



VERKAUFSDOKUMENTATION

«WOHNEN IN DER RESIDENCE BERNERHOF»

„3 ZIMMER WOHNUNG 1. OG“
mit Lift, Balkon, Kellerabteil
und einem Aussenparkplatz

Äussere Dorfstrasse 43, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3 Zimmer Wohnung im 1. OG mit
Lift, Balkon, Kellerraum und
Aussenparkplatz

OBJEKTADRESSE

Äussere Dorfstrasse 43
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1982

GRUNDSTÜCK

2032 m²

FLÄCHEN

Wohnung 50 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück Nr. 1308
Wohnung Nr. 1308-16

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

WERTQUOTE

Wohnung 3000/100000

AMTLICHER STEUERWERT

Wohnung Fr. 170.670.-

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 3000.- Jahr
inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds

ERNEUERUNGSFONDS

Fr. 6617.58 Anteil Wohnung W16
Stand 31.12.22

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 6.500.000.-

PARKPLATZ

Parkplatz ist reglementarisch zugewiesen

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung CHF 460.000.-
inkl. PP und Mobiliar

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung
→ Verkauf an Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- befreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache - z.L. des Käufers

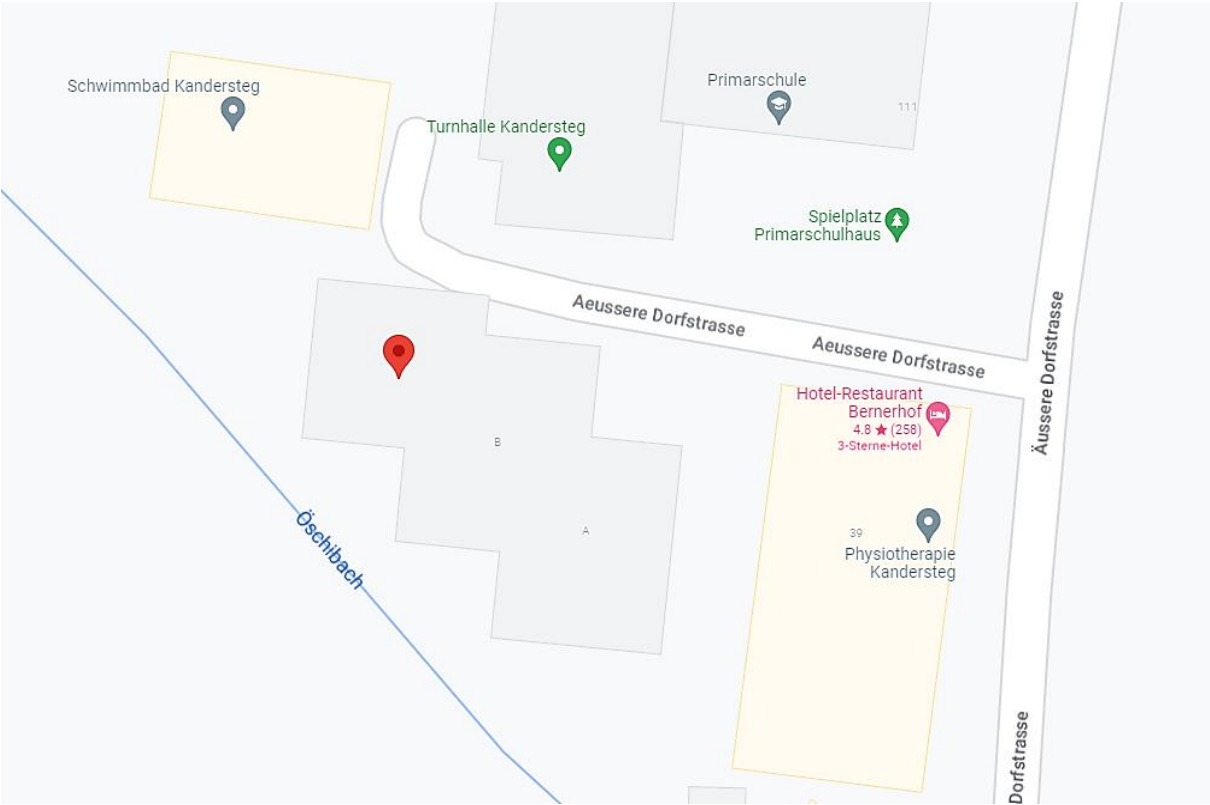
AUSKUNFT

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

KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG Zweigstelle
Dorfstrasse 22 Dorfstr. 54
3714 Frutigen 3715 Adelboden
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN



LUFTBILD





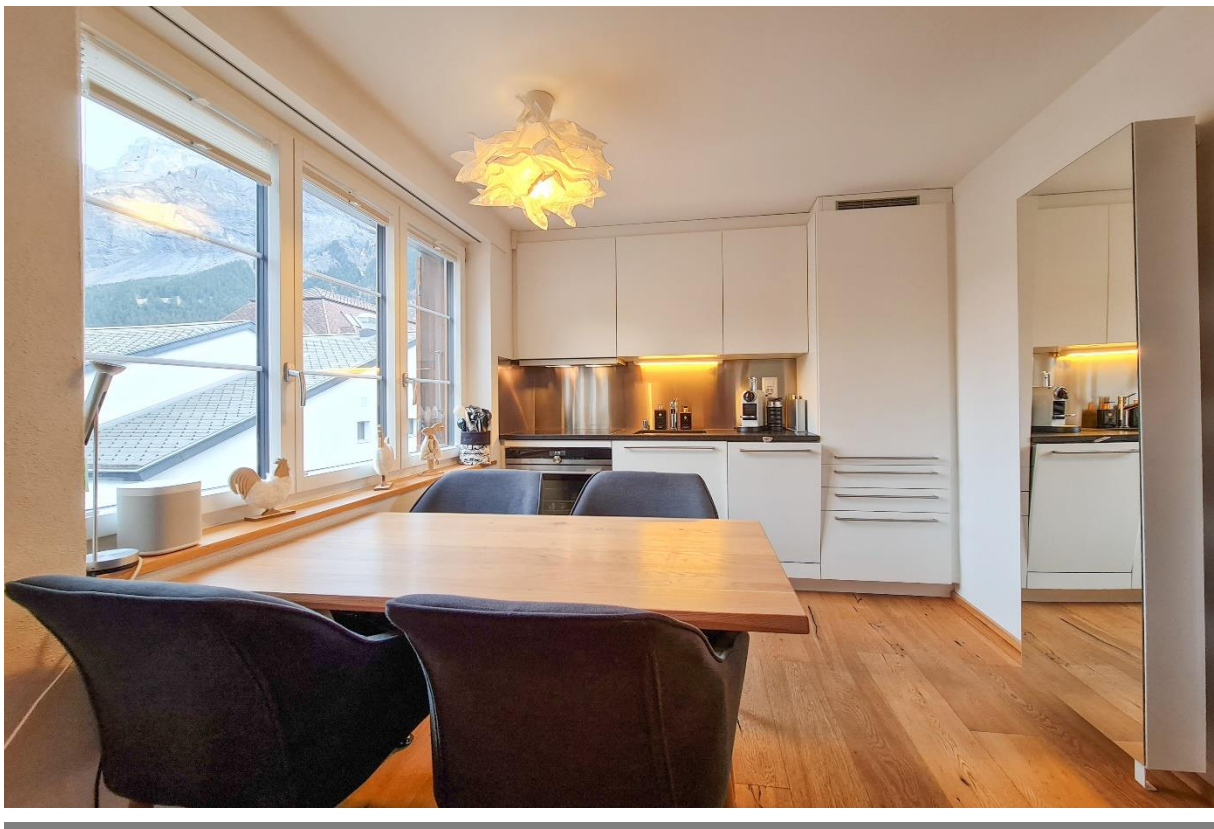
Der Eingangsbereich mit Garderobe

Das Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon





Klein aber fein: die hochwertige Küche mit Backofen kombiniert mit Steamfunktion und einem Induktionskochfeld





Das offene Wohnzimmer mit der Küche





Schlafzimmer Nr. 1

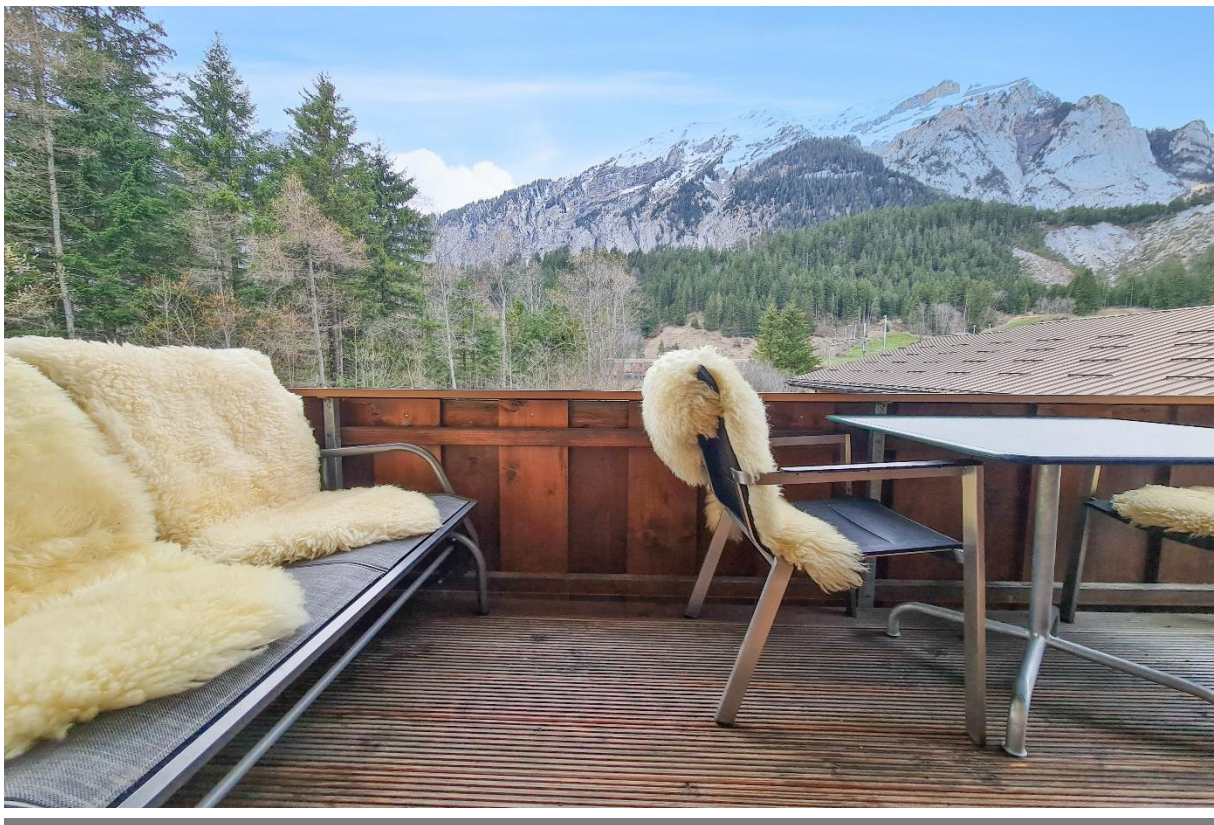
Schlafzimmer Nr. 2





Das Badezimmer mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken, Spiegelschrank und Handtuchradiator

Der Balkon südwestseitig mit Aussicht in den Wald und auf die Berge





Der Balkon bietet Platz für Tisch, Stühle und einen Grill

Die Aussicht vom Balkon





Die Aussicht von der Küche auf den Hausberg «Birre»...

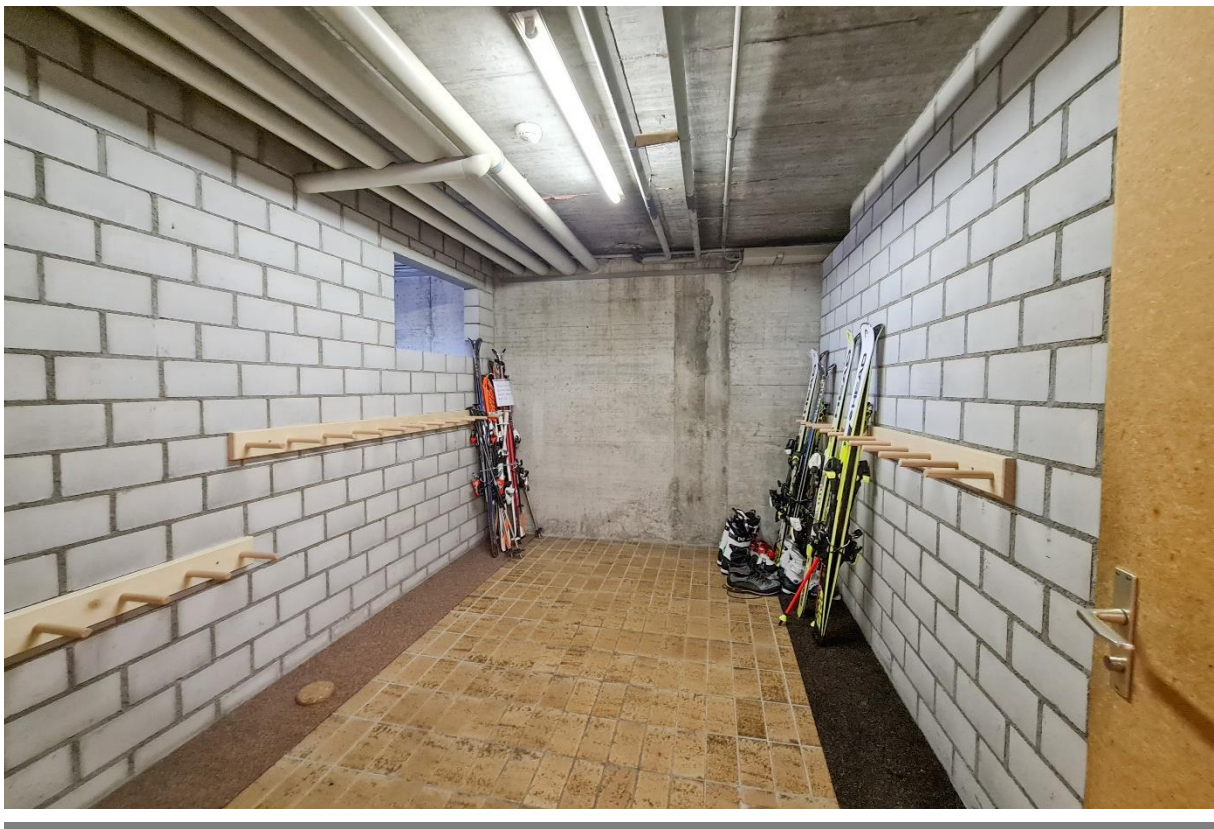
...und vom Schlafzimmer bis hin zur Doldenhorngruppe





Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Handwaschbecken

Der Skikeller zur gemeinschaftlichen Benutzung





Das eigene Kellerabteil

Die Aussenansichten mit dem Aussenparkplatz





ZUSAMMENFASSUNG

Die RESIDENCE BERNERHOF liegt im Herzen von Kandersteg direkt neben dem Schwimmbad. Insgesamt findet man hier 29 Stockwerkeinheiten verteilt auf drei Häusern vor, die im Jahr 1982 erstellt wurden.

Die renovierte und modernisierte 3 Zimmer Wohnung südwestseitig mit Balkon befindet sich im 1.OG und geniesst die wunderschöne Bergsicht und Natur von Kandersteg.

Der Zugang ist durch einen Treppenaufgang und durch einen Personenlift gewährleistet. In die Wohnung integriert ist ein Entree mit Garderobe, eine Küche, ein gemütlicher Ess- und Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne/Duschvorrichtung, WC und Handwaschbecken, Spiegelschrank und Handtuchradiator. Die gemeinschaftliche Waschküche ist mit Waschmaschine und Tumbler (2023) ausgestattet, zudem verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil. Der dazugehörige Aussenplatz rundet dieses tolle Angebot ab.

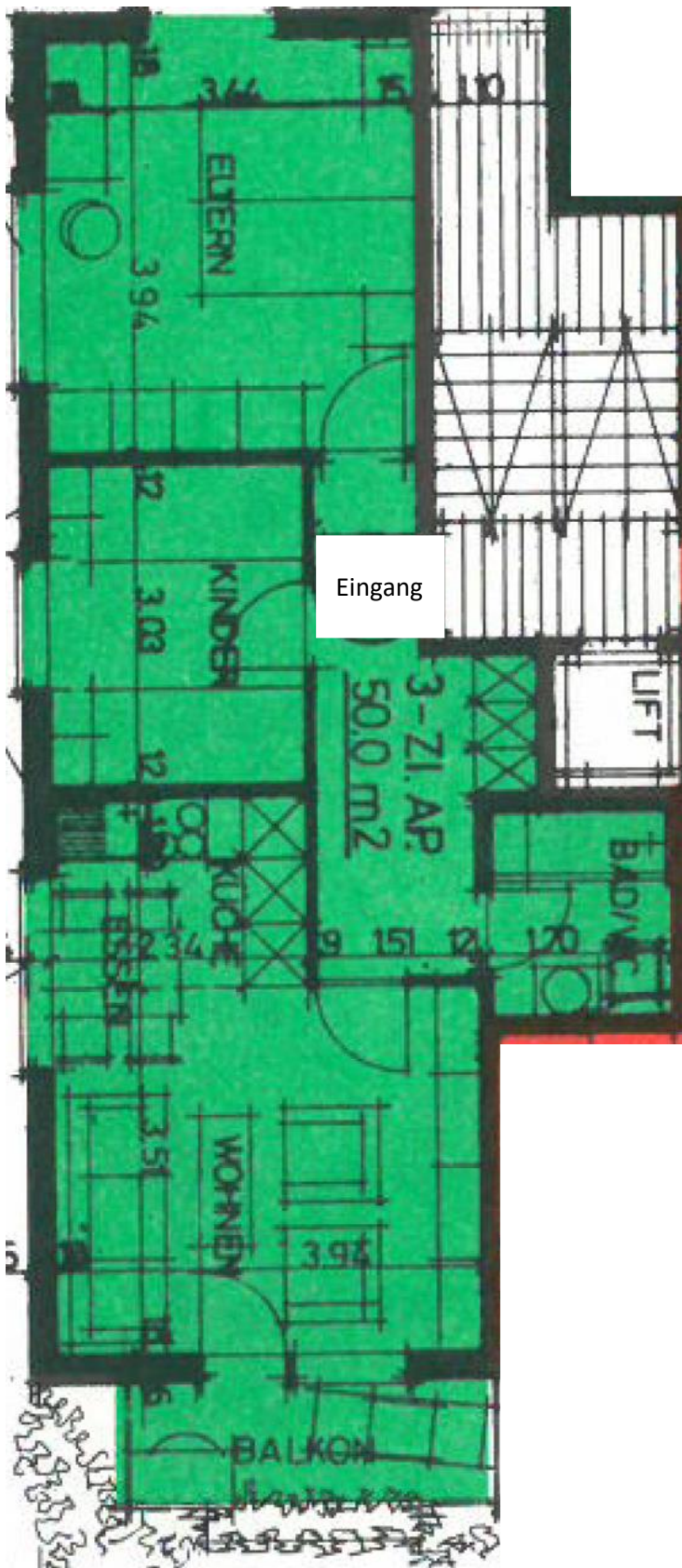
Auf dem Balkon können Sonnenhungrige verweilen und das Rauschen des Bachs mit traumhafter Aussicht über die Tannengipfel genießen. Durch die zentrale, aber dennoch sehr ruhige Lage und die Aussicht auf die Berge, lautet das Motto der Wohnung: Ankommen und Geniessen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage mit Fussbodenheizung in allen Räumen.

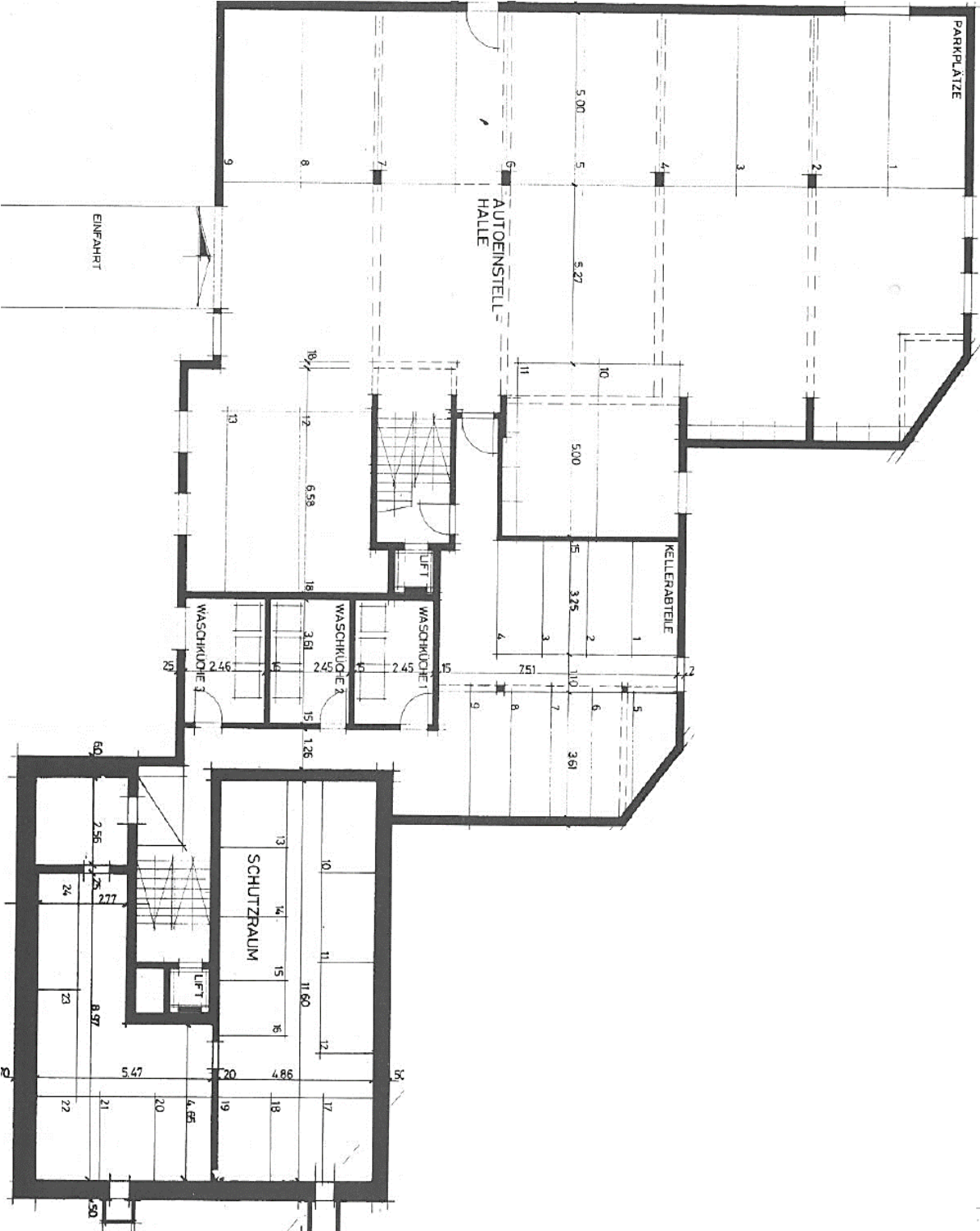
Das Dorf Kandersteg bietet eine landschaftliche Schönheit mit vielen abwechslungsreichen Sport Möglichkeiten. Bei schönen Wanderungen in den umliegenden Höhenlagen Oeschinensee, Sunnbühl und Gasterntal. Im Winter kann man auf der grosszügigen Langlaufloipe den Charme von Kandersteg entdecken. Auch für Hochalpingänger sind mehrere Berggipfel zum Greifen nahe.

Wer sich den Traum dieser schönen Ferienwohnung in Kandersteg erfüllen möchte, findet hier ein einmaliges Angebot! Die Liegenschaft verfügt zudem über ein Ausländerkontingent und kann durch einen Nicht Schweizer erworben werden. Gerne stehen wir für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung!

GRUNDRISS WOHNUNG LAUT BEGRÜNDUNGSRURDKUNDE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS MIT DEN NEBENRÄUMLICHKEITEN



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. Die Maklerkosten gehen zu Lasten des Verkäufers.

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.



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