



## VERKAUFSDOKUMENTATION

### «MEHRFAMILIENHAUS MIT DREI WOHNUNGEN»

2 Zi. Whg EG + 6 Zi. Whg OG + 3 Zi. Whg DG  
mit Nebenräumen, Garage und Garten

Kanderstegstrasse 5, 3714 Frutigen

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen,  
Nebenräumen, Garage und Garten

### OBJEKTADRESSE

Kanderstegstrasse 5  
3714 Frutigen

### BAUJAHR

1972/73

### RENOVATION/SANIERUNG

Die Chronologie entnehmen Sie auf S.28

### GRUNDSTÜCK

531 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück	Nr. 581
2 Zi. Whg EG	Nr. 581-1
6 Zi. Whg OG	Nr. 581-2
3 Zi. Whg DG	Nr. 581-3

### AMTLICHER WERT

2 Zi. Whg EG	Fr. 141.800.-
6 Zi. Whg OG	Fr. 306.890.-
3 Zi. Whg DG	Fr. 318.310.-

### WERTQUOTEN

2 Zi. Whg EG	20/100
6 Zi. Whg OG	39/100
3 Zi. Whg DG	41/100

### WOHNFLÄCHEN NETTO

2 Zi. Whg EG	42 m <sup>2</sup>
6 Zi. Whg OG	97 m <sup>2</sup>
3 Zi. Whg DG	89 m <sup>2</sup>

## VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 1.480.000.-

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Ölheizung + 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

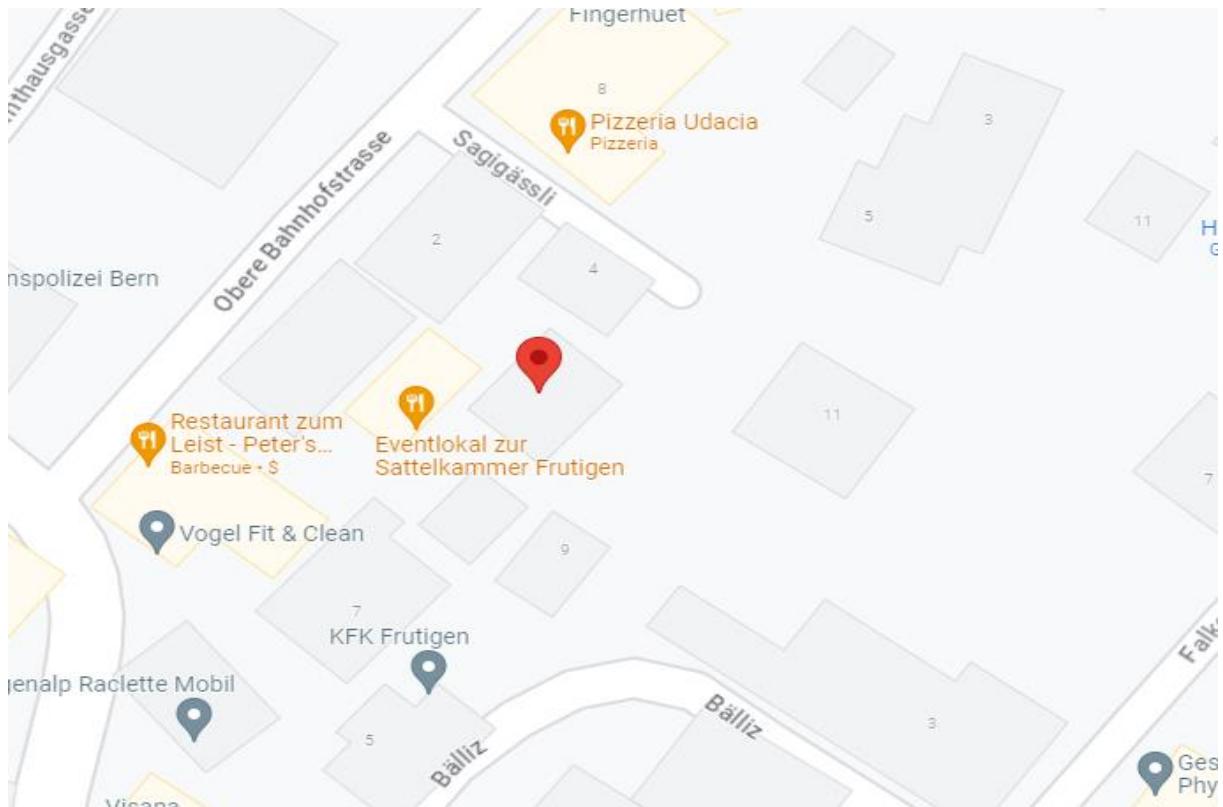
### KONTAKT

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

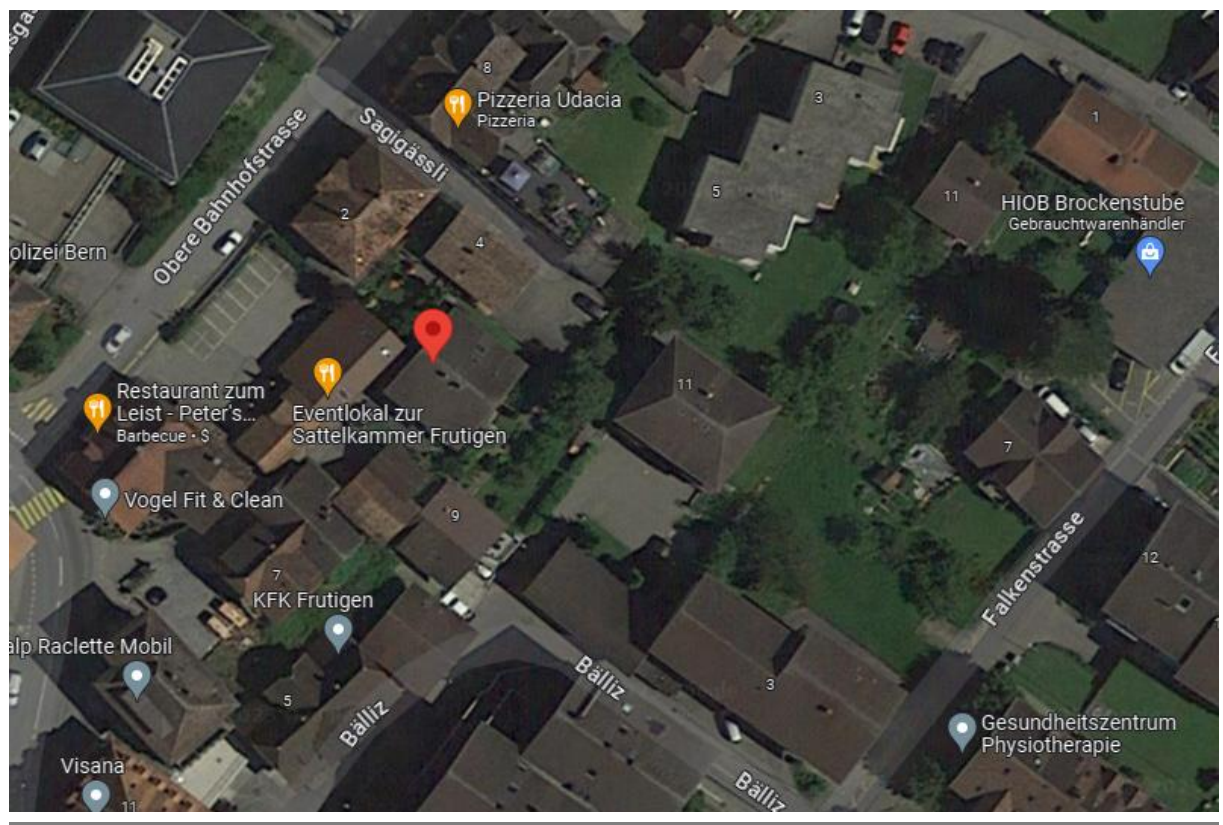
Telefon 033 671 18 10  
FAX 033 671 18 14

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

## LAGEPLAN



## LUFTBILD



SITUATIONSPLAN

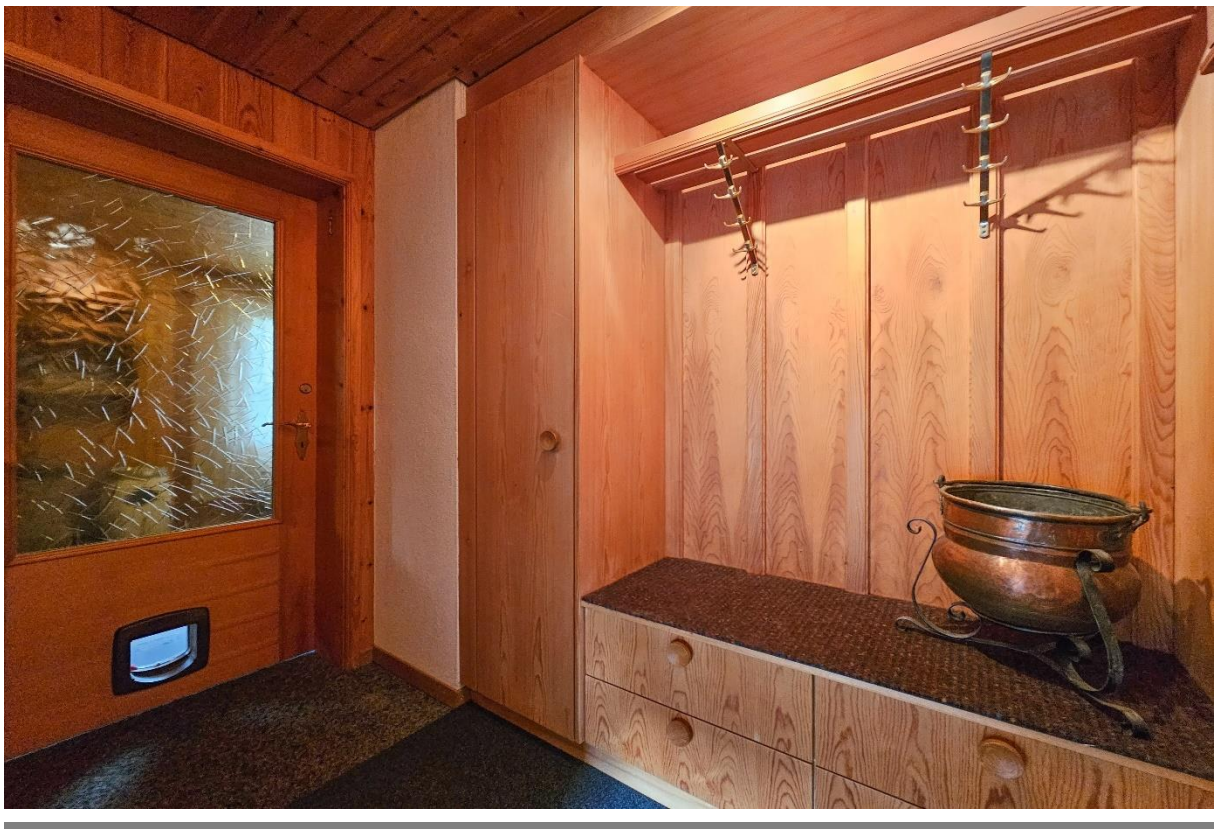


## Ein Einblick in die 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss



Die Dachwohnung ist mit einem Aussenanfgang erschlossen...

...und verfügt über eine Garderobe vor dem Wohnungseingang





Der grosszügige Entreebereich mit Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten...

...und praktischen Einbauschränken





Die offene Küche mit dem Essbereich und...

...dem anschliessenden Wohnzimmer mit grosser Fensterfront und Ausgang auf den Balkon





Schlafzimmer Nr.1 mit Zugang zum Bad







Das Badezimmer mit Dachfenster, Badewanne, Toilette, Duschkabine und zwei Handwaschbecken

Schlafzimmer Nr. 2





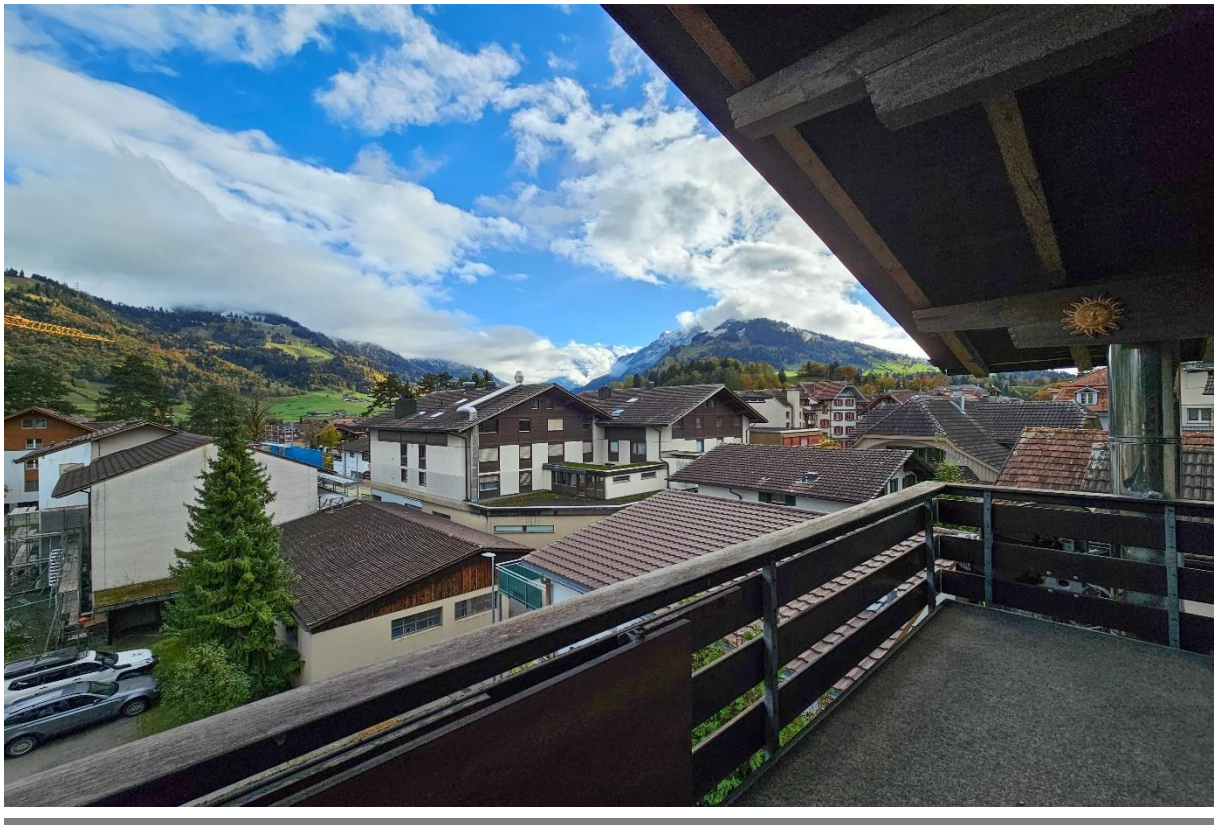
Badezimmer Nr. 2 mit Duschkabine, Handwaschbecken und Toilette

Das Reduit mit viel Stauraum – Möglichkeit für eine eigene Waschmaschine zu installieren





Der Balkon zur Dachwohnung...

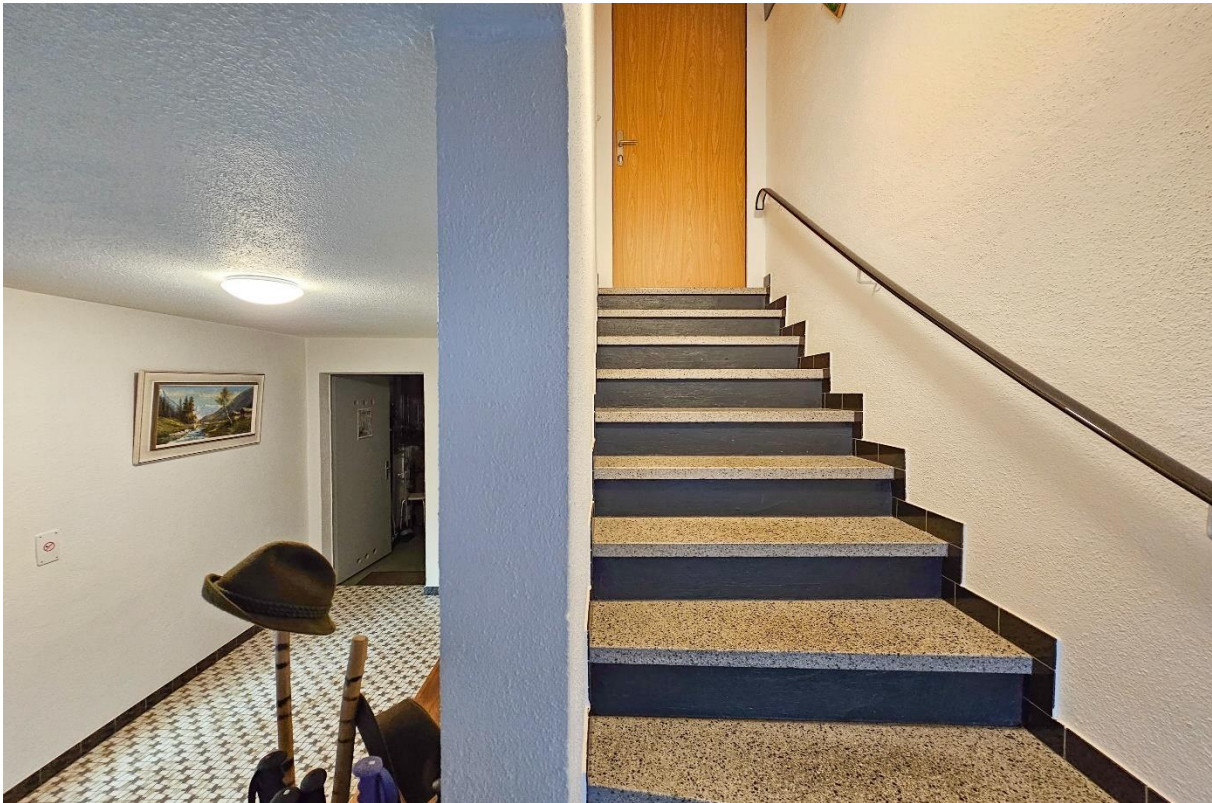




...mit der Aussicht über die Dächer von Frutigen

### Ein Einblick in die 6 Zimmer Wohnung im Obergeschoss





Der interne Zugang in das Obergeschoss

Der Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken im Korridor





Die Küche mit Backofen, Glaskeramikfeld, Dunstabzug und Kühlschrank...

...und einem kleinem Essbereich





Das separate Esszimmer bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten





Das Wohnzimmer mit Cheminée und Ausgang auf den Balkon

Schlafzimmer Nr. 1

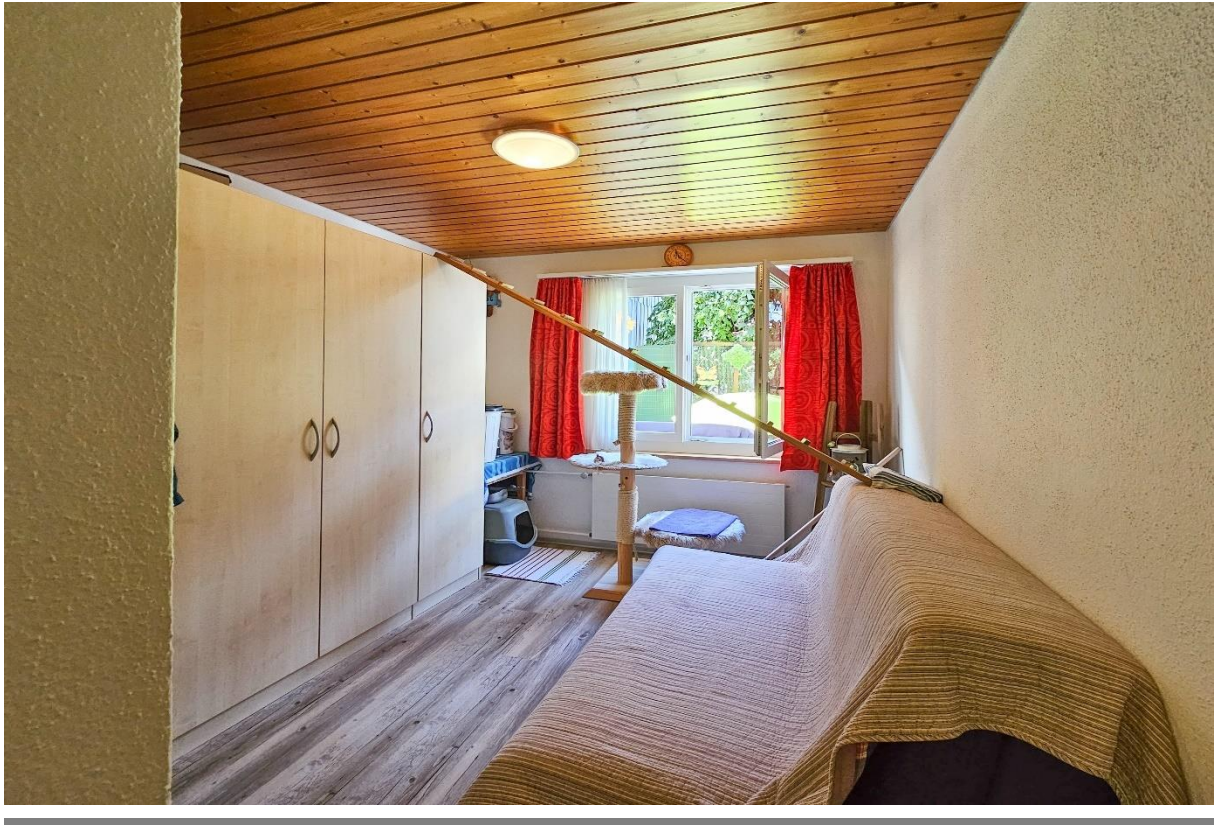






Schlafzimmer Nr. 2

Schlafzimmer Nr. 3





Schlafzimmer Nr. 4

Das Badezimmer mit walk in Dusche, Handtuchradiator und Handwaschbecken





Die separate Toilette mit Handwaschbecken

Von der Küche aus gelangt man auf den zusätzlichen Terrassensitzplatz





...mit viel Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft – Nachmittags- und Abendsonne

Der Balkon mit Südwest Ausrichtung...





... und Südost Ausrichtung





Auch in dieser Wohnung genießt man die Aussicht über die Dächer von Frutigen

Ein Einblick in die 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

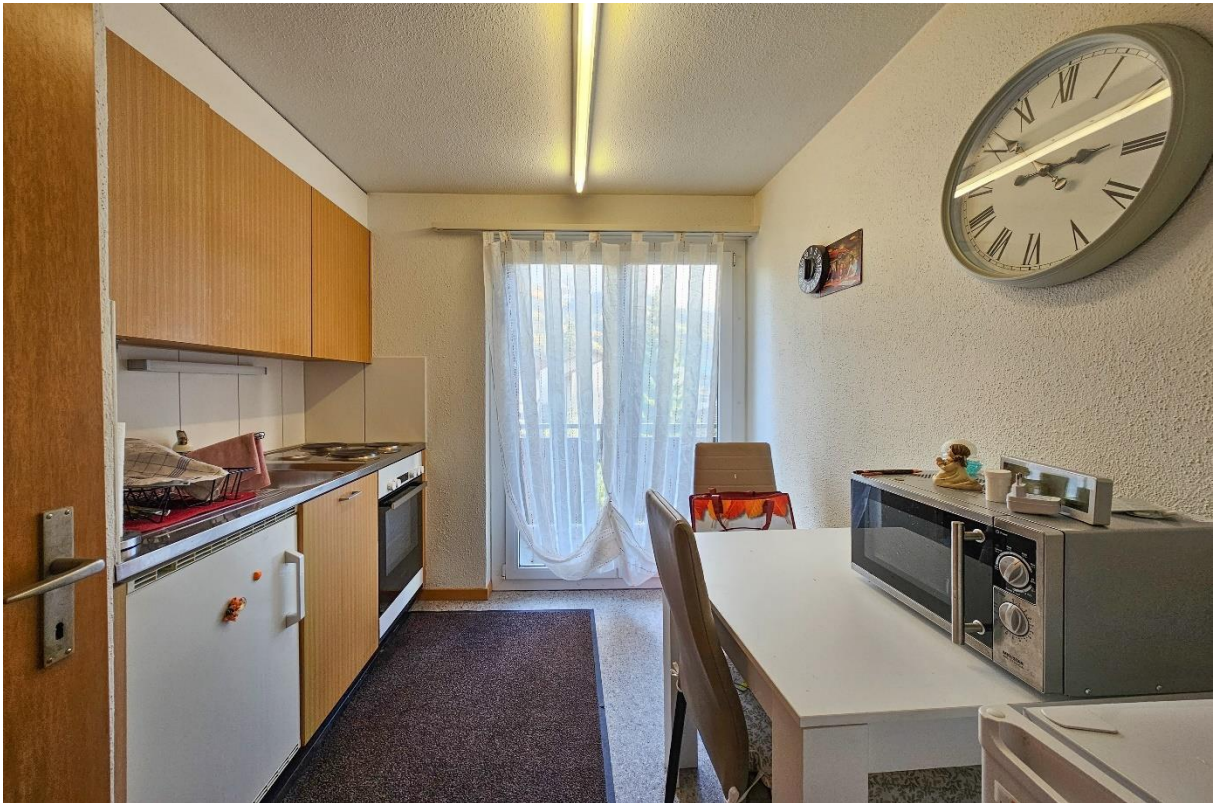




Der Eingangsbereich

...mit Einbauschränken und Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten





Die Küche mit Ausgang auf den Balkon

Das Wohnzimmer im rustikalen Look







Das Schlafzimmer

Das Badezimmer mit Toilette, Handwaschbecken und step in Dusche





Der Balkon zieht sich über die ganze Südost Fassade





Die gemeinschaftlichen Nebenräume mit Luftschutzkeller, Waschküche und der Heizung





Der Vorplatz mit der Doppelgarage und der Eingang in das Wohnhaus

### CHRONOLOGIE RENOVATIONEN:

1985 Aufbau Dachwohnung inkl. Dach mit Ziegeleindeckung + Fassade

1997 Küche OG

2000 Badezimmer DG

2002 IV Fenster + Aluläden OG + Fassade Nord

2003 IV Fenster EG

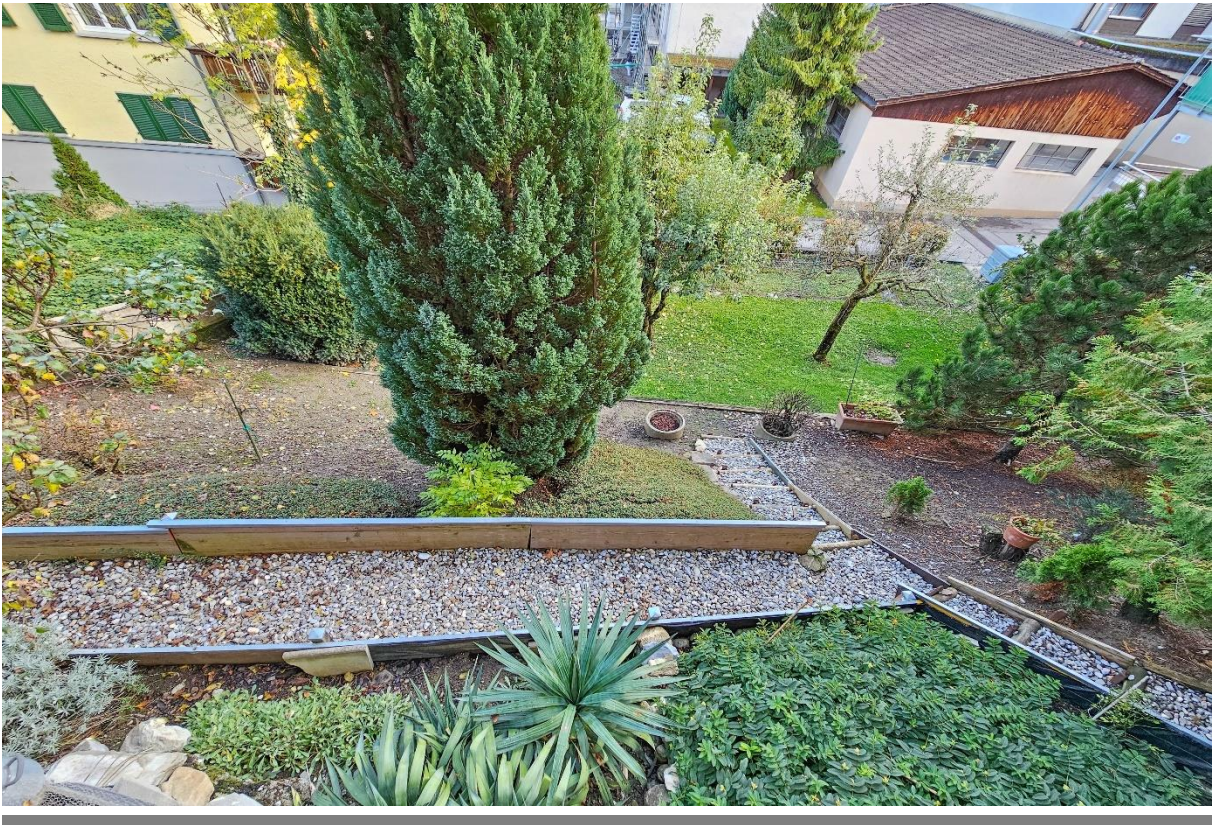
2009 Badezimmer + Toilette OG + Terrasse Nord

2012 Schwedenofen OG

## Die Ansichten rund um das Mehrfamilienhaus mit seinem Umschwung



Die Liegenschaft befindet sich mitten im Dorf an einer Hanglage und bietet grünen Umschwung wo man sich noch frei entfalten kann





Der pflegeleichte Umschwung mit Rasen, Obstbäumen und Strüchern





Die Südost Ansicht





Die schmale Zufahrt zum Haus (2m breit)



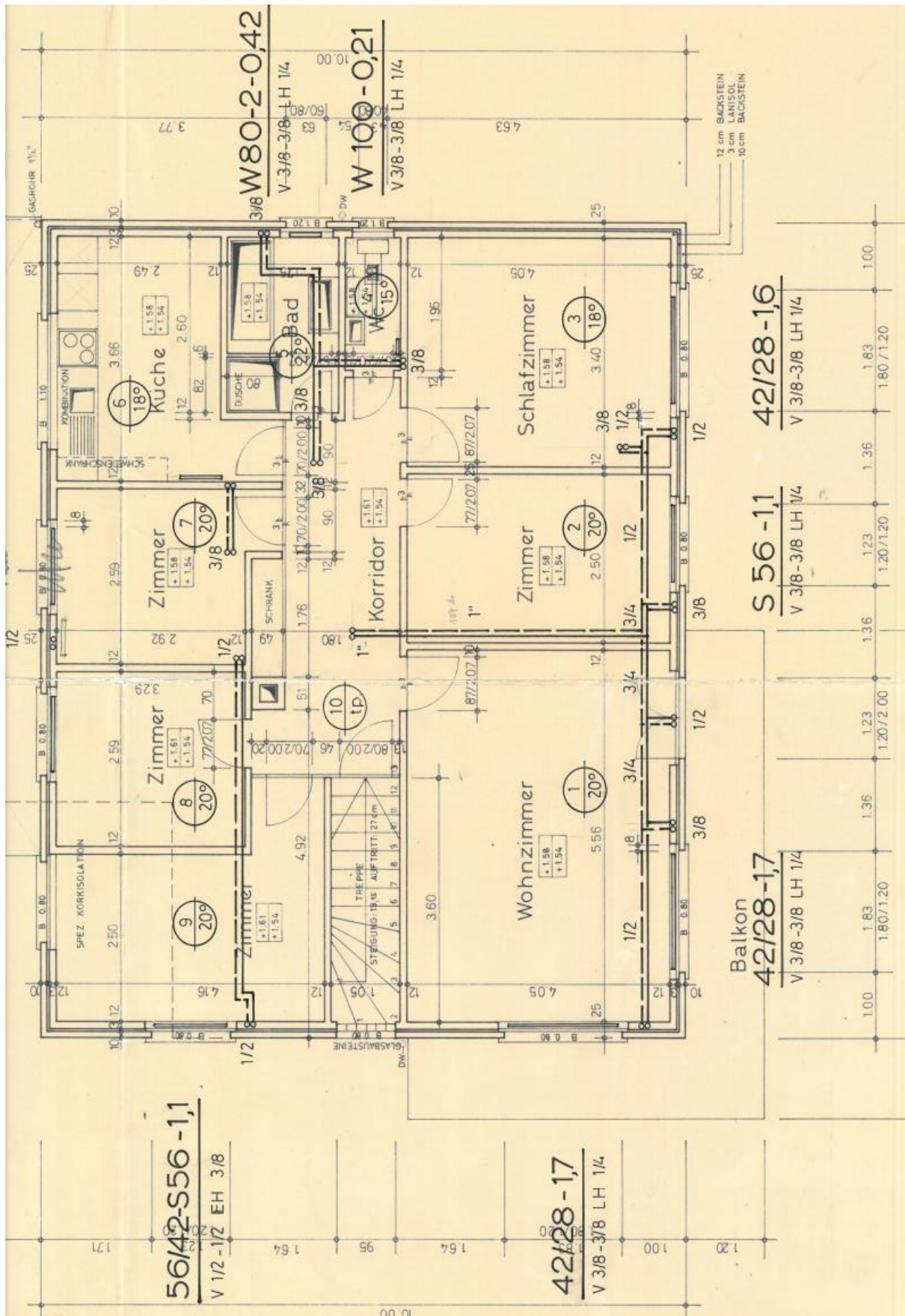


## RAUMPROGRAMM & FLÄCHEN

Stockwerk	Raumbezeichnung	Mass 1 m	Mass 2 m	Fläche m <sup>2</sup>
<b>EG</b>	Garage	5	5.1	25.50
	Tankraum	3.15	3	9.45
	LS Raum	2.3	4.2	9.66
	Heizung	3.83	2.93	11.22
	Vorplatz	5.67	2.16	12.25
<b>EG</b>	Wohnzimmer	4.86	4.05	19.68
	Küche	2.3	2.69	6.19
	WC	1.1	2.69	2.96
	Schlafzimmer	3.08	4.33	13.34
<b>OG</b>	Zimmer	2.5	4.16	10.40
	Zimmer	2.59	3.29	8.52
	Zimmer	2.59	2.92	7.56
	Küche	3.66	2.49	9.11
	Bad	2.6	1.75	4.55
	WC	1.95	0.85	1.66
	Korridor	5.33	1.8	9.59
	Wohn-& Esszimmer	8.18	4.05	33.13
	Schlafzimmer	3.4	4.05	13.77
<b>DG</b>	Zimmer 1	3.35	4.29	14.37
	Entrée	4.06	3.2	12.99
	Zimmer 2	4.54	3.2	14.53
	WC	1.85	2.14	3.96
	Bad	1.8	2.8	5.04
	Estrich	1.8	3.1	5.58
	Küche + Wohnen	9.68	4.18	40.46
	Vorplatz	2.26	3.63	8.20
	Balkon	6.17	1.2	7.40

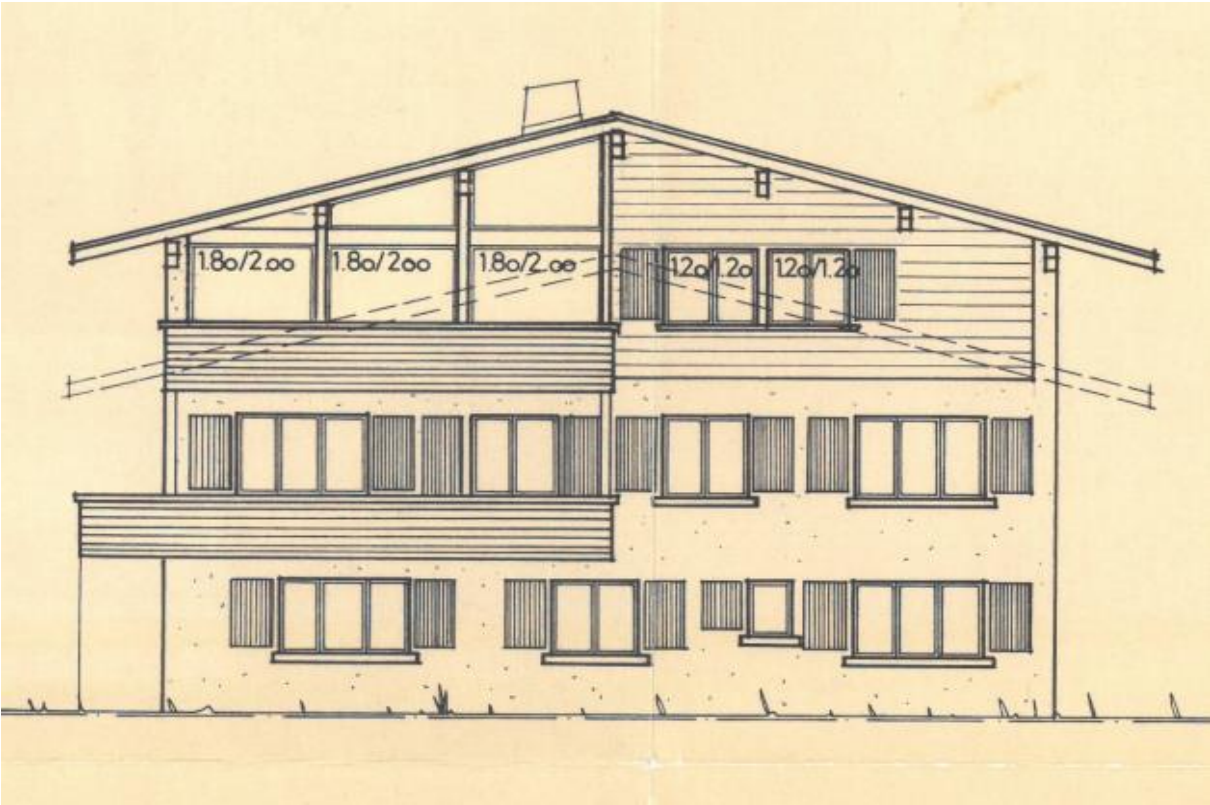


# OBERGESCHOSS

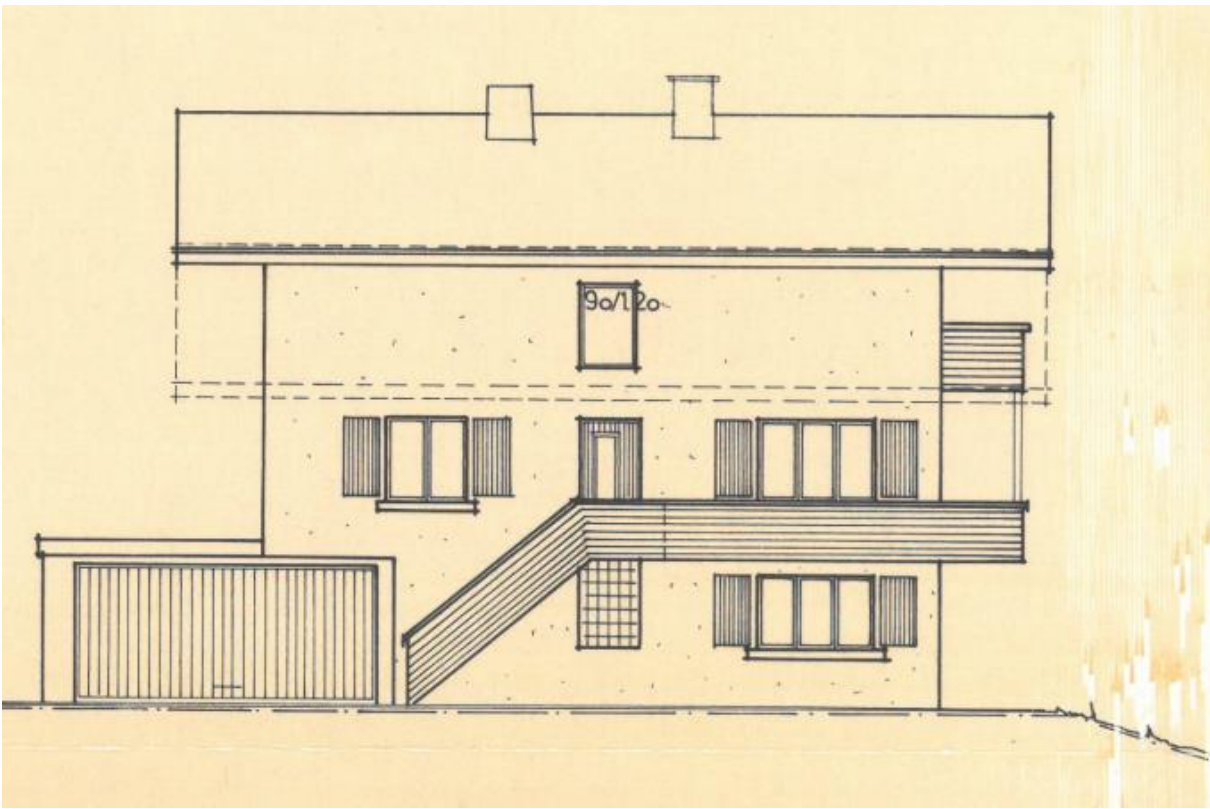




FASSADE SÜDOST



FASSADE SÜDWEST



## ZUSAMMENFASSUNG

### «Das Mehrfamilienhaus mit einer grünen Oase im Dorfzentrum von Frutigen»

An einer sehr zentralen Lage im Dorf Frutigen und doch eingebettet in eine grüne Umgebung, liegt das Mehrfamilienhaus bestehend aus drei verschiedenen Wohnungen.

Im Erdgeschoss befindet sich die gemütliche 2 Zimmer-Wohnung mit grossem Balkon über die komplette Südost Seite des Hauses und geniesst direkten Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss liegt die gepflegte 6 Zimmer-Wohnung perfekt für eine Familie mit einer grosszügigen Terrasse und einem Balkon.

Im Dachgeschoss erstreckt sich die 3 Zimmer-Wohnung mit Dachschrägen und einem Balkon. Alle drei Wohnungen geniessen einen freien und unverbaubaren Ausblick auf die Bergkette von Frutigen.

Das Grundstück befindet sich an einer Hanglage und deshalb liegt der Gartenbereich etwas unterhalb des Wohnhauses. Die Aussenanlage mit bepflanzt mit Bäumen, Sträucher und Rasenfläche ist pflegleicht angelegt und ideal für gemeinsame Aktivitäten und bestens zur freien Entfaltung geeignet. Treppentritte und ein Weg, die sich das kurze Stück hinauf schlängeln sorgen dafür, dass man ganz nah und einfach an die Pflanzen herankommt.

Die Zufahrt zur Liegenschaft ist mit einer Breite von zwei Metern eingeschränkt möglich. Die Garage und der Vorplatz bieten grundsätzlich Parkiermöglichkeiten. Eine Anpassung der Breite muss noch abgeklärt werden.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend als Mehrgenerationenhaus - einzelne Wohnungen könnten vermietet werden oder als Anlageobjekt. Es besteht ein Mietvertrag über die zwei Zimmer Wohnung und dieser könnte, wenn gewünscht, übernommen werden.

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.

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Fragen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns über 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 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