Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET STEICHUTZ»

WOHNHAUS MIT 3 EINHEITEN

Nebenräumlichkeiten, einer Garage, Aussenparkplätze
und Umschwung

Birrestrasse 12, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohnhaus mit 3 Einheiten
3.5 Zimmer Whg im EG
3.5 Zimmer Whg im OG
1 Zimmer Whg im DG

OBJEKTADRESSE
Birrestrasse 12
3718 Kandersteg

BAUJAHR
1999

RENOVATIONEN
Laufender Unterhalt
Ersatz Ölheizung und Boiler Nov. 2017

GRUNDSTÜCK
778 m²

WOHNFLÄCHEN
3.5 Zimmer Whg im EG 98 m²
3.5 Zimmer Whg im OG 98 m²
1 Zimmer Whg im DG 38 m²

MGL. MIETZINSE IM ISTZUSTAND

3.5 Zi. Whg EG	Fr. 1.350.-/Mt
3.5 Zi. Whg OG	Fr. 1.350.-/Mt
1 Zi. Whg DG	Fr. 900.-/Mt

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 1443

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT
Fr. 895.100.-.- Steuerjahr 2020

EIGENMIETWERT
auf Anfrage

GEBÄUDEVERSICHERUNG
Fr. 879.800.-

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 1.450.000.-

BESONDERHEIT
⇢ Zweitwohnungen/Ferienwohnungen

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
ab sofort/nach Vereinbarung

HEIZUNG
Ölheizung
Wärmeabgaben via Fussbodenheizung

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Internet, TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
1.8% z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

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

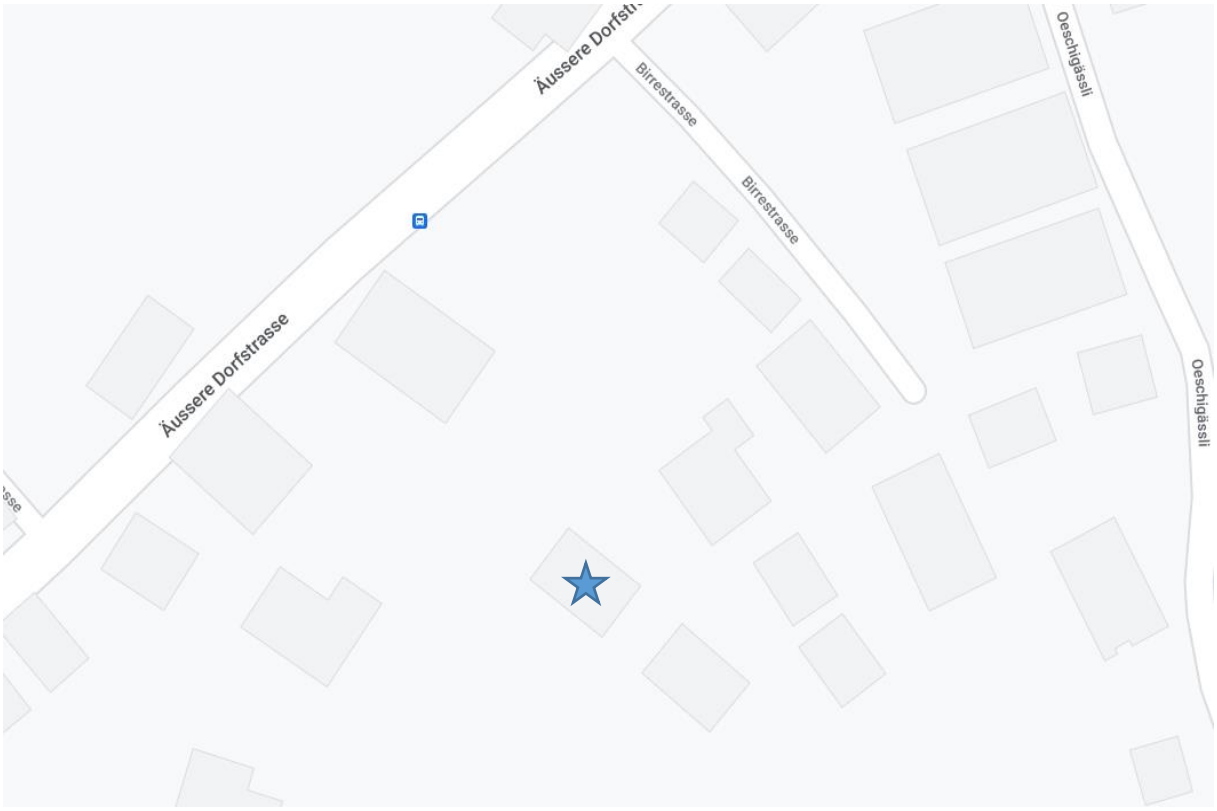
KONTAKT

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

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

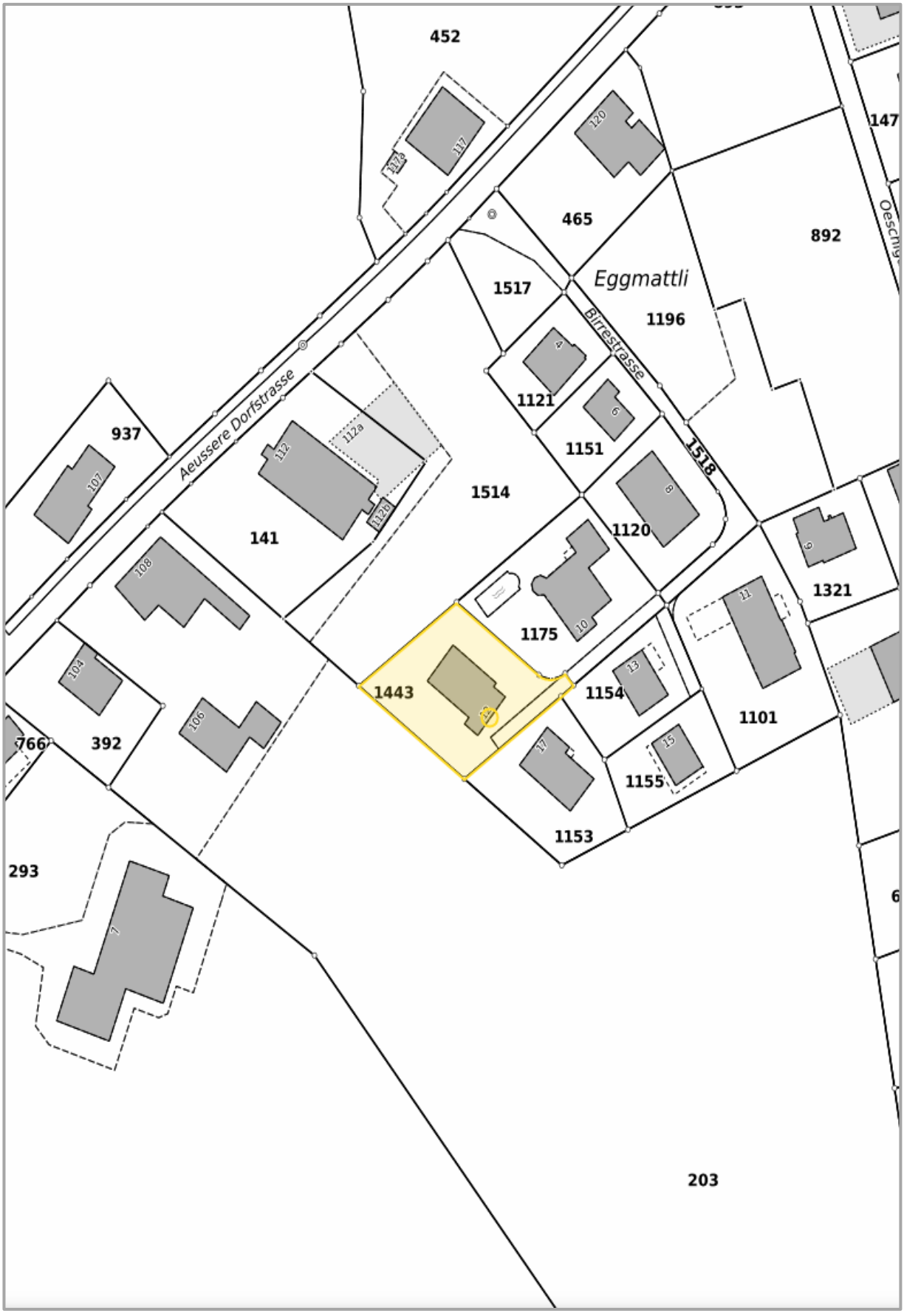
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN



LUFTBILD

SITUATIONSPLAN



DAS CHALET STEICHUTZ

Die Zufahrt mit dem Zugang zum Wohnhaus

EIN EINBLICK IN DIE 1 ZIMMER WOHNUNG IM DG

Das Treppenhaus mit Zugang zu den Wohnungen

Der Vorraum vom Dachgeschoss mit Zugang zum Estrich und zur 1 Zimmer Wohnung

Die offene 1 Zimmer Wohnung (Anschlüsse für den Kücheneinbau sind vorhanden)

Das Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

Treppab gelangen Sie zur 3.5 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

EIN EINBLICK IN DIE 3.5 ZIMMER WOHNUNG IM OG

Der Vorraum von der 3.5 Zimmer Wohnung im 1. OG

Das Entree mit Garderobe und praktischen Einbauschränken

Die Küche mit Platz für einen Esstisch

Das an die Küche anschliessende Reduit

Das Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang auf den Balkon

Das Schlafzimmer Nr. 1 mit Ausgang auf den Balkon

Das Schlafzimmer Nr. 2

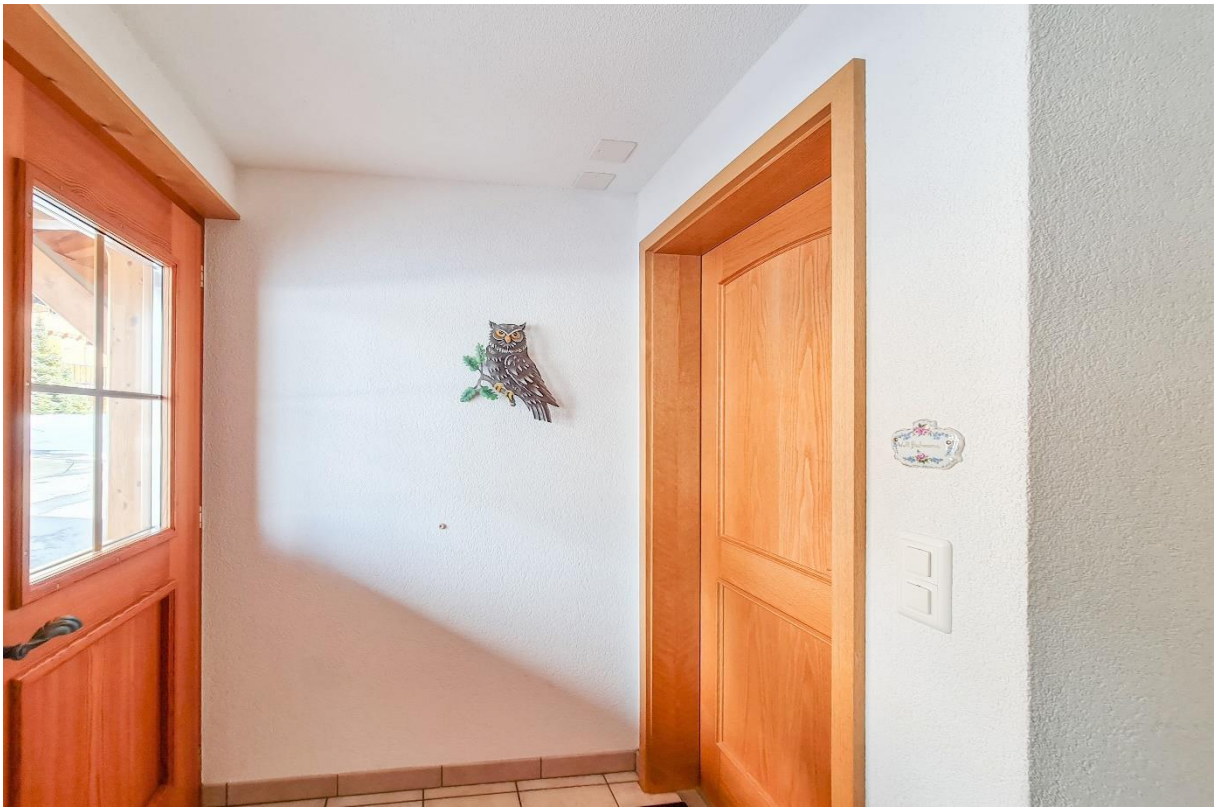
Das Badezimmer mit Wanne, Toilette und Handwaschbecken

Das Tages WC wurde umfunktioniert zu einer eigenen Waschküche

Der Balkon mit Plattenboden und Sonnenstore

Die unverbaubare Aussicht in Richtung Sunbühl in traumhafter Winterstimmung

EIN EINBLICK IN DIE 3.5 ZIMMER WOHNUNG IM EG



Der Vorraum von der 3.5 Zimmer Wohnung im EG

Das Entree mit Garderobe und praktischen Einbauschränken

Die Küche mit Platz für einen Esstisch

Das an die Küche anschliessende praktische Reduit

Das Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten und Aussensitzplatz

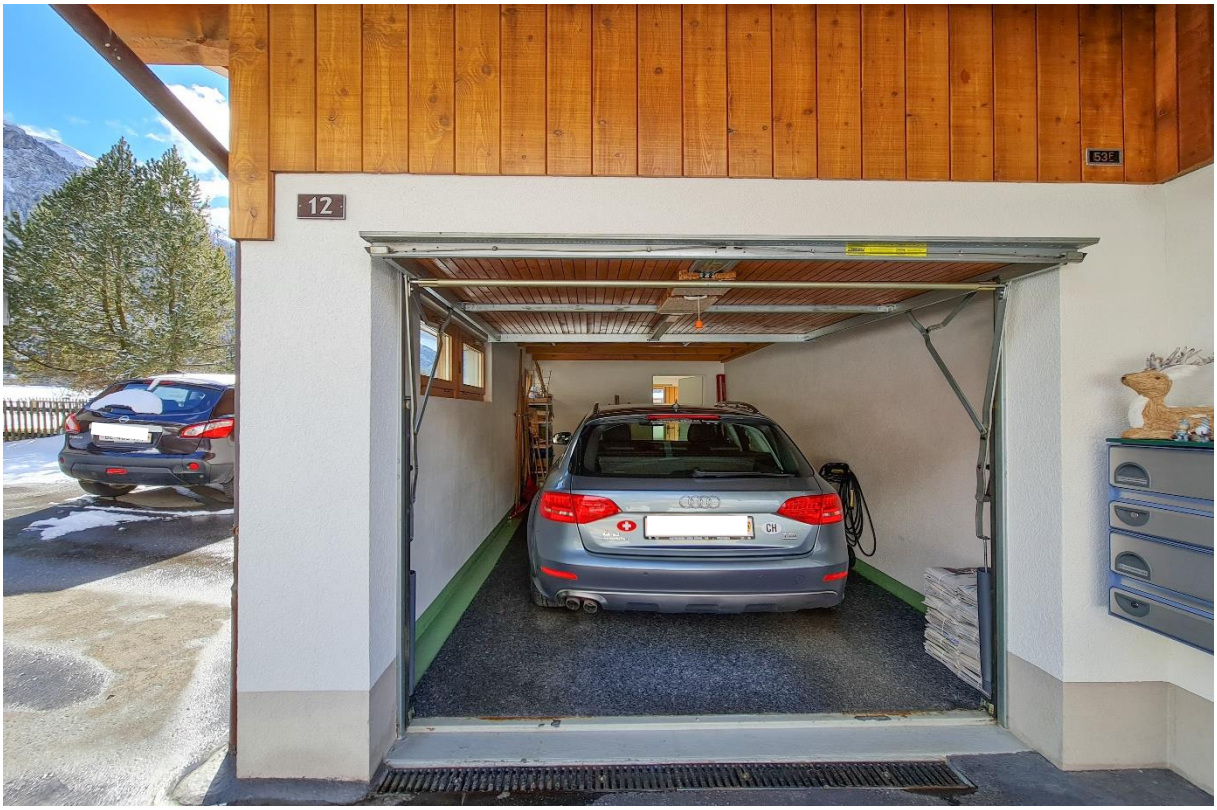
Das Schlafzimmer Nr. 1

Das Schlafzimmer Nr. 2

Das Badezimmer mit Wanne, Toilette und Handwaschbecken

Die zweite Nasszelle mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken

Der Aussensitzplatz mit anschliessender Rasenfläche und traumhafter unverbaubarer Rundum-; und Aussicht



Die Garage mit anschliessender Waschküche

Der Kellerraum Nr. 1 - Abstellraum

Der Kellerraum Nr. 2 - Hobbyraum

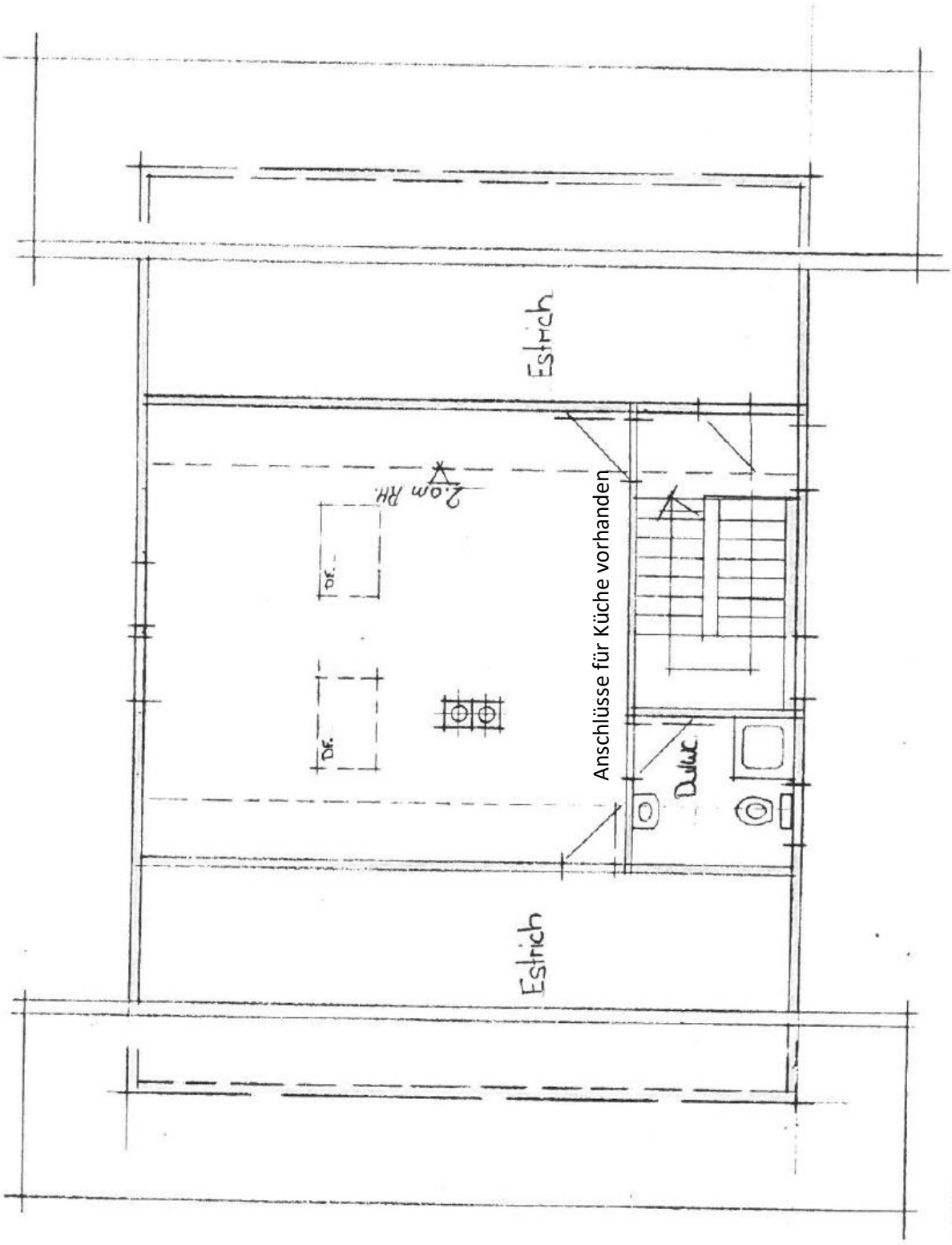
Der Technikraum mit Heizung, Boiler, Elektrotablar und anschliessendem Tankraum

Der Kellerraum Nr. 3 - Werkstatt

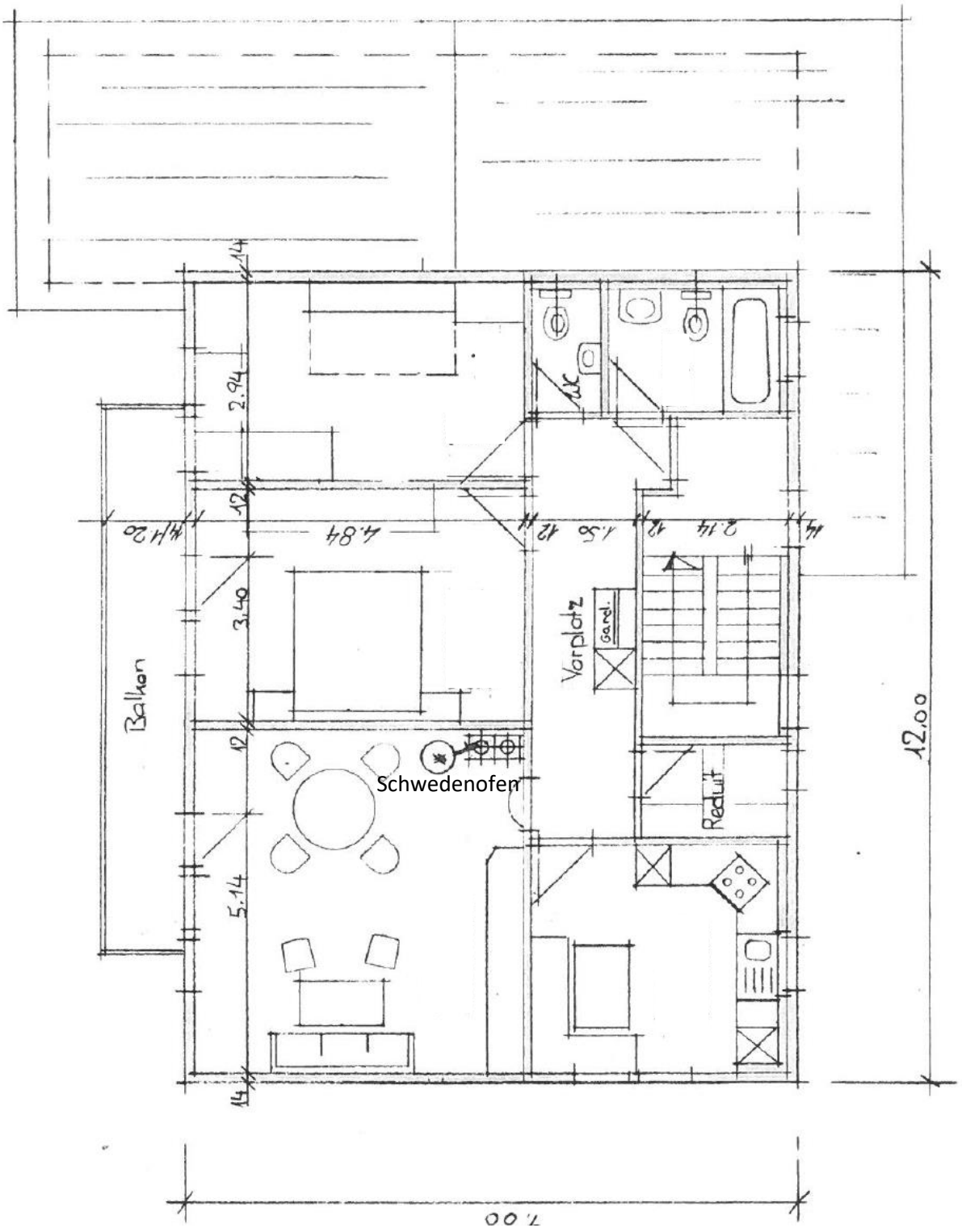
Der Kellerraum Nr. 4 - Weinkeller

Die Aussenansichten des Chalet Steichutz

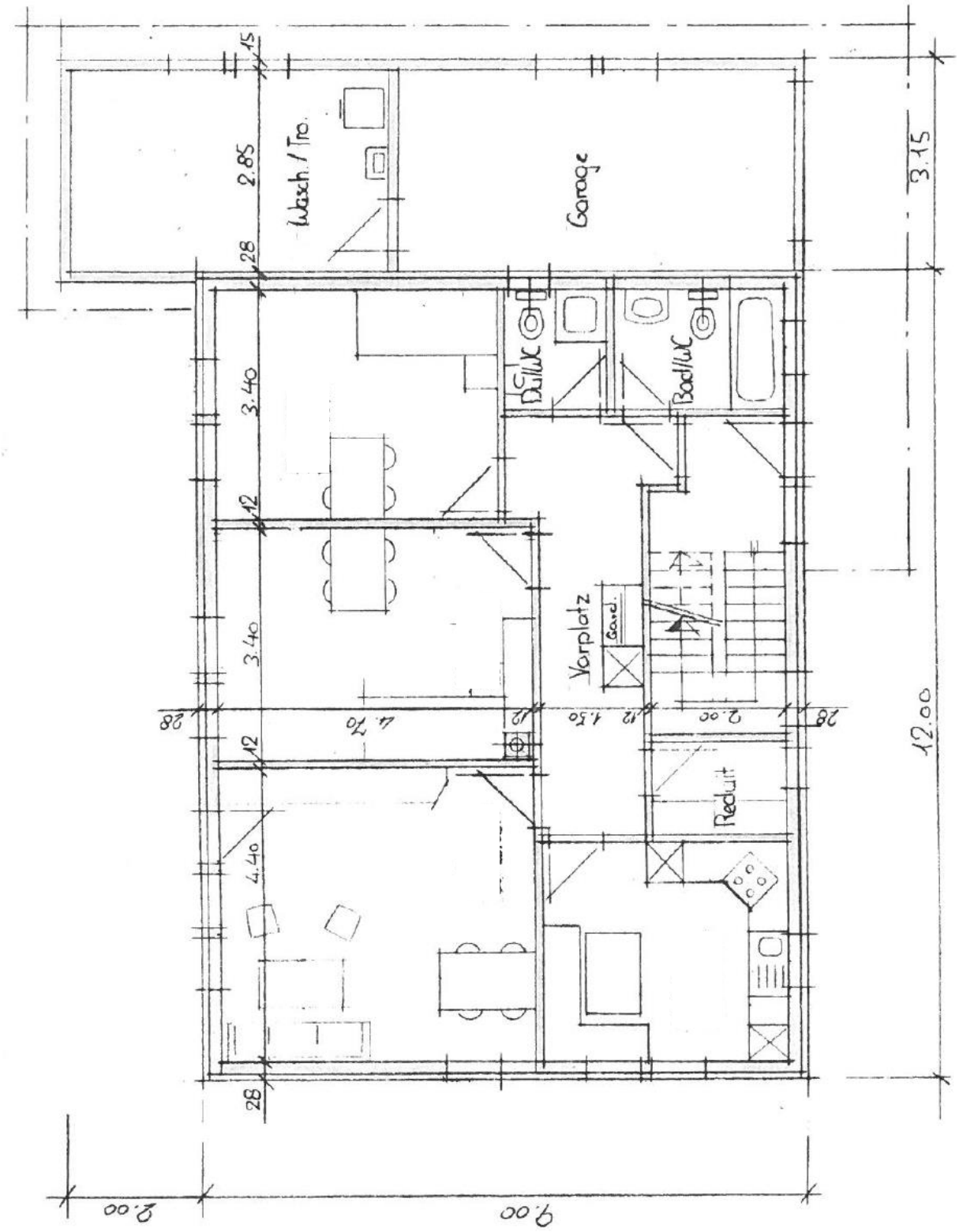
GRUNDRISS DG



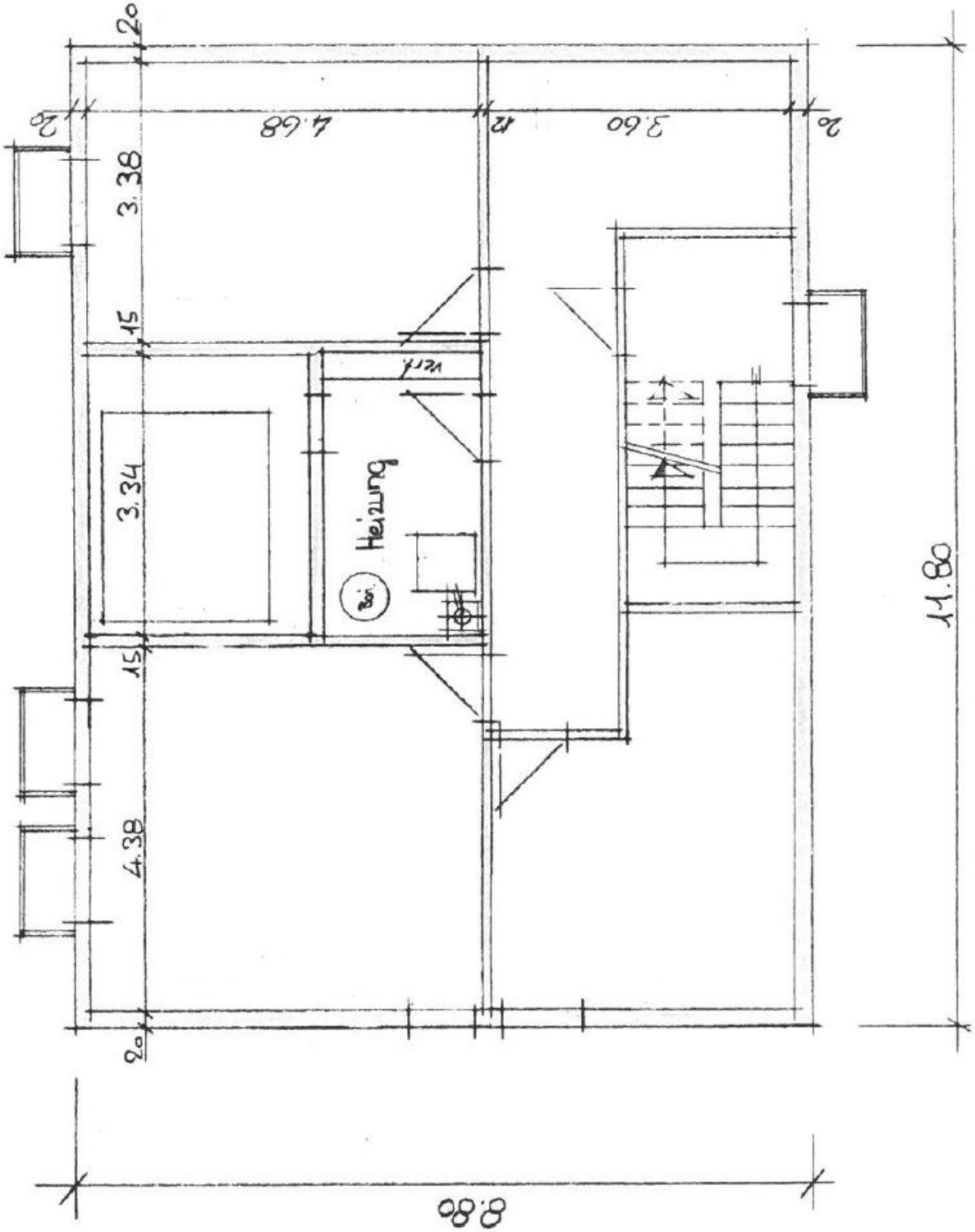
GRUNDRISS OG



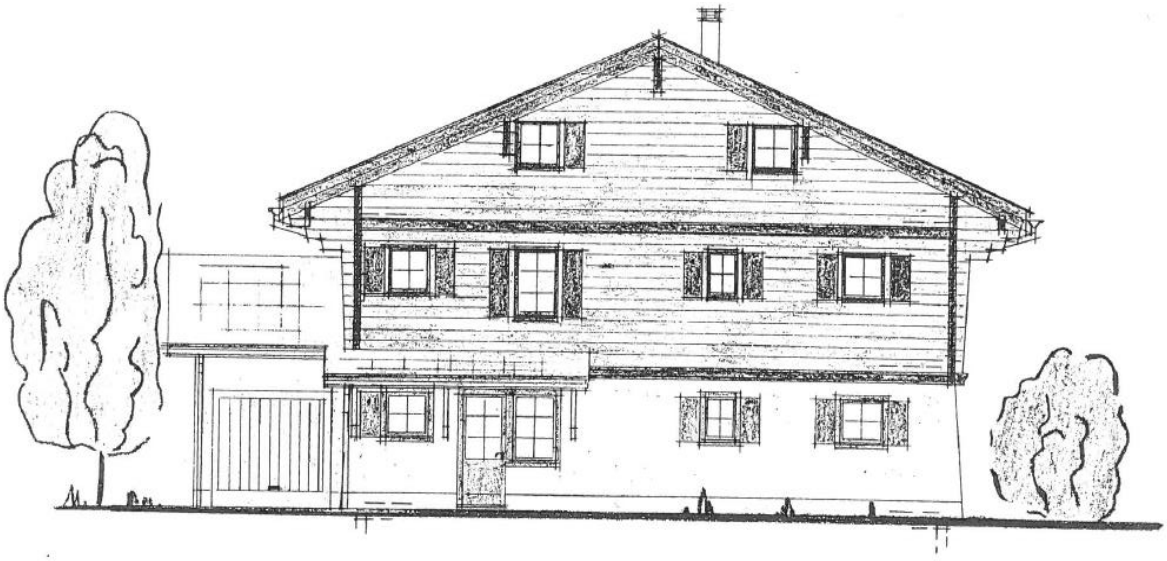
GRUNDRISS EG



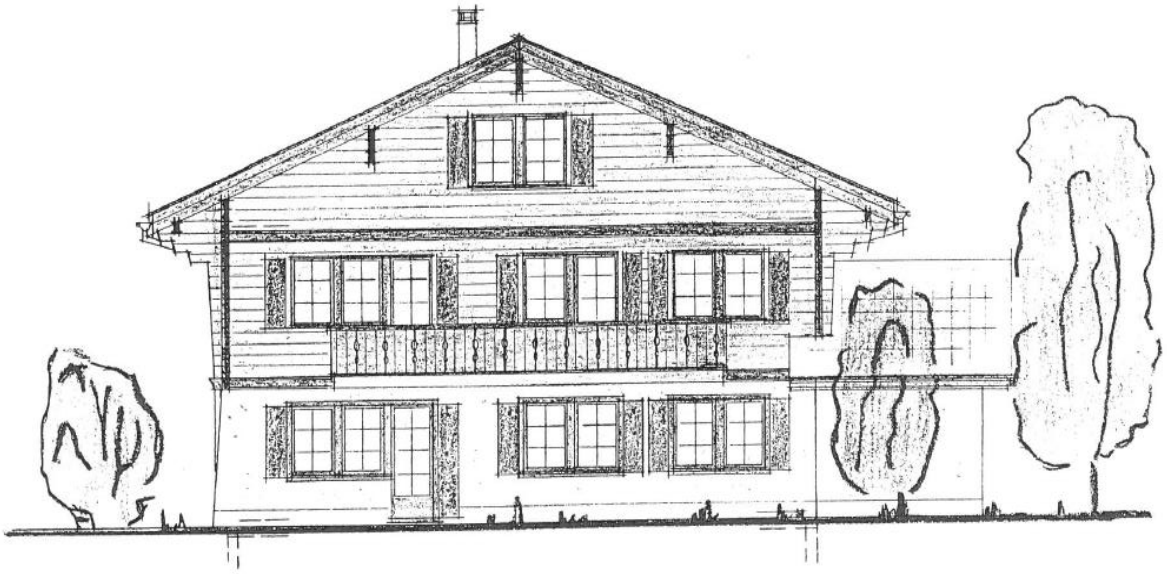
GRUNDRISS UG (die Raumaufteilung ist mit dem Istzustand nicht identisch)



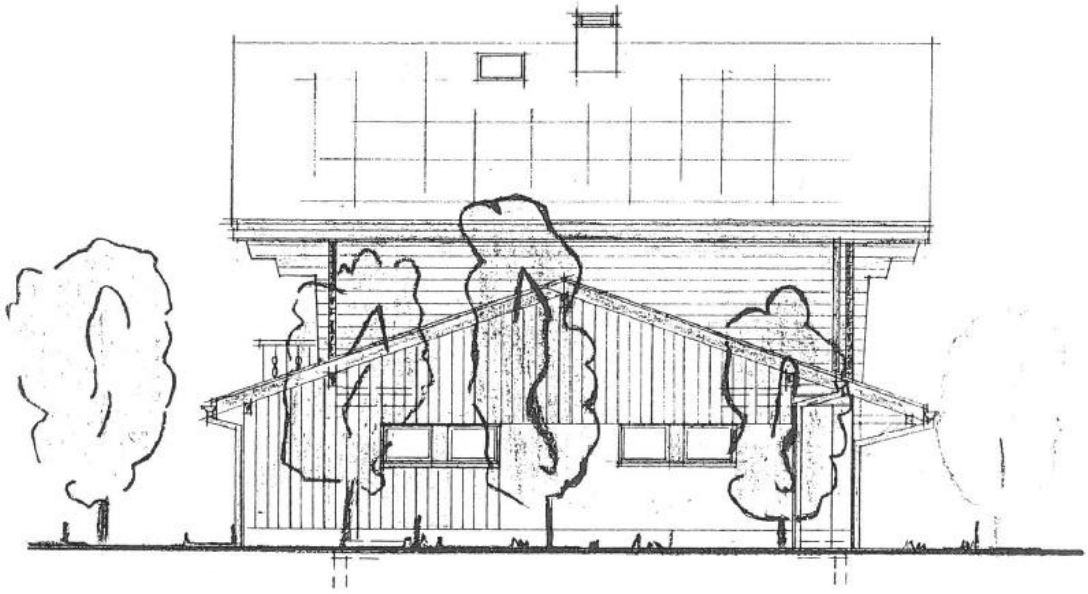
NORDFASSADE



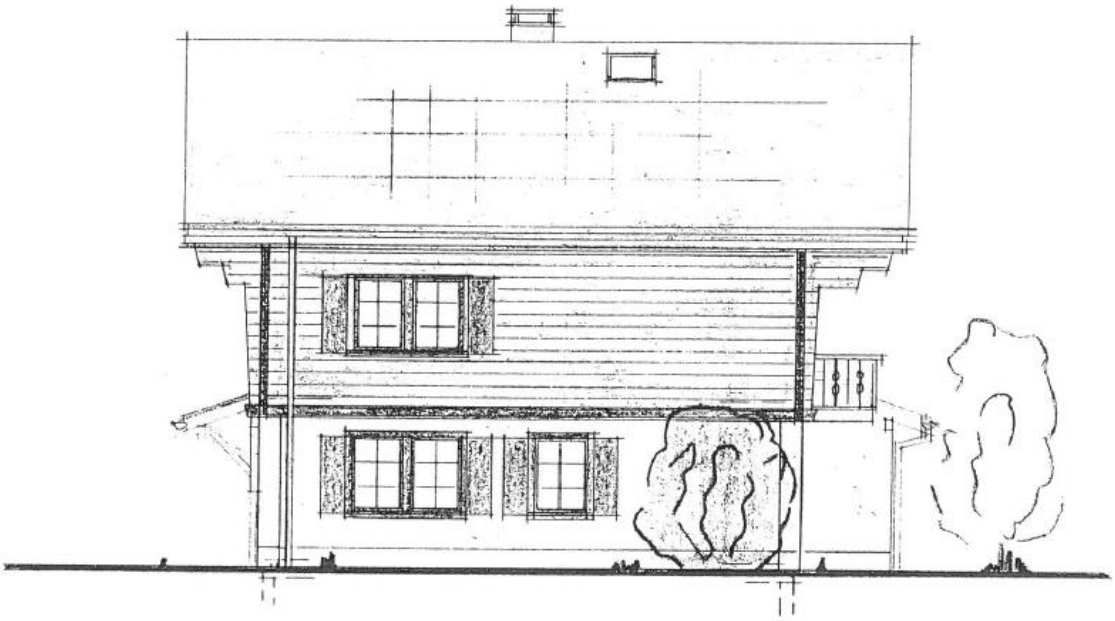
SÜDFASSADE



OSTFASSADE



WESTFASSADE



ZUSAMMENFASSUNG

«Das ideale Mehrgenerationen-; Anlage-; oder Ferienhaus»

Die am Ende einer Zufahrt gelegene Immobilie besteht aus zwei 3.5-Zimmer-Wohneinheiten, einer 1 Zimmer Wohneinheit, einer Garage und zwei bis drei Autoabstellplätzen. Das Chalet Steichutz eignet sich optimal als Mehrgenerationenhaus, als Anlageobjekt oder in Kombination beider Nutzungszwecke. Auch Einzelpersonen oder Paare, welche Wohnen und Arbeiten (stilles Gewerbe: Atelier, Praxis, Büro) unter einem Dach vereinen wollen, finden hier eine ideale Gelegenheit. Die vermietbaren Wohnungen helfen bei der Finanzierung mit.

Vermietung
Die Liegenschaft kann frei von oder inkl. Mietverhältnissen übernommen werden. Die 3.5 Zimmer Wohnungen sind zurzeit bewohnt. Einen möglichen Mietzins, von den Wohnungen im heutigen Zustand, entnehmen Sie aus der Seite 2.

Gartenanlage
Die Gartenanlage mit Rasenfläche, Baum- und Buschbestand präsentiert sich sehr gepflegt, überschaubar und die Pflege ist mit geringem Aufwand verbunden. Haben Sie Wünsche oder Träume – Sie haben hier die Möglichkeit dies umzusetzen.

Parkierung
Zwei bis drei Aussenabstellplätze und eine Garage stehen zur Verfügung.

Baubeschrieb
Verputztes Fassadenmauerwerk, Betondecken vom UG ins EG und vom EG ins OG – Holzbalkenlage vom OG ins DG, die Raumaufteilung ist in Massivbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer, IV-Fenster, Ölheizung, Wärmeverteilung über die Fussbodenheizung.

Die Liegenschaft befindet sich dem Alter entsprechend in einem sehr guten Allgemeinzustand. Der allgemeine Unterhalt wurde nicht vernachlässigt sondern stets berücksichtigt. Der Ausbaustandard der Wohnung ist entsprechend dem Baujahr und mit einer kleinen Investition können individuelle Anpassungen getätigt werden (zum Beispiel Ersatz Teppichbelag). Sie haben die Möglichkeit allfällige Renovationsarbeiten oder Grundrissveränderungen frei nach Ihren Wünschen vorzunehmen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf 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 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.

Alpstyle IMMOBILIEN

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