



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET CASTELLO»

„3,5 ZIMMER WOHNUNG IM DG“
mit 2 Balkons, Kellerraum, Einstellhallenplatz
und Aussenparkplatz

Blumenweg 11, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im DG mit
Nebenträumen, 1 x EHP + 1x PP

OBJEKTADRESSE

Blumenweg 11
3715 Adelboden

BAUJAHR

2004

GRUNDSTÜCK

521 m²

FLÄCHEN

Wohnung BGF 102 m²

AUSSENFLÄCHEN

Balkons 16 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnung Nr. 561-1212-3
Einstellhalle Nr. 561-4441-2
EHP Nr.16 Nr. 561-4441-2-16

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung Fr. 428.890.-
Einstellhallenplatz Fr. 17.350.-

WERTQUOTE

Wohnung 395/1000
EHP 1/17

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4.300.- pro Jahr inkl. Heizung,
Warmwasser und Einlage in den EF

EF - ERNEUERUNGSFONDS

ganzes Haus Fr. 48.800.-
Anteil Wohnung Fr. 19.300.-
Stand 31.12.23

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung Fr. 1.085.000.-
EHP Fr. 45.000.-
PP Fr. 20.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, TV,
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

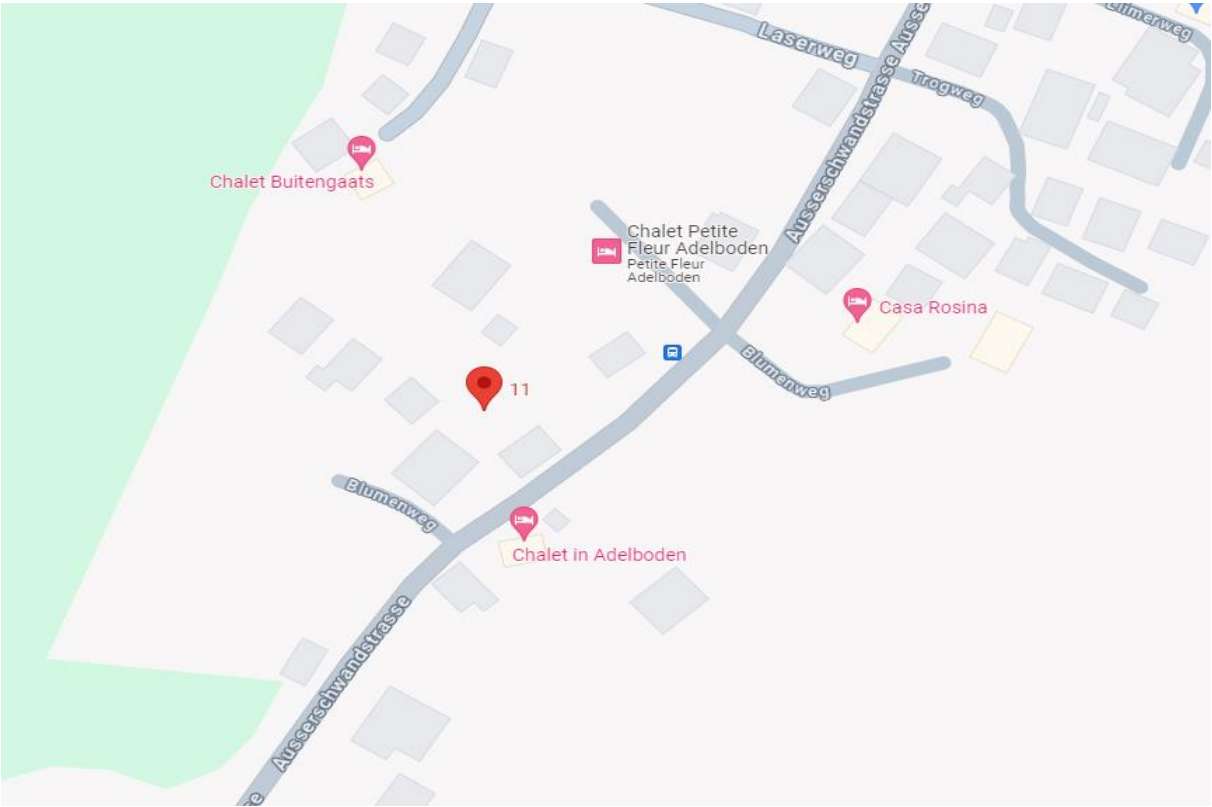
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

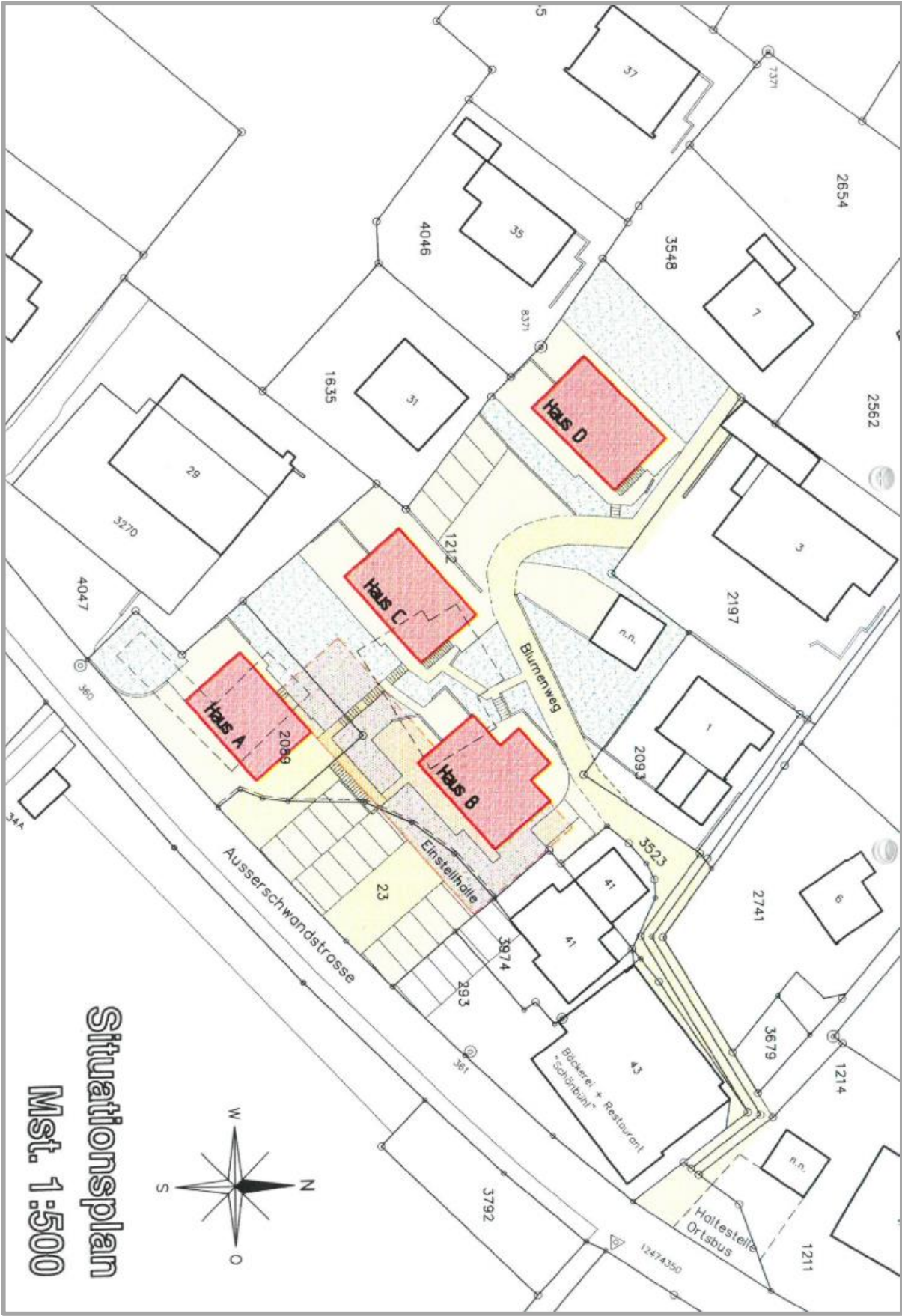
LAGEPLAN



LUFTBILD

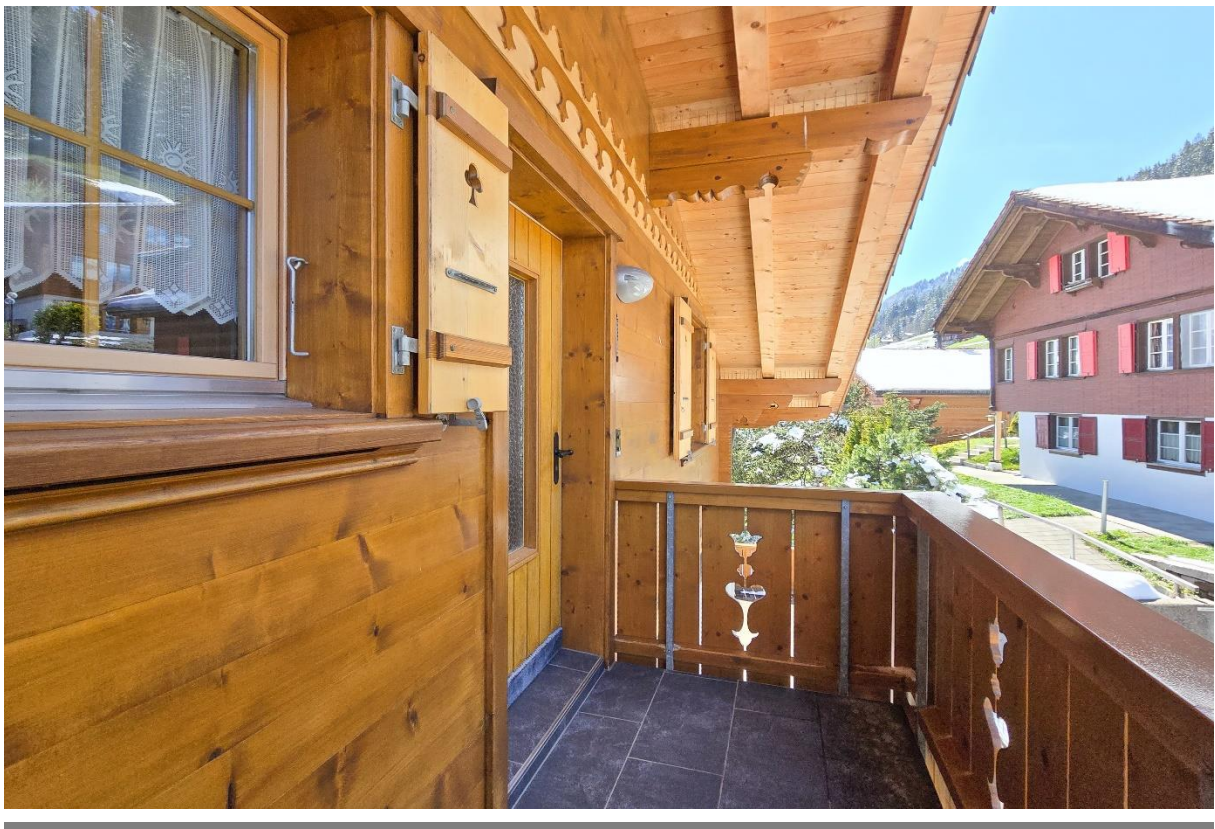


SITUATIONSPLAN - DIE WOHNUNG BEFINDET SICH IM HAUS C





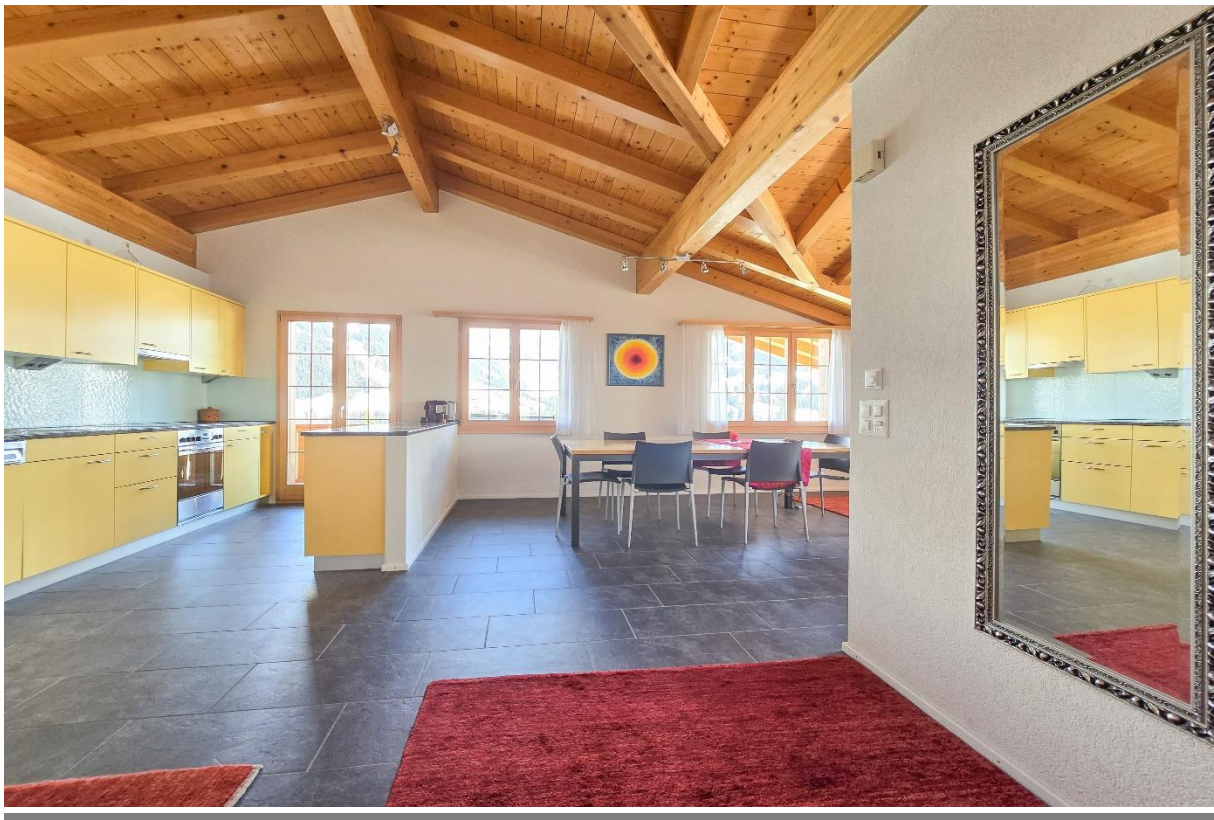
Der Treppenaufgang mit dem Zugang zur Wohnung





Der Eingangsbereich mit Garderobe und Schrank...

...anschliessend erwartet Sie der helle und offene Küchen- mit Essbereich...





...die modern mit einem Induktionsherd ausgestattet ist und ausreichend Stauraum bietet





Der Ess- und Wohnbereich mit Schwedenofen und Ausgang auf den Balkon





Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2





Badezimmer Nr. 1 mit step in Dusche, Toilette, Handtuchradiator und Doppelhandwaschbecken

Badezimmer Nr. 2 mit step in Dusche, Fenster, Toilette und Handwaschbecken





Der Balkon mit elektrischer Sonnenstore süd-west und Aussicht bis hin zum Wildstrubel





Der Balkon südostseitig mit wunderschöner freier Aussicht von der Elsigenalp bis zum Wildstrubel





Die Adelbodner Bergkulisse in weissem Winterkleid





Das eigene Reduit neben dem Heizungsraum





Der Heizungsraum mit integrierter Waschküche (Waschmaschine, Tumbler und Schuhregal)

Der eigene Kellerraum





Der gemeinschaftliche Veloraum

Der Parkplatz in der Einstellhalle mit E-Ladestation





Der Aussenparkplatz neben dem Treppenaufgang zur Wohnung

ZUSAMMENFASSUNG

Die 3.5 Zimmer Wohnung befindet sich am Blumenweg 11 in 3715 Adelboden im Ortsteil Auserschwand. Die Überbauung «Blumenweg» bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern mit dem Chalet Castello wurde im Jahr 2004 mit einer gemeinschaftlichen Einstellhalle fertig erstellt.

Die 3.5 Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist über eine Aussentreppe von der Einstellhalle aus erschlossen. Die Wohnung verfügt über einen fliessenden Grundriss und ist in einem zeitgemässen und modernen Ausbau vorzufinden. Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme.

Kompakt, hell und gepflegt, so präsentieren sich die einzelnen Räumlichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich, mit der grosszügigen Fensterverglasung gewährt von der Morgen- bis späten Nachmittagssonne ein sehr schönes Tageslicht. Sonnenhungrige können sich auf einem der zwei Balkons dem traumhaften und unverbaubaren Panorama hingeben. Zudem erweitern diese in den warmen Sonnenmonaten den Wohnbereich.

Eine offene Küche mit anschliessendem Ess- und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, zwei Nasszellen und ein separates Entree sind in diesem modern gestalteten Grundriss anzutreffen. Der keramische Bodenbelag erstreckt sich vom Zugang durch die Wohnung bis hin auf den Balkon als zeitlose und pflegeleichte Einheit.

Die Wohnung punktet zudem mit ihrer Gepflegtheit, sie wurde stets selbstgenutzt nie zu kommerziellen Zwecken fremdvermietet. Das Mobiliar kann teilweise übernommen werden.

An trüben Tagen schenkt der Schwedenofen mit dem Holzfeuer eine rasche und wohlige Wärme.

Im Untergeschoss findet man den eigenen Kellerraum und die gemeinschaftliche Waschküche. Zudem steht noch ein Reduit für weiteren Stauraum zur Verfügung.

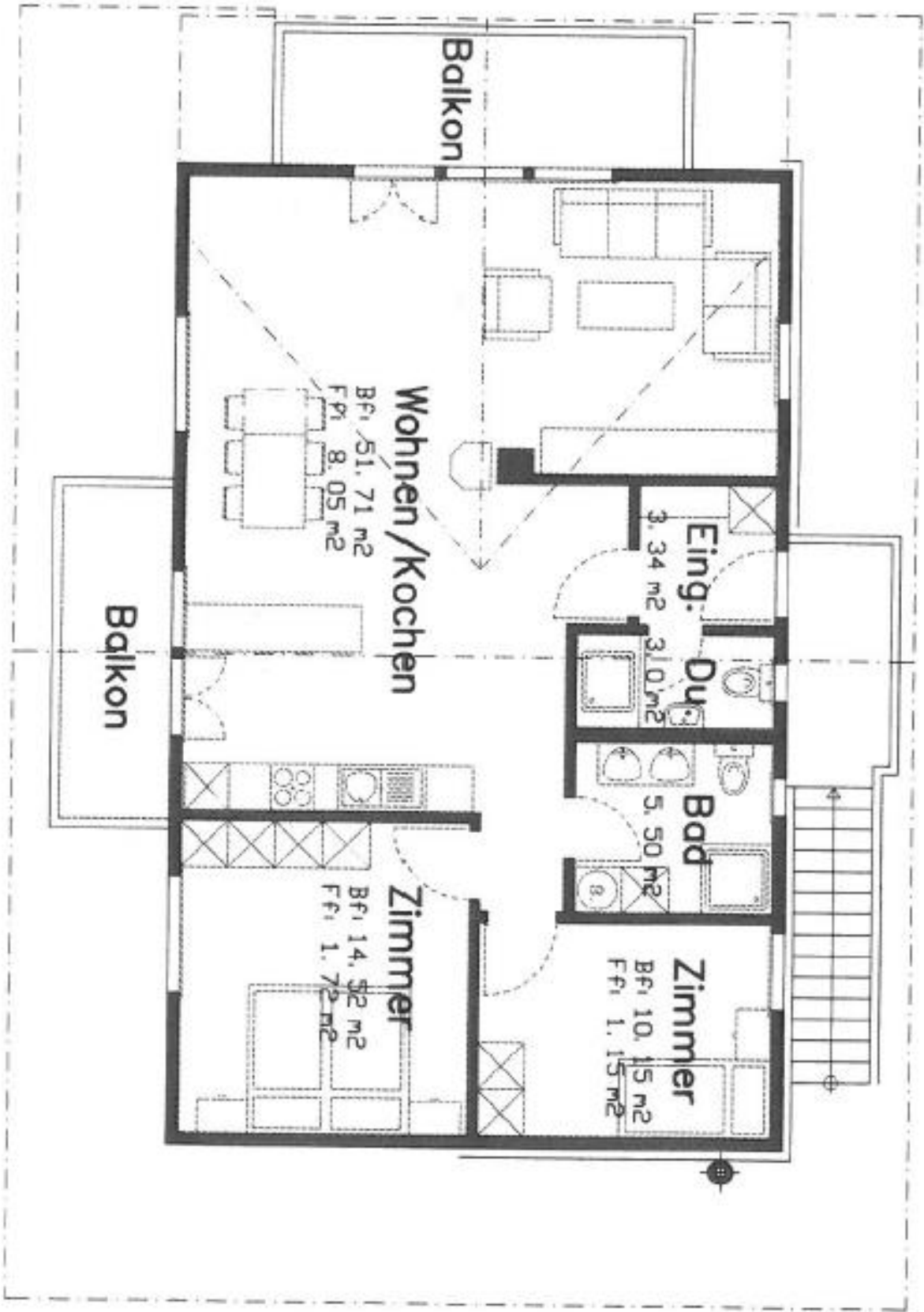
Die Parkierung ist mit dem Parkplatz in der Einstellhalle unter dem Haus im Sommer wie auch im Winter gegeben – die Wohnung verfügt über einen zusätzlichen Aussenparkplatz. Des Weiteren steht in der Einstellhalle ein gemeinschaftlicher Veloraum mit zwei Abstellplätzen zur Verfügung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage. Die Wärmeabgabe ist durch die Fussbodenheizung gegeben. Die Regulierung kann via SMS ferngesteuert werden.

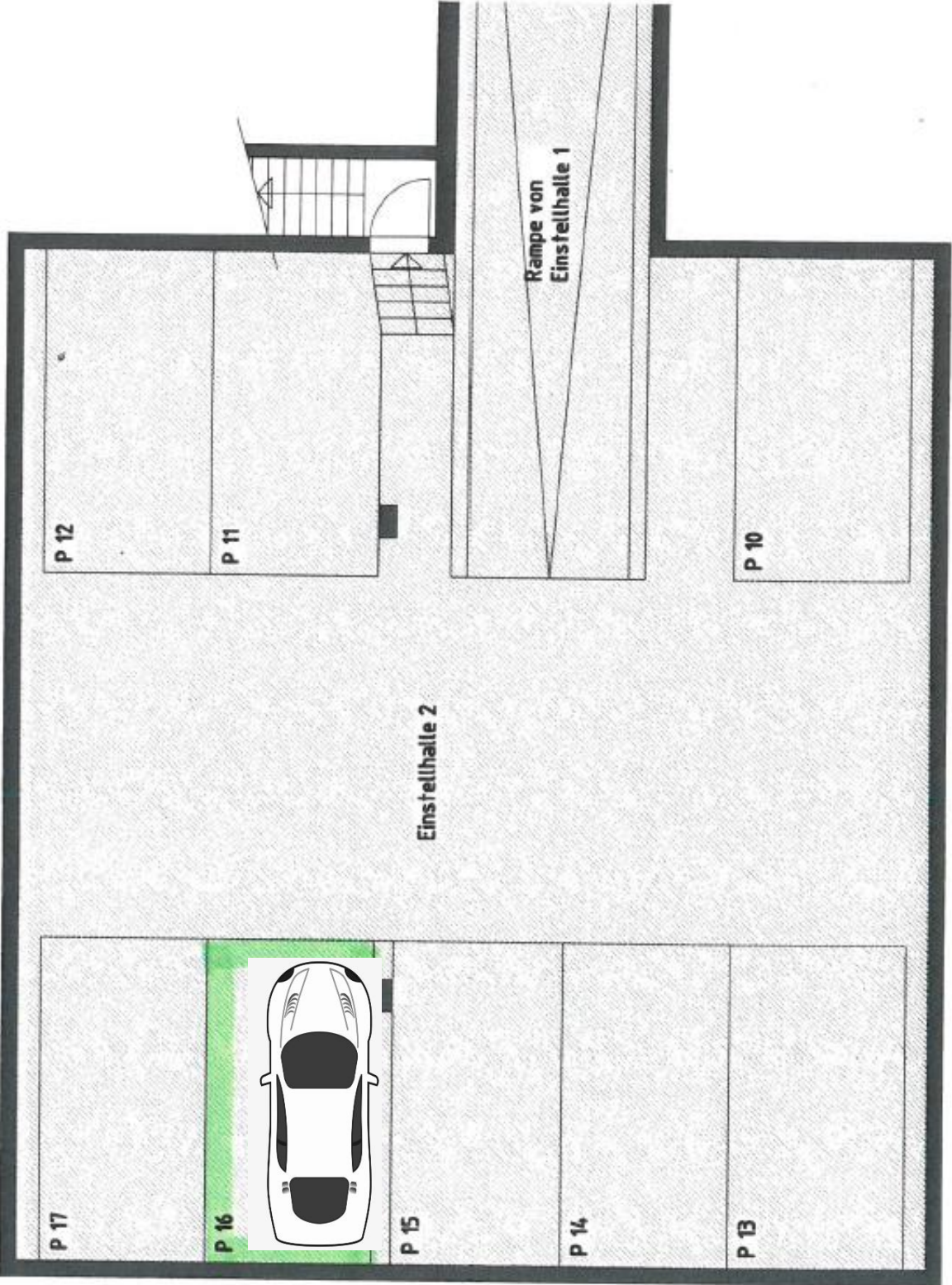
Die Cholerenschlucht, der Natur- und Alpengarten mit dem Blumenweg, wie auch der Einstieg zu den Wander- und Bikewegen ist von hier aus in Kürze erreichbar. Den Dorfkern mit seinen Restaurants, Bars und den Bergbahnen ist ca. 15-20 Gehminuten entfernt. Der ÖV-Anschluss ist direkt an der Strasse vorhanden.

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Wohnung zeigen zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

GRUNDRISS WOHNUNG



DIE EINSTELLHALLE MIT DEM PARKPLATZ



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