



## VERKAUFSDOKUMENTATION

«Nr. 4 Haus Gehrihorn»

„Neubau 2.5 ZIMMER WOHNUNG IM OG west“  
mit Abstellraum, Balkon, Carport und Autoabstellplatz

Bifigen 5j, 3716 Kandergrund

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

2.5 Zimmer Wohnung im OG mit Balkon,  
Abstellraum, Carport und Autoabstellplatz

### OBJEKTADRESSE

Bifigen 5j  
3716 Kandergrund

### BAUJAHR

2024

### GRUNDSTÜCK

460 m<sup>2</sup>

### FLÄCHEN

Wohnung 62 m<sup>2</sup>

### AUSSENFLÄCHEN

Balkon 24.7 m<sup>2</sup>

Abstellraum 4.45 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück Nr. 1359

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten

gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

wurde noch nicht eröffnet

### EIGENMIETWERT

wurde noch nicht eröffnet

### WERTQUOTE

151.03/1000

### VERKAUFSPREIS

Wohnung CHF 440.000.-

### PARKPLATZ

Carport CHF 25.000.-

## BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung

## BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

## ÜBERNAHMETERMIN

Ab sofort/ nach Vereinbarung

## HEIZUNG

Wärmepumpe, Bodenheizung

Schwedenofenanschluss vorhanden

## 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

078 785 87 30

Oester Christian

079 482 91 14

## KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG

Dorfstrasse 22

3714 Frutigen

Zweigstelle

Dorfstr. 54

3715 Adelboden

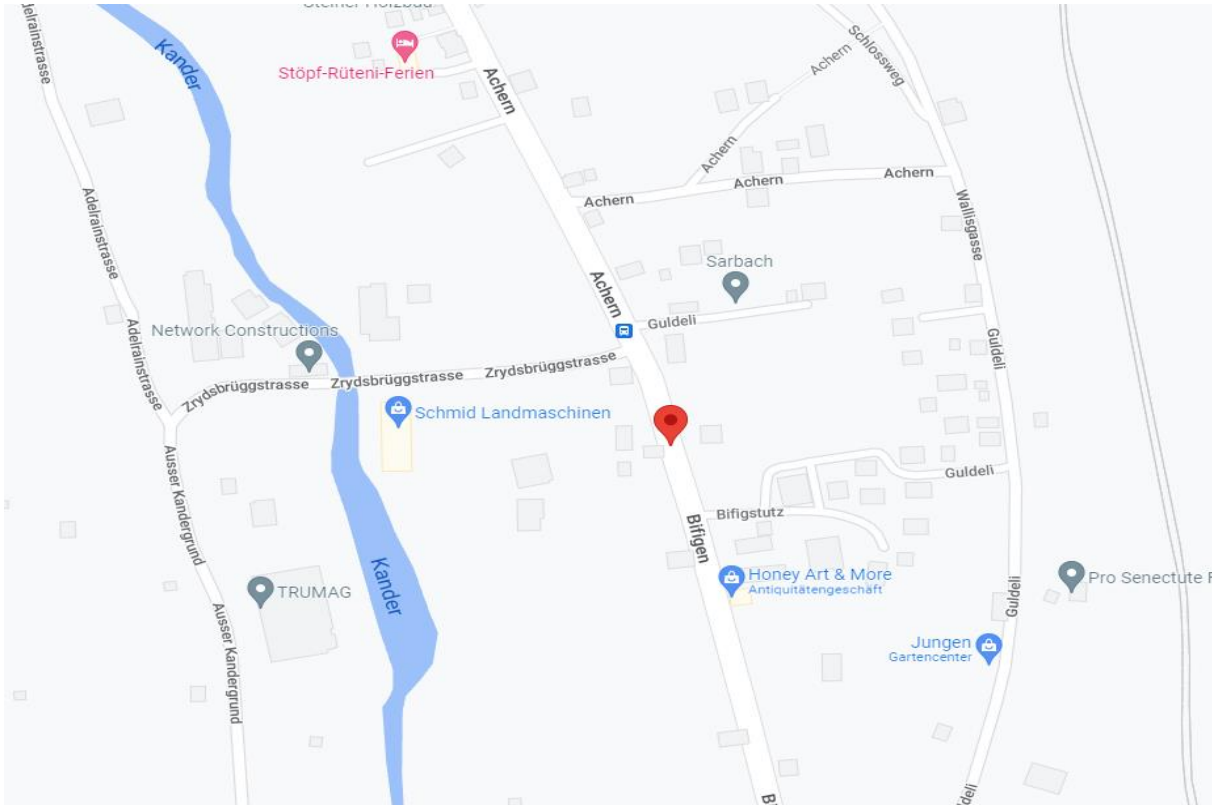
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

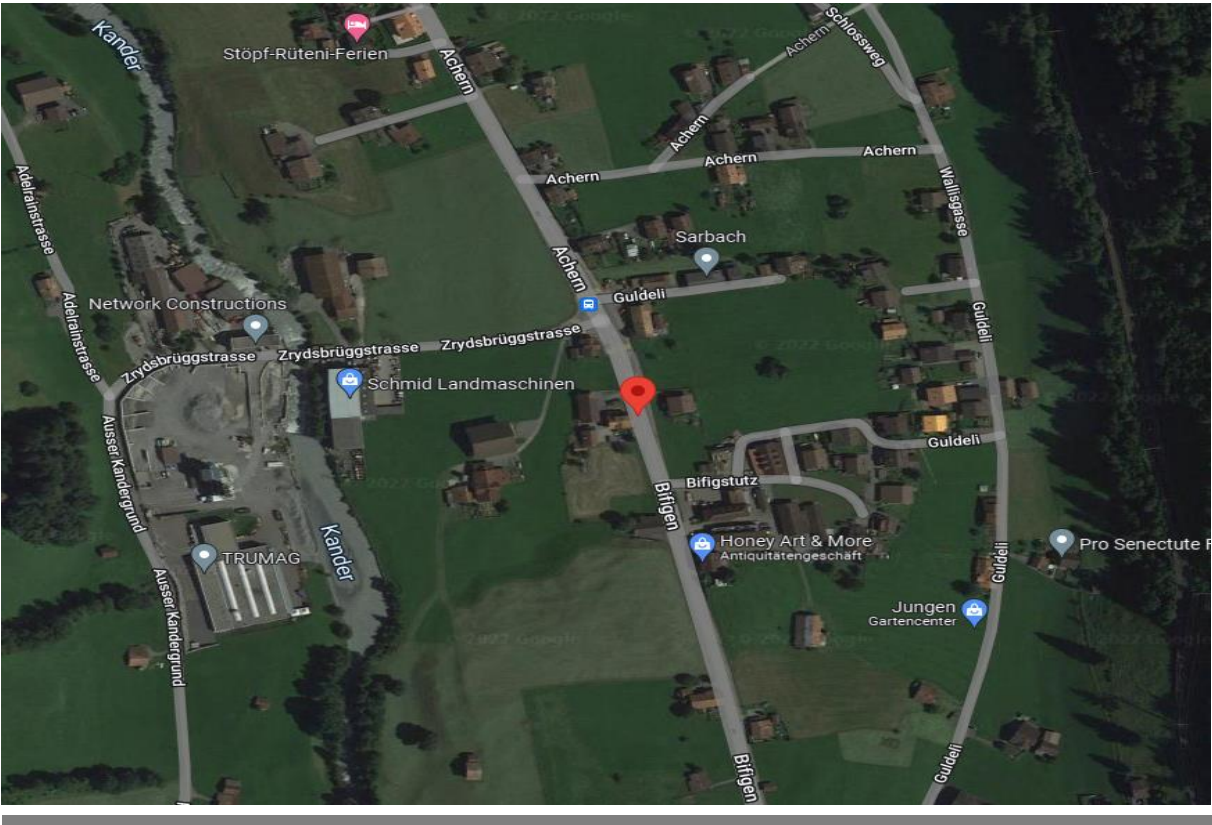
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

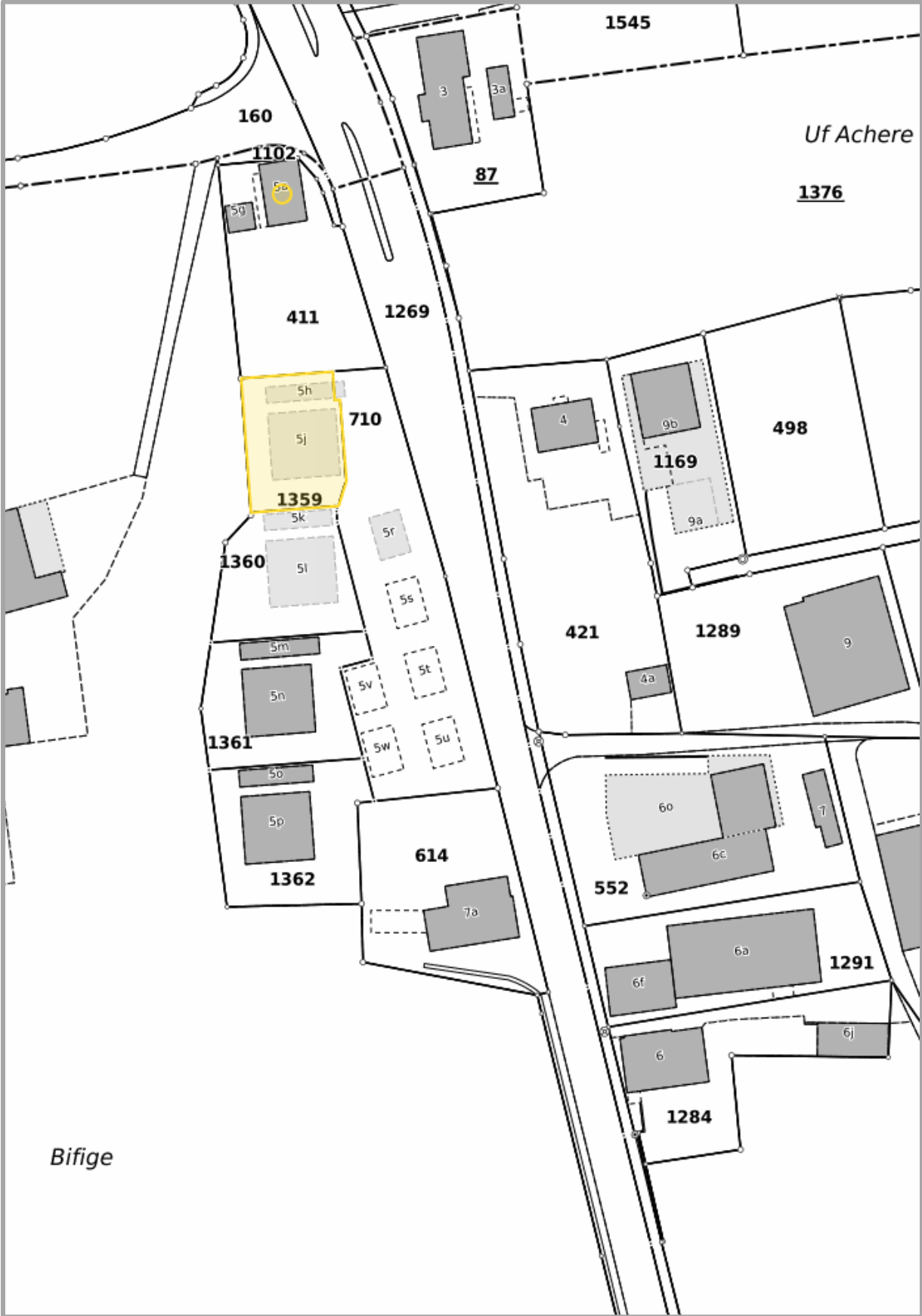
# LAGEPLAN



# LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der direkte Zugang über die Treppe zur Wohnung





Der Eingangsbereich mit Garderobenschrank und Sonnerie (ist noch nicht fertiggestellt)

...und könnte so aussehen – Sie können noch mitbestimmen MUSTERFOTO





MUSTERFOTO

**Die Küche im modernen, hellen und neuzeitlichen Design**

MUSTERFOTO





MUSTERFOTO

Der Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon und Anschluss für einen Schwedenofen

MUSTERFOTO







Das Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Das Badezimmer mit begehbare Dusche, Handwaschbecken, Toilette





... und eigenem Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler

Der gedeckte Balkon südwestseitig





...mit der freien und unverbaubaren Aussicht





...bis hin zur verschneiten Niesenkette





Der Nebenraum mit Licht und Stromanschluss...





...befindet sich gegenüber vom Eingangsbereich

Der gedeckte Autoabstellplatz





Das Haus Gehrihorn ist das Vierte von vier Mehrfamilienhäusern



# DIE VISUALISIERUNG DER ÜBERBAUUNG





## ZUSAMMENFASSUNG

**Wohnen mit Aussicht:** Im grünen Kandergrund entsteht die Überbauung mit vier Mehrfamilienhäuser, die sich optimal in die ruhige ländliche Umgebung einfügt.

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung ist aktuell im Bau und befindet sich im Haus 4 im OG, ist nach Westen ausgerichtet, bietet einen eleganten Wohnraum für alle Bedürfnisse, dabei stehen Komfort und Nachhaltigkeit im Zentrum.

Diese 2.5 Zimmer Wohnung überzeugt mit einem fließenden Grundriss und hellen freundlichen und einladenden Räumen. Der nach Westen ausgerichtete offene Ess- und Wohnbereich lockt mit offener Küche und direktem Zugang auf den gedeckten Balkon. Details wie walk in Dusche, einheitlich durchgezogener Eichenparkettboden, eigener Waschturm, elektrische Fensterrollläden und doppelte Vorhangschienen machen das Wohnglück perfekt.

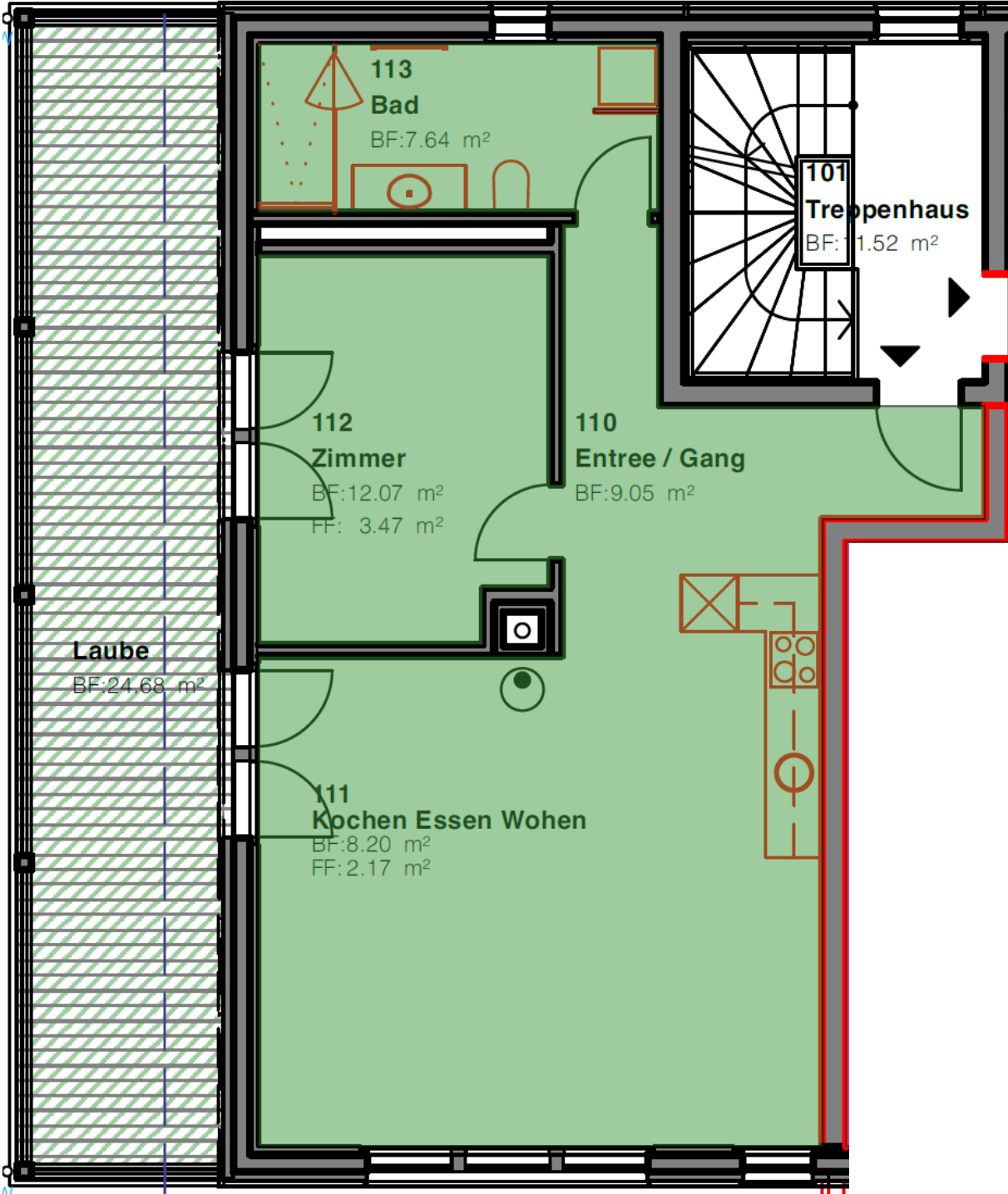
Ein Abstellraum, ein gedeckter Autoabstellplatz und eine weitere Option mit ungedecktem Autoabstellplatz vervollständigen dieses Angebot.

Sichern Sie sich einen Platz im Haus Gehrihorn und werden Sie ein Teil der Gemeinschaft. Gerne stehen wir bei Fragen oder für eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

## LEBENSTRAUM. RÜCKZUGSORT. WOHLFÜHLWOHNUNG

- die Natur vor der Haustüre
- ausgesprochen ruhige und sonnige Lage
- zentrumsnahes Wohnen
- Nähe zum Thunersee
- Schnelle Verbindung nach Bern und ins Wallis
- Ski- und Wandergebiete Adelboden, Kandersteg und Kiental sind in 20 Minuten erreichbar
- Begegnungszonen
- Komfortable Fussbodenheizung
- Bodenbelag aus hochwertigem Eichenparkett
- moderne und hochwertige Sanitär- und Küchenausstattung
- eigene Waschmaschine und Wäschetrockner

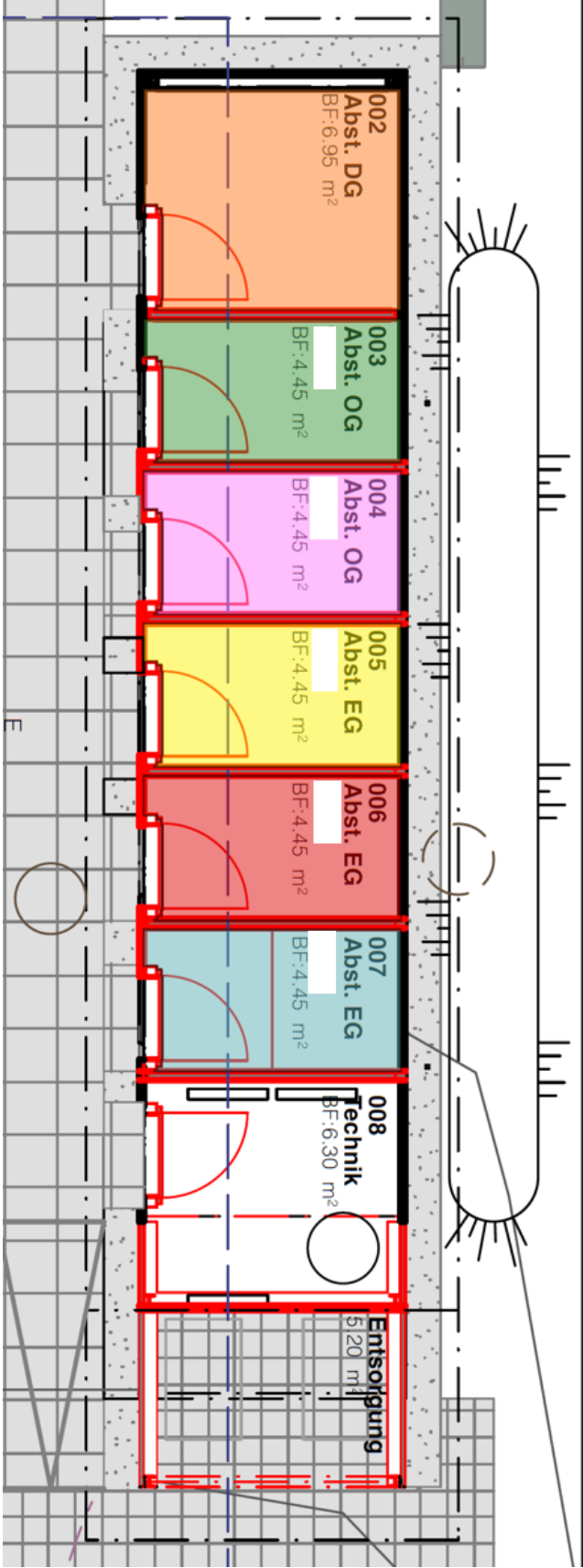
# GRUNDRISS WOHNUNG



# VISUALISIERUNG DER WOHNUNG



# ABSTELLRAUM





# 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.



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