pieren+co ag



Neubau Wohn- und Geschäftshaus

Wohnungen mit Balkon und Einstellhalle

Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden

Zahlen und Fakten

Adresse	Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden
Nutzung	Zweitwohnungen
Bruttogeschossfläche	siehe Preisliste
Nettowohnfläche	siehe Preisliste
Baujahr	2026 / 2027
Grundstückfläche	509 m2
Zone	UeO Nr. 23 Dorfkern
Grundstück Nummer	165
Verkaufspreise	siehe Preisliste
Übernahmetermin	2027 / 2028
Heizung	Fernheizungsanschluss Adelheiz Wärmeverteilung via Bodenheizung
Warmwasser	Mit Heizung und Elektroeinsatz
Stromanschluss	Licht- und Wasserwerk Adelboden AG
Besonderheiten	**als Zweitwohnung erwerblich**
Steueranlage Kanton Bern	2.975
Steueranlage Gemeinde Adelboden	1.99
Kantonale Liegenschaftssteuer	p.a. 1.5 ‰ des amtlichen Werts
Handänderungssteuern	1.8 % vom Kaufpreis z. L. Käufer
Kosten Notar/Grundbuch	z. L. Käufer

Situationsplan



Lage



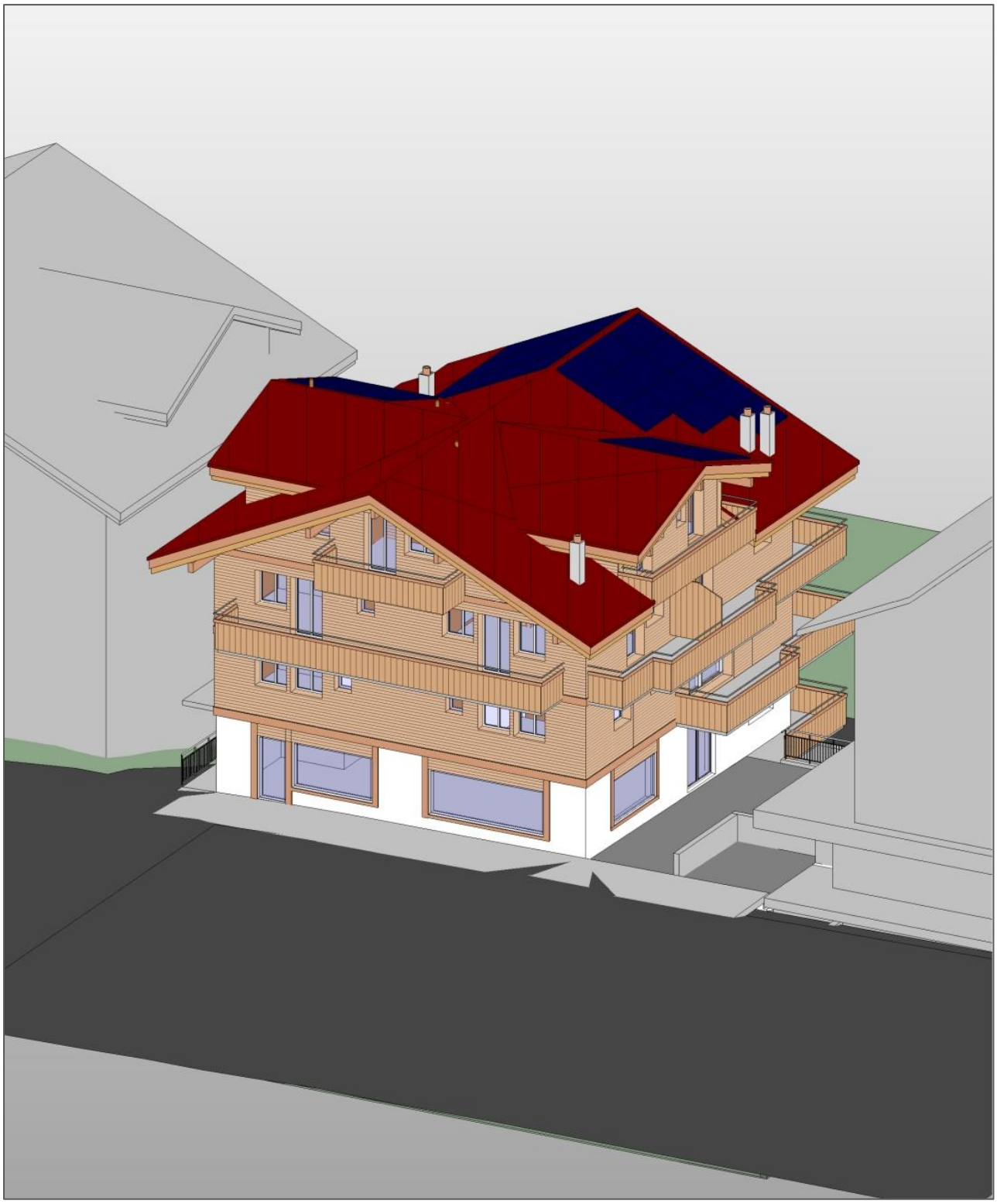
Als Bewohner an der Dorfstrasse 43 befinden Sie sich an zentralster Dorflage. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Bahnstation und Schulen sind mit kurzem Fussmarsch erreichbar.

Aussicht



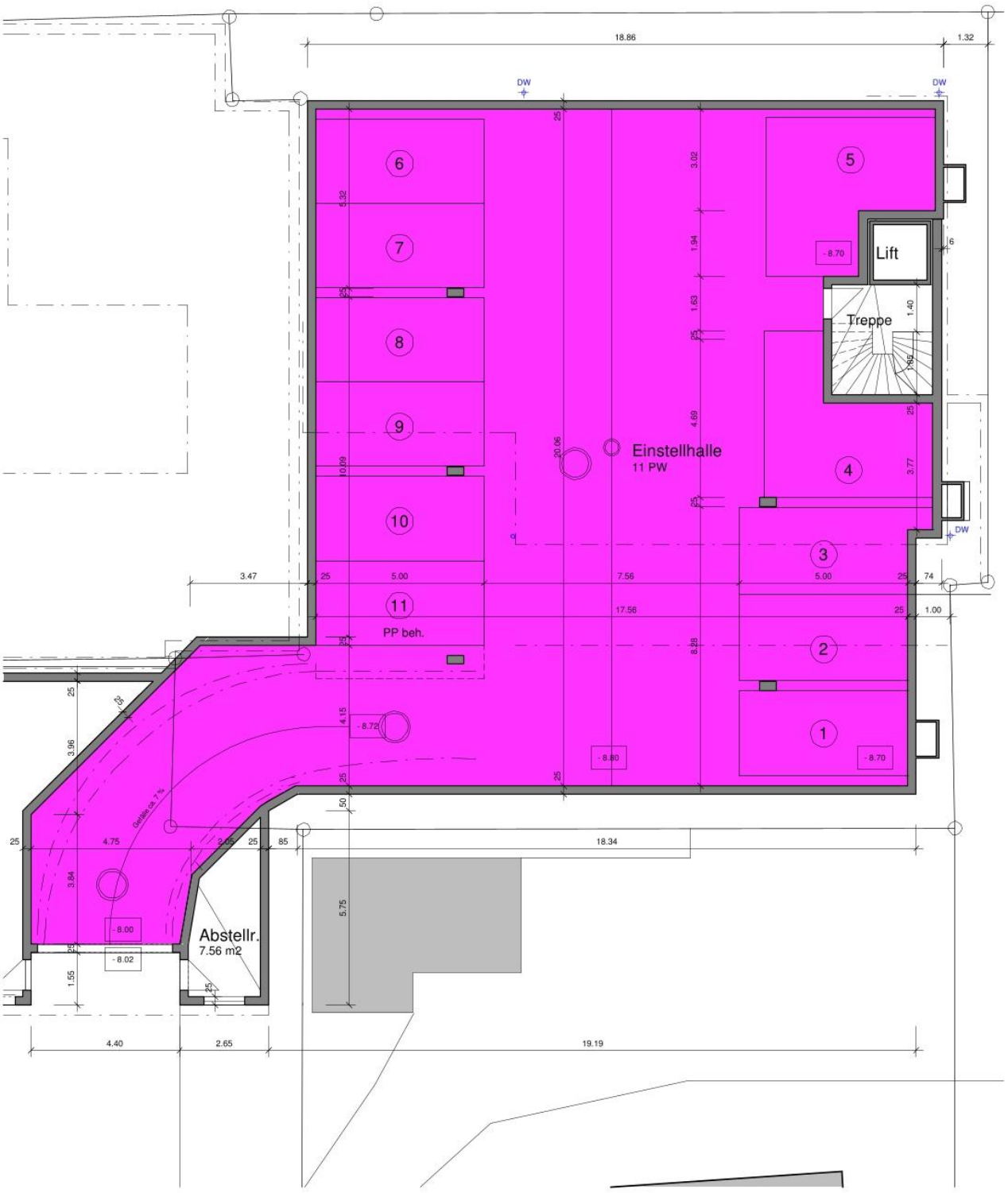
Die Ausrichtung der Wohnungen zeigt talwärts und bietet eine nahezu uneingeschränkte Aussicht auf die umliegende Bergwelt. *(Aufnahme Aussicht 2. OG)*



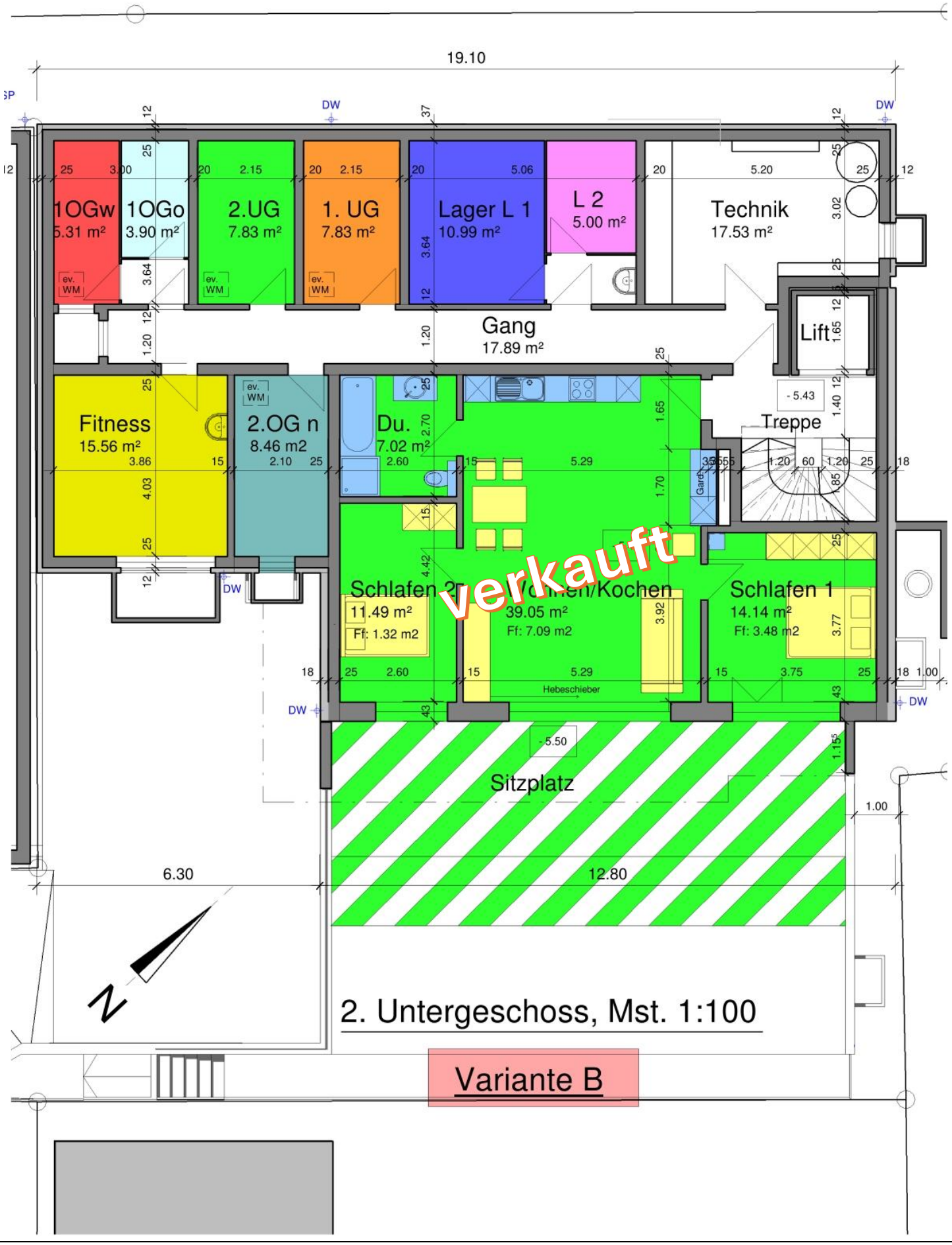


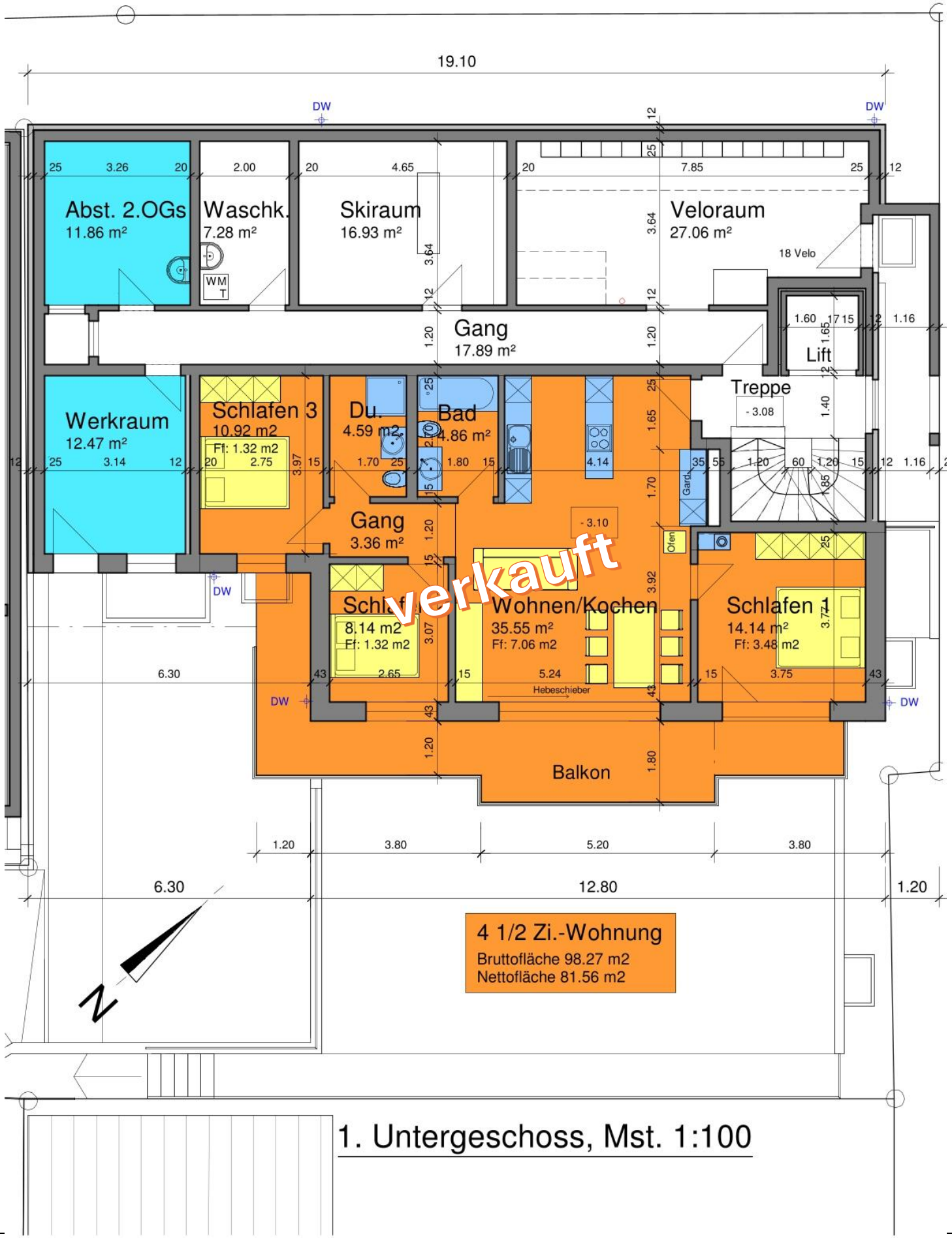
Ansicht Dorfstrasse

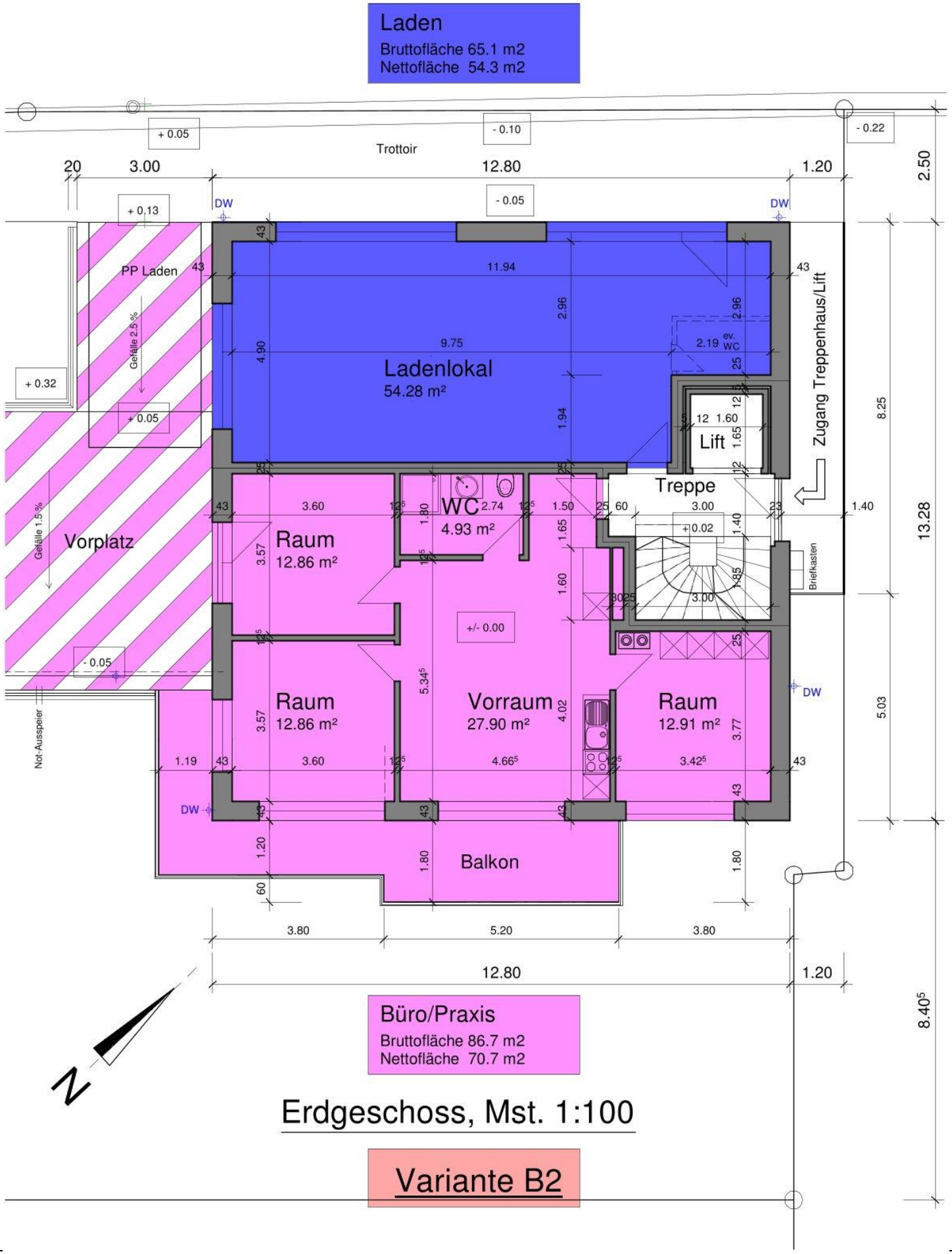
Wohn- und Geschäftshaus, Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden
Grundriss Einstellhalle, Mst. 1:100
11.12.2025, Rev. 14.1.2026 Pieren + Co. AG, Adelboden



Die Einstellhalle ist bequem über die Zelgstrasse erreichbar. Die grosszügig geplante Einfahrt und die Hallenplätze sind auch mit grösseren Fahrzeugen gut befahrbar.

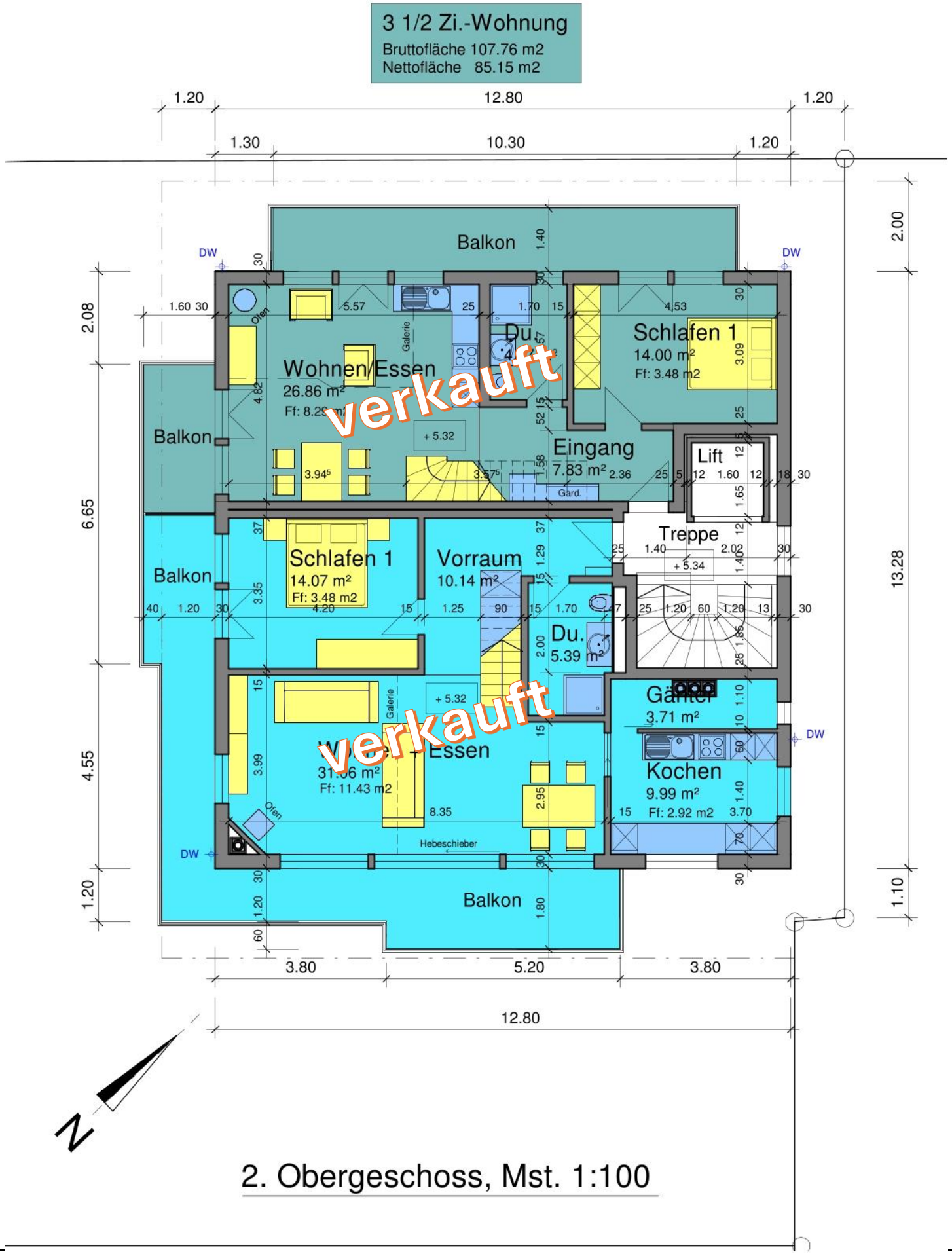

19.10
DW
1OGw
5.31 m²
1OGo
3.90 m²
2.UG
7.83 m²
1. UG
7.83 m²
Lager L 1
10.99 m²
L 2
5.00 m²
Technik
17.53 m²
Gang
17.89 m²
Lift
Fitness
15.56 m²
2.OG n
8.46 m2
Du.
7.02 m²
Treppe
Schlafen 2
11.49 m²
Ff: 1.32 m2
Kochen/Kochen
39.05 m²
Ff: 7.09 m2
Schlafen 1
14.14 m²
Ff: 3.48 m2
Hebeschieber
Sitzplatz
verkauft
6.30
12.80
N
2. Untergeschoss, Mst. 1:100
Variante B


19.10
Abst. 2.OGs
11.86 m²
Waschk.
7.28 m²
Skiraum
16.93 m²
Veloraum
27.06 m²
18 Velo
WM
T
Gang
17.89 m²
Lift
Treppe
- 3.08
Werkraum
12.47 m²
Schlafen 3
10.92 m2
Ff: 1.32 m2
Du.
4.59 m2
Bad
4.86 m²
Gang
3.36 m²
- 3.10
Ofen
Gard.
verkauft
Schlafen 2
8.14 m2
Ff: 1.32 m2
Wohnen/Kochen
35.55 m²
Ff: 7.06 m2
Schlafen 1
14.14 m²
Ff: 3.48 m2
Hebeschieber
Balkon
DW
6.30
12.80
1.20
3.80
5.20
4 1/2 Zi.-Wohnung
Bruttofläche 98.27 m2
Nettofläche 81.56 m2
N
1. Untergeschoss, Mst. 1:100

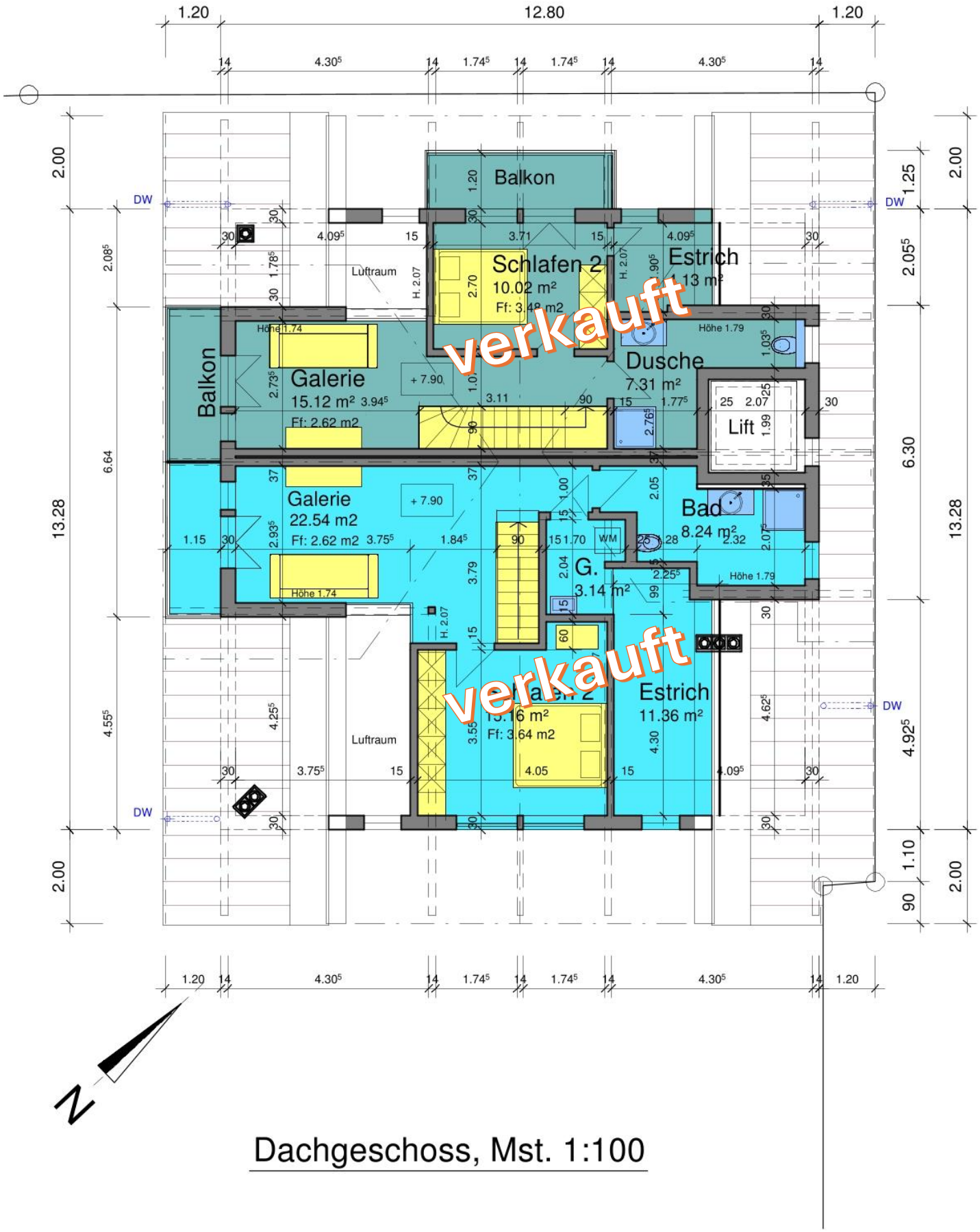

Laden
Bruttofläche 65.1 m2
Nettofläche 54.3 m2
Trottoir
+ 0.05
- 0.10
- 0.22
20
3.00
12.80
1.20
2.50
+ 0,13
DW
- 0.05
PP Laden
Gefälle 2.5 %
+ 0.32
+ 0.05
11.94
9.75
4.90
2.96
Ladenlokal
54.28 m²
2.19 ev. WC
Zugang Treppenhaus/Lift
Lift
Treppe
3.00
+ 0.02
1.40
8.25
13.28
Briefkasten
Gefälle 1.5 %
Vorplatz
3.60
WC
2.74
4.93 m²
1.50
1.80
1.65
1.60
Raum
12.86 m²
3.57
+/- 0.00
- 0.05
Raum
12.86 m²
Vorraum
27.90 m²
4.02
Raum
12.91 m²
3.77
5.03
Not-Ausspeier
1.19
4.66⁵
3.42⁵
Balkon
1.20
3.80
5.20
12.80
8.40⁵
Büro/Praxis
Bruttofläche 86.7 m2
Nettofläche 70.7 m2
N
Erdgeschoss, Mst. 1:100
Variante B2

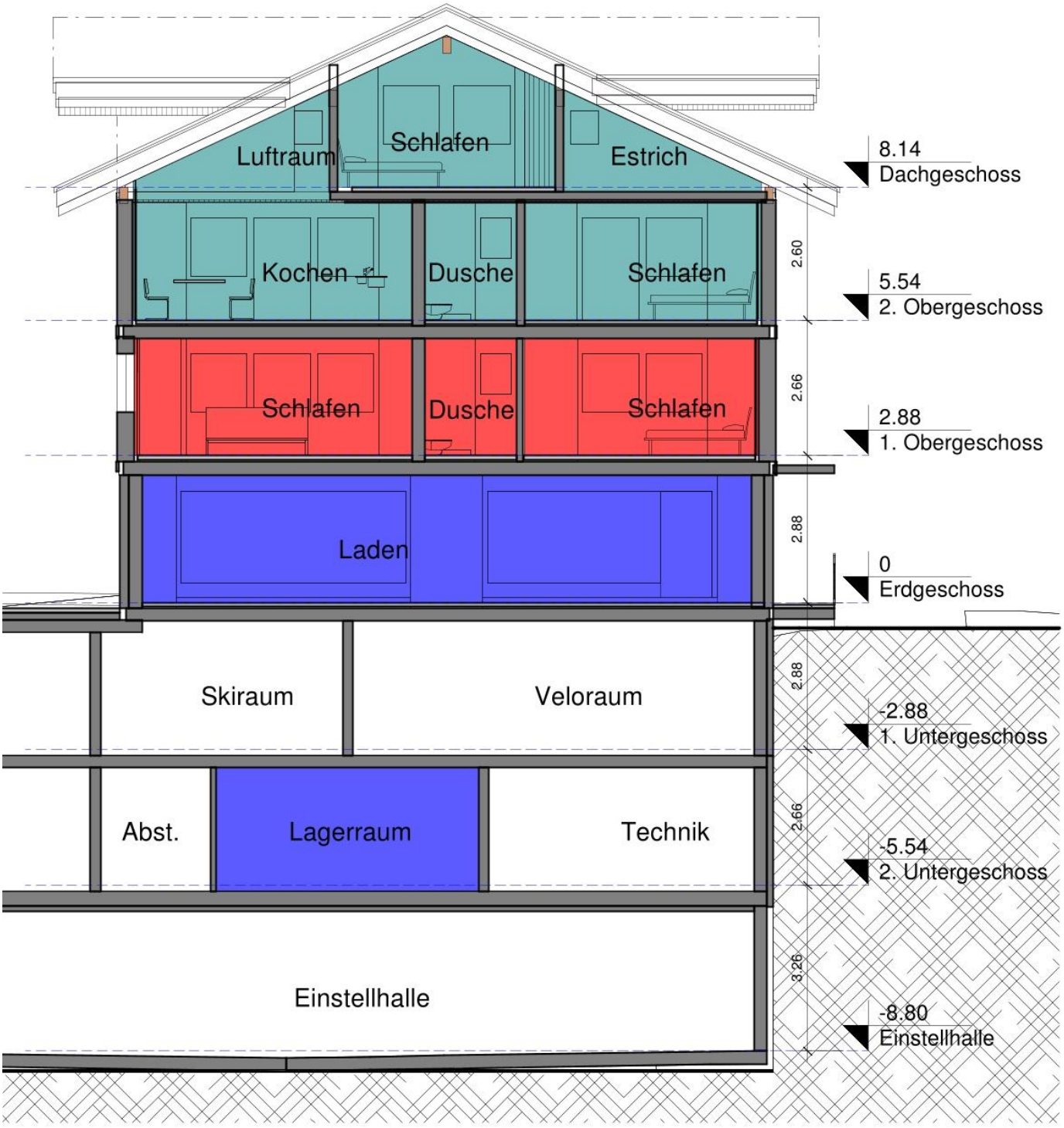


Grundriss 1. Obergeschoss, Mst. 1:100



2. Obergeschoss, Mst. 1:100


1.20
12.80
1.20
Balkon
Schlafen 2
10.02 m²
Ff: 3.48 m2
Estrich
13 m²
Luftraum
Galerie
15.12 m² 3.94⁵
Ff: 2.62 m2
Balkon
Dusche
7.31 m²
Lift
Galerie
22.54 m2
Ff: 2.62 m2
Bad
8.24 m²
G.
3.14 m²
Estrich
11.36 m²
Luftraum
verkauft
verkauft
DW
N
Dachgeschoss, Mst. 1:100



Schnitt, Mst. 1:100

Preislisten

Wohnungen

	Typ	BGF m2	NGF m2	WQ / 1000	Nutzung	Preis CHF
2. UG	3 1/2-Zimmer	85.30	71.70	108	Zweitwohnung	**verkauft**
1. UG	4 1/2-Zimmer	98.20	81.50	124	Zweitwohnung	**verkauft**
Erdgeschoss	Büro, Praxis	86.70	70.70		Gewerbe	**490'000**
Erdgeschoss	Laden	152.10	130.10		Gewerbe	**350'000**
1. OG, Ost	2 1/2-Zimmer	50.90	42.60	60	Zweitwohnung	**760'000**
1. OG, Süd	3 1/2-Zimmer	100.10	80.90	121	Zweitwohnung	**1'380'000**
2. OG / DG süd-ost	3 1/2-Zimmer mit Galerie			197	Zweitwohnung	**verkauft**
2. OG / DG nord-west	3 1/2-Zimmer mit Galerie	107.70	85.10	136	Zweitwohnung	**verkauft**

Einstellhallenplätze

	Fläche m2	WQ / 1000	Preis Fr.
Platz Nr. 1	14.8	5.9	97'000
Platz Nr. 2	13.6	5.4	**reserviert**
Platz Nr. 3	14.2	5.7	**verkauft**
Platz Nr. 4	18.4	7.4	**verkauft**
Platz Nr. 5	20.4	8.2	133'000
Platz Nr. 6	13.6	5.4	**verkauft**
Platz Nr. 7	13.6	5.4	**verkauft**
Platz Nr. 8	13.6	5.4	**verkauft**
Platz Nr. 9	13.6	5.4	**verkauft**
Platz Nr. 10	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 11	13.6	5.4	91'000

Zusammenfassung

Entdecken Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus an der Dorfstrasse 43 in Adelboden – ein moderner Neubau mit 6 grosszügigen Eigentumswohnungen (2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer), der höchsten Wohnkomfort inmitten der beeindruckenden Adelbodner Bergwelt bietet. Die Liegenschaft verbindet zeitgemässes Wohnen, durchdachte Architektur und eine Lage, die urbanen Komfort mit alpiner Natur perfekt vereint.

Ausstattung und Highlights:

- **Moderner Neubau:** Zeitgemässe Architektur mit nachhaltigen Solarmodulen und ansprechender Fassadengestaltung
- **Grosszügige Grundrisse**: Helle, weitläufige Wohn- und Schlafbereiche
- **Private Aussenflächen**: Balkone/Terrassen mit alpinem Ausblick
- **Optimale Sonnenausrichtung**: Viel natürliches Licht über das ganze Jahr
- **Einstellhalle** – ein seltener Vorteil: 11 Einstellhallenplätze, besonders wertvoll

Perfekte Lage: Zentrale, dennoch ruhige Dorflage mit kurzen Wegen zu Geschäften, Bergbahn und Bushaltestelle. Im nur 100 m entfernten Nevadaareal befinden sich ein Pumptrack, Spielwiesen und Sitzgelegenheiten zur Entspannung im Grünen mit Aussicht auf die eindrückliche Bergwelt Adelbodens.

Ideal für Paare, Familien oder als hochwertige Ferienresidenz – modernes Wohnen in einer der beliebtesten Destinationen der Schweiz.

Kontakt und Beratung

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungsstermin zur Verfügung.

pieren+co ag

Alte Strasse 2

3715 Adelboden

033 673 73 73

info@pieren.com