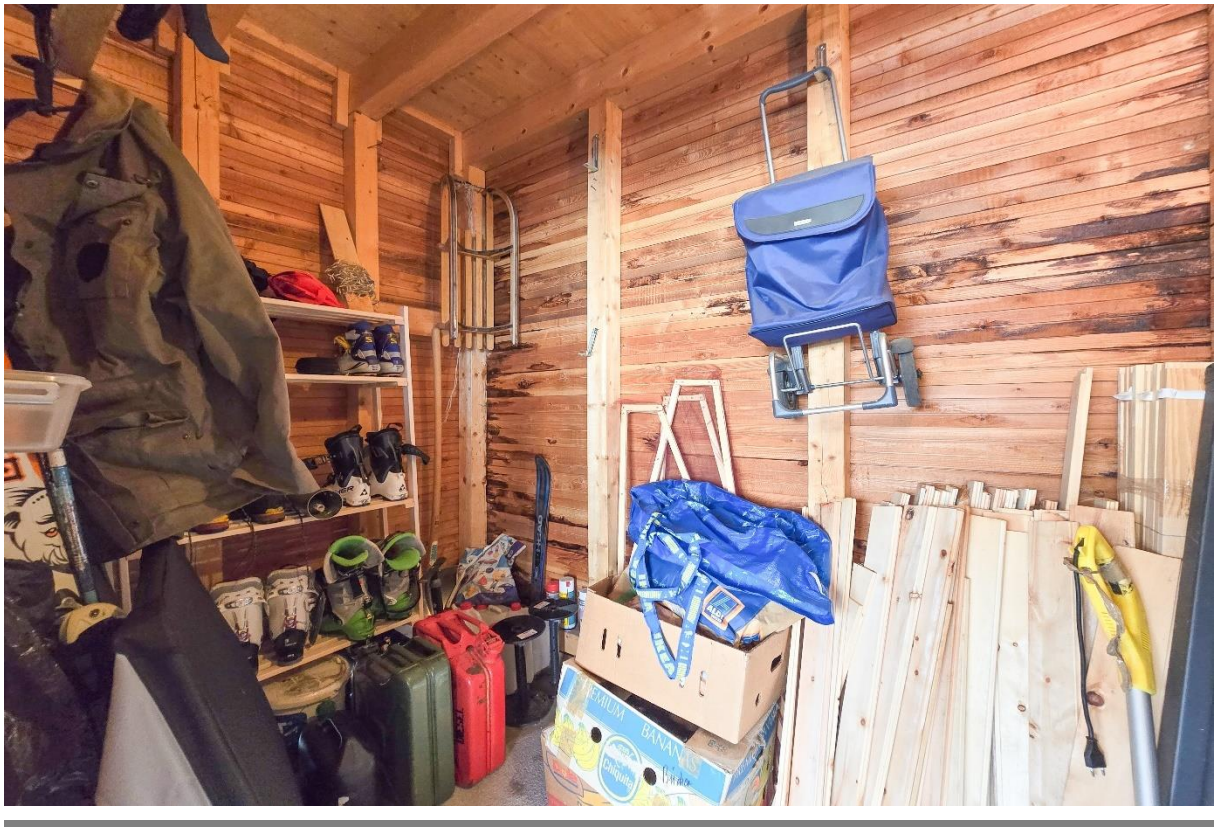
Der Naturbodenkeller





Der Geräteraum mit dem Öltank

Der Schopf neben dem Autounterstand





Der Garten bietet Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft



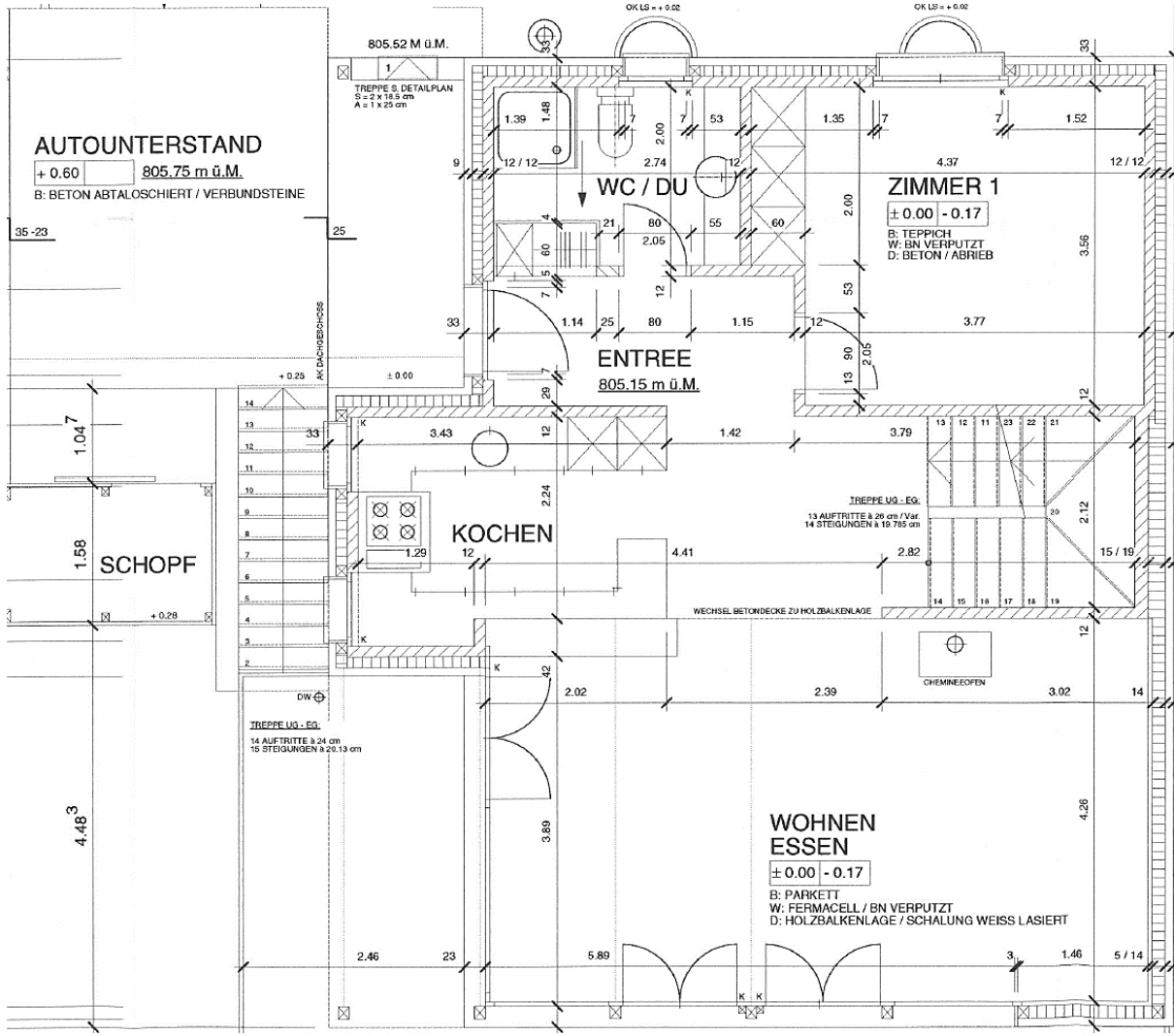


Die Zufahrt zum Wohnhaus mit den Aussenansichten

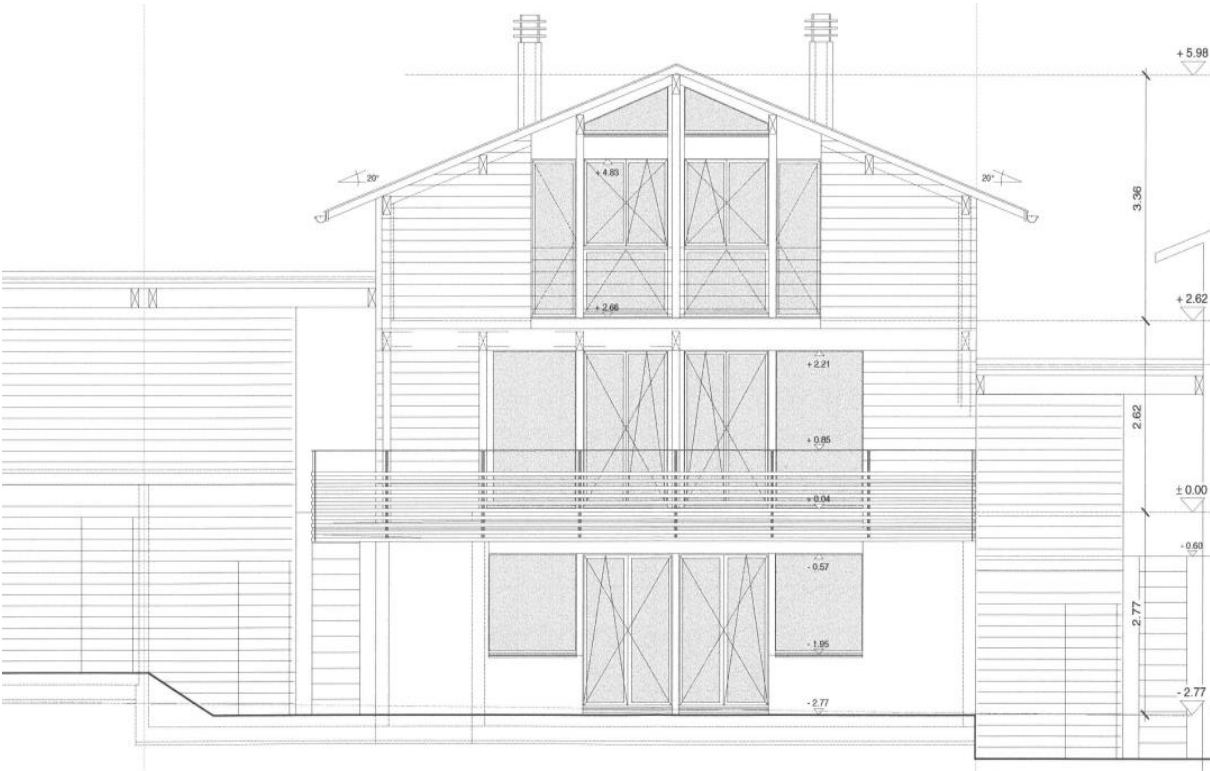




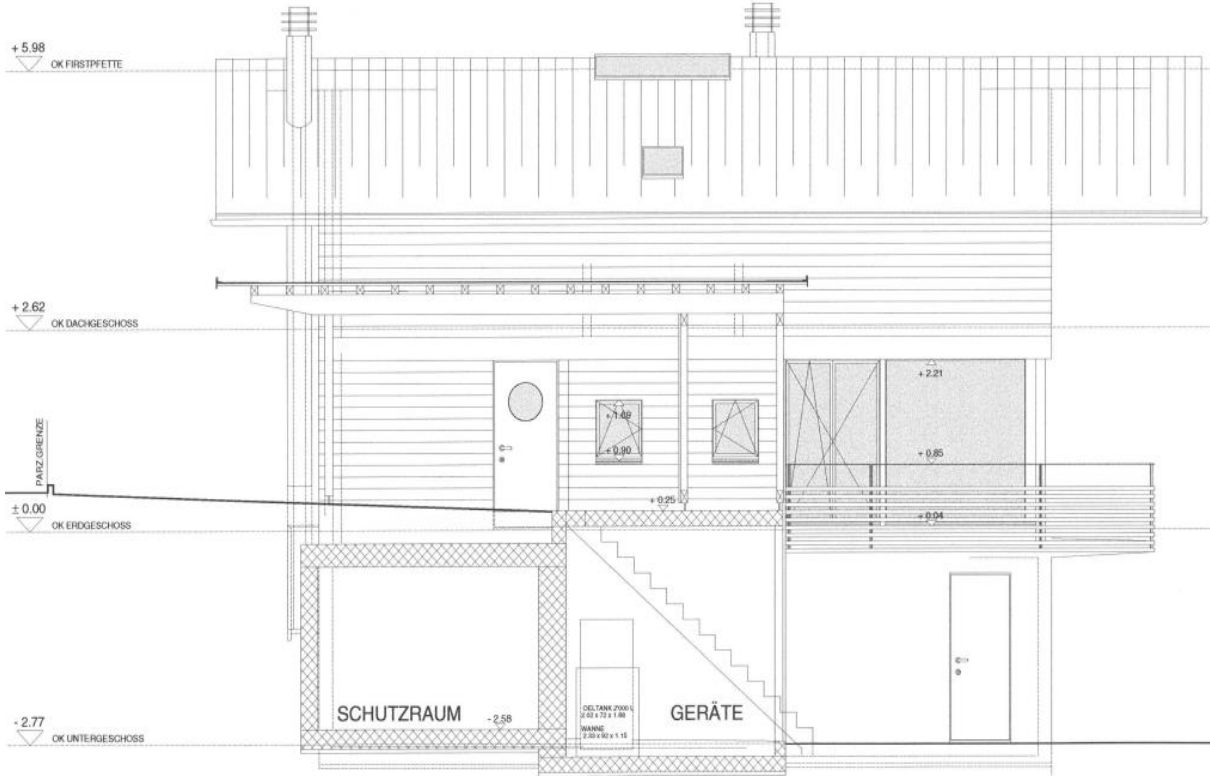
OBERGESCHOSS



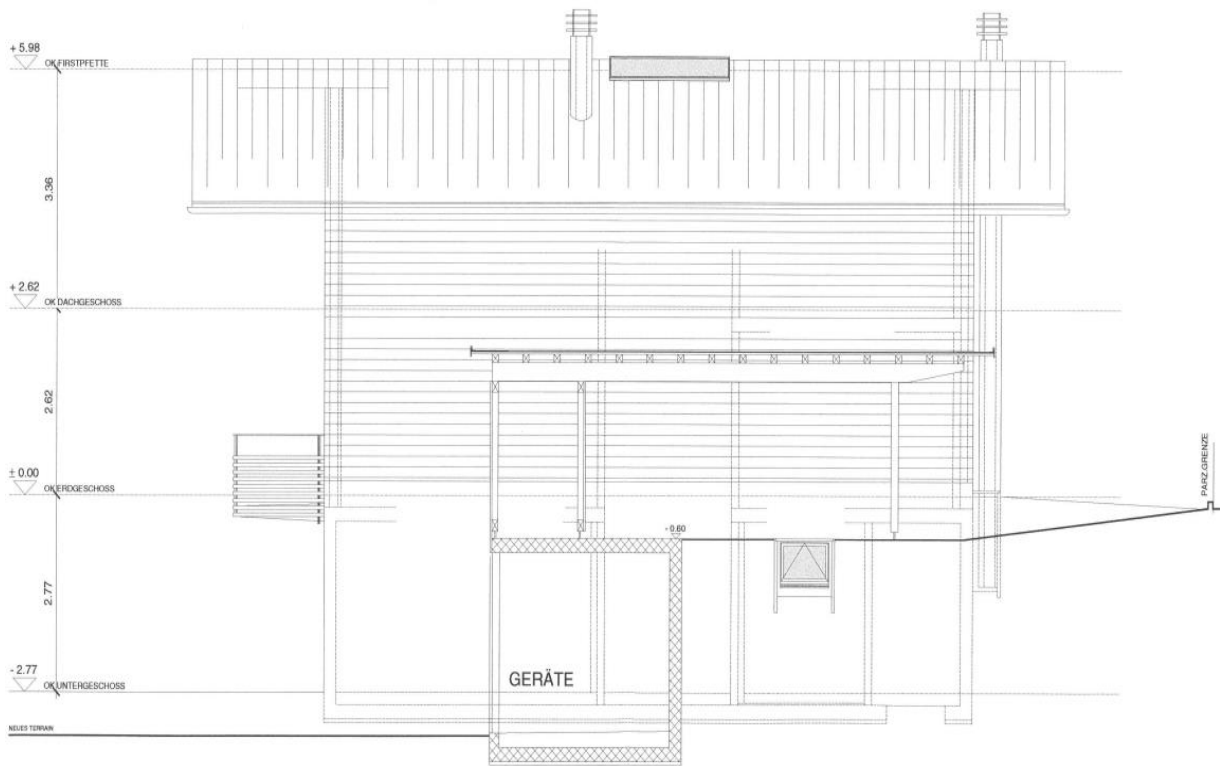
FASSADE SÜDOST



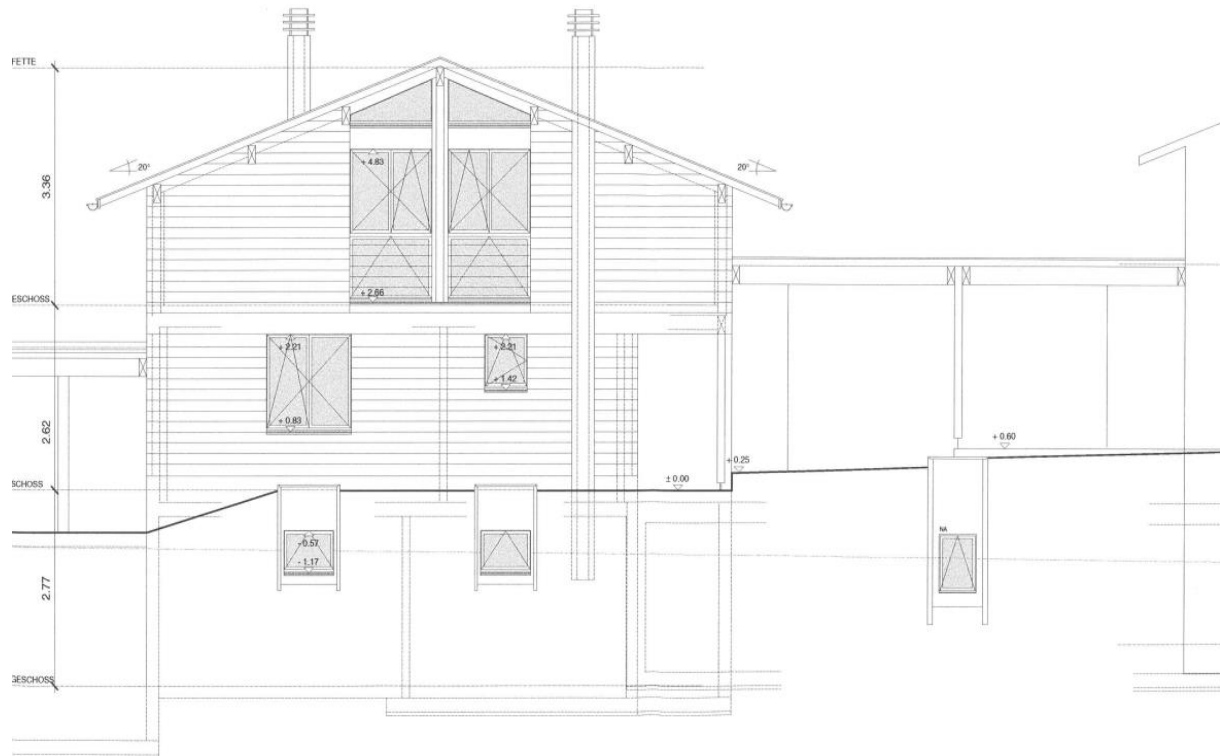
FASSADE SÜDWEST



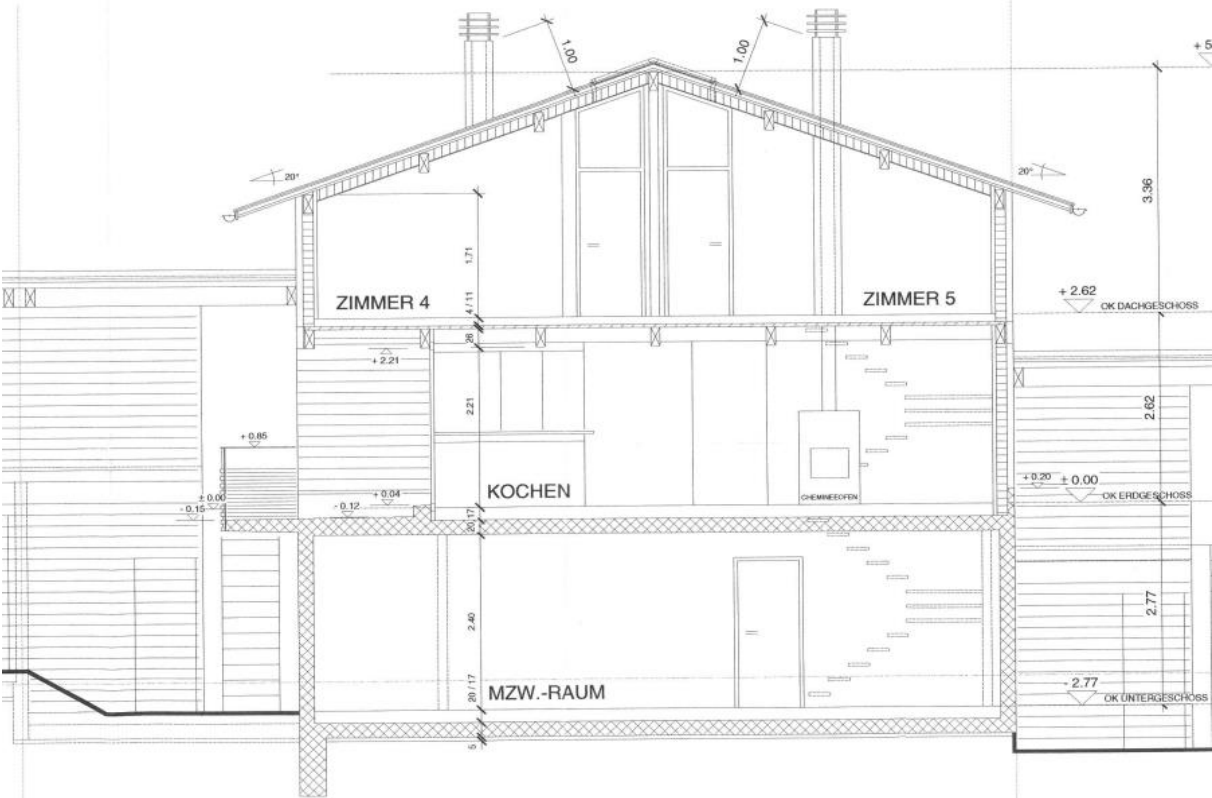
FASSADE NORDOST



FASSADE NORDWEST



SCHNITT AA



ZUSAMMENFASSUNG

«Das Einfamilienhaus mit Studio»

Etwas oberhalb des Dorfes und doch zentralen Lage im Dorf Frutigen, eingebettet in eine grüne Umgebung, liegt das Einfamilienhaus bestehend aus zwei Einheiten. Das Wohnhaus ist intern mit dem Treppenhaus verbunden und bietet Wohnen und Arbeiten unter einem Dach an. Ebenso könnte das Studio mit kleinen Anpassungen auch vermietet werden.

Das Erdgeschoss beherbergt eine einladende offene Studiowohnung, mit direktem Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten. Ein luxuriöser Nassbereich mit Dusche, ein separates WC und sogar eine private Sauna stehen zur Verfügung. Darüber hinaus finden sich hier praktische Nebenräume wie Keller, ein Naturbodenkeller, eine Waschküche und ein Schutzraum.

Auf den zwei Etagen des Ober- und Dachgeschosses erstreckt sich die gepflegte 6.5-Zimmer-Wohnung, ideal für eine Familie, die von einer großzügigen Terrasse und einem durchgehenden Balkon profitiert. Dank der Süd-Ausrichtung mit bodentiefen Panoramafenstern profitiert man von optimaler Sonneneinstrahlung und den traumhaften Ausblick. Die Liegenschaft bietet ein zeitgemässes modernes Wohngefühl. Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme.

Der Außenbereich, reichlich bepflanzt mit Bäumen, Sträuchern und einem grünen Rasen, lädt zu gemeinsamen Aktivitäten ein und bietet einen idealen Raum für persönliche Entfaltung.

Parkmöglichkeiten, einschließlich eines Autounterstellplatzes, sowie zusätzlicher Stauraum in einem separaten Schopf, sind vorhanden und gewährleisten eine komfortable Unterbringung der Fahrzeuge und Materialien, die es rund um das Haus benötigt.

Profitieren Sie von dem Charme des Frutiger Dorflebens und gleichzeitig von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, welche alle in kurzer Gehdistanz erreicht werden können. Der Sport- und Bergbegeisterte finden in Frutigen ein breites Angebot. Zudem befinden sich das Skigebiet Elsiggen-Metsch sowie die bekannten Tourismusorte Adelboden und Kandersteg in unmittelbarer Nachbarschaft.

Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

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 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