



VERKAUFS-DOKUMENTATION

„3.5 ZIMMER WOHNUNG IM EG-SÜD“

in Zweifamilienhaus, mit Terrasse, eigenem Kellerraum
und Einstellhallenplatz

Ahoristrasse 4, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im EG-Süd,
mit Terrasse, Keller und EHP

OBJEKTADRESSE

Ahoristrasse 4
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1996

GRUNDSTÜCK

679 m²

FLÄCHEN

Wohnung	68.0 m ²
Gartensitzplatz	ca. 14.00 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnung	Nr. 74-003
Einstellhalle	Nr. 74-005
EHP Platz	Nr. 74-005-003

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr. 192.800.-
EHP	Fr. 10.130.-

EIGENMIETWERT

Bund	Fr. 7.769.-
Kanton	Fr. 6.640.-

WERTQUOTEN

Wohnung	232/1000
EHP	1/4

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4.300.- Jahr inkl. EF

ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2025

ganzes Haus	Fr. 43.049.62
Anteil Wohnung	Fr. 10.762.40

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	Fr. 540.000.-
EHP	Fr. 40.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Oel Zentralheizung mit Bodenheizung

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

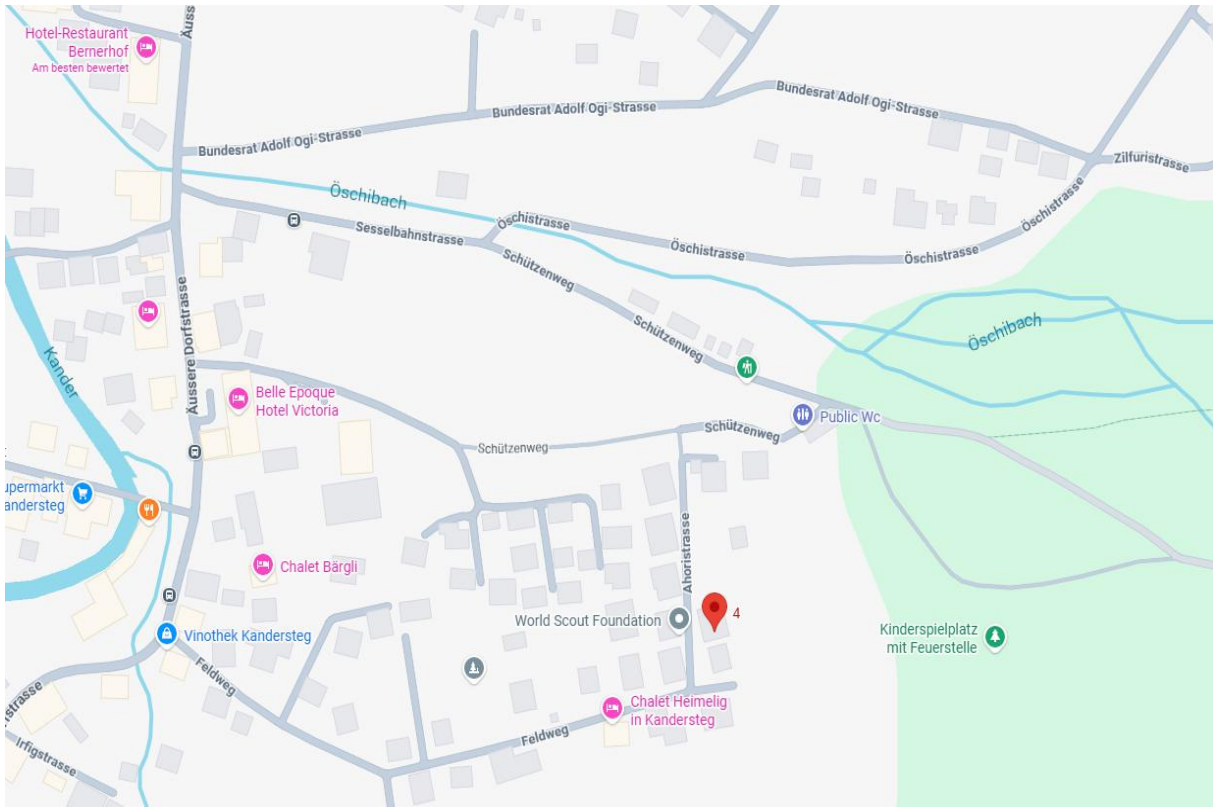
Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

KONTAKT

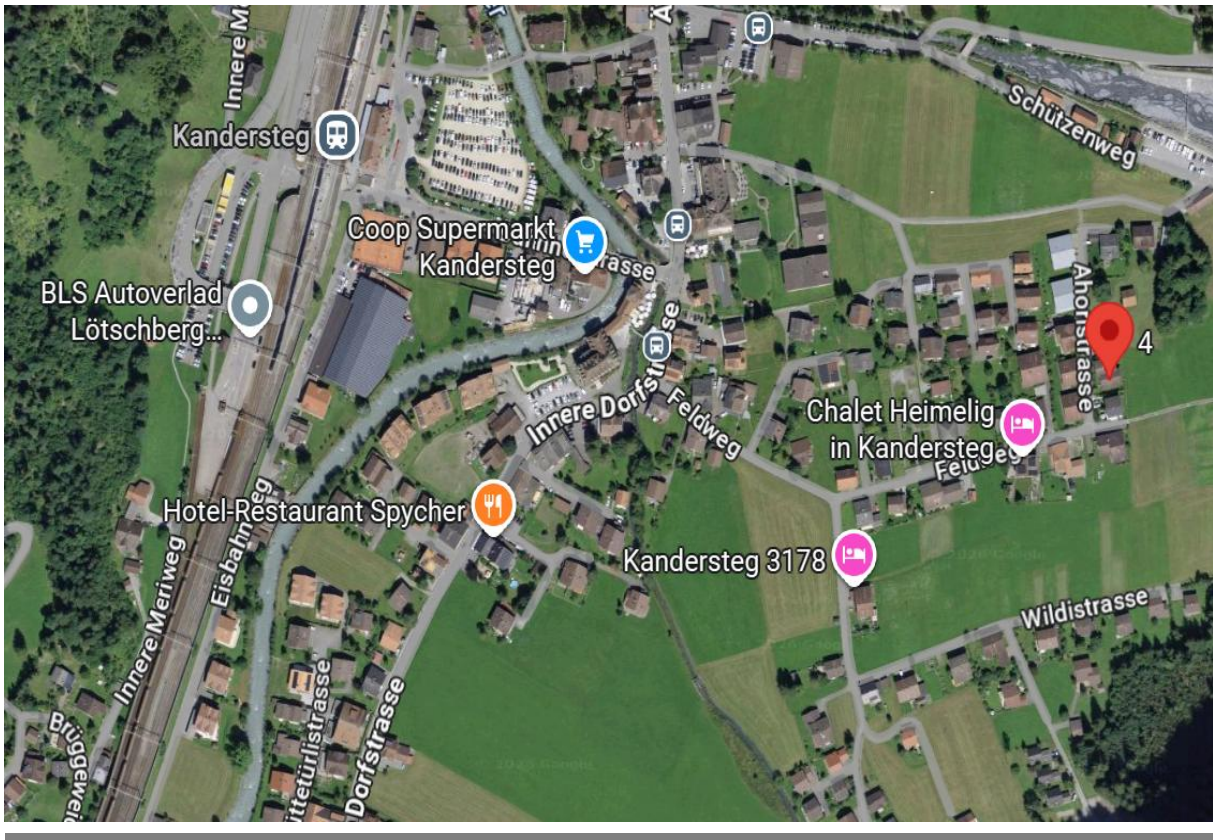
Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

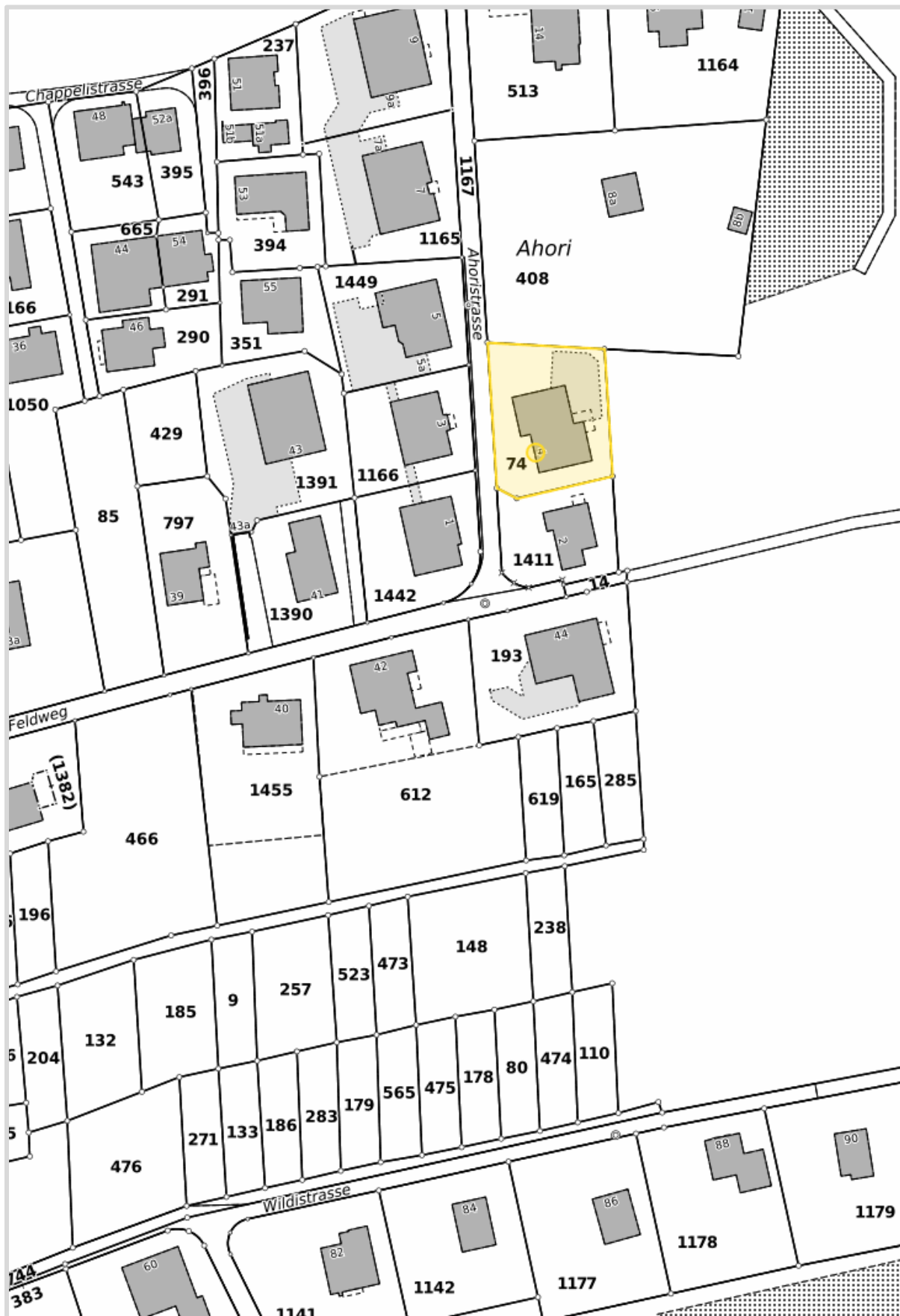
LAGEPLAN



LUFTBILD



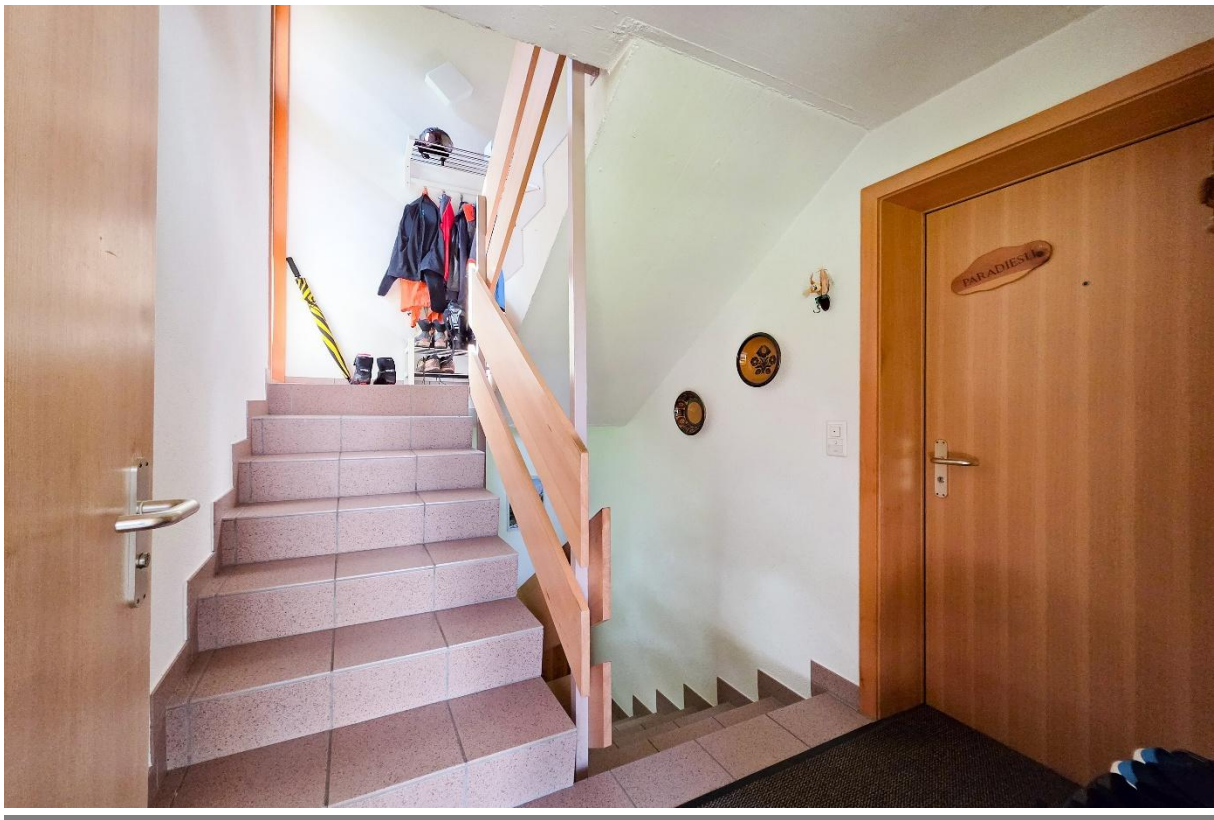
SITUATIONSPLAN





Der gedeckte Eingangsbereich in das Zweifamilienhaus

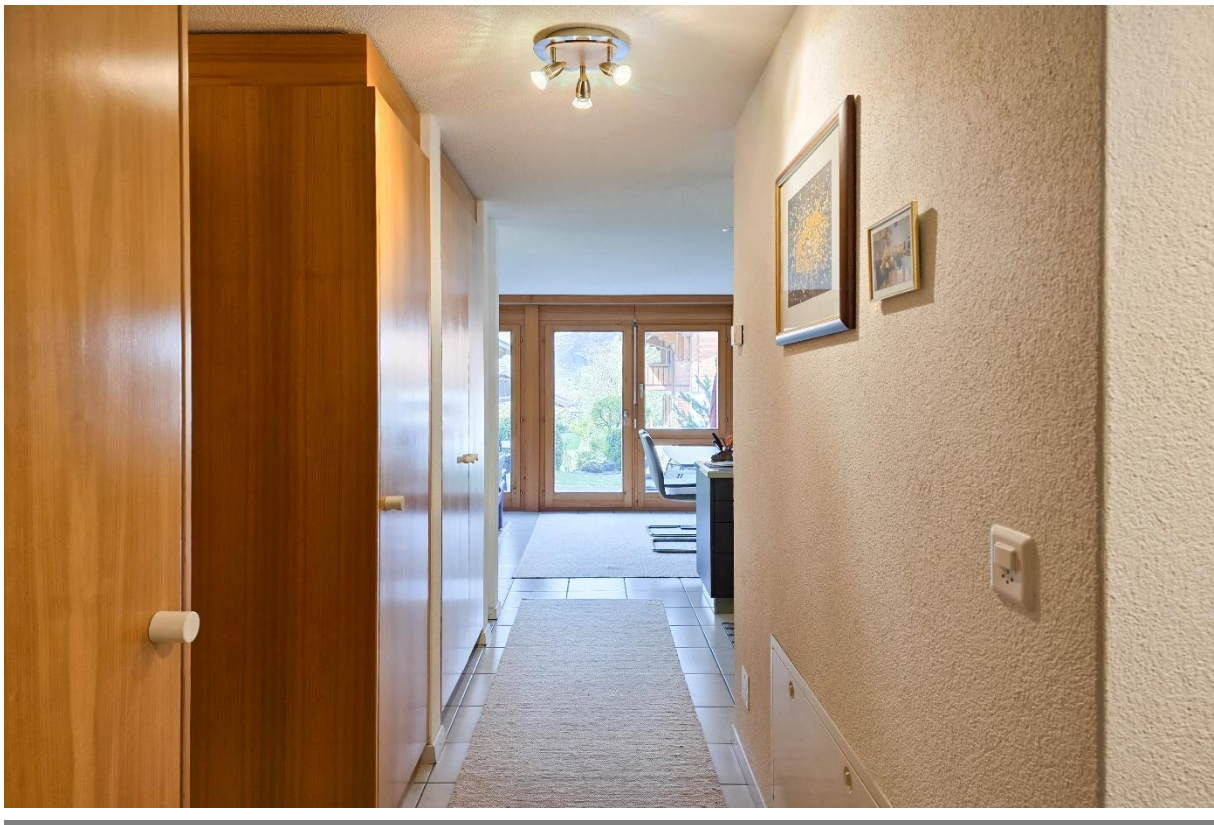
Der Zugang zur Wohnung mit dem Treppenhaus





Der Eingangsbereich mit Garderobe in der Wohnung

Praktische Einbauschränke sorgen im Korridor für zusätzlichen Stauraum





Die offene Küche verbindet sich harmonisch mit dem Essbereich und dem Ausgang auf die Terrasse





Die helle offene Küche mit Arbeitsinsel bietet zeitgemässen Komfort und ist mit einem Induktionsherd, Dampfabzug und Kühl-/Gefrierschrank ausgestattet (Anschluss Geschirrspüler vorhanden)

Der Essbereich





Der anschließende Wohnbereich der Wohnung wird durch bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht erfüllt und bietet direkten Ausgang auf die Terrasse – Anschluss Schwedenofen vorhanden





Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2





Das Badezimmer mit Badewanne, WC, Handwaschbecken und praktischen Stauraumlösungen in den Schränken





Die Terrasse mit Sonnenstore bietet einen angenehmen Aussenbereich mit direktem Übergang zur Rasenfläche





Die Aussicht vom Sitzplatz zur Allmenalp und Sunnbühlbahn...





...wie auch zur Doldenhorngruppe

Die Garage ist bequem über die Einfahrt direkt vor dem Haus erreichbar





Ein praktischer und grosszügiger Parkplatz

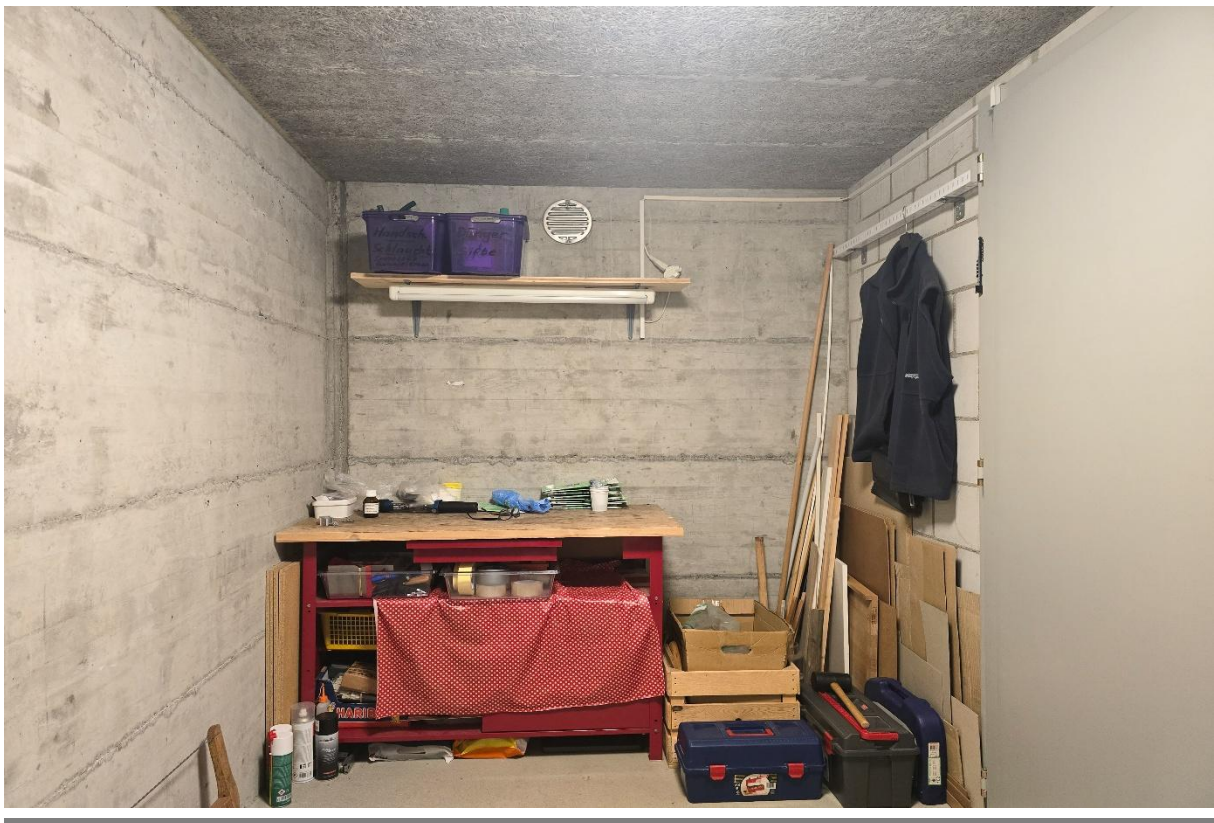
Der eigene Kellerraum





Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine und Hängevorrichtungen im Zweifamilienhaus

Die Werkstattecke





Der Heizraum

Die gemeinschaftliche Grünfläche ums Haus





Die Aussenansichten



ZUSAMMENFASSUNG

Attraktive 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus in Kandersteg

An der Ahoristrasse 4 in Kandersteg erwartet Sie diese gepflegte 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem ruhigen Zweifamilienhaus. Die attraktive Überbauung mit gemeinsamer Einstellhalle besteht aus zwei direkt nebeneinanderliegenden, einseitig versetzten Zweifamilienhäusern und fügt sich harmonisch in die idyllische Umgebung ein. Hier wohnen Sie in angenehmer Nachbarschaft und geniessen gleichzeitig ein hohes Mass an Privatsphäre und Wohnqualität.

Die Wohnung überzeugt mit einem funktionalen Grundriss sowie einem hellen, offenen Wohnkonzept, das ein modernes und einladendes Wohngefühl vermittelt. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank grosszügiger Fensterfronten viel Tageslicht sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Wohnbereich ist ein Anschluss für einen Schwedenofen vorhanden, der problemlos vom neuen Eigentümer eingebaut werden kann.

Die offene Küche integriert sich harmonisch in den Wohnraum und schafft einen idealen Ort für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit angrenzender Grünfläche – ein wunderbarer Rückzugsort zum Entspannen, Verweilen und Geniessen der ruhigen Umgebung und der beeindruckenden Bergwelt.

Die beiden Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer präsentiert sich funktional ausgestattet und ergänzt das Raumangebot optimal.

Zur Wohnung gehören ausserdem ein praktisches Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum sowie ein komfortabler Parkplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage. Eine gemeinsame Waschküche steht den Bewohnern des Zweifamilienhauses ebenfalls zur Verfügung.

Auf Wunsch kann gerne eine Teilmöblierung übernommen werden.

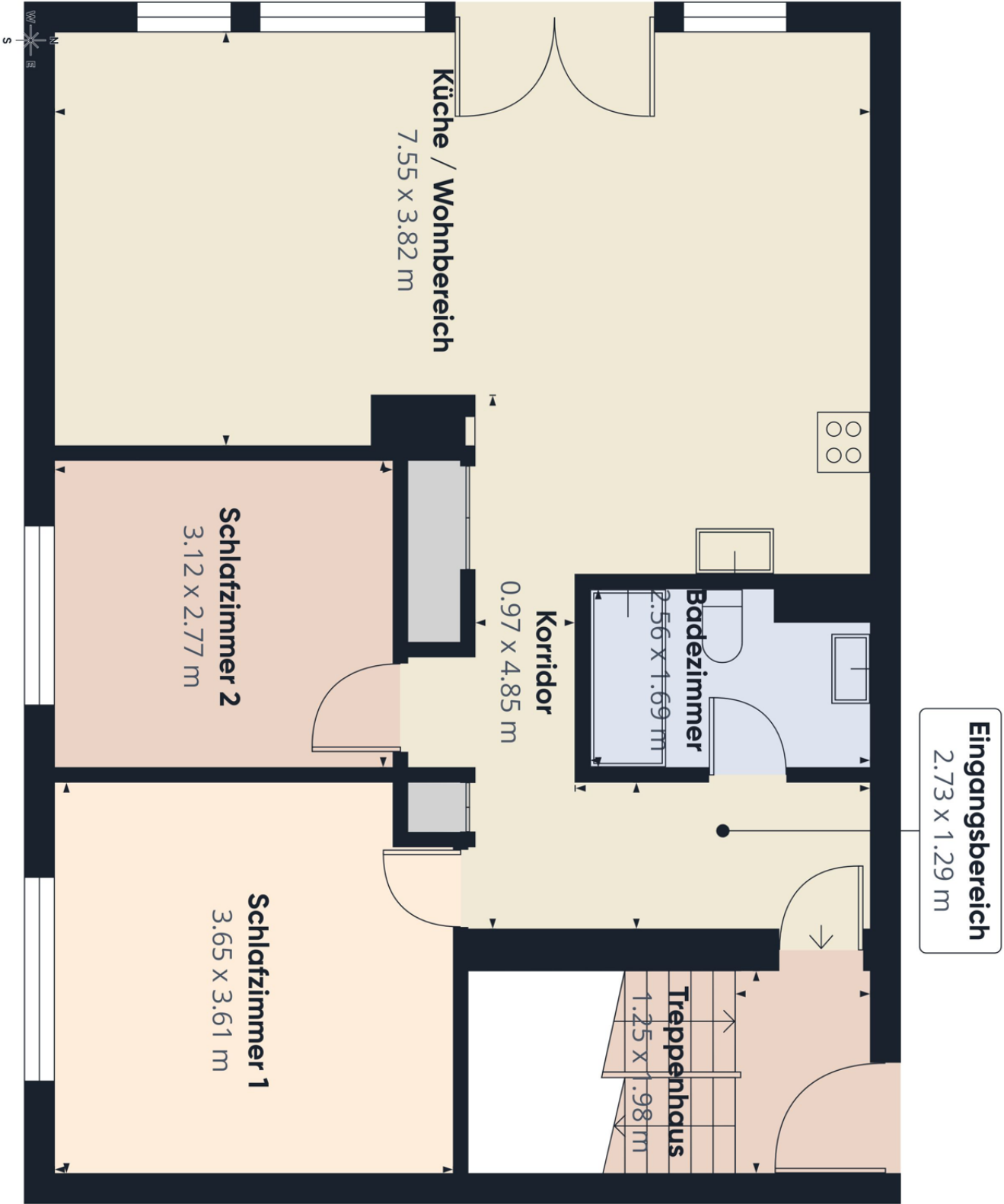
Die ruhige und naturnahe Lage in Kandersteg vereint Erholung, Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob als gemütlicher Erstwohnsitz, stilvolle Ferienwohnung oder attraktives Feriendomizil – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer der schönsten Regionen des Berner Oberlandes.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage der Wohnung: Die Nähe zur Öschinenseebahn sowie die kurze Distanz ins Dorfzentrum machen diese Adresse besonders attraktiv. In nur fünf bis zehn Gehminuten erreichen Sie bequem Dorfläden, eine Bäckerei,

Restaurants, einen Coiffeursalons sowie den Bahnhof. Kandersteg begeistert das ganze Jahr über mit seiner eindrucksvollen Natur und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Im Frühling erwarten Sie blühende Landschaften und klare Bergluft, im Sommer laden Wanderwege, Bergseen und Outdoor-Aktivitäten zum Entdecken ein. Der Herbst verzaubert mit farbenprächtigen Wäldern und angenehmer Ruhe, während der Winter mit verschneiten Landschaften, Langlaufloipen und Wintersportmöglichkeiten im weissen Kleid brilliert. Hier geniessen Sie Natur, Ruhe und Erholung direkt vor Ihrer Haustür.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und erleben Sie die Vorzüge dieser Immobilie persönlich vor Ort. Gerne laden wir Sie zu einer individuellen Besichtigung ein, beantworten Ihre Fragen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS WOHNUNG



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