



VERKAUFSDOKUMENTATION

„4 ZIMMER WOHNUNG IM OG+DG“
mit grossem Balkon, gemeinschaftlichen Kellerräumen
und einem Einstellhallenplatz

Edelweissstrasse 7, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4 Zimmer Wohnung im OG+DG mit Balkon,
Nebenräumen und einem EHP

OBJEKTADRESSE

Edelweissstrasse 7
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1989

GRUNDSTÜCK

1387 m²

FLÄCHEN BGF

Wohnung 85 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 1306
Wohnung	Nr. 1306-6
Einstellhalle	Nr. 1306-8
EHP Nr. 7	Nr. 1306-8-7

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr. 224.140.-
EHP Nr. 7	Fr. 11.790.-

EIGENMIETWERT

Auf Anfrage

WERTQUOTEN

Wohnung	150/1000
EHP Nr. 7	1/8

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4.000.- Jahr inkl. EF
ca. Fr. 500.- Jahr Einstellhalle

ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2025

ganzes Haus auf Anfrage

EH	Fr.	11.365.-
----	-----	----------

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	Fr.	625.000.-
EHP	Fr.	30.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung
→ Erwerb durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung und
Radiatoren

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

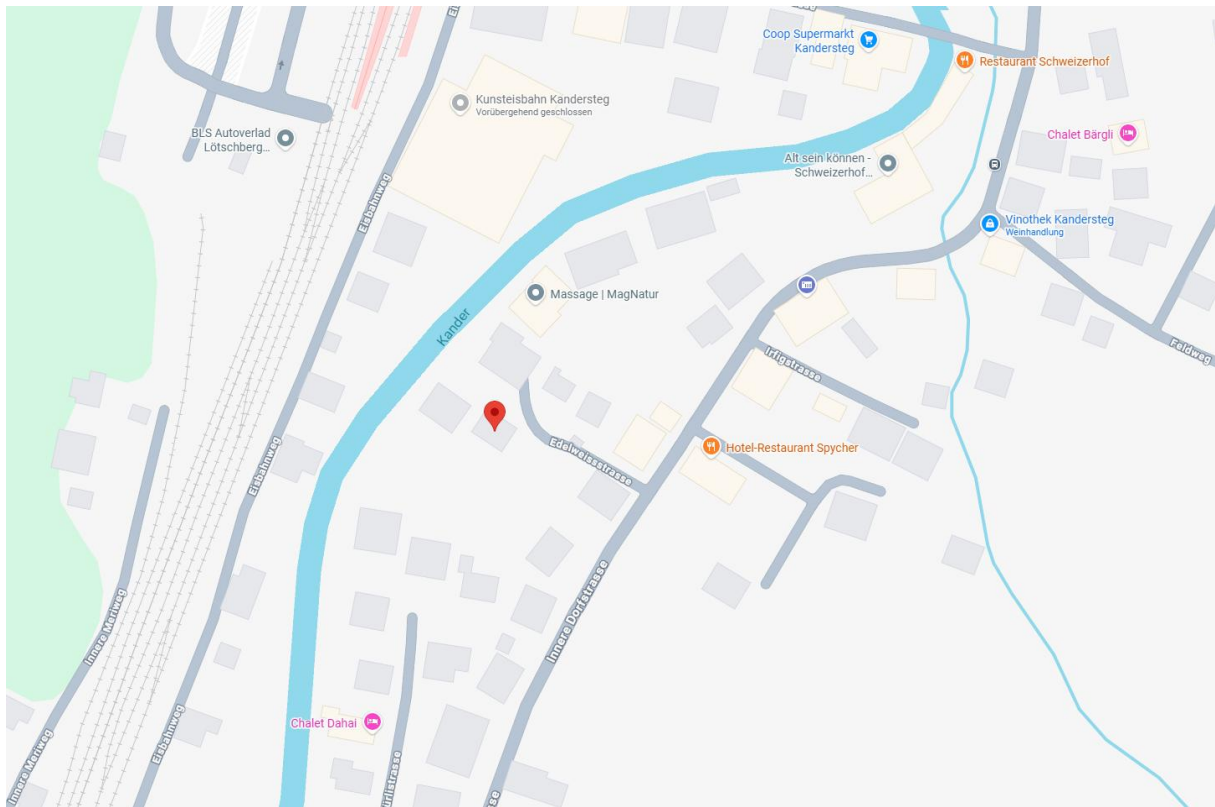
Martina Brügger
078 785 87 30

KONTAKT

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

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

LAGEPLAN



LUFTBILD



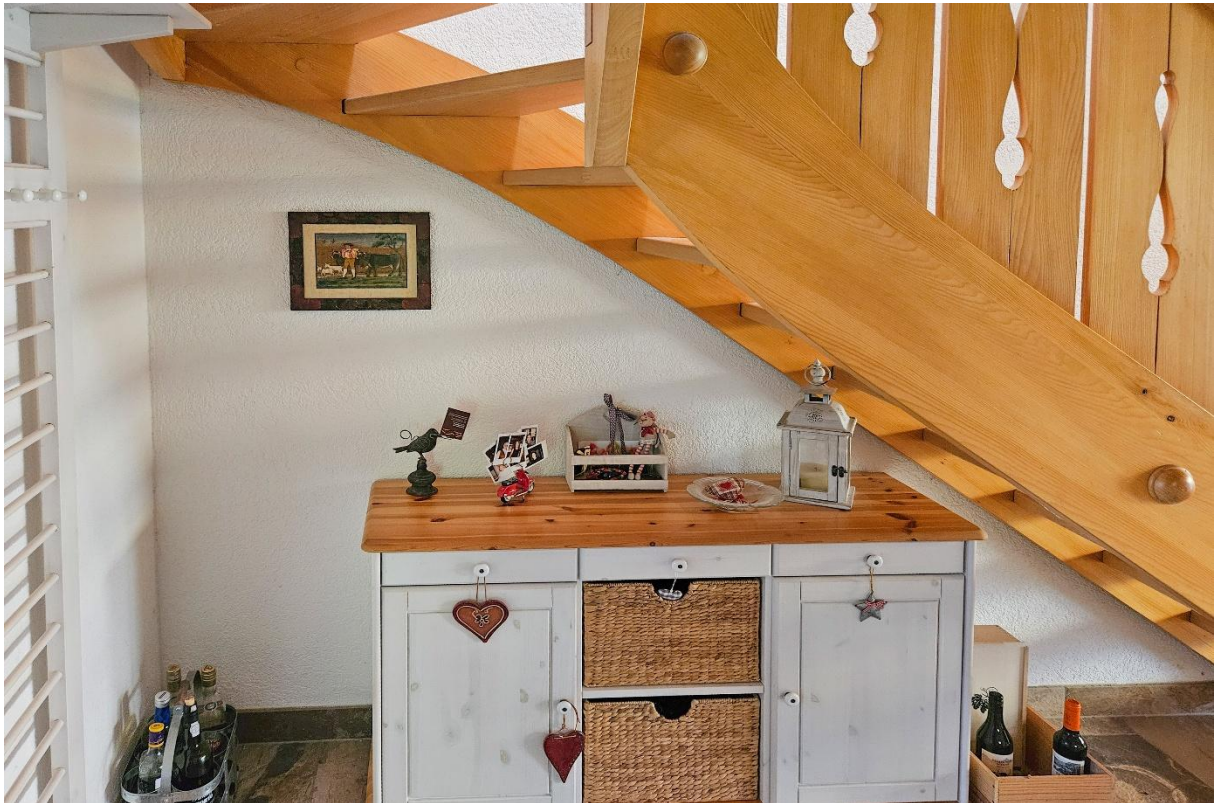
SITUATIONSPLAN



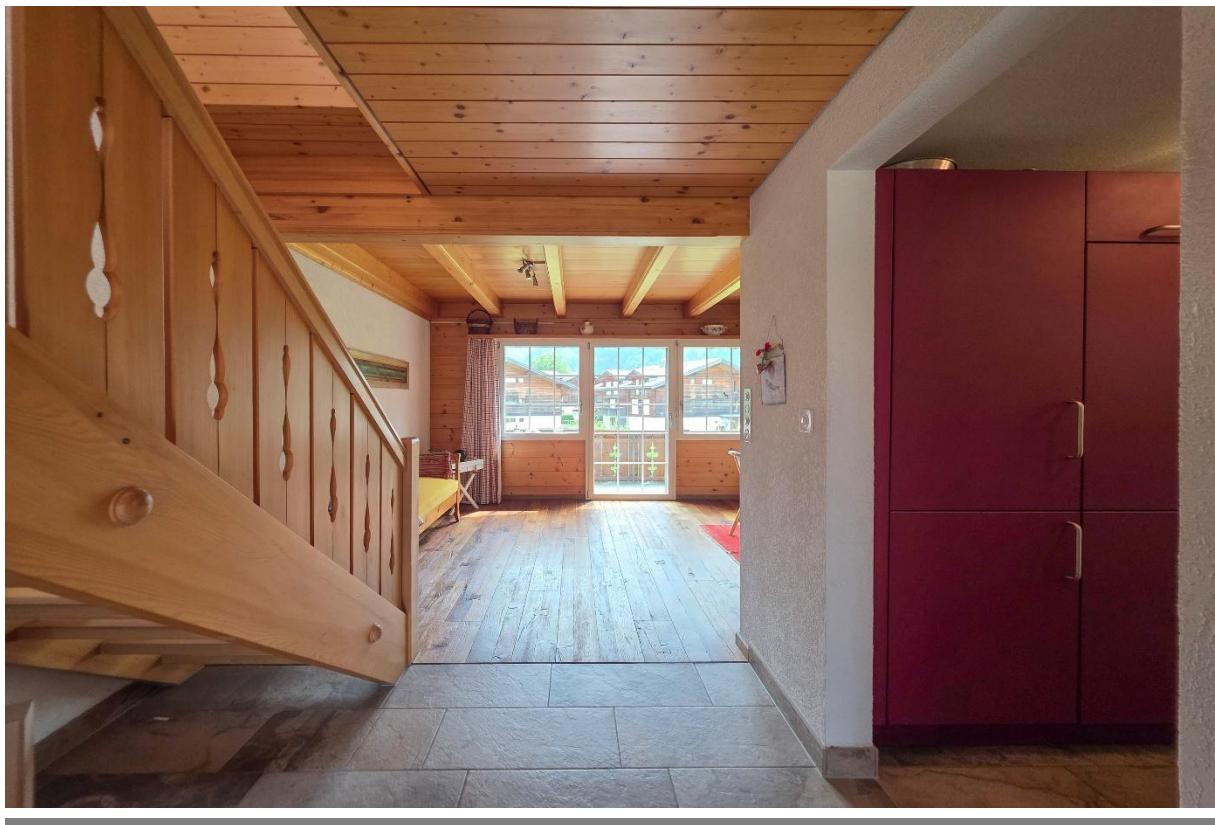


Der externe Zugang zur Wohnung





Der Eingangsbereich in die Wohnung mit Garderobe





Die helle und offene Küche mit Glaskeramikherd, Dampfabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank





Der gemütliche Essbereich mit einem Schwedenofen

Der smarte Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon





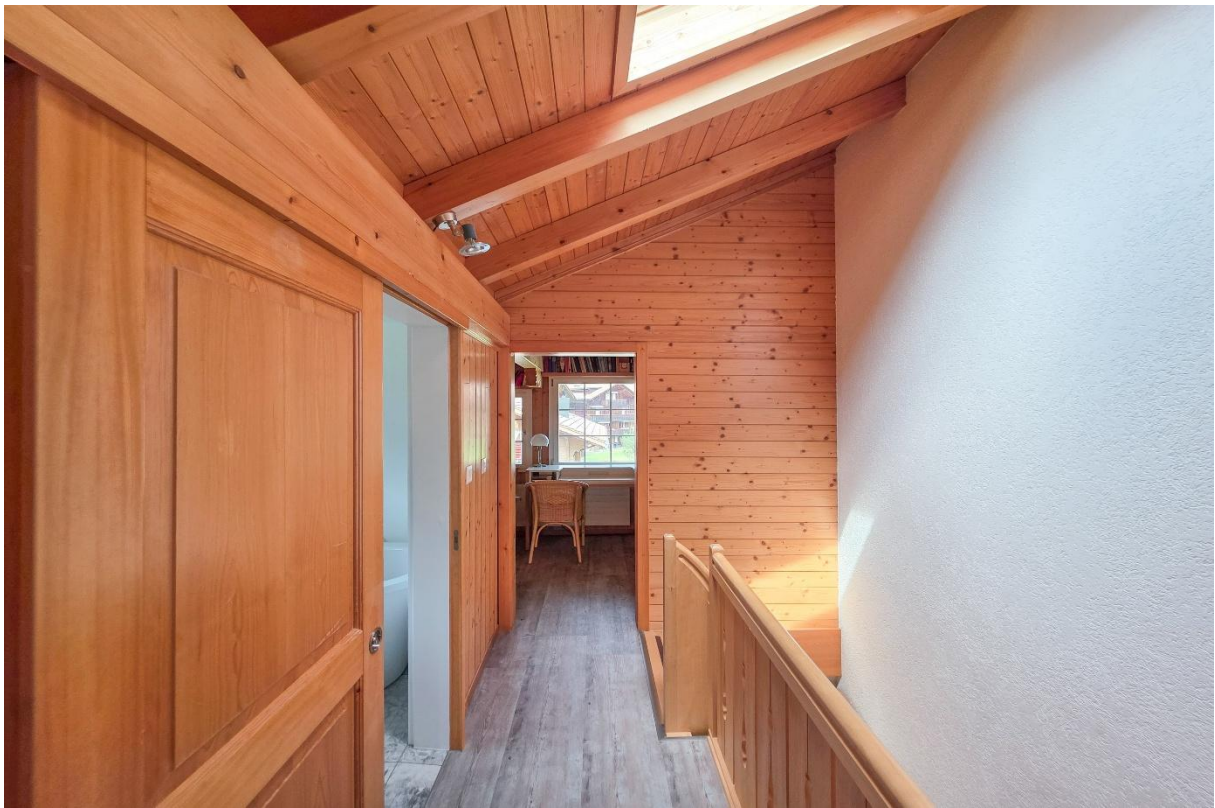
Zimmer Nr. 1 mit einem Einbauschränk

Das separate Tages WC





Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss mit Dachfenster





Das Schlafzimmer Nr. 2 mit Estrich





Das Schlafzimmer Nr. 3

Das Badezimmer mit Handwaschbecken, Handtuchradiator, Toilette, Badewanne und step in Dusche





Der nach Süden ausgerichtete Balkon mit Sonnenstore



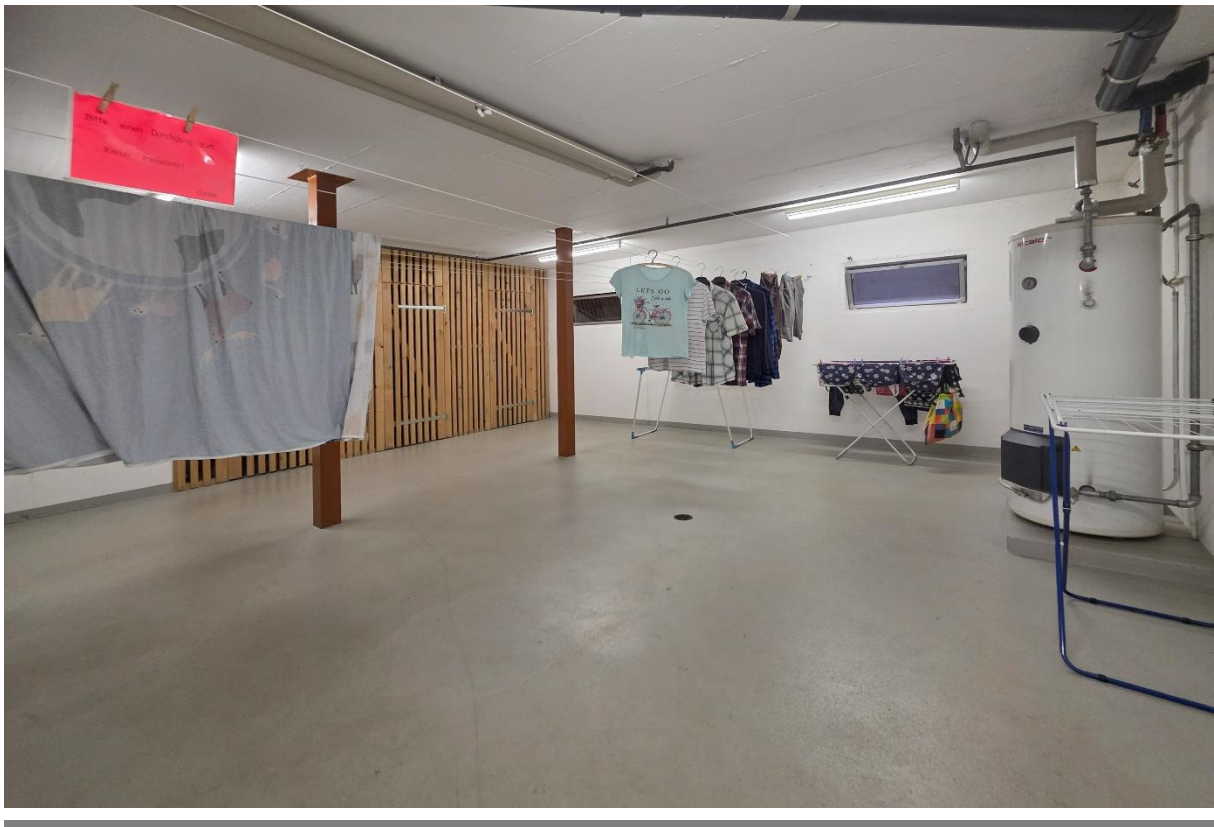


Die freie Aussicht auf den Sunbühl und die Allmenalp





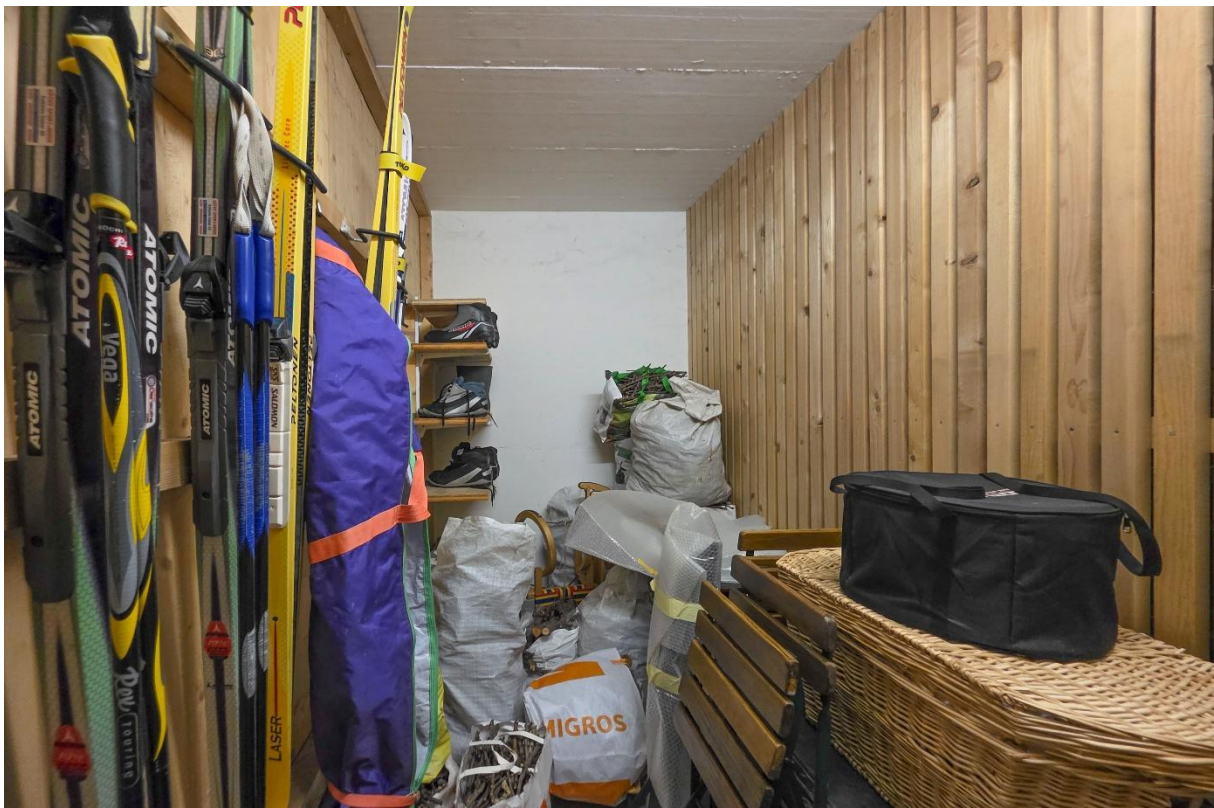
Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Waschbecken einer Hängevorrichtung





Der Ski-Abstellplatz

Der private Kellerraum





Der Heizungsraum

Die Einfahrt in die Einstellhalle





Der Einstellhallenplatz

DIE AUSSENANSICHTEN DES CHALET KANDERMATTE





...mit seinen vier Stockwerkeinheiten



ZUSAMMENFASSUNG

«Heimelige 4½-Zimmer-Duplexwohnung an ruhiger Lage in Kandersteg»

An der Edelweissstrasse 7 in 3718 Kandersteg erwartet Sie diese gepflegte und renovierte 4 Zimmer-Duplexwohnung im Ober- und Dachgeschoss.

Die Wohnung überzeugt mit einem praktischen Grundriss, schön ausgerichtetem Balkon und einer attraktiven Lage inmitten der beeindruckenden Bergwelt von Kandersteg.

Im Obergeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung. Die integrierte Küche ist harmonisch in den Wohnraum angepasst und schafft eine angenehme Atmosphäre für den Alltag und gesellige Stunden. In den Übergangsmonaten schafft der Schwedenofen eine sofortige und wohlige Wärme.

Auf dieser Etage befinden sich zudem ein Schlafzimmer sowie eine praktische Tagestoilette.

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer. Eines davon verfügt über einen zusätzlichen Estrichraum, der ideal als Stauraum genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Step-in-Dusche sowie einer Badewanne, Toilette und Handwaschbecken ausgestattet. Der offene Sichtdachstuhl verleiht den Räumen zusätzlich einen besonderen Charme.

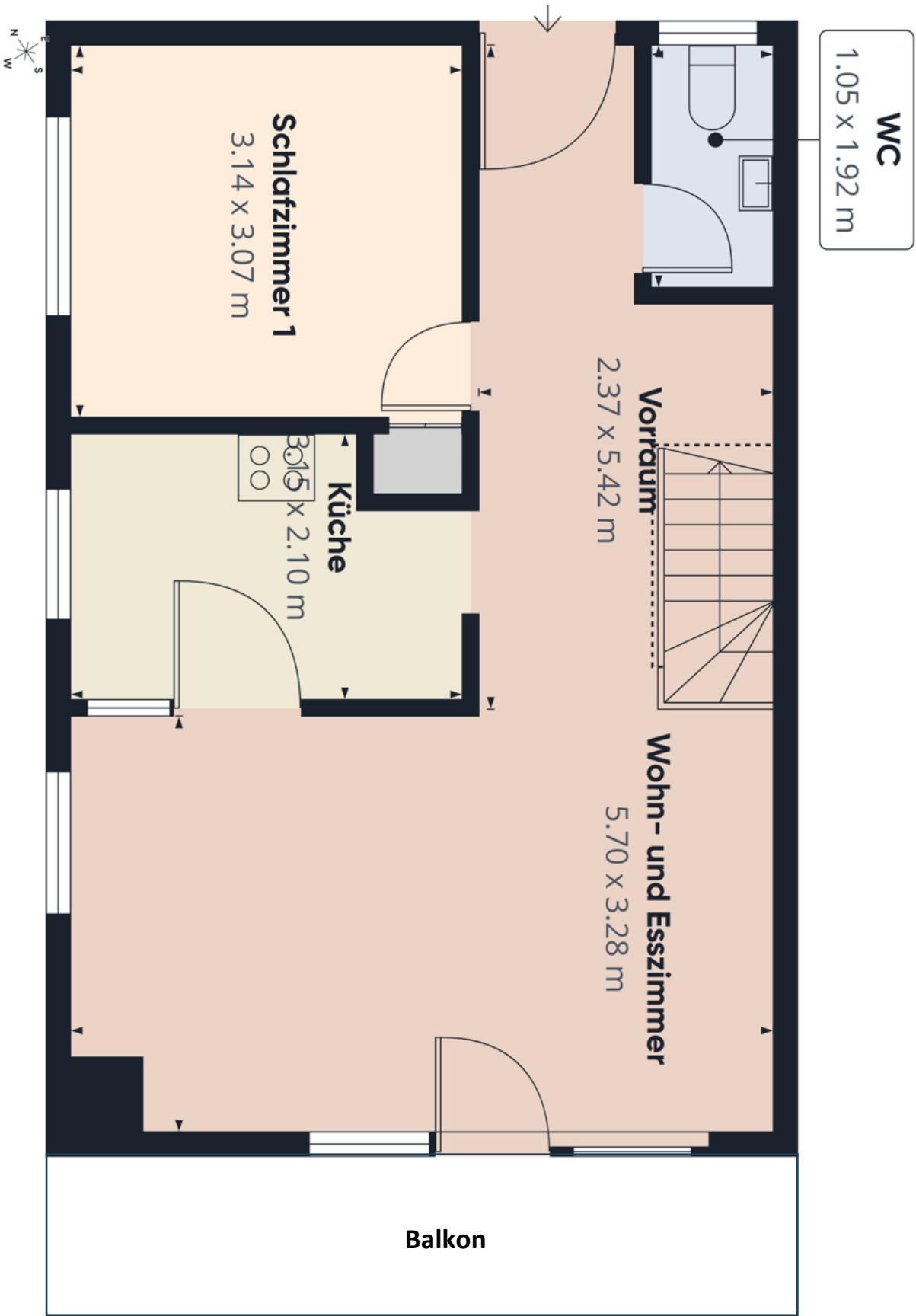
Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit seiner freien Sicht auf die Bergspitzen Kanderstegs. Dank der Sonnenstore lässt sich der Aussenbereich an sonnigen Tagen angenehm nutzen und bietet einen wunderbaren Platz zum Entspannen.

Zur gemeinschaftlichen Infrastruktur gehören eine Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und praktischen Hängevorrichtungen sowie ein eigener Kellerraum. Ein Einstellhallenplatz in der Tiefgarage ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet und sorgt für komfortables Parkieren zu jeder Jahreszeit.

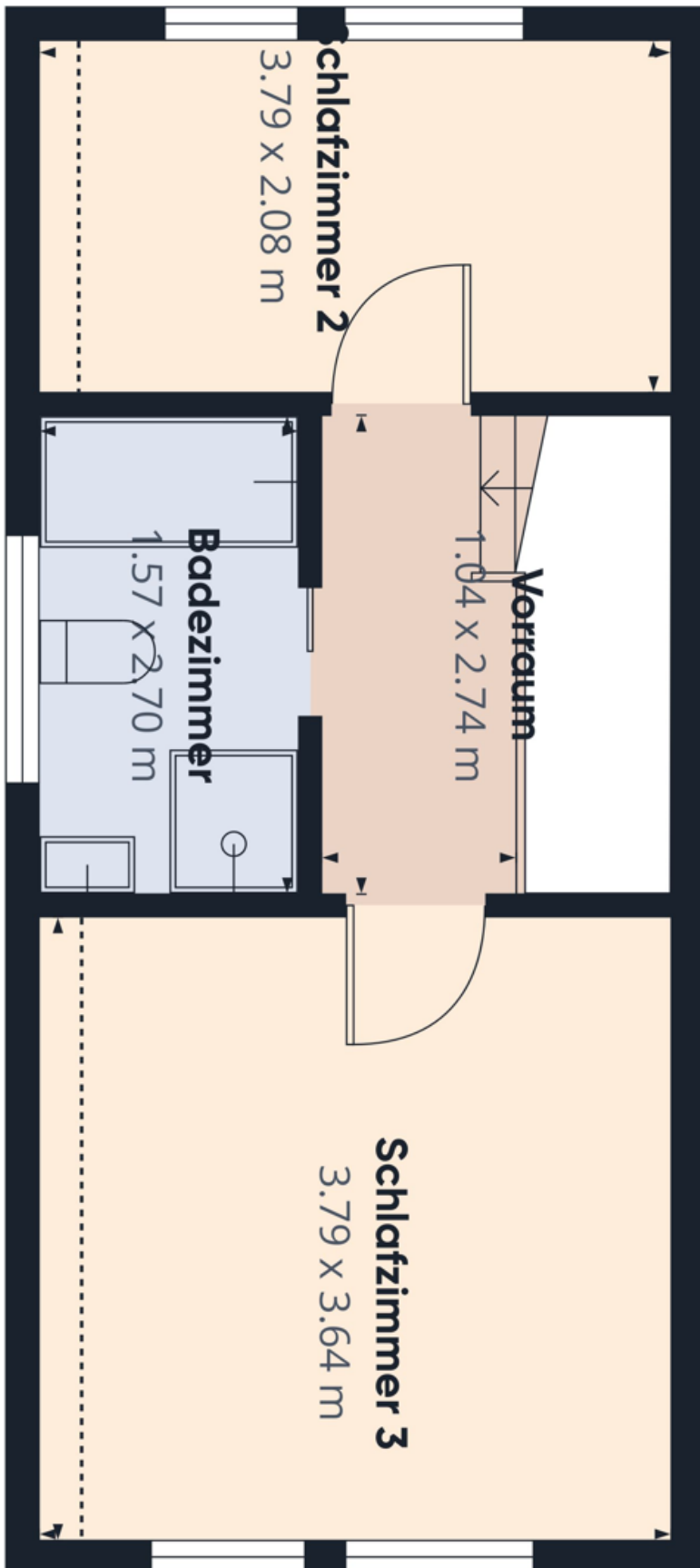
Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger und sonniger Wohnlage in Kandersteg. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bahnhof sowie verschiedenen Freizeit- und Sportangeboten ist bequem erreichbar. Die einzigartige Natur beginnt praktisch vor der Haustüre und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Möglichkeiten zum Wandern, Skifahren, Langlaufen oder Biken. Kandersteg verbindet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und ist sowohl als Erstwohnsitz wie auch als Feriendomizil äusserst attraktiv.

Diese stilvolle Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen, praktische Raumaufteilung und eine traumhafte Lage – ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder alle, die das Leben in den Bergen schätzen.

GRUNDRISS WOHNUNG OBERGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG OBERGESCHOSS



MEINE NOTIZEN

[illegible]

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