



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET BÄRNER-BÄR»

CHALET MIT 3 WOHNHEITEN
mit Balkons, Terrasse, Aussen Parkplätze
und Umschwung

Alpenweg 1, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohnhaus mit 3 Einheiten

3.5 Zimmer Whg im DG

3.5 Zimmer Whg im OG

2.5 Zimmer Whg im EG

OBJEKTADRESSE

Alpenweg 1

3715 Adelboden

BAUJAHR

1953/54

GRUNDSTÜCK

388 m²

FLÄCHEN

Gebäude 81m²

Strasse 20m²

Gartenanlage 287m²

Whg im DG 64m²

Whg im OG 65m²

Whg im EG 39m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 2032

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

ZONE

Wohnzone 2 geschossig

AMTLICHER WERT

Fr. 684.200.- Steuerjahr 2020

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 832.200.-

EIGENMIETWERT

Kanton Fr. 11.510.-

Gemeinde Fr. 13.500.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 1.850.000.-

BESONDERHEIT

→ als Zweitwohnsitz/Ferienhaus
erwerblich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung

Wärmeabgaben via Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet, Sat. TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

1.8% z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache

z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger

078 785 87 30

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG

Dorfstrasse 22

3714 Frutigen

Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

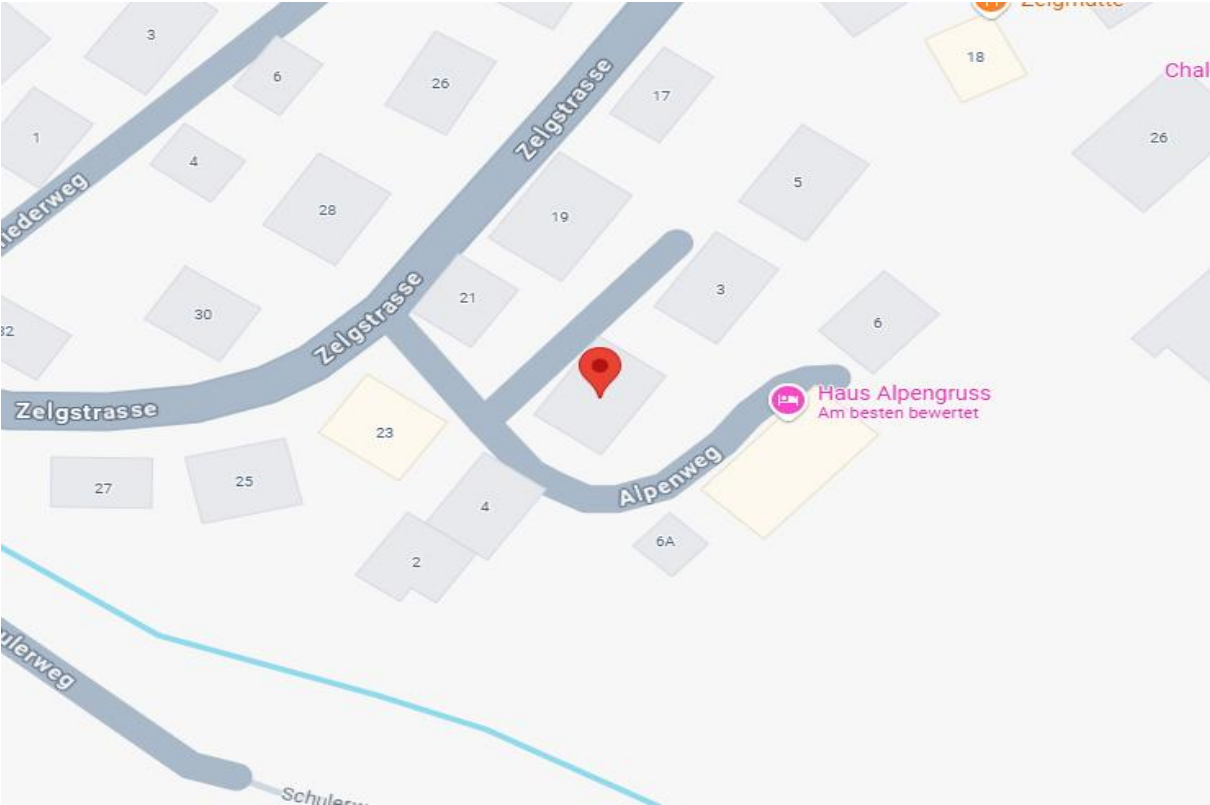
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigstelle

Dorfstr. 54

3715 Adelboden

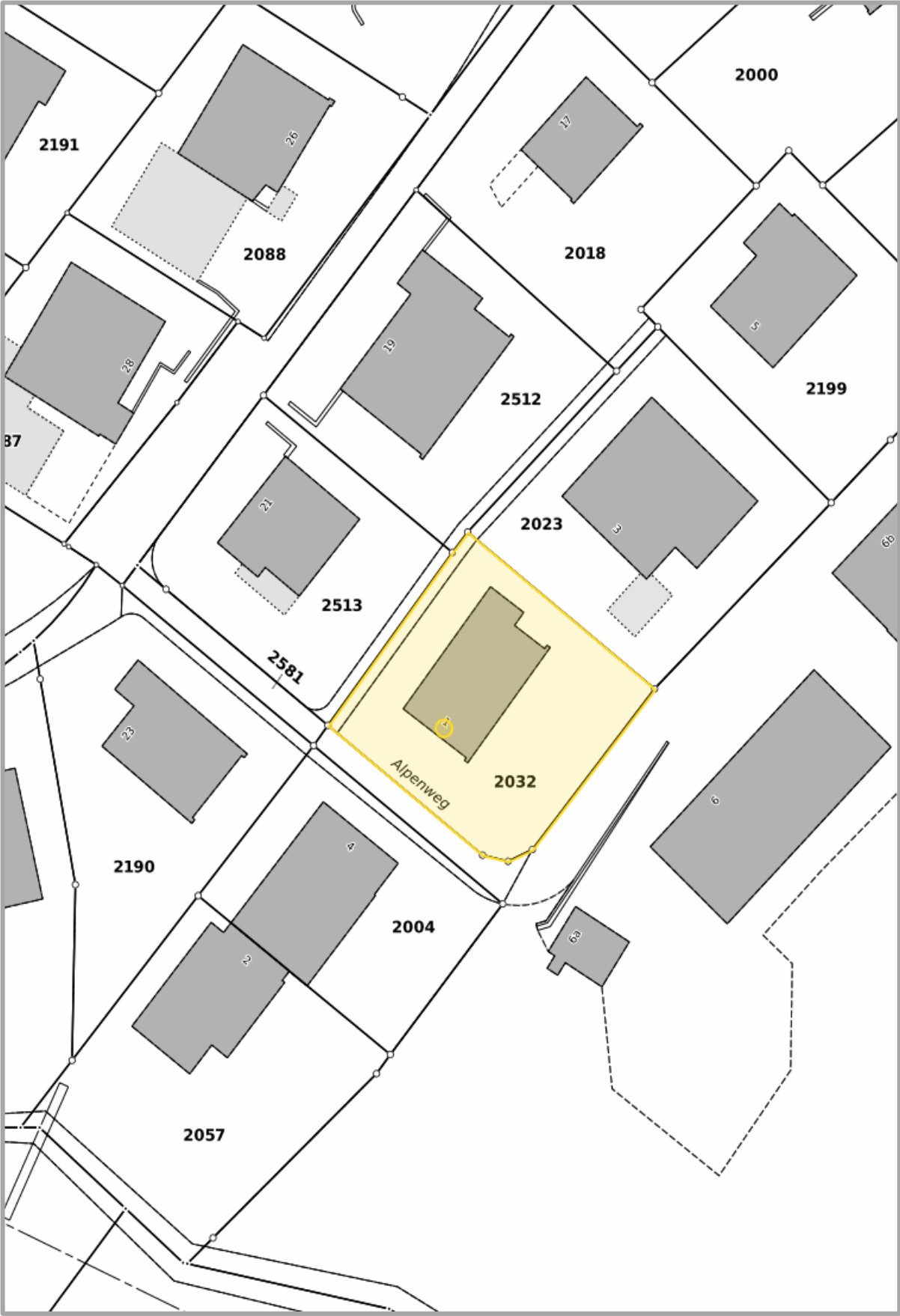
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN



EINBLICK IN DIE WOHNUNG DG



Der Vorraum der 3.5 Zimmer Wohnung im DG mit Zugang zum Estrich

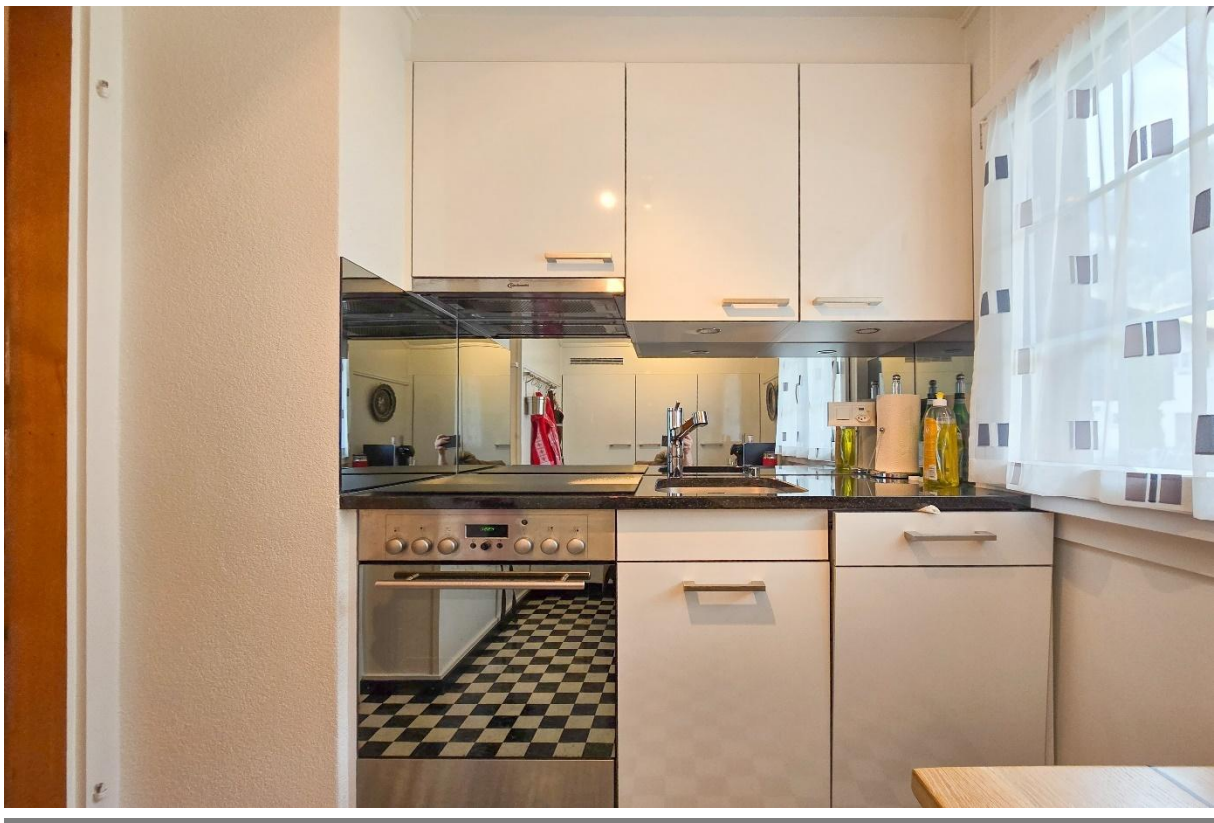
Die kleine Küche mit Esstisch...





... und mit praktischen Einbauschränken...

...mit Backofen, Glaskeramikherd, Dunstabzug, Kühlschrank und Abwaschmaschine





Das offene Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon





Zimmer Nr.1 mit Einbauschränken

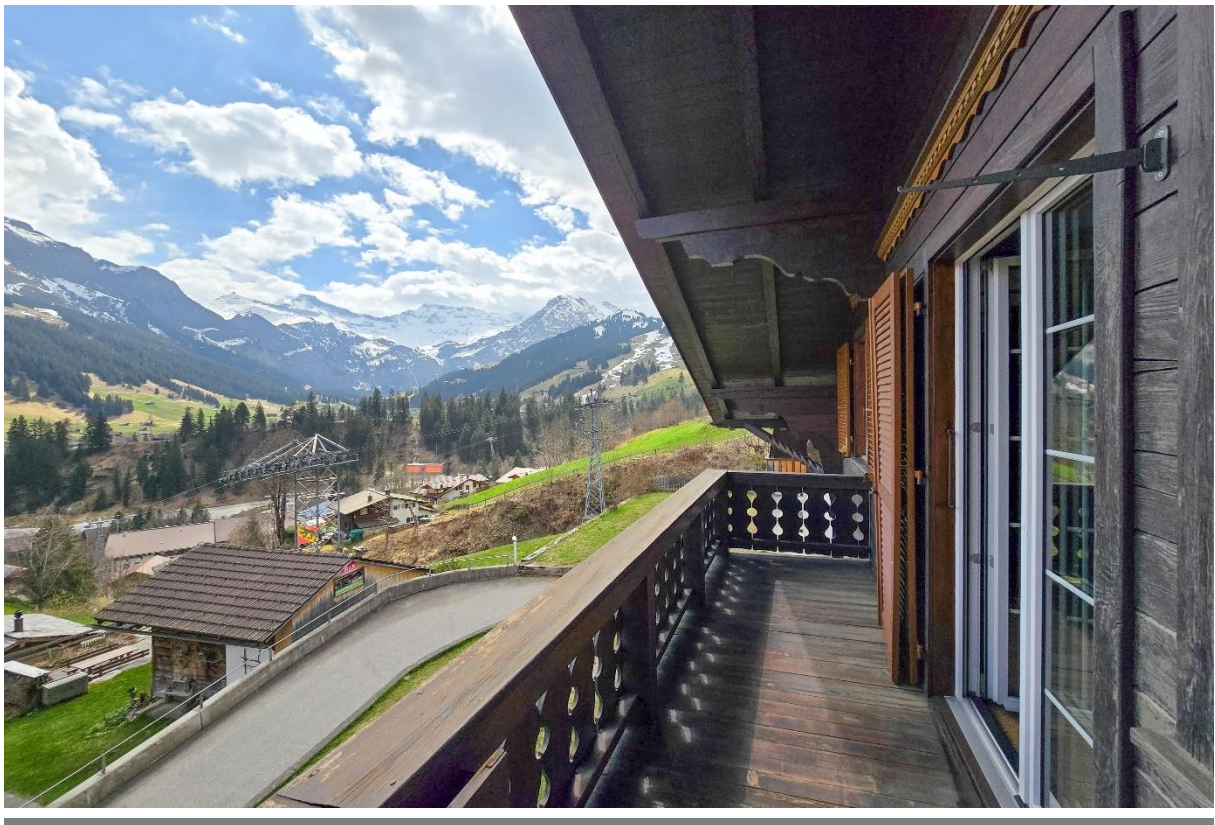
Zimmer Nr.2 mit Einbauschränken





Das Badezimmer mit Wanne, Duschwand, Handwaschbecken und Toilette,

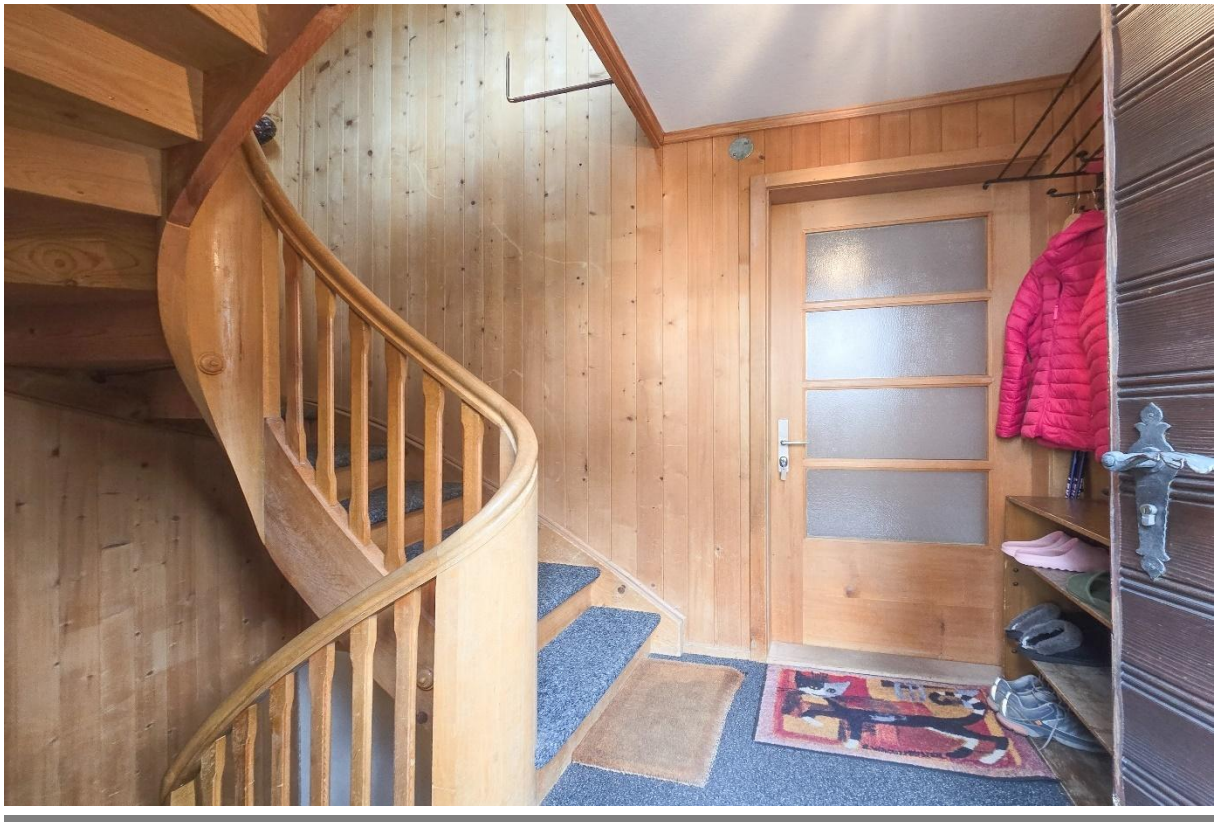
Der Balkon mit freier Aussicht zum Chuenisbärgli, Wildstrubel...





...sowie zum Lohnergebirge, Bunderchrinde und Bunderspitz

EINBLICK IN DIE WOHNUNG OG





Die Küche mit Ausgang auf den Balkon ostseitig...





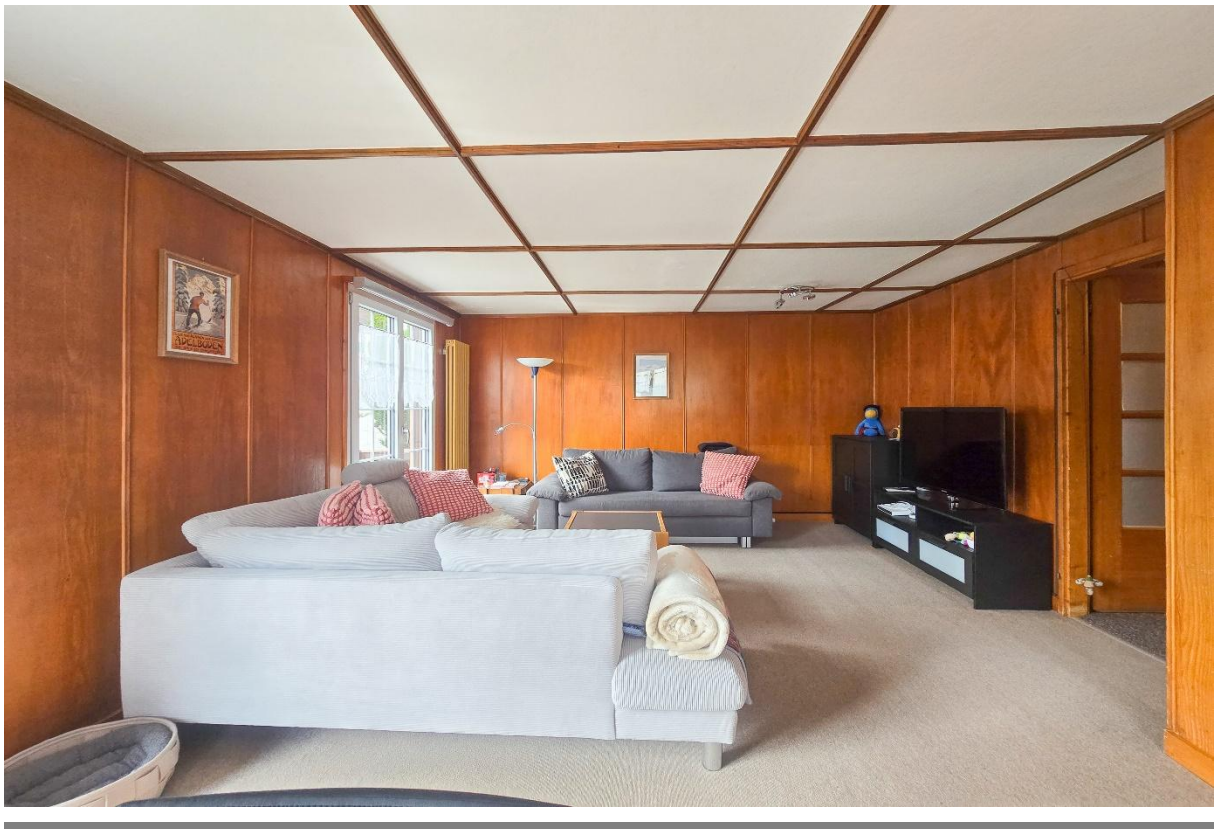
...ausgestattet mit Glaskeramikherd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank und Abwaschmaschine

Das offene Wohn- und Esszimmer...





... mit zwei Ausgängen auf den Balkon





Schlafzimmer Nr. 1 mit Einbauschränken

Schlafzimmer Nr. 2 mit Einbauschränken





Das Badezimmer mit Toilette, walk-in Dusche und Handwaschbecken

Der grosszügige Balkon...





... entlang der ganzen Südost Seite des Hauses sowie südseitig

Der Balkon bei der Küche ostseitig





Der unverbaubare Ausblick in die Adelbodner- Bergwelt vom 1.OG



EINBLICK IN DIE WOHNUNG EG



Der Vorraum der 2.5 Zimmer Wohnung im EG

Die Küche mit Essbereich





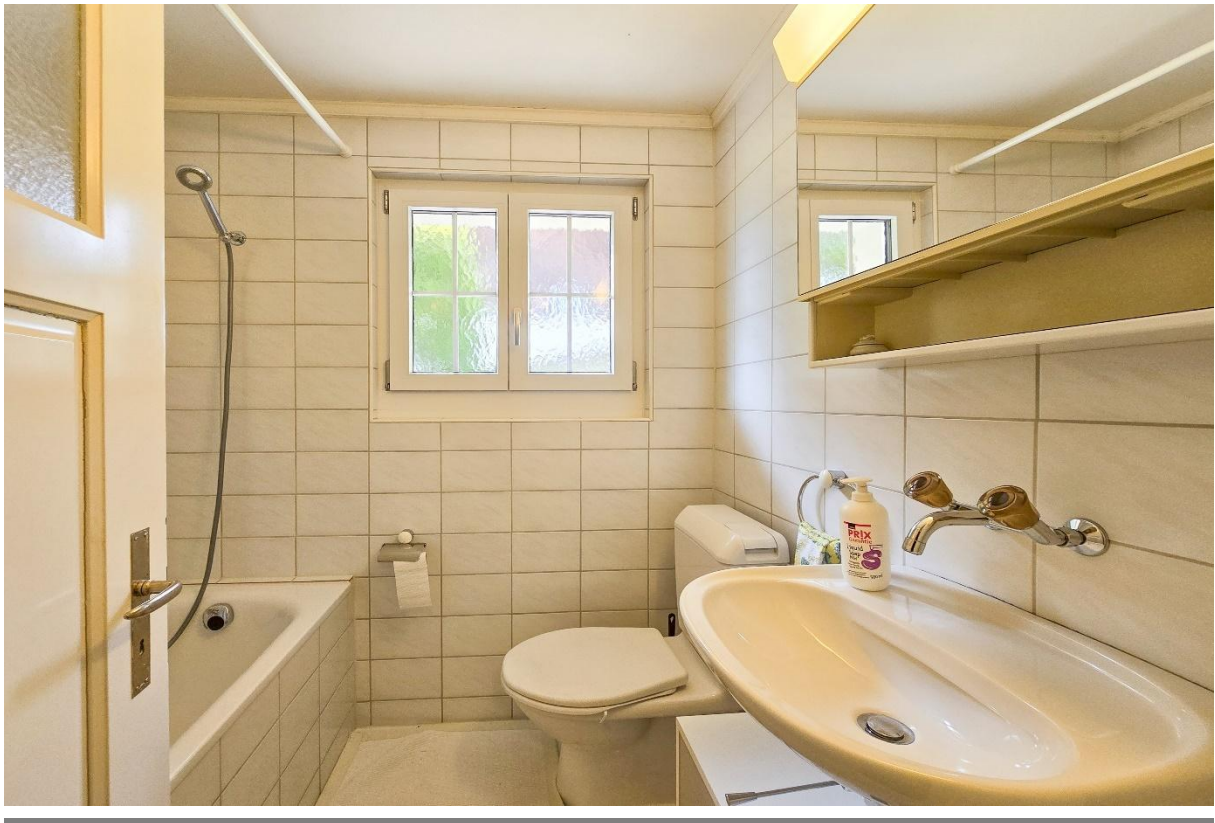
Das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse





Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und Kajüten Bett

Das Badezimmer mit Wanne, Toilette und Handwaschbecken





Der Aussenbereich vor der Wohnung im EG...

... auch hier mit wunderschönem Ausblick ins Grüne und die Berge





Der Technikraum/Waschküche mit Wäscheturm und Handwaschbecken

Der Kellerraum Nr. 1 mit praktischen Regalen





Kellerraum Nr. 2

DIE AUSSENANSICHTEN





Die Parkplätze befinden sich vor dem Hauseingang

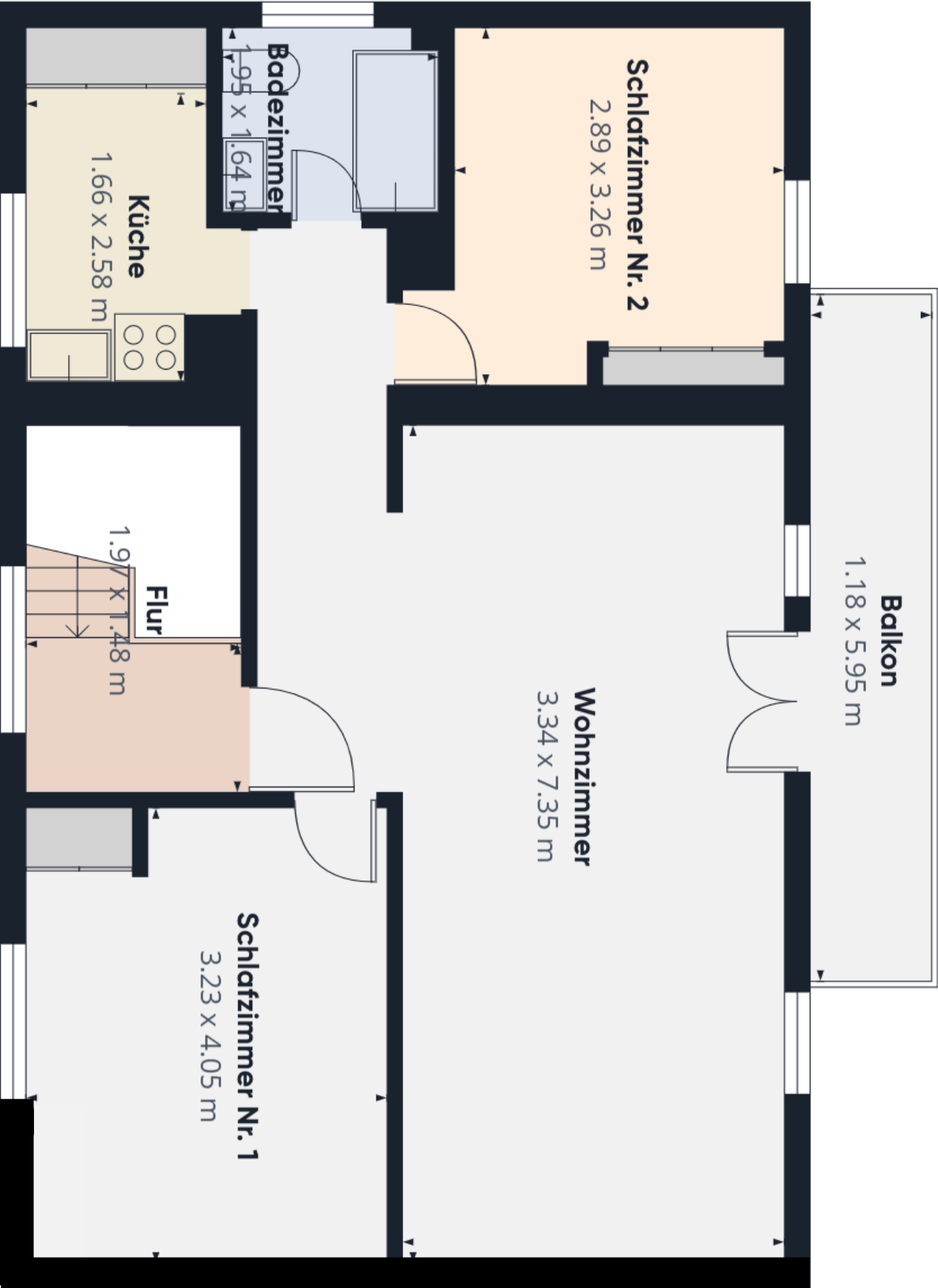




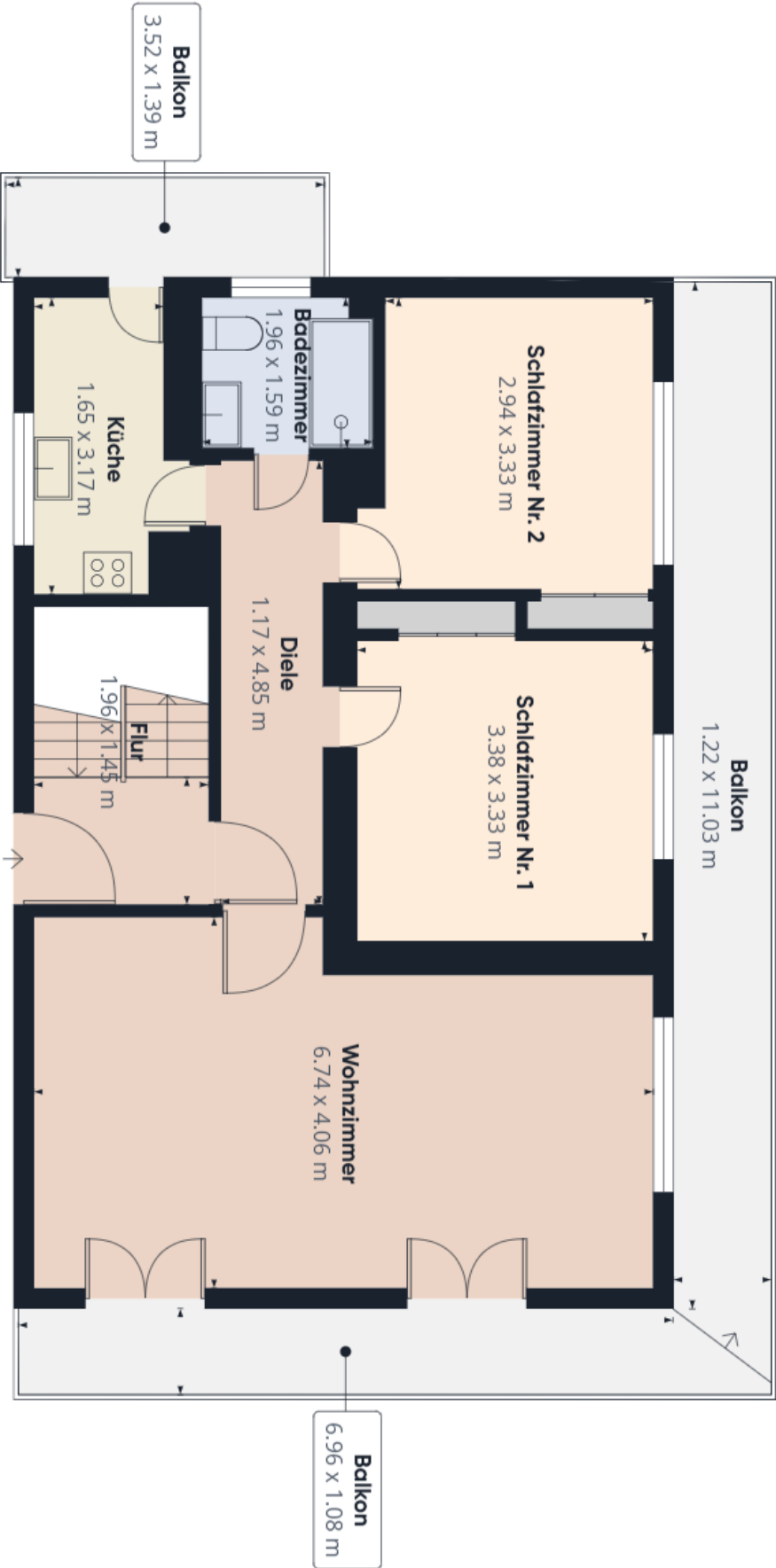
Das Chalet Berner Bär mit seinem Umschwung



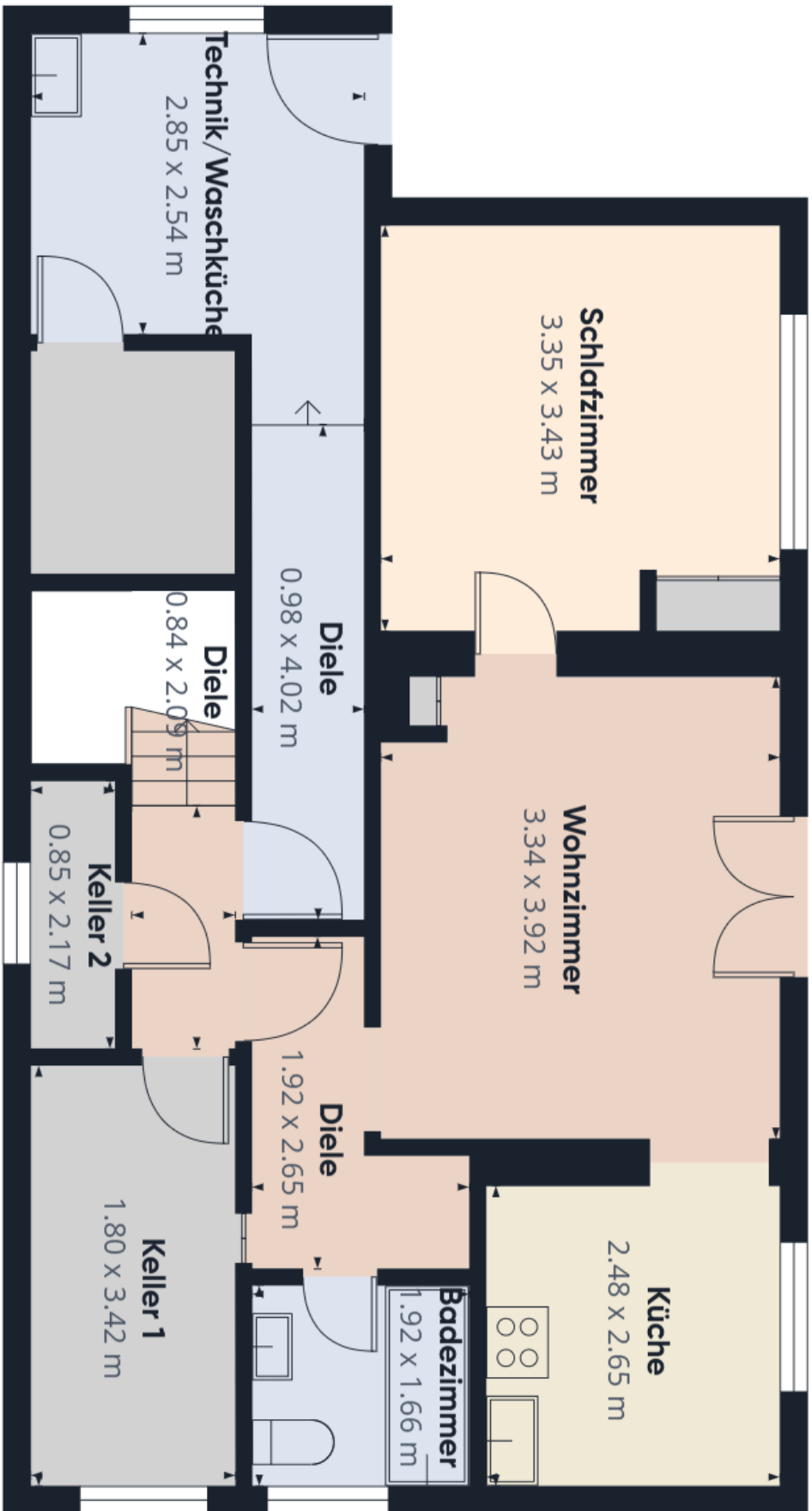
GRUNDRISS DG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS EG



Terrasse/Garten

ZUSAMMENFASSUNG



«Das Chalet Bärner-Bär mit drei Wohneinheiten – Toplage mit Panoramablick in Adelboden»

Dieses rustikale und äusserst gepflegte Chalet vereint alpinen Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lage. Das Haus umfasst drei separate Wohneinheiten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom privaten Rückzugsort bis zur attraktiven Investition.

Die Immobilie im Überblick:

Dachgeschoss: Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und traumhafter Panoramaaussicht

Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und ebenso beeindruckendem Bergblick

Erdgeschoss: Gemütliche 2.5-Zimmer-Wohnung mit Terrassensitzplatz und direktem Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien

Parkplätze direkt vor dem Haus

Eine Lage, die überzeugt

Das Chalet liegt in bevorzugter Wohnlage leicht unterhalb des Dorfkentrums von Adelboden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Talstation der Sillerenbahn – Ihr direkter Einstieg ins weitläufige Ski- und Wandergebiet.

Auch das Dorfkzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars sowie die Postauto-Haltestelle Adelboden Dorf sind bequem in rund fünf Gehminuten erreichbar.

Ein Panorama zum Verlieben

Freuen Sie sich auf eine unverbaubare Aussicht auf die imposante Adelbodner Bergwelt. Ob vom Balkon oder von der Terrasse – hier geniessen Sie Natur, Ruhe und Weite in ihrer schönsten Form.

Dieses Chalet eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus, Ferienresidenz oder Renditeobjekt mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels Ölheizung, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Erleben Sie alpinen Wohnkomfort mit Charakter – und sichern Sie sich Ihr persönliches Stück Adelboden.

Spricht Sie diese besondere Lage und das Chalet Bärner Bär an?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns auf 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