



# VERKAUFS **DOKUMENTATION**

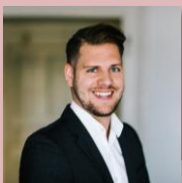
Chalet

Chemin des Granges 1

1660 Château-d'Oex



## KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID  
Inhaber Helios Treuhand  
Verkauf und Vermarktung

[schmid@adlatusag.ch](mailto:schmid@adlatusag.ch)  
079 777 26 46



MARCO WÖFLI  
Mitinhaber  
Verkauf und Vermarktung

[woelfli@adlatusag.ch](mailto:woelfli@adlatusag.ch)  
079 564 06 95





## ECKDATEN

Lage	Chemin des Granges 1, 1660 Château-d'Oex
Objekt	Chalet
Zimmerzahl	9.5
Grundstücknummer	3517
Baujahr	1984
Nettowohnfläche	310 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	580 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	1'432 m <sup>2</sup>
Volumen	1'071 m <sup>3</sup>
Parking	Grosse Garage + Aussenparkplätze
Richtpreis	CHF 2'950'000.00



## VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das einzigartige Chalet inklusive der Parkmöglichkeiten.

## VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Danach werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



## CHÂTEAU-D'OEX - ALPINE LEBENSQUALITÄT IM HERZEN DES PAYS-D'ENHAUT

Château-d'Oex zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten der Westschweiz. Die Gemeinde im Herzen des Pays-d'Enhaut verbindet alpinen Charme, eine beeindruckende Naturlandschaft und hohe Lebensqualität.

Das Dorf bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Dienstleistungen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie einer hervorragenden Erreichbarkeit von Gstaad, Montreux und der Genferseeregion.

Dank der attraktiven Lage und des authentischen Dorfcharakters eignet sich Château-d'Oex sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil.

### Lage auf einen Blick

Lebensqualität

Renommierte Wohn- und Ferienregion

Authentischer alpiner Dorfcharakter

Hoher Erholungs- und Freizeitwert

Attraktive Kombination aus Natur und Infrastruktur

### Freizeit & Natur

Ganzjähriges Wander- und Bikeparadies

Vielfältige Wintersportmöglichkeiten

Zahlreiche Natur- und Erholungsgebiete

### Erreichbarkeit

Gute Anbindung an Gstaad und die Genferseeregion

Bahnhof mit Anschluss an das regionale Bahnnetz

Komfortable Erreichbarkeit mit Auto und öffentlichem Verkehr

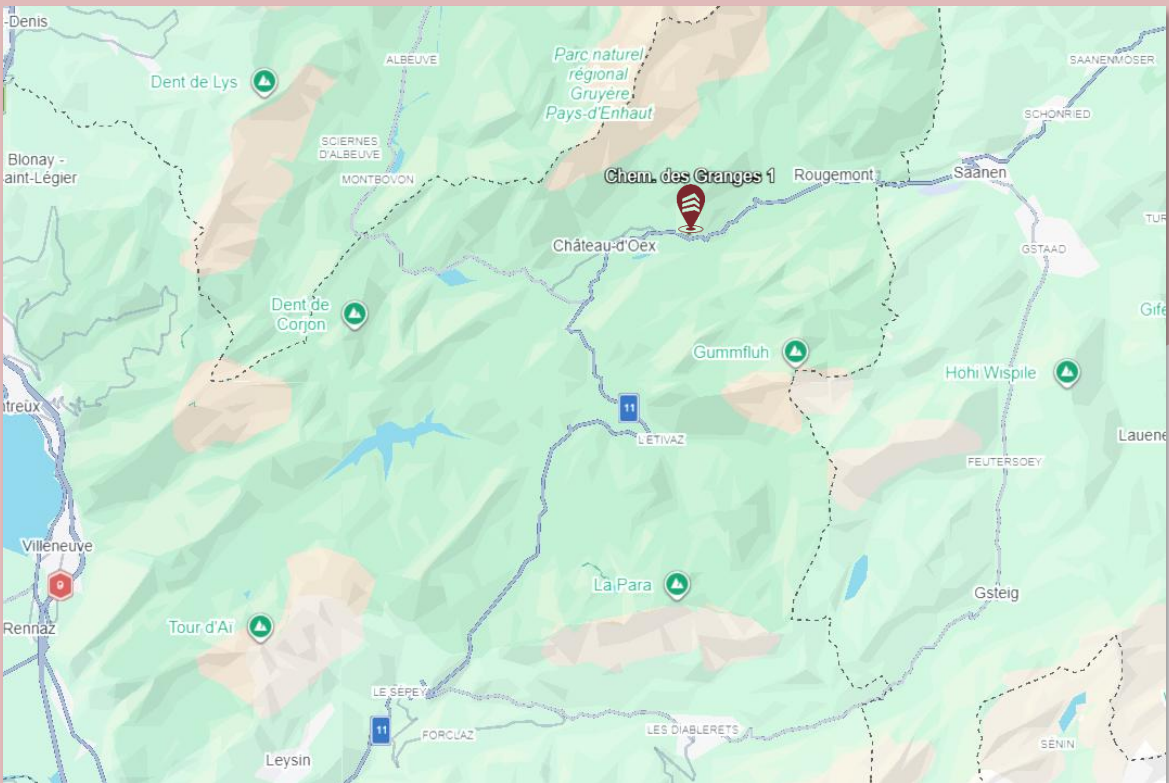
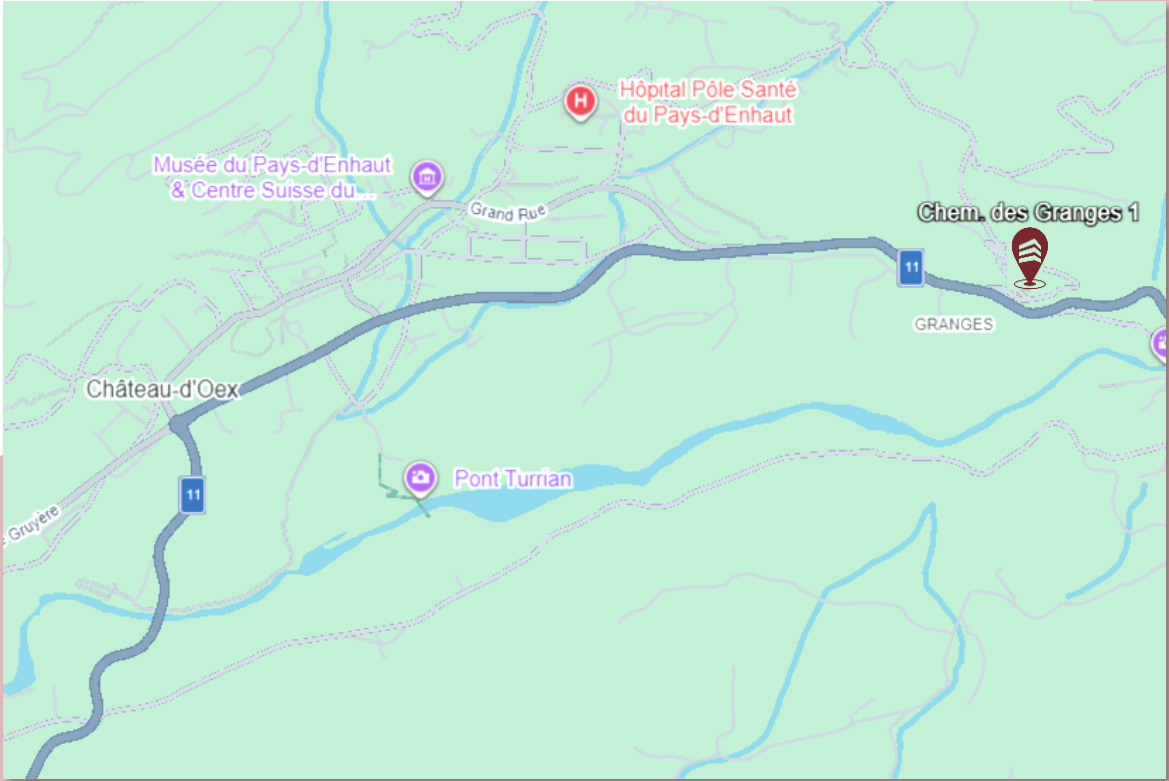


### Ihr Mehrwert dieser Gemeinde

- ✓ Eine der attraktivsten Alpenregionen der Westschweiz
  - ✓ Hohe Wohn- und Lebensqualität in intakter Natur
  - ✓ Ganzjährige Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- ✓ Authentischer Dorfcharakter mit internationaler Ausstrahlung
  - ✓ Hervorragende Infrastruktur für Alltag und Freizeit
  - ✓ Idealer Erst- und Zweitwohnsitzstandort

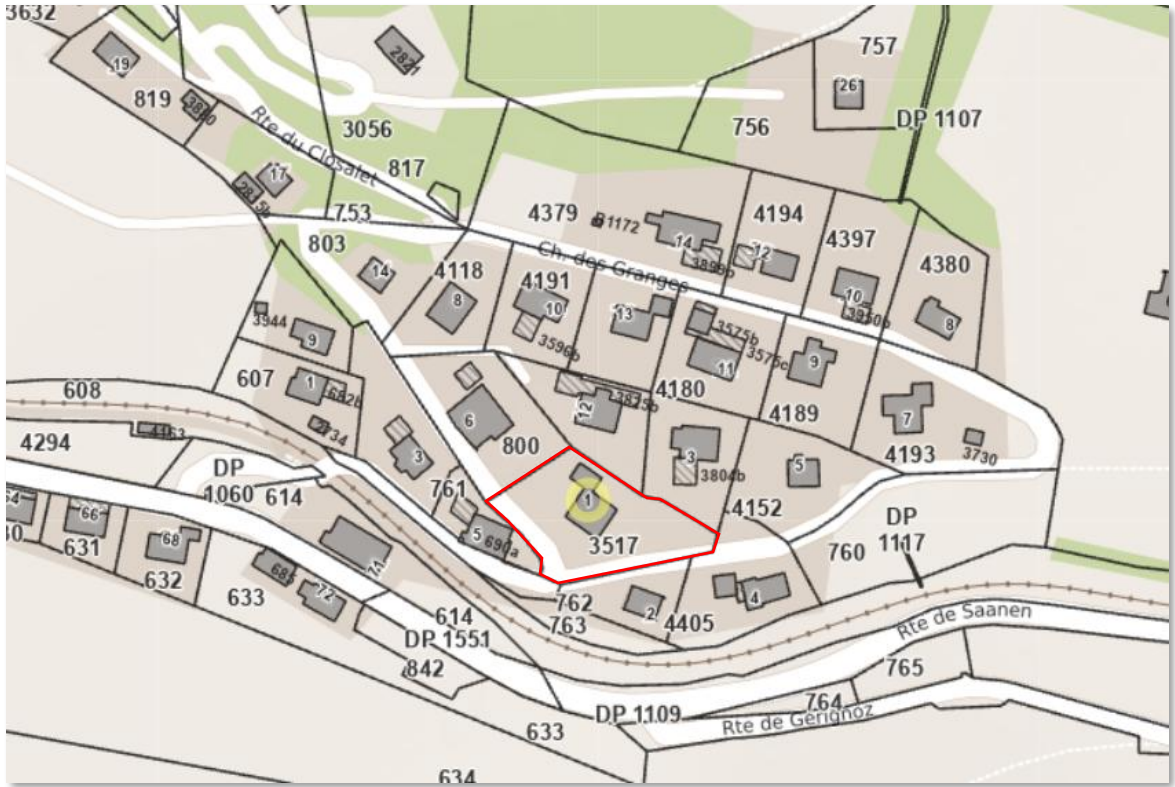


# LAGEPLAN





# PARZELLE





## DAS CHALET

An privilegierter Aussichtslage von Château-d'Oex präsentiert sich dieses grosszügige Chalet als Rückzugsort für alle, die Ruhe, Natur und alpinen Wohnkomfort schätzen.

Das im Jahr 1984 erbaute Chalet bietet rund 310 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und überzeugt mit grosszügigen Räumen, viel Tageslicht und einer warmen Wohnatmosphäre. Die 9.5 Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Familien, Gäste oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Die weitläufigen Aussenbereiche mit Garten und Terrasse laden dazu ein, die Ruhe und die herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt zu geniessen. Die sonnige Lage schafft ideale Voraussetzungen für erholsame Stunden zu jeder Jahreszeit.

Ob als Familienwohnsitz oder Feriendomizil – dieses Chalet bietet eine seltene Kombination aus Raum, Natur und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Schweizer Alpen (Nutzung als Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich – vorbehältlich behördlicher Bestimmungen).

### Verkaufsangebot

- 1 Chalet mit 9.5 Zimmern, zurzeit unterteilt in
  - 2.5-Zimmer im Erdgeschoss
  - 7.5-Zimmer im 1. + 2. Obergeschoss
- Baujahr 1984
- Ca. 310 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 1'432 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche ca. 580 m<sup>2</sup>
- Gebäudevolumen 1'071 m<sup>3</sup>
- Grosse Garage sowie mehrere Aussenparkplätze

### Highlights der Liegenschaft

- Grosszügiges Raumangebot für Familie und Gäste
- Sonnige und privilegierte Aussichtslage
- Authentischer Chalet-Charakter mit viel Charme
- Weitläufige Garten- und Aussenbereiche
- Hohe Privatsphäre in naturnaher Umgebung
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktive Region mit Sommer- und Winteraktivitäten
- Gute Erreichbarkeit und Nähe zum Dorfzentrum
- Ideales Ferien- oder Familienchalet
- Wohnen in einer der schönsten Alpenregionen der Schweiz



## AUSZUG AUS INVESTITIONEN + RENOVATIONEN

### Renovationen/ Investitionen

1994	Ersatz Lukarne Ost
2004	Ersatz Lukarne West
2005	Ersatz Velux-Fenster im DG
2011	Renovierung Wohn- und Esszimmer (7.5-ZWG) Sämtliche elektrische Installationen erneuert (7.5-ZWG)
2013	Neue Heizung (Geothermie)
2015	Neues Garagentor
2016	Renovierung ganze Wohnung inkl. Elektroinstallationen und sanitäre Leitungen (2.5-ZWG) neue Küche (7.5-ZWG)
2023	Malerarbeiten Süd- und Westseite (allgemein) Ersatz sämtliche Fenster im 1. OG (7.5-ZWG)



# IMPRESSIONEN



8





Gartensitzplatz | 1. OG



Wintergarten | 1. OG



Wohn-/Esszimmer | 1. OG



Schlafzimmer | 1. OG



Schlafzimmer 2 | Dachgeschoss

11



Schlafzimmer 3 | Dachgeschoss



Badezimmer | 1. OG



Badezimmer mit Badewanne + Dusche sowie sep. WC | Dachgeschoss



Küche | 1. OG

## **WOHNEN MIT BERGPANORAMA - CHALET-CHARME IN SEINER SCHÖNSTEN FORM**

Dieses Chalet vereint die warme Atmosphäre traditionellen Alpenwohnens mit einer traumhaften Lage inmitten der Bergwelt. Sichtbares Holz, grosszügige Räume und der unverwechselbare Chalet-Stil schaffen ein Wohngefühl voller Geborgenheit und Authentizität.

Die beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Gipfel und die naturnahe Umgebung verleihen der Liegenschaft eine besondere Ruhe und Lebensqualität. Hier verschmelzen alpiner Charme, Natur und Wohnkomfort zu einem Zuhause mit einzigartiger Ausstrahlung.

Wer hier wohnt, geniesst das Gefühl von Ferien - jeden Tag.



Wohnzimmer | EG



Schlafzimmer | EG



Badezimmer | EG



Küche + Esszimmer | EG



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

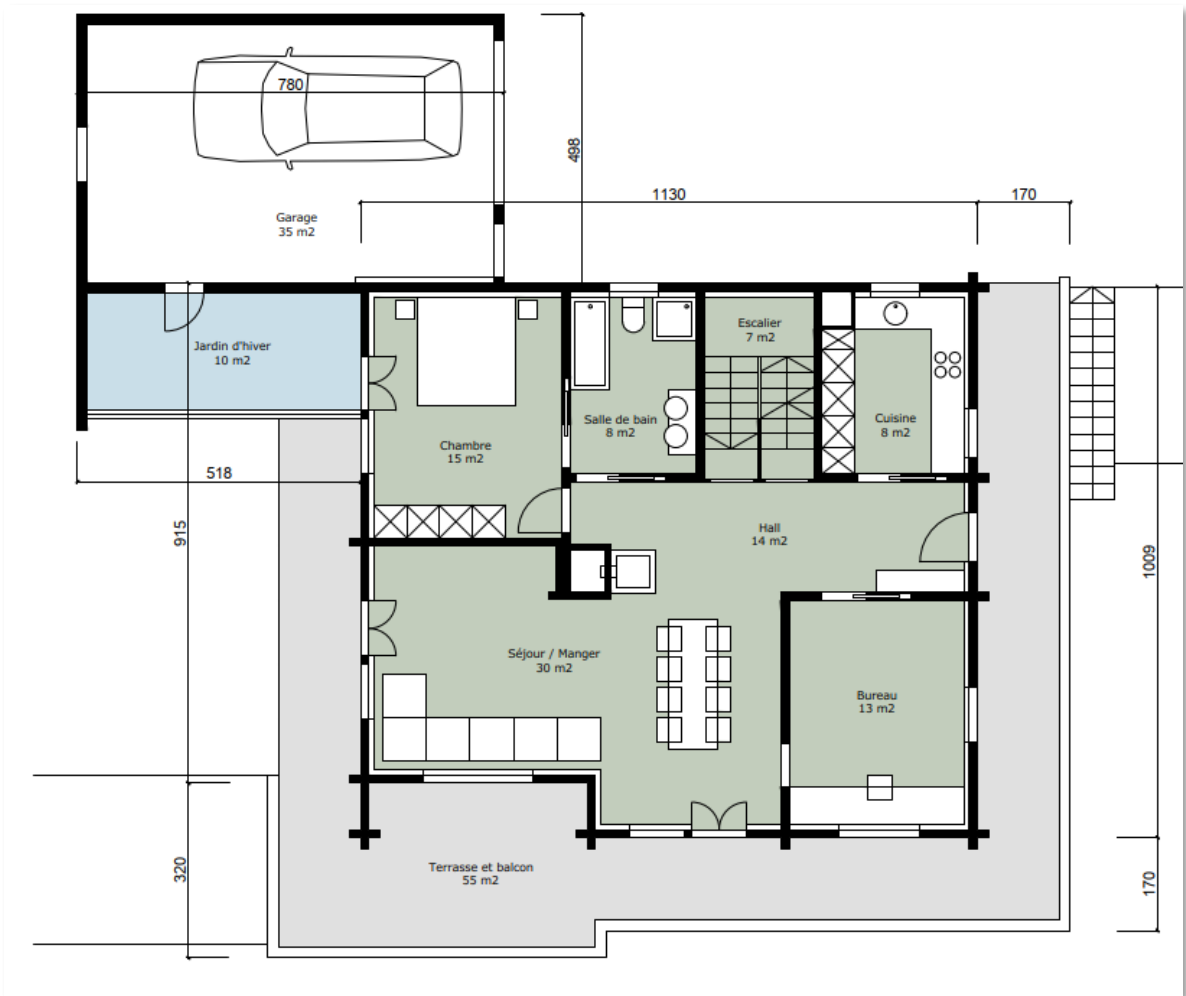
## TOTAL CA. 96 M<sup>2</sup>





# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS / ZUGANG OST EBENERDIG

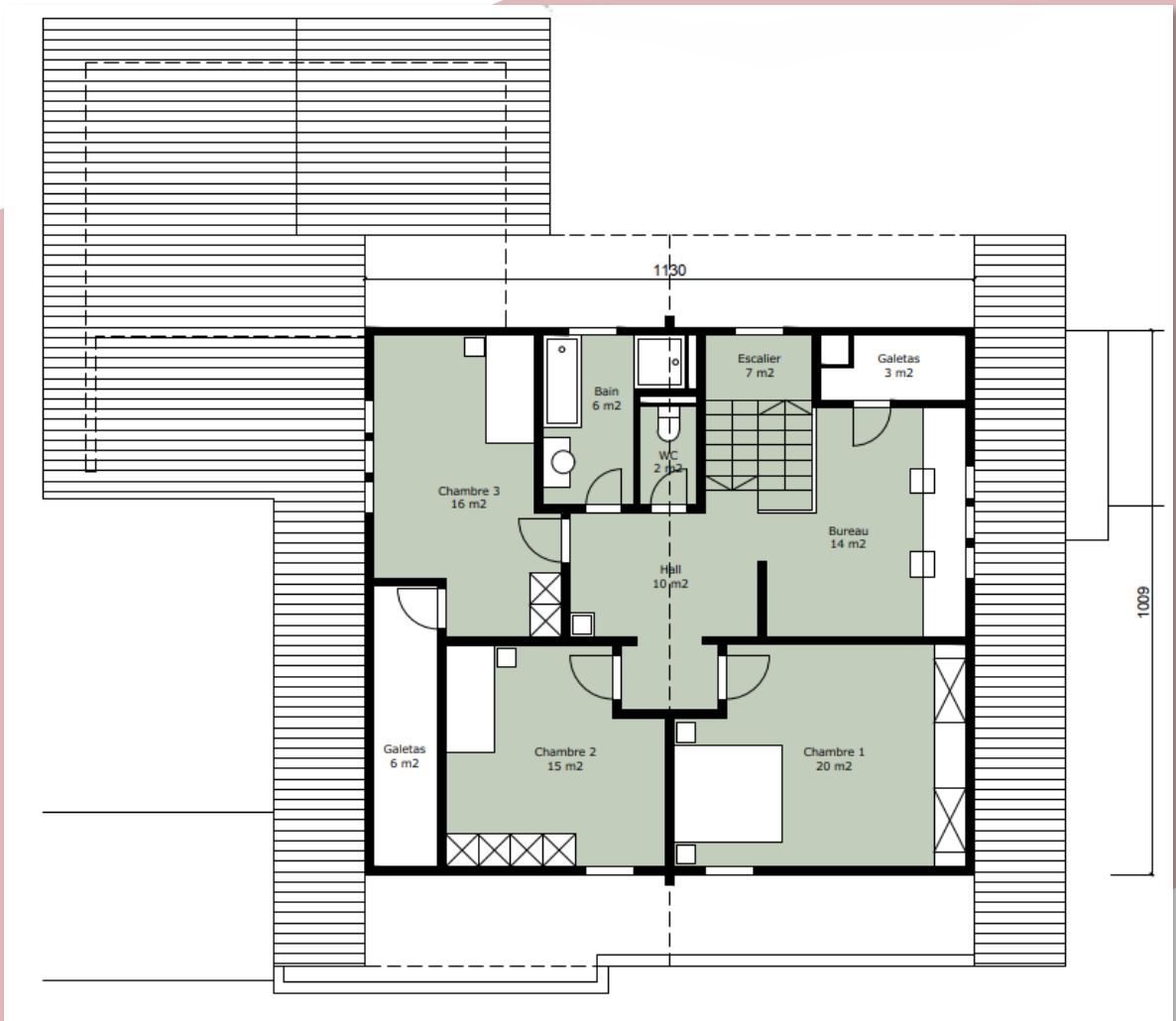
TOTAL CA. 110 M<sup>2</sup>





# GRUNDRISS DACHGESCHOSS

## TOTAL CA. 104 M<sup>2</sup>





## DATENBLATT



Baujahr

1984



Heizung

Geothermische Wärmepumpe



Parzelle

1'432 m<sup>2</sup>



Versicherungssumme

CHF 1'866'235.00



Zustand

Modernisiert



Parkierung

1 x grosse Garage  
Diverse Aussenparkplätze



Richtpreis

CHF 2'950'000.00



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.