

Verkaufsdokumentation

Gemütliches Holz-Chalet mit traumhafter Bergsicht



Standortadresse: Camping Höfli
 Fäschstrasse 10
 8896 Flumserberg-Bergheim

Kontaktperson: Friedy Brändle
 079 501 89 54
 friedy.braendle@bluewin.ch

Kurzübersicht

Anzahl Zimmer: 3
Wohnfläche: 61 m²
Parzellenfläche: 300 m²

- ✓ Haus freistehend
- ✓ Zentralheizung
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Satelliten-TV
- ✓ Parkplatz
- ✓ Terrasse
- ✓ Umschwung
- ✓ Gartenhaus
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Hundefreundlich

Objektbeschreibung

Das Holz-Chalet liegt auf dem Camping Höfli, Flumserberg-Bergheim ([Link](#)). Es ist das höchst gelegene Gebäude auf dem Areal und hat deshalb eine traumhafte, unverbaubare Aussicht auf die Churfürsten und die Berge der Bündner Herrschaft. Das Haus ist nach Süd-Osten ausgerichtet und mit zwei grossen Sitzplätzen ausgestattet. Auf dem Grundstück befindet sich ein eigener Parkplatz.

Das Holz-Chalet ist sehr gemütlich und rustikal eingerichtet und bietet genügend Wohnraum für vier Personen. Das Gebäude ist vollständig mit Strom- und Wasser erschlossen und ist an das Abwassernetz angeschlossen. Zudem ist es mit einer zentralen Gasheizung ausgerüstet. Die Gasversorgung (grosse Gasflaschen) befindet sich zur Sicherheit in einem abgesetzten Nebengebäude.

Die Küche ist mit Kochherd, Backofen, Dampfzug, Spülbecken sowie elektrischem Kühlschrank ausgestattet und bietet viel Platz für Geschirr und Küchengeräte. Im geräumigen Badezimmer befinden sich ein WC, ein Lavabo und eine Dusche. In Küche und Bad gibt es Warmwasser, welches von der zentralen Gasheizung geliefert wird.

Im Wohnzimmer befindet sich der Essbereich mit einem Tisch, an welchem auch Besucher Platz findet. Im selben Raum befindet sich eine grosszügige und gemütliche Sitzgruppe, von welcher TV gesehen werden kann.

Das Holz-Chalet hat zwei Schlafzimmer. Das grössere Zimmer ist mit einem Doppelbett mit hochwertigem Bettinhalt ausgestattet. Das kleinere Zimmer hat ein Stockbett eingebaut. In beiden Zimmern sind Schränke eingebaut, welche genügenden Platz für Kleider und Bettwäsche bieten.

Das Chalet ist sowohl im Sommer als auch im Winter bewohnbar. Es bildet eine ideale Home Base für Wanderer, Biker oder Skifahrer. Das Gebiet Flumserberg bietet Outdoor-Freunden ein fantastisches Angebot (<https://www.flumserberg.ch>). Die Bushaltestelle und ein nettes Landgasthaus sind vom Chalet in 10 Minuten zu Fuss erreichbar.

Objektangaben

| | |
|--------------------|--|
| Grundstück: | Camping Höfli Parzelle Nr. 81 |
| Rechtsform: | Fahrnisbaute im Eigentum / Parzelle im Mietrecht |
| Bauweise: | Bungalow aus Holz, Metaldach |
| Stockwerk: | Erdgeschoss |
| Anzahl Zimmer: | 3 |
| Anzahl Etagen: | 1 |
| Wohnfläche: | 61 m ² |
| Parzellenfläche: | 300 m ² |
| Raumhöhe: | 2.20 m |
| Baujahr: | 1991 |
| Letzte Renovation: | Es wurde laufend renoviert (nicht dokumentiert) |
| Verfügbar ab: | Sofort |

Kaufpreis und Gebühren

| | |
|-------------------|--|
| Kaufpreis Chalet: | Ab CHF 160'000.- (dem Höchstbietenden) Die gesamte Möblierung und viele Gerätschaften sind im Kaufpreis inbegriffen |
| Parzellenmiete: | CHF 5'086.- / Jahr [1] |
| Nebenkosten: | Kehricht: CHF 75.70 / Jahr [1] Wasser: CHF 205.00 / Jahr [1] Strom: Nach Verbrauch Gas: Nach Verbrauch |

[1] Preise inkl. Mehrwertsteuer, Stand: Abrechnung September 2023

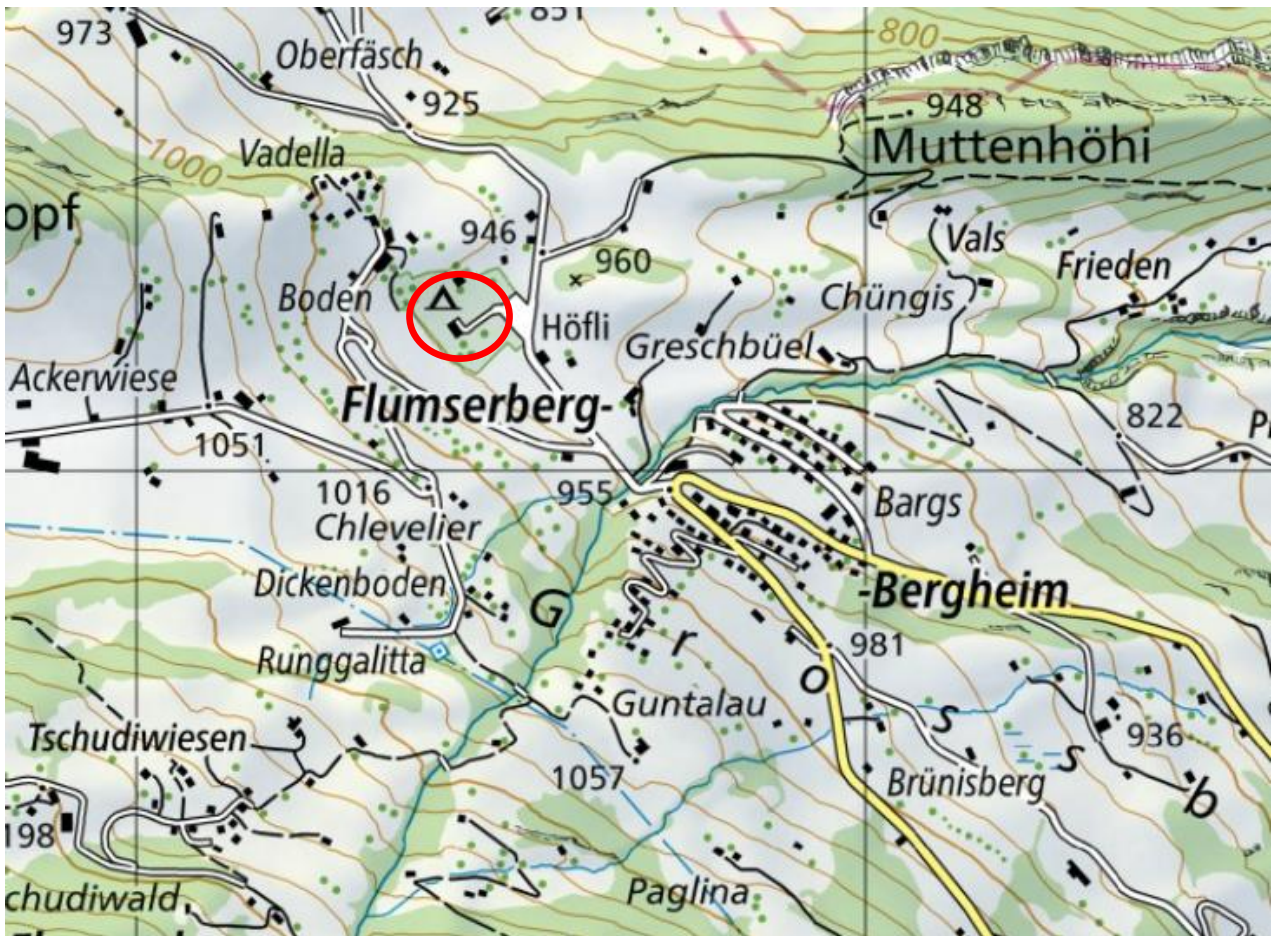
Detailangaben

| | |
|------------------|---|
| Bauzustand: | Die tragende Konstruktion und das Dach sind in gutem Zustand, die Fassade benötigt in den nächsten 2 Jahren einen Anstrich. Die Bodenabschlussbretter, die Schneefangbretter sollten in den nächsten Jahren ersetzt werden. |
| Wärmeversorgung: | Installation für 8 Gasflaschen im Gartenhaus, wurde im 2025 revidiert und abgenommen |
| Kochen: | Vierflammiger Gas-Kochherd, Gas-Backofen |
| Heizung: | Gas-Zentralheizung |
| Warmwasser: | Gas-Durchlauferhitzer |
| Fenster: | Doppelverglasung Holzrahmen, teilweise mit Mückengittern, Abdunklung mit Rollläden |
| Garten: | Grosser Garten mit viel Privatsphäre, schönes gemauertes Cheminée, auch als Pizzaofen benutzbar |
| Sitzplatz: | Drei grosse Gartensitzplätze, teilweise absperrbar für Hunde |
| Keller: | Ist nicht unterkellert |
| Waschen: | Waschmaschine ist im Badezimmer vorhanden |
| Abwaschen: | Ein Wasseranschluss für einen Geschirrspüler ist in der Küche vorhanden |
| Bastelraum: | An das Wohngebäude angebaute Werkstatt inklusive Werkbank und Werkzeugschrank |
| Gartenhaus: | Nebengebäude mit separatem Raum für Gasversorgung und Raum für Gartengeräte |
| Parkplätze: | Ein fixer Autoabstellplatz liegt auf der Parzelle, parkieren für Gäste auf dem allgemeinen Parkplatz des Camping Höfli |
| Mobiliar: | Alle Möbel, die Einrichtung in der Werkstatt, die Gartenmöbel sowie viele weitere Gerätschaften müssen so wie sie sind übernommen werden. |
| Fernsehen: | Mit vorhandenem Satelliten Empfänger |
| Mobile Internet: | 4G/5G Mobilfunkempfang |

Lage Flumserberg-Bergheim



Lage Camping Höfli

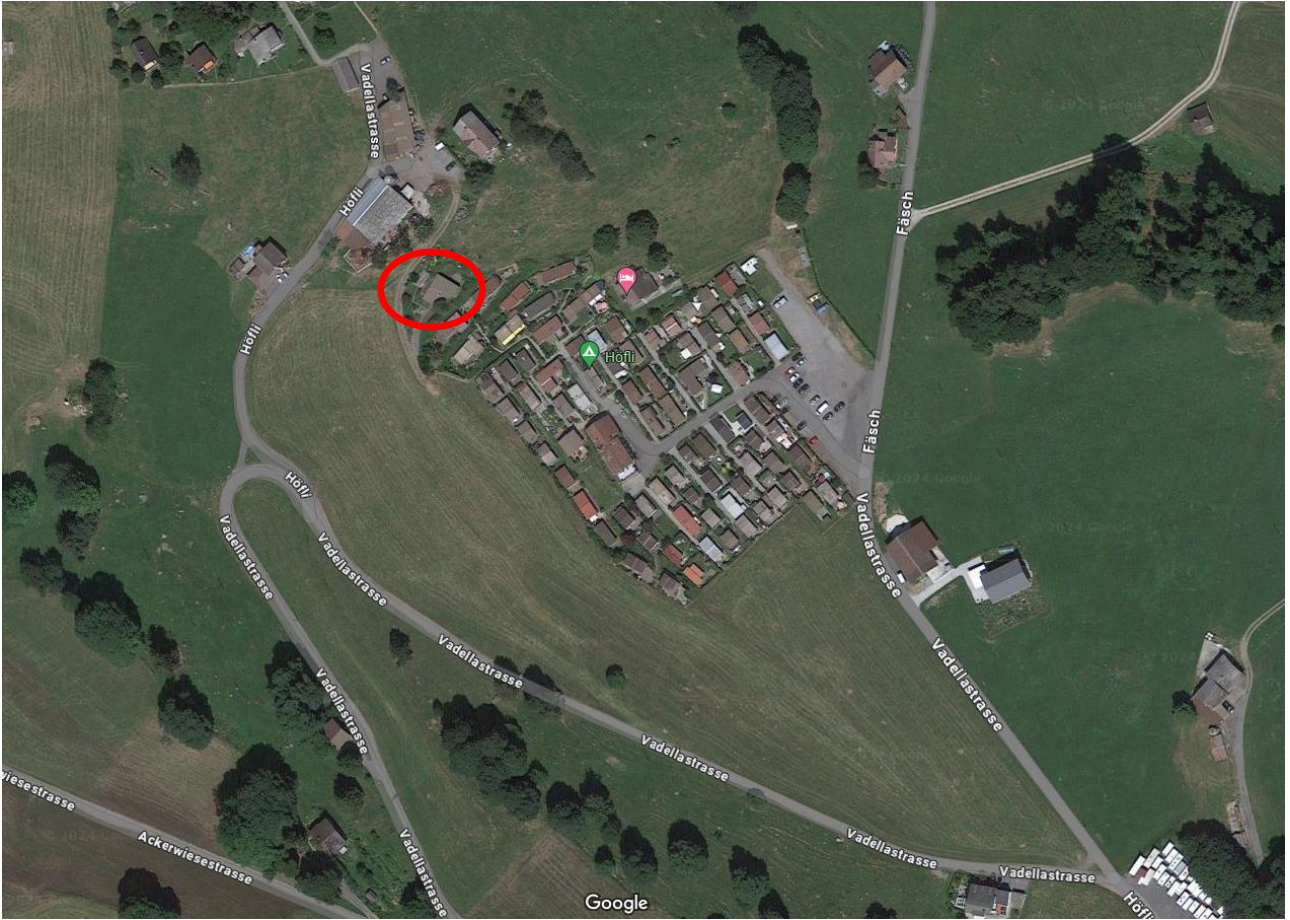


Lage des Objektes

Ansicht



Situationsplan



Situationsplan Parzelle



Grundriss Chalet



Bildgalerie



Aussicht vom Sitzplatz Nord-Ost

Ansicht aus Westen



Ansicht aus Süden



Eingangsbereich
Sitzplatz Süd-Ost



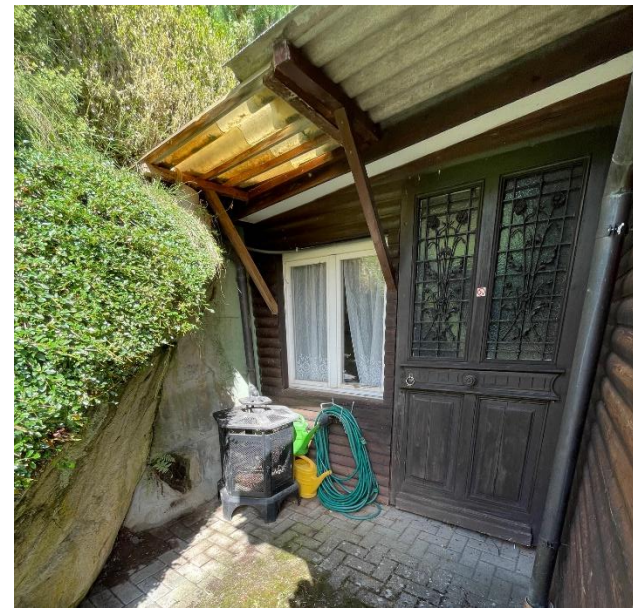
Sitzplatz Nord-Ost



Parkplatz
Hauszugang



Zugang zu Garten-
haus und Werkstatt



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer klein



Schlafzimmer gross



Eingang, Flur



Werkstatt



Gartenhaus

