Alpstyle
IMMOBILIEN

VERKAUFSDOKUMENTATION

3.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS
mit Carport und grosszügigem Garten

Stockbrunnenweg 18, 3722 Scharnachtal

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Einfamilienhaus

OBJEKTADRESSE
Stockbrunnenweg 18
3722 Scharnachtal

BAUJAHR
1982
Anbau Carport 1985

WOHNFLÄCHE
BGF 122 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 2618

GRUNDSTÜCKFLÄCHE
515 m²

GRUNDBUCH
Grundbuchauszug auf Anfrage

ZONE
Wohn- und Gewerbezone

GEFAHRENZONE
gelb – geringe Gefährdung

AMTLICHER WERT
Fr. 303.700.- Steuerjahr 2020

EIGENMIETWERT
auf Anfrage

GEBÄUDEVERSICHERUNG
Fr. 413.000.-

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 695.000.-
nach Angebotsabgabe

BESONDERHEIT
- Zweitwohnung/Ferienwohnung
- Erwerb durch Ausländer möglich

ANSCHLÜSSE
Strom, Wasser, Kanalisation - Ara, TV-Satellitenschüssel, Internet

HEIZUNG
Elektroradiatoren
Cheminee

ÜBERNAHMETERMIN
Ab sofort/nach Vereinbarung

BESICHTIGUNGEN
Individuell, nach tel. Vereinbarung

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
1.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers bei
Zweitwohnsitz, bei Erstwohnsitz bis
Fr. 800.000.- befreit

KOSTEN NOTAR/GRUNDBUCHAMT
ca. 0.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

NOTARIAT
Nach Absprache

AUSKUNFT
Martina Brügger
078 785 87 30

Christian Oester
079 482 91 14

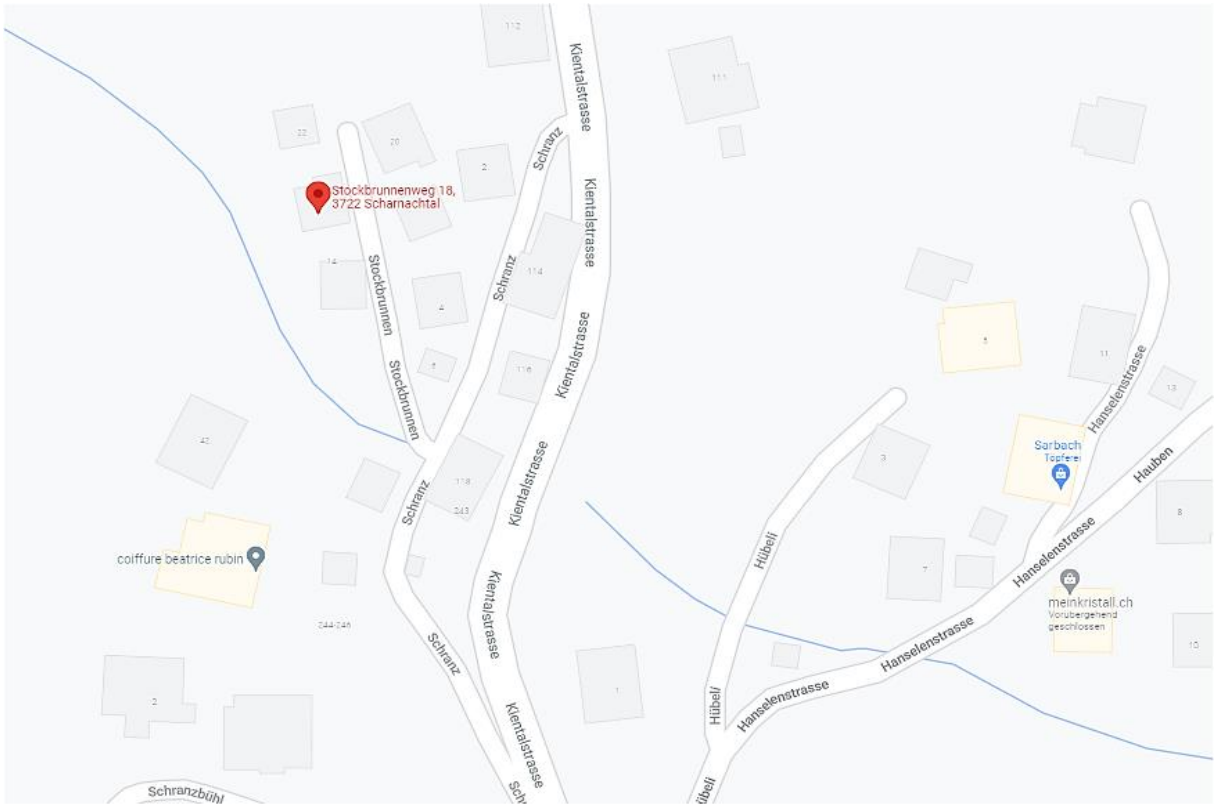
KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

LAGEPLAN



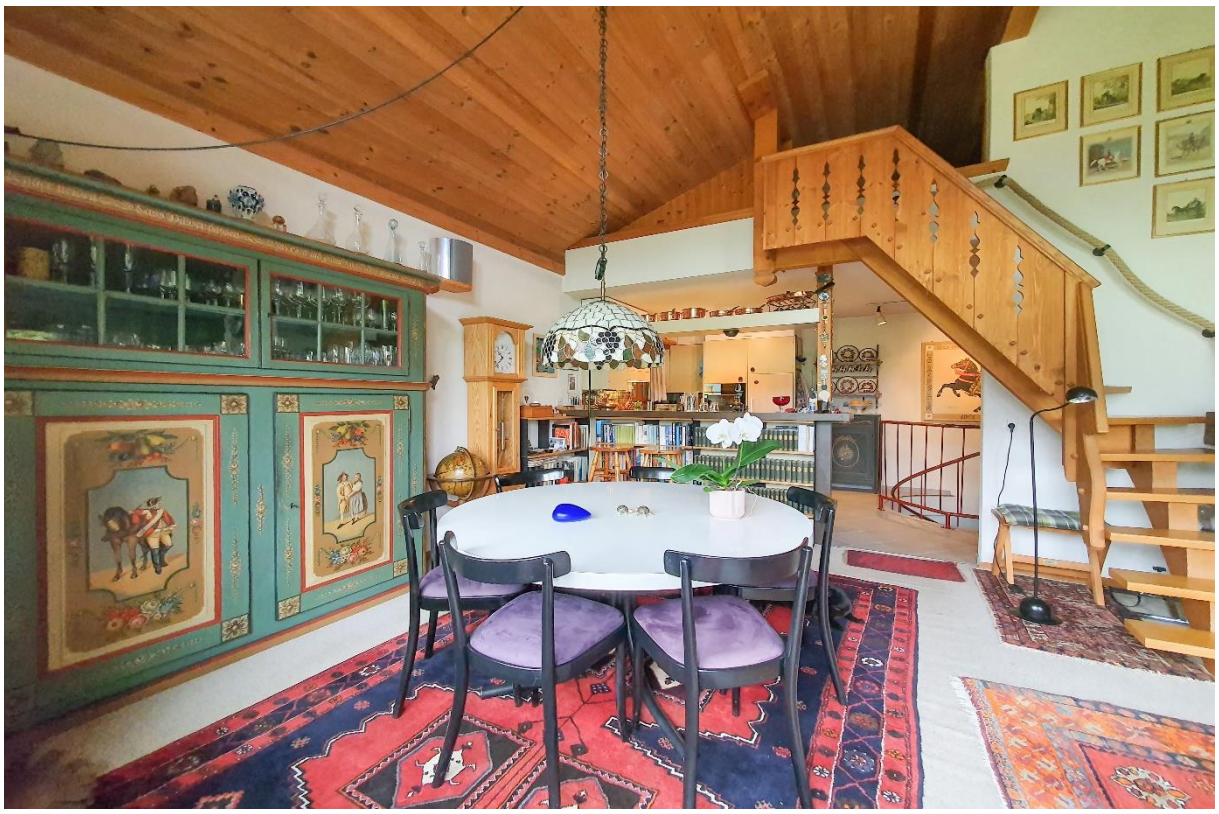
LUFTBILD

SITUATIONSPLAN

Der Eingangsbereich mit Garderobe

Die anschliessende offene Küche in U-Form mit einer Theke

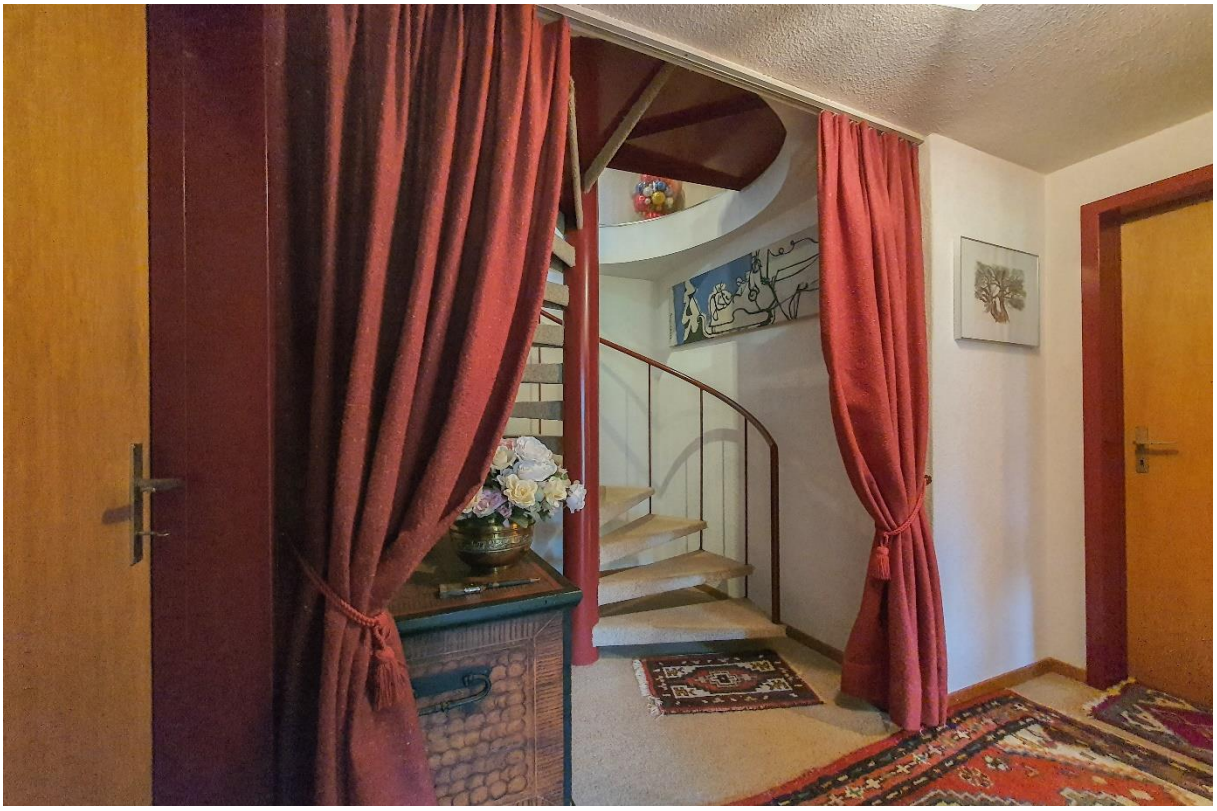
Der offene Ess- und Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon…



...und Treppenaufgang in den Adlerhorst

Die Vogelperspektive in den Ess- und Wohnbereich

Neben der Küche befindet sich die Wendeltreppe mit 13 Tritten in das untere Geschoss



Der Vorraum mit Zugang zu den Räumlichkeiten

Schlafzimmer Nr. 1 mit Einbauschränken und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

Schlafzimmer Nr. 2 mit Einbauschränken

Das Badezimmer im EG mit Wanne, Duschvorrichtung, Handwaschbecken und Toilette

Das Tages WC im Obergeschoss

Der Balkon führt über drei Seiten des Chalets…

...einfach traumhaft diese Besonnung

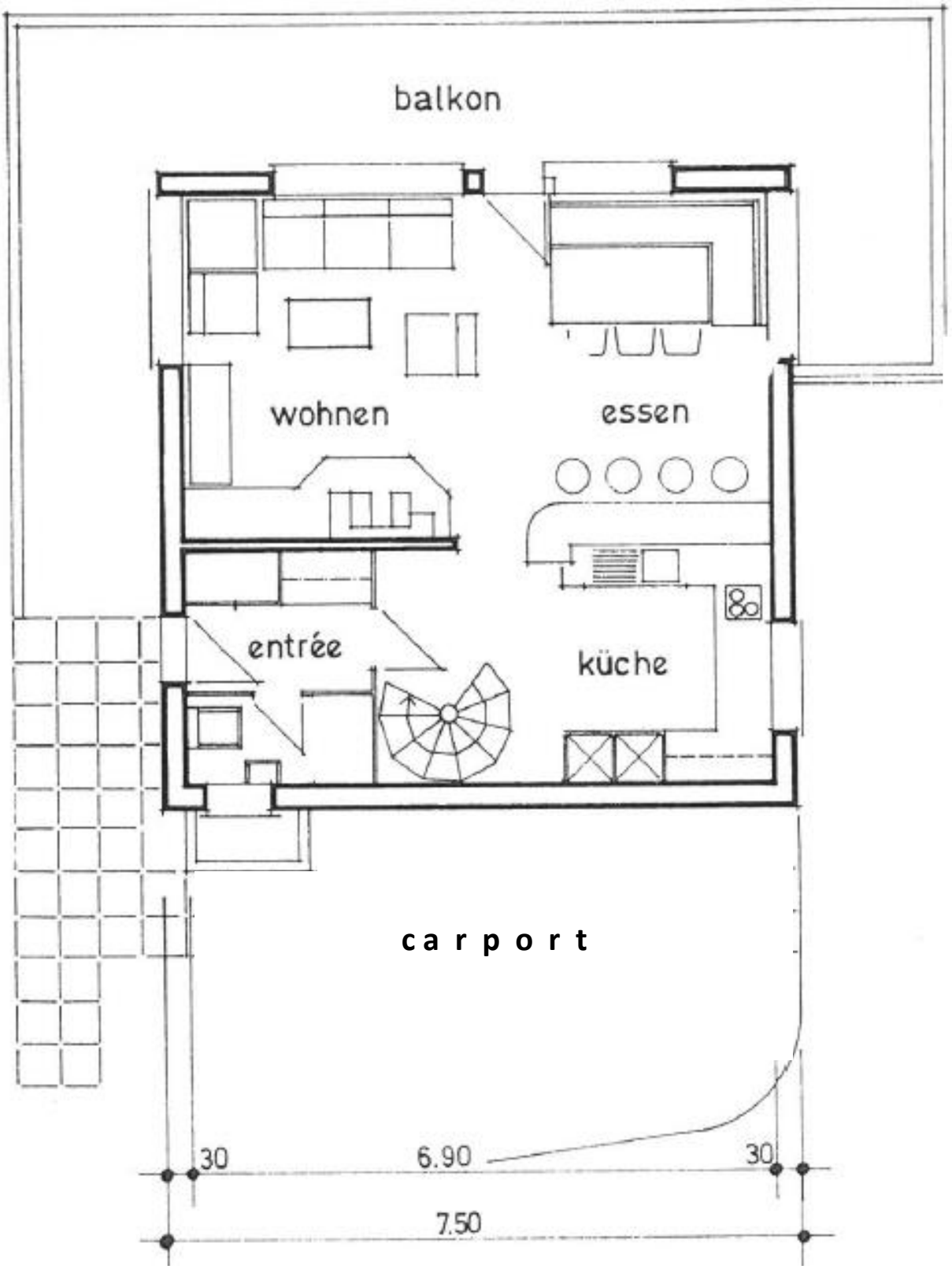
Der Technikraum mit Waschküche

Die praktische Werkstatt

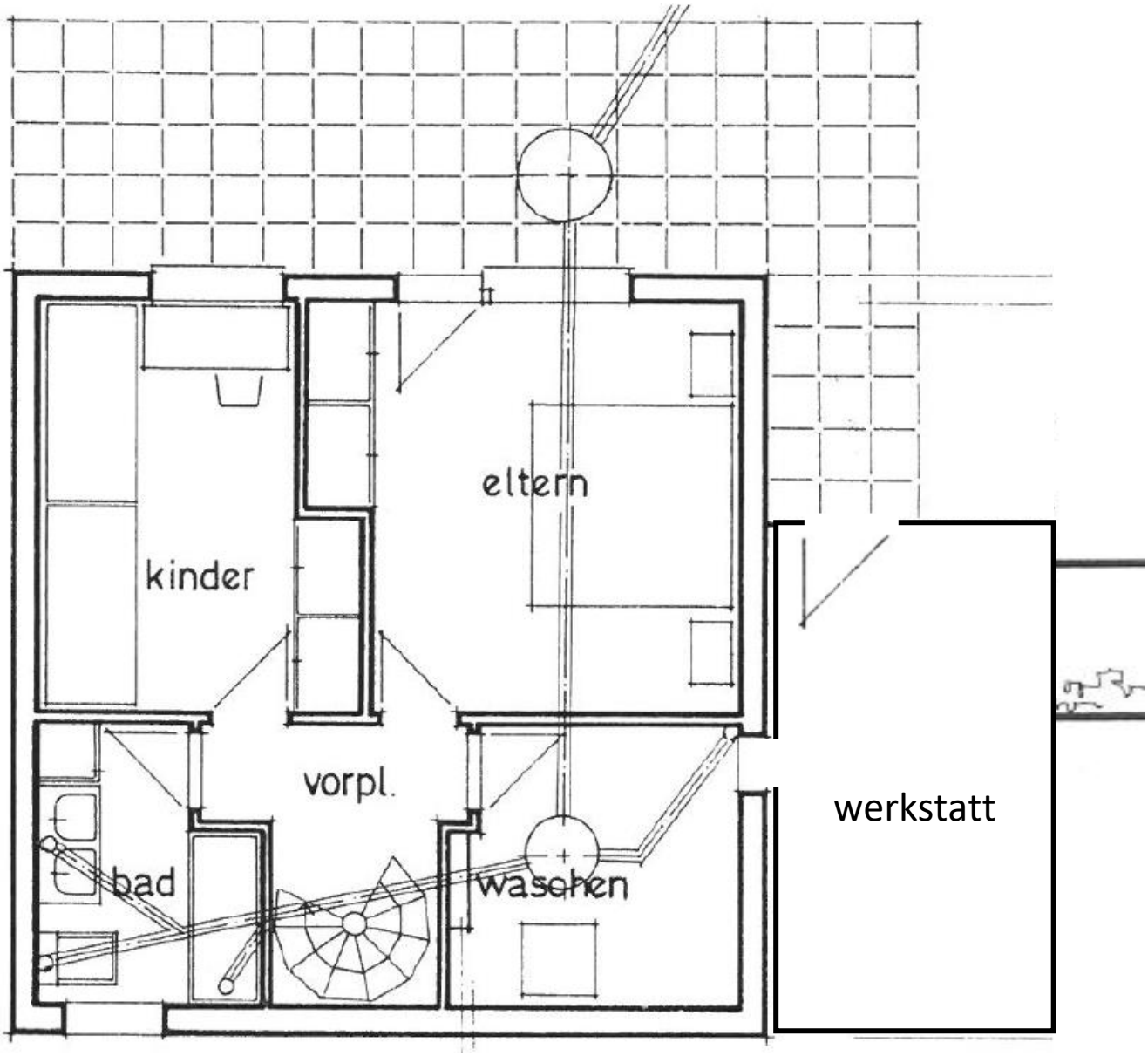
Die unverbaubare Aussicht auf den Niesen mit seiner Bergkette

Ein überschaubarer Umschwung wo man sich verwirklichen kann

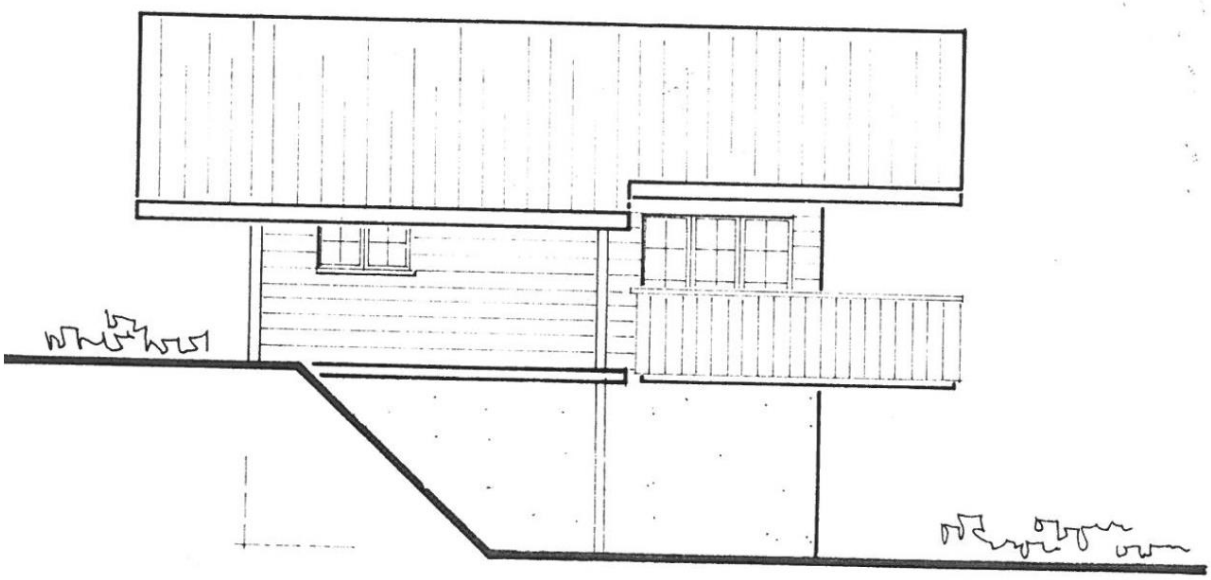
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



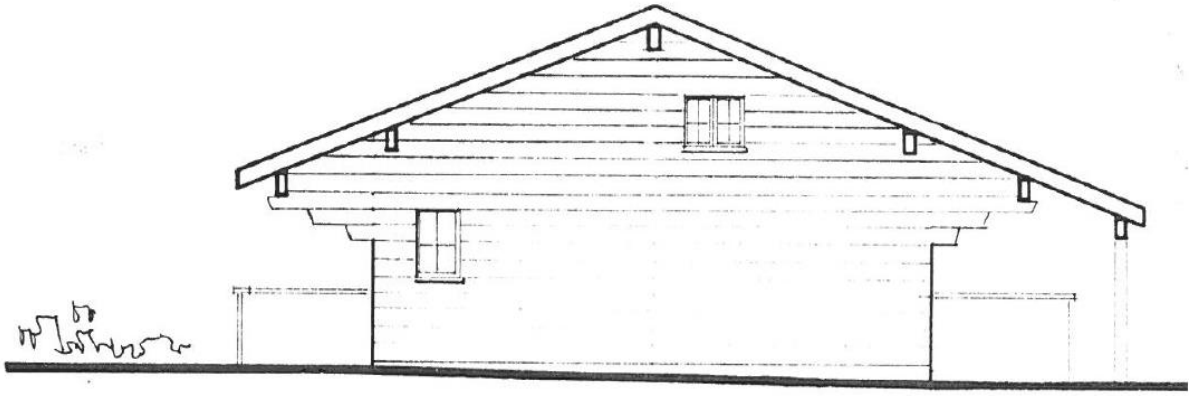
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



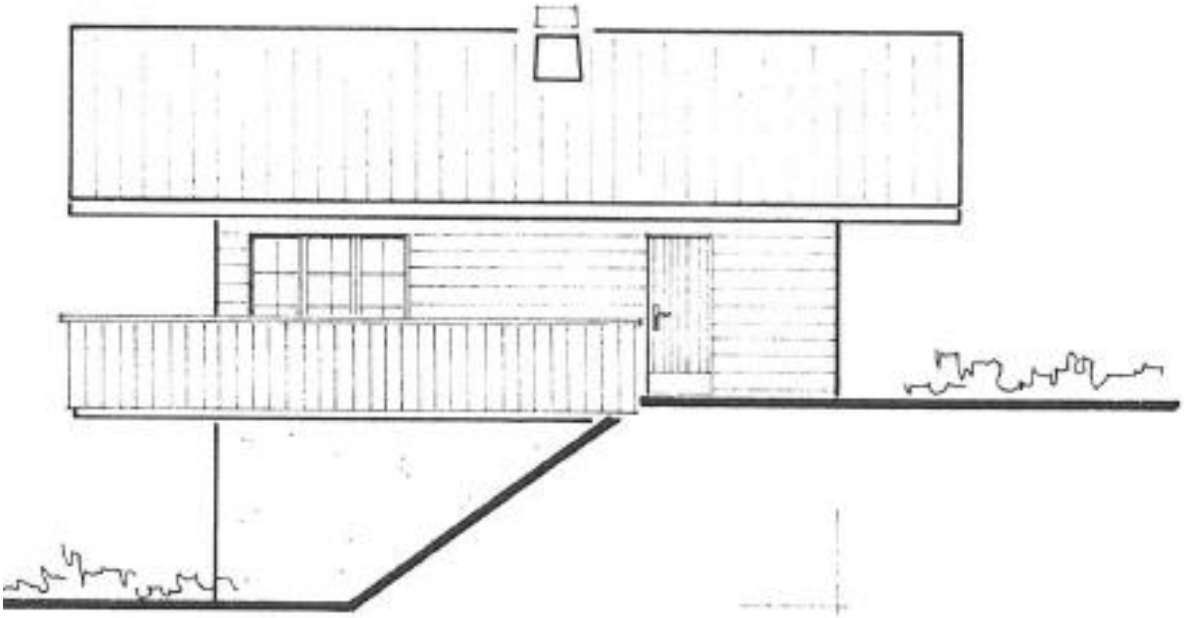
NORDFASSADE



OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE

ZUSAMMENFASSUNG

An einer sehr sonnigen und unverbaubaren Lage, am Stockbrunnenweg in Scharnachtal befindet sich am Ende der Zufahrtsstrasse das zum Verkauf stehende Chalet.

Auf zwei Ebenen befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Tages WC sowie ein offener Wohn- und Essbereich mit anschliessend offener Küche ein. Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme.

Dank der Süd-Ausrichtung mit der grosszügigen Befensterung profitiert man von optimaler Sonneneinstrahlung und den traumhaften Ausblick auf die Bergwelt der Niesenkette.
Der Balkon über drei Seiten und die Terrasse mit anschliessender Grünfläche in bester Sonnenlage dienen zur Erholung und erweitern in den Sommermonaten den Wohnbereich.

Parkmöglichkeit bietet der Carport und der Vorplatz. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit Elektroöfen, welche funktionieren, aber vom neuen Eigentümer wahrscheinlich durch eine neuzeitliche Anlage ersetzt wird. Zusätzlich liefert das Cheminee in den Übergangsmonaten eine wohlige und angenehme Wärme.

Die Postautohaltestelle ist nur drei Minuten entfernt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Drogerie, Banken, Ärzte usw. sind in Kürze in Reichenbach erreichbar.
Für Sportfreunde wie auch für Ruhesuchende ist hier ein guter Ausgangspunkt, um die vielen Wanderwege zu erkunden. Auch die Wintersportler finden Skigebiete in den nahegelegenen Nachbarorten.

Das Chalet wurde bis anhin als Ferienwohnsitz genutzt, kann somit als Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz erworben werden.

Das herzhafte kleine Häuschen ist in einem gepflegten Zustand anzutreffen. Der Ausbau entspricht dem Baujahr und kann dementsprechend angepasst werden.

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Grundsätzlich können Sie nach der Besichtigung eine Offerte einreichen und der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Über den definitiven Zuschlag entscheidet jedoch die Eigentümerin.

Spricht Sie diese Liegenschaft an und Sie möchten noch mehr darüber erfahren, dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Gerne führen wir Sie unverbindlich durch das Chalet und freuen uns über 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