Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

Wohnhaus

mit zwei Wohnungen, zwei Garagen und grosszügigen Nebenräumlichkeiten

Hanselenstrasse 57, 3722 Scharnachtal

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohnhaus

OBJEKTADRESSE
Hanselenstrasse 57
3722 Scharnachtal

BAUJAHR
1576

DENKMALPFLEGE
Schützenswert K-Objekt

GRUNDSTÜCK
abparzelliert ca. 1000 m²

ZONE
Landwirtschaftszone

GEFAHRENZONE
gem. Plan – teilweise gelb

WOHNFLÄCHE
145 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 675

GRUNDBUCH
Grundbuchauszug auf Anfrage

AMTLICHER WERT
Wohnhaus	Fr. 333.040.-

GEBÄUDEVERSICHERUNG
Wohnhaus/Hühnerhaus	Fr. 713.100.-

EIGENMIETWERT
Kanton	auf Anfrage
Bund	auf Anfrage

VERKAUFSRICHTPREIS
Wohnhaus	Fr. 690.000.-

BESONDERHEIT
Als Zweitwohnsitz + für Ausländer erwerblich

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung

HEIZUNG
Wärmepumpe, Holzofen EG
Solaranlage

HEIZVERTEILUNG
Radiatoren

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
z.L. des Käufers

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
ca. 0.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

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

KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Kanderstegstrasse 16	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

AUSZUG AUS DEM BAUINVENTAR

Kanton Bern
Canton de Berne

Gemeinde Reichenbach im Kandertal

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Hanselenstrasse 57

Grundstück 675
Koordinaten 2620604 / 1163304

Bauinventar

2005 **rechtswirksam**

Einstufung schützenswert

K-Objekt ✓

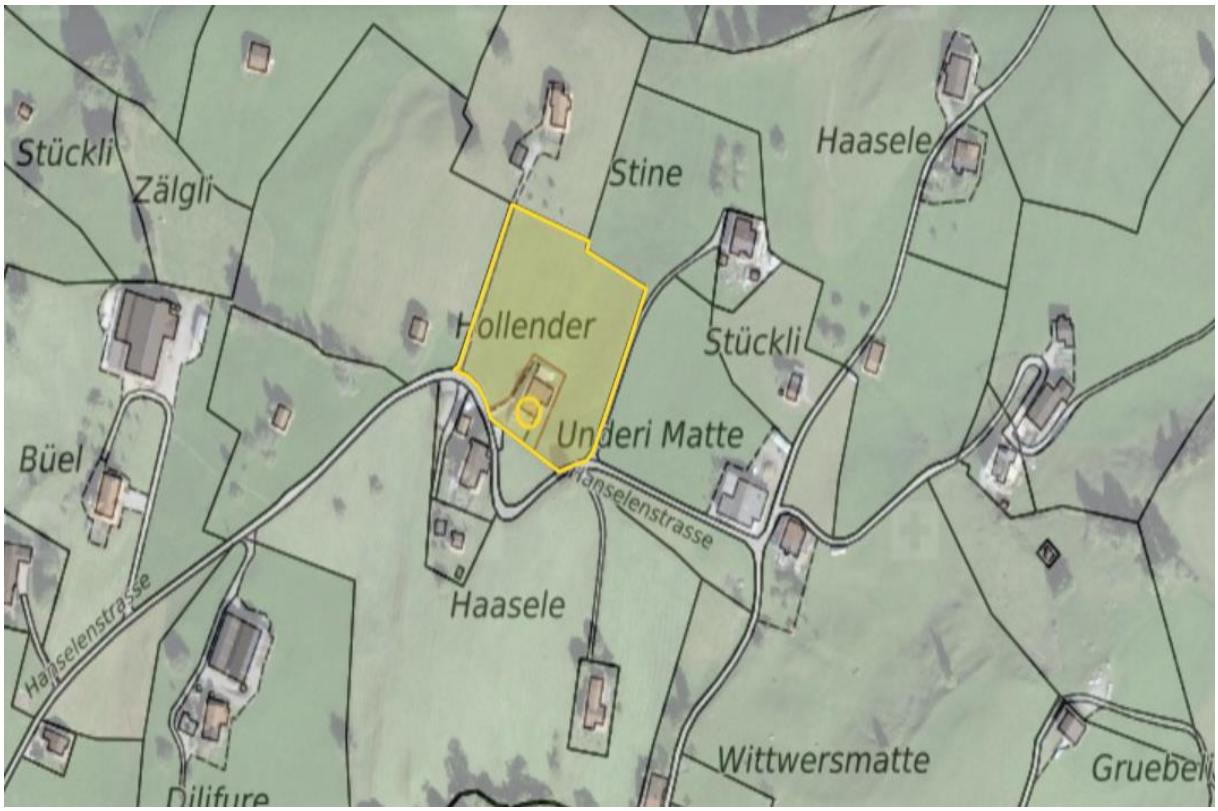
Beschreibung

Ehem. Bauernhaus von 1576, heute Wohnhaus
Stattlicher Blockbau mit gemauertem Kellersockel und schwach geneigtem Satteldach. Längs geteilter Mehrzweckbau, Ökonomieteil traufseitig mehrfach erweitert. Hauptfassade mit subtilem Vorkrag, durch doppelten Rautenfries akzentuiert. Originale Fensterbank im Gadengeschoss. Reich mit Wülstchen verzierte, markante Blockkonsolen. Stubenwerk erneuert. Steht talwärts ausgerichtet, unweit eines kleinen Bachlaufs an einer Stichgasse. In diesem Bau aus dem 4. V. 16. Jh. sind bereits alle wesentlichen Merkmale des typischen Einzelhofs der Streusiedlung angelegt. Von bauhistorischer und siedlungsgeschichtlicher Bedeutung.

Inschriften / Baudaten

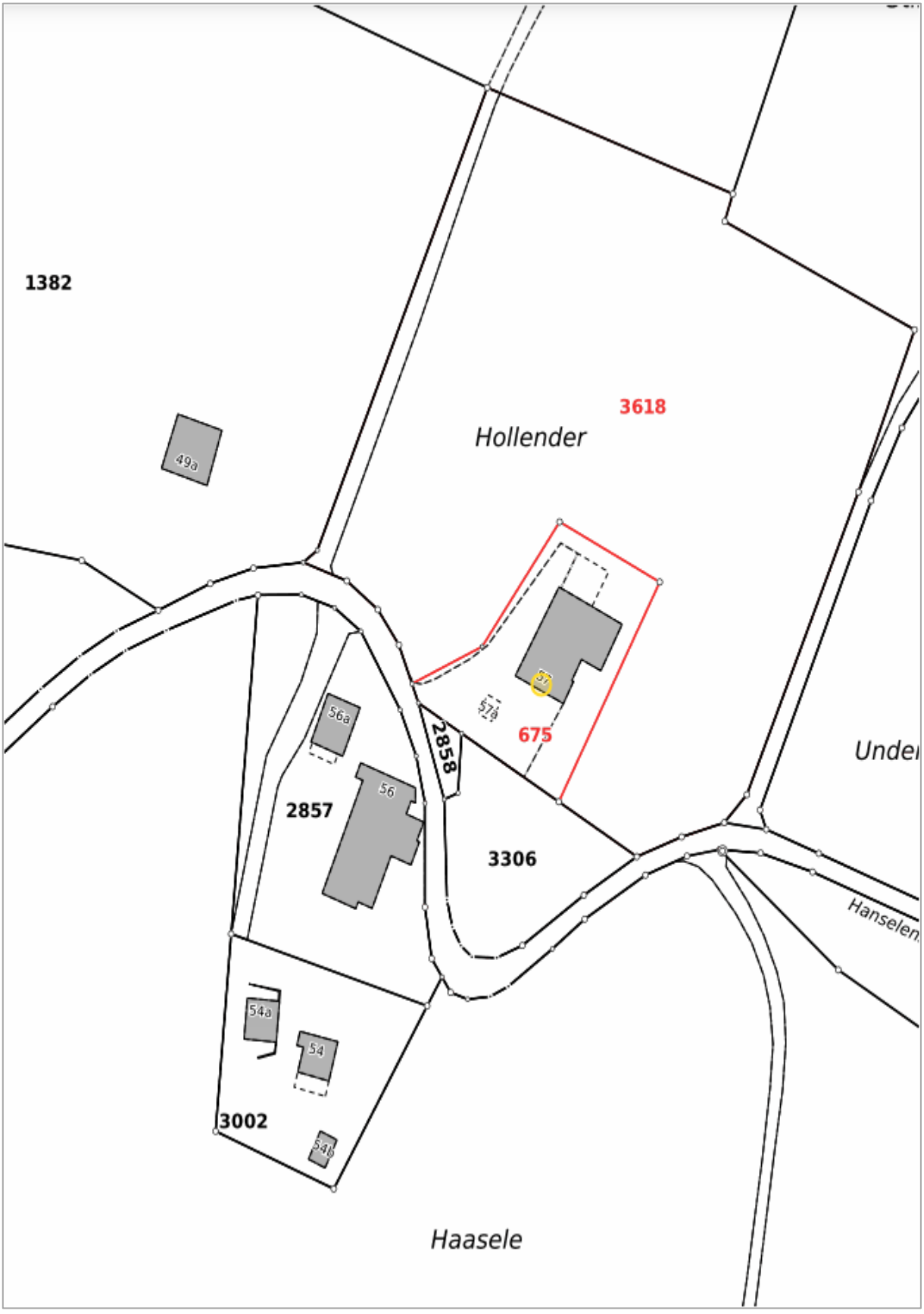
1576
(Giebel)

LAGEPLAN



LUFTBILD

SITUATIONSPLAN



Der gemeinschaftliche Zugang zu den beiden Wohnungen

4 Zimmer Whg EG/OG – die Küche mit Essbereich

Der Essbereich mit Zugang in das Wohnzimmer

Das Wohnzimmer mit der Fensterfront und Zugang ins Schlafzimmer Nr. 1 (EG)

Schlafzimmer Nr. 1 (EG)

Schlafzimmer Nr. 2 (OG) mit Ausgang auf den Balkon/Laube und Zugang Schlafzimmer Nr. 3

Schlafzimmer Nr. 3 mit Einbauschränken (OG)

Das Badezimmer mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken und Waschmaschinenvorrichtung

Ein Einblick in die 2 Zimmer Wohnung im OG

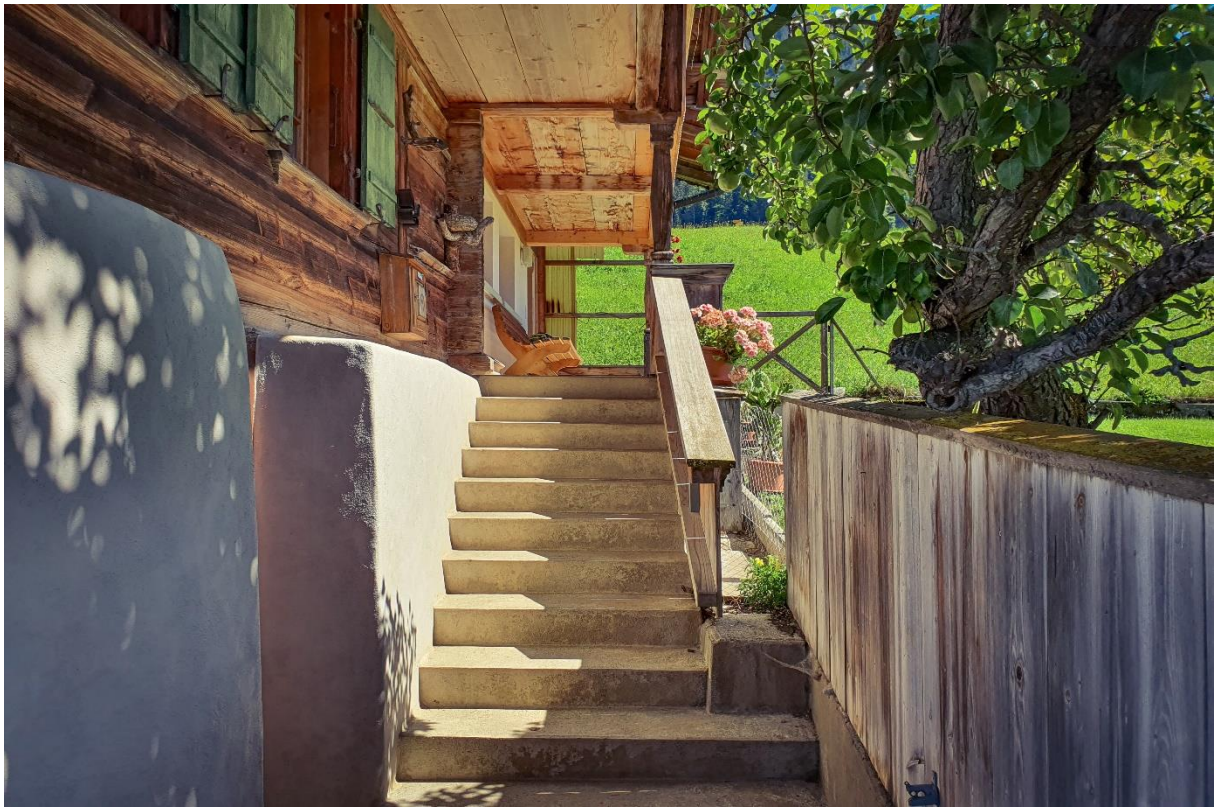
Vom Eingang gelangt man direkt in die Küche mit Essbereich

Das grosszügige Wohnzimmer mit Dachfenster

Das Schlafzimmer

Das Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Handtuchtrockner

Der Balkon/Laube im Obergeschoss vom Ausgang aus Schlafzimmer Nr. 2



Der Zugang zum Wohnhaus und den Nebenräumlichkeiten

Die traumhafte Sonnenlaube vor dem Haus

Nebenraum Nr. 1 – Naturbodenkeller mit Technik

Nebenraum Nr. 2 mit Elektrosicherungskasten

Nebenraum Nr. 3

Nebenraum Nr. 4

Die ehemalige Heudiele dient als Holzlagerraum

Die zwei Garagenplätze

Ein malerisches Plätzchen vor dem Haus

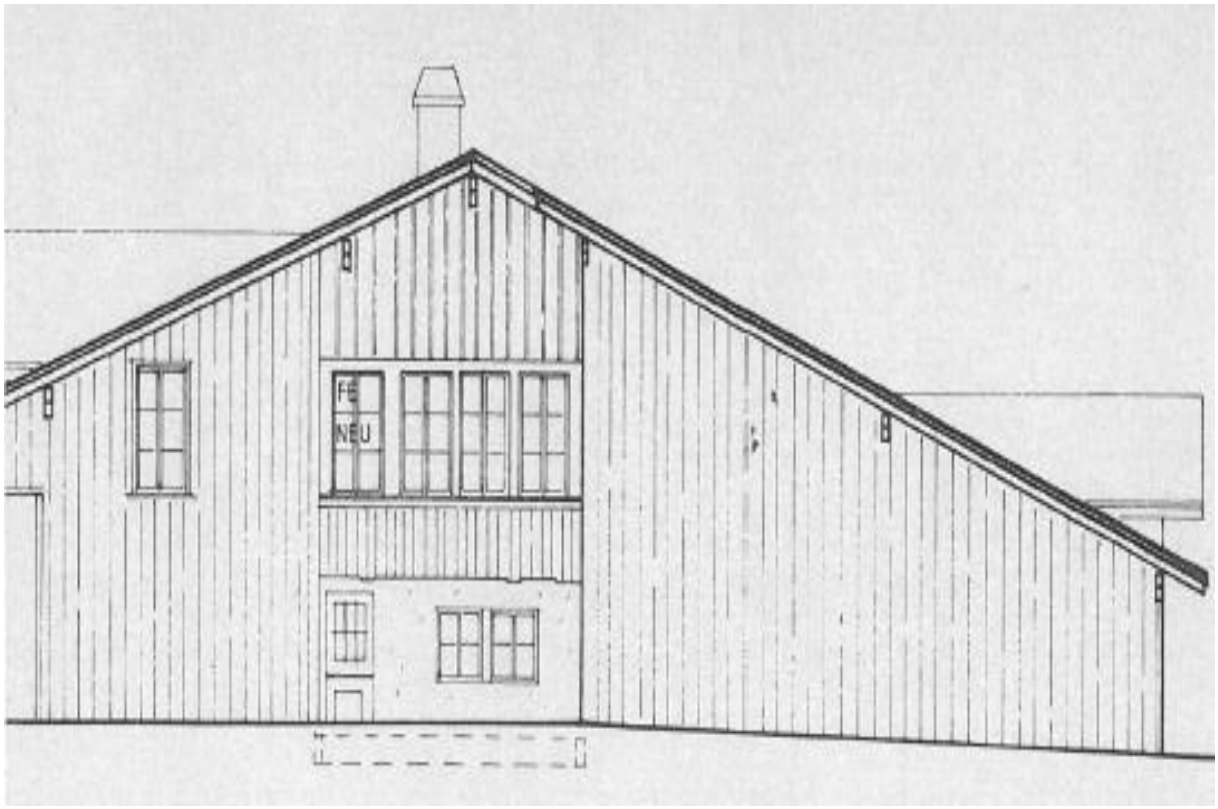
Das Haus steht unter dem bekannten Engelberg mit Wandermöglichkeiten die direkt von der Haustür aus starten können – im Sommer wie auch im Winter

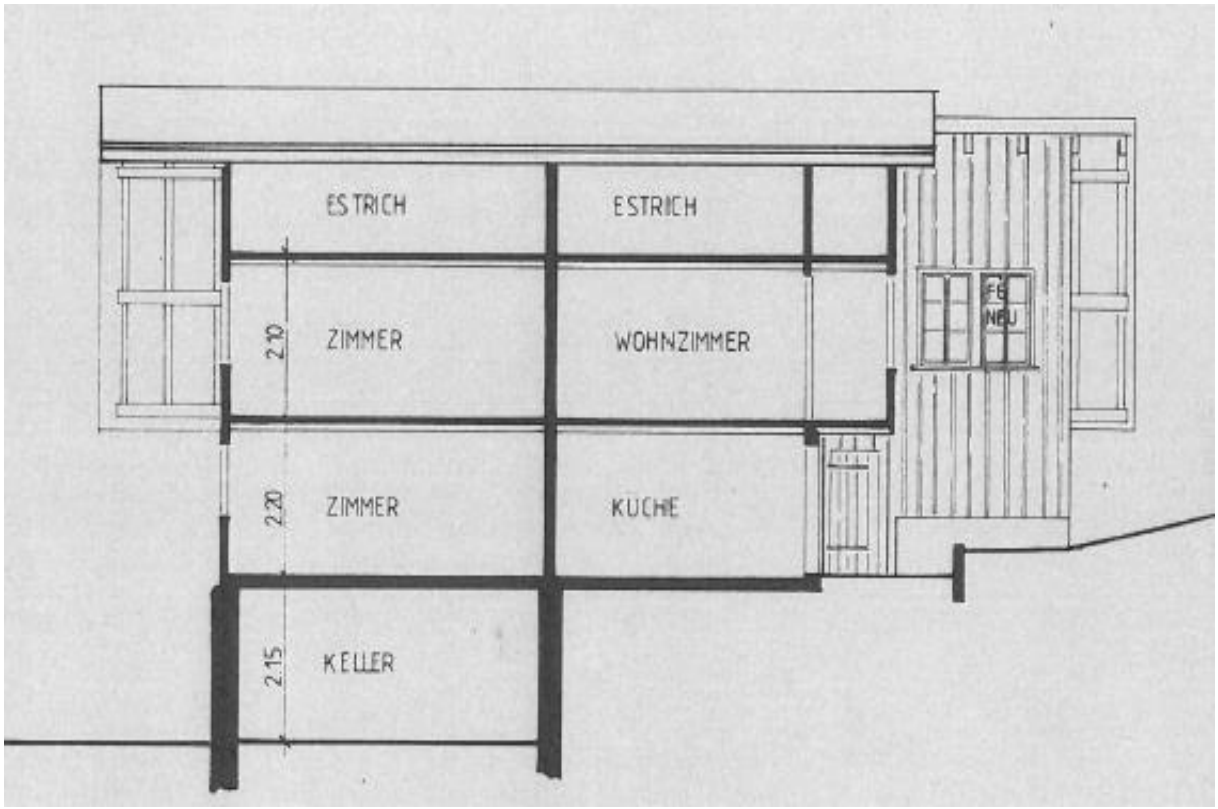
Aussenansicht mit Blick zur Sonnenlaube

Ein traumhafter Blick vom Niesen bis weit über das Tal hinaus

Ein Blick über das schöne Kandertal mit seiner prächtigen Niesenkette

SCHNITT


FE
NEU


ESTRICH
ESTRICH
ZIMMER
WOHNZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
KELLER
2.10
2.20
2.15
FE
NEU

CHRONOLOGIE

1997	Küche EG
	Zentralheizung
	Neue Fenster EG
2000	Einbau 2 Zimmer Wohnung OG
2005	Heizungssanierung Wärmepumpe, Solarzellen, Photovoltaik
	Neubau Hühnerhaus
	Umgebungsarbeiten
2007	Mauersanierung Fassade
2010	Isolation grosses Schlafzimmer im OG (zur 4 Zi. Whg)
	Neuer Boden Wohnzimmer + Schlafzimmer EG
	Neues Gartentor
	Balkonsanierung

ZUSAMMENFASSUNG

«Hier könnte Ihr Traum wahr werden»

Das ehemalige Bauernhaus besteht aus einer 4-Zimmer-Wohneinheit im EG/OG, einer 2 Zimmer-Wohneinheit im 1.OG und umfasst eine Gartenanlage, Naturkeller, alter Stall (stillgelegt), Holzschopf und zwei Garagen. Das Haus eignet sich sehr gut als Mehrgenerationenhaus oder man könnte Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen. Beide Wohnungen sind vermietet - das Wohnhaus kann als Kapitalanlage geprüft werden.

Vermietung
Gerne geben wir Ihnen in einem Gespräch weitere Auskunft.

Gartenanlage
Die Gartenanlage präsentieren gepflegt. Ihren Wunsch von Selbstverpflegung, Kräutergarten oder Sonstigem stehen hier die Türen offen.

Parkierung
Auf dem Grundstück stehen zwei Garagen und weitere Aussenparkplätze zur Verfügung.

Baubeschrieb
Das Gebäude ist in Mischbauweise erstellt. Die Decken bestehen aus Holzbalkenlage. Die Innenwände sind grösstenteils in Holzriegelkonstruktion (EG/OG). Beheizt wir das Haus mit einer Luftwärmepumpe und die Wärmeverteilung erfolgt über die Radiatoren. Die Dacheindeckung besteht aus Ziegeln. Die Spengler Arbeiten sind in Kupfer.

Denkmalpflege
Da das Objekt schützenswert eingestuft ist, sind das äussere Erscheinungsbild und die inneren Raumstrukturen der beiden Räume frontseitig pro Geschoss die zur 4 Zimmer Wohnung gehören, zu wahren. Ein kleiner Ausbau in den Ökonomieteil ist aus denkmalpflegerischer Sicht denkbar. Zusätzlich sind die Vorgaben des AGR zu beachten. Diese betrifft den Umfang des Ausbaus sowie die Gestaltungsgrundsätze.

Abparzellierung
Die Verkäuferschaft hat die Abparzellierung – wie aus dem Situationsplan ersichtlich - bereits in die Wege geleitet (ca. 1000 m^2). Das übrige Land ist an einem Landwirt verpachtet.

Besichtigungen
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft, Besichtigungen werden individuell vorgenommen - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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
Kanderstegstrasse 16
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