



VERKAUFSDOKUMENTATION

9.5 Zimmer Chalet
mit Balkon, Terrassensitzplatz, Auto-Unterstand,
Autoabstellplätzen, Nebenräumen und Umschwung

Blümlisalpstrasse 15, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Wohnhaus mit Nebenräumen, Auto-
Unterstand und Autoabstellplätzen

OBJEKTADRESSE

Blümlisalpstrasse 15
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1973

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 1195
Wohnung	Nr. 1195-1
Wohnung	Nr. 1195-2

GRUNDSTÜCK

Fläche gesamt	500 m ²
---------------	--------------------

DIENSTBARKEITEN

gem. Grundbuchauszug

FLÄCHEN

Gesamtfläche Wohnhaus	214 m ²
-----------------------	--------------------

AMTLICHER WERT

Wohnhaus Jahr 2020	Fr. 604.600.-
--------------------	---------------

EIGENMIETWERT

Wohnhaus	Fr. 15.020.-
----------	--------------

KUBATUR

gem. GVB	900 m ³
----------	--------------------

VERSICHERUNGSWERT

Wohnhaus/Unterstand	Fr. 820.000.-
---------------------	---------------

VERKAUFSRICHTPREIS

Fr. 950.000.-

BESONDERHEIT

→ Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz
→ Verkauf an Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell, nach telefonischer
Vereinbarung

UNTERKELLERUNG

Das Wohnhaus ist unterkellert

HEIZUNG

Ölheizung 1995
Öltank 5200 lt

ÜBERNAHMETERMIN

ab sofort/nach Vereinbarung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Kanalisation, Strom,
Telefonanschluss, Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

Bei Erstwohnsitz steuerbefreit - bei
selbstbewohntem Teil bis Fr. 800.000.-

1.8 % des Kaufpreises z.L. des Käufers bei
Zweitwohnsitz

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

nach Absprache - ca. 0.8 % des Kaufpreises
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

AUSKUNFT

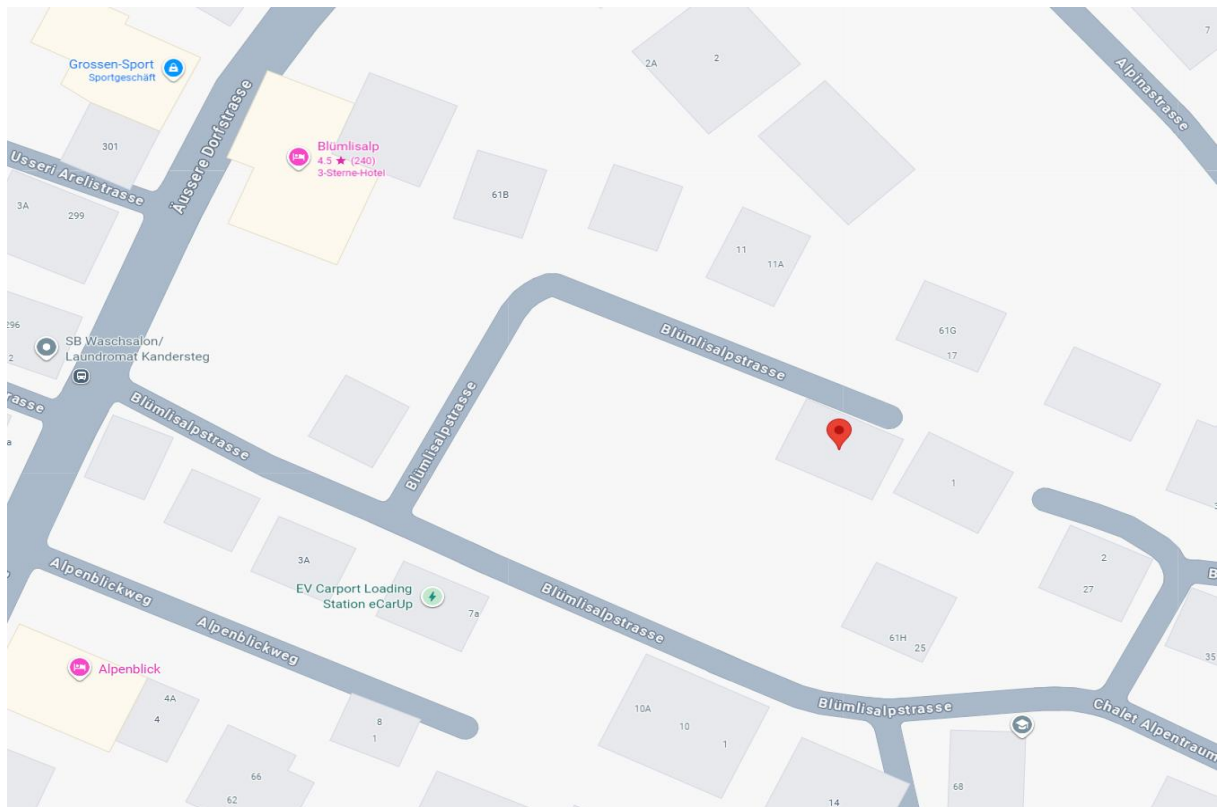
Martina Brügger
078 785 87 30

KONTAKT

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

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

LAGEPLAN



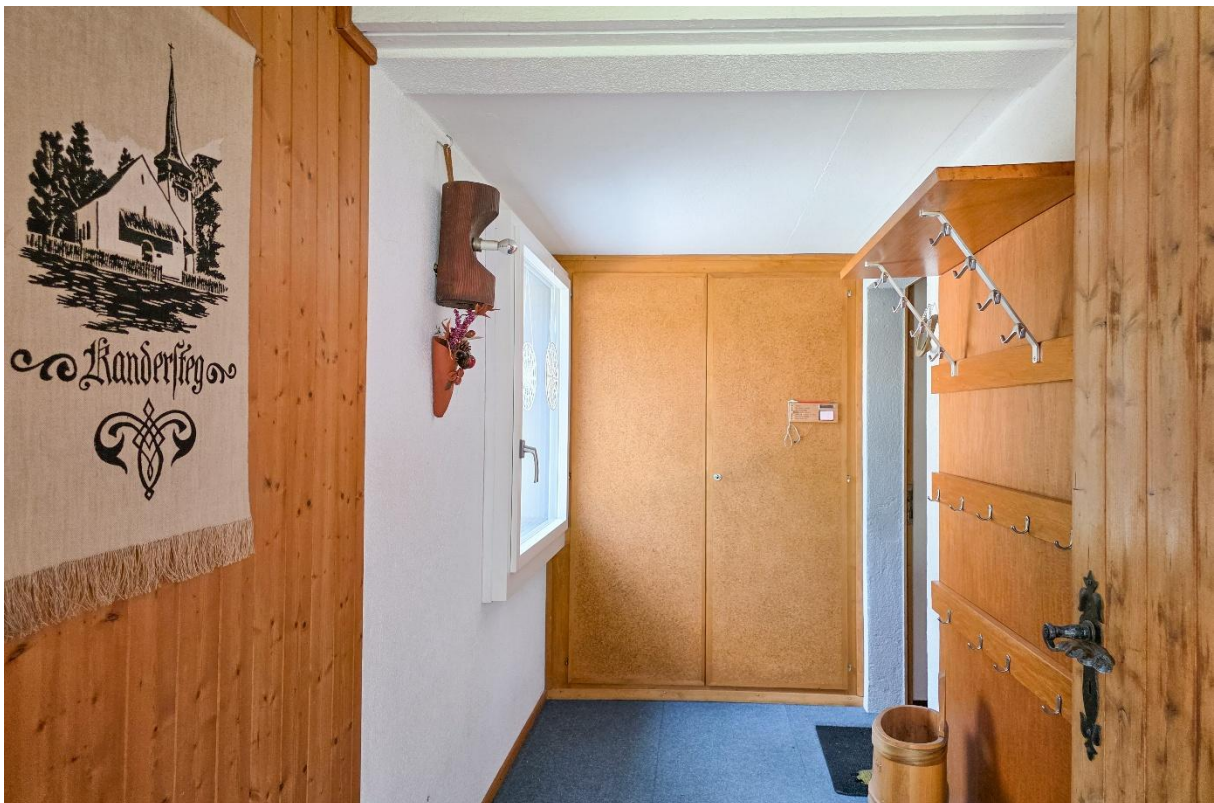
LUFTBILD





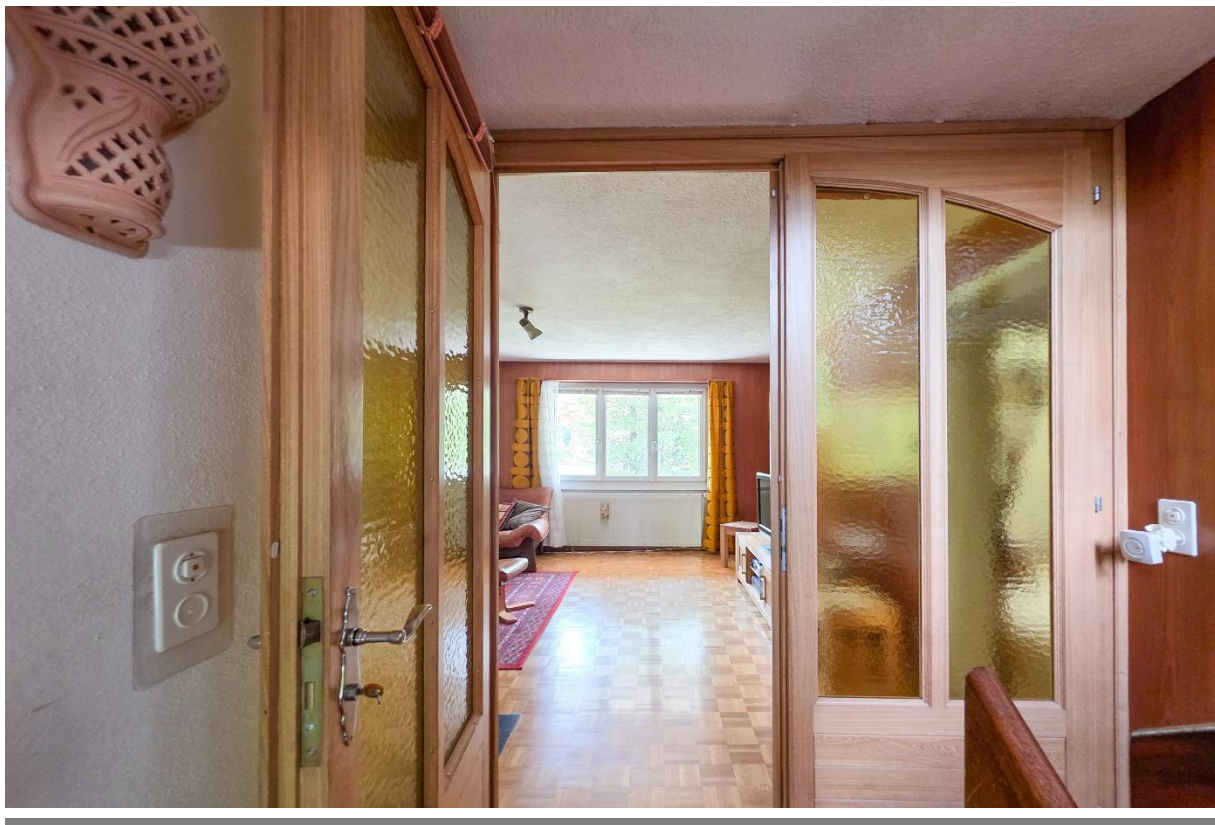
Der überdachte Zugang zum Wohnhaus

Der Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränk





Das offene Treppenhaus verbindet die Geschosse UG bis DG





Die Küche mit Kühlschrank, Glaskeramikherd, Backofen, Dampfabzug, Handwaschbecken, Abwaschmaschine und Fenster





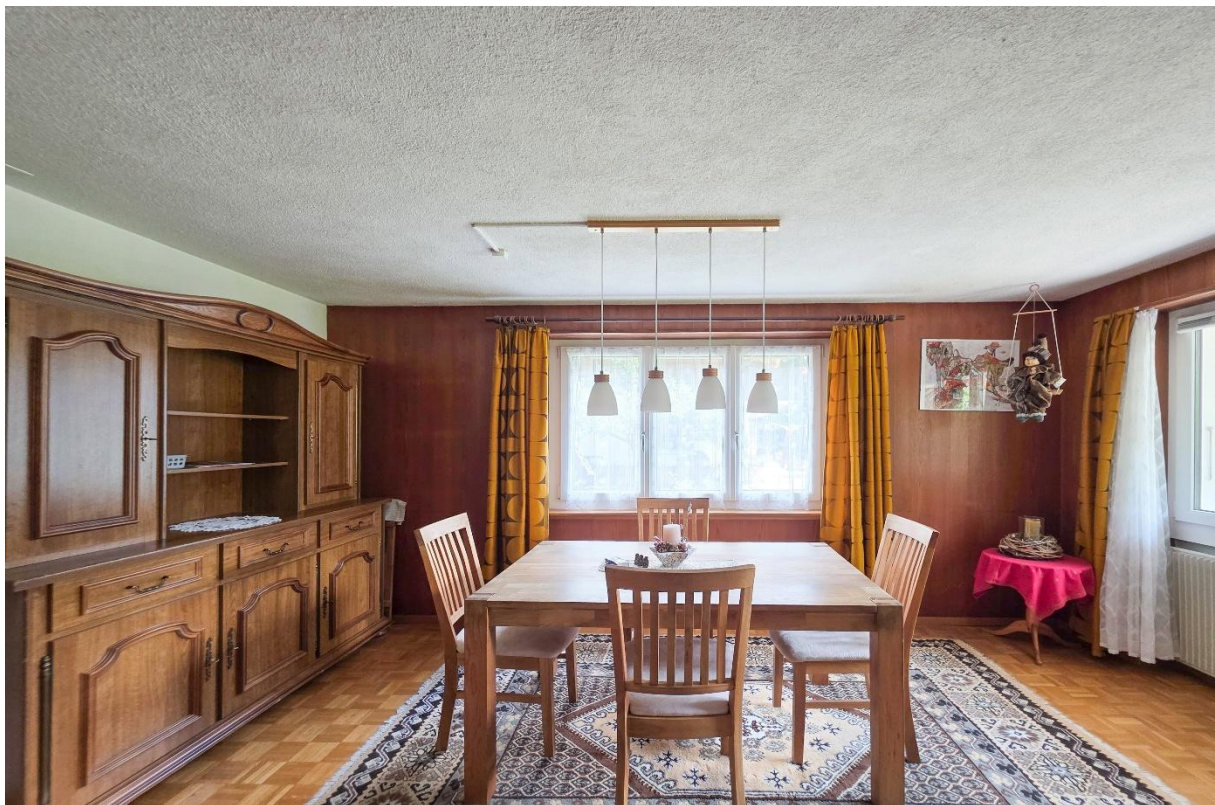
Das offene und grosszügige Wohnzimmer...





...mit Cheminée und Sitzbank...für eine wohlige Wärme in den Übergangsmonaten...

...und dem anschliessenden Essbereich





Ein zusätzlich separates Esszimmer

Das Tages WC mit Handwaschbecken und Fenster





Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2





Das Badezimmer Nr. 1 mit Handwaschbecken, Toilette, Dusche und Fenster

Durch die Treppe ins Obergeschoss gelangt man zu den weiteren Räumlichkeiten





Auf der linken Seite des Treppenhauses sind die ersten privaten Rückzugsbereiche angeordnet

Das Büro mit Einbauschränk





Das Tages WC mit Handwaschbecken und Fenster

Der Abstellraum





Zimmer Nr. 3 mit Ausgang auf den Balkon

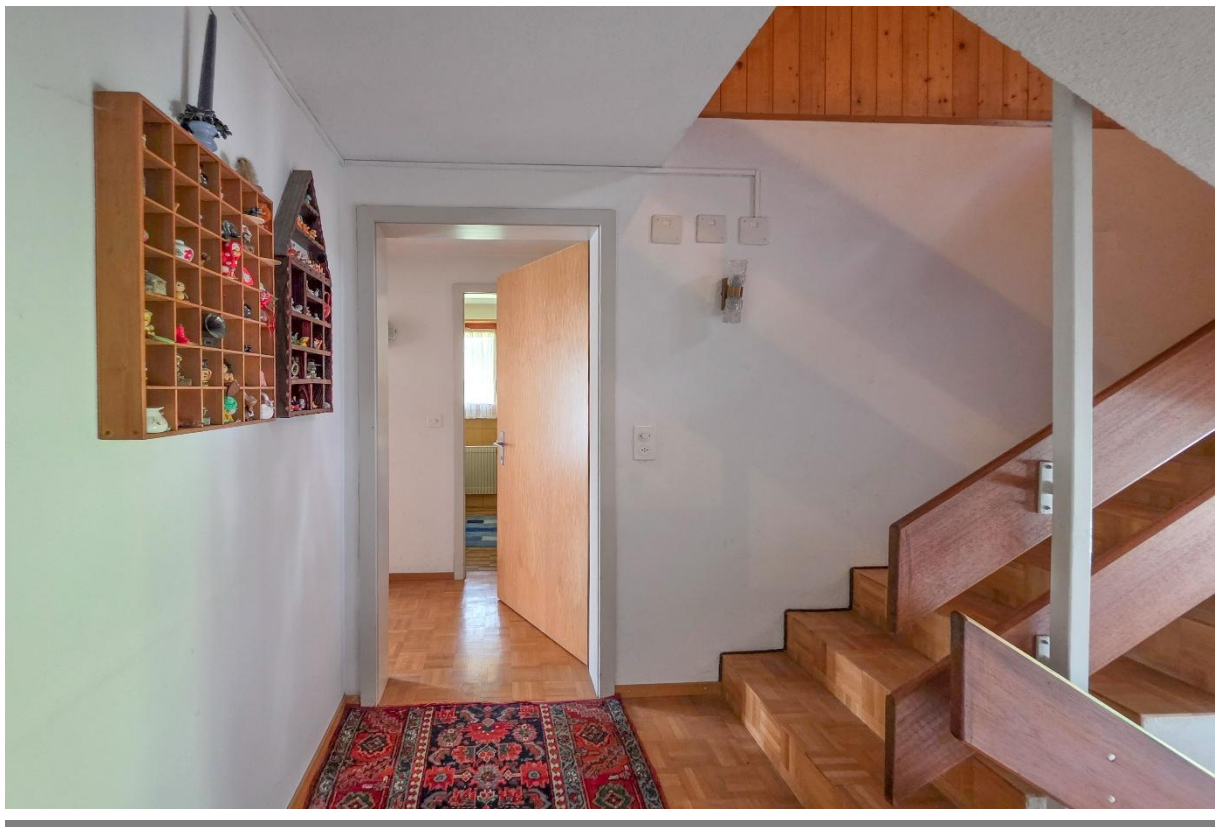
Zimmer Nr. 4 mit Ausgang auf den Balkon





Das Badezimmer Nr. 2 mit Handwaschbecken, Toilette, Dusche und Fenster

Auf der rechten Seite sind nochmals zwei Schlafzimmer und eine Nasszelle vorhanden





Zimmer Nr. 5 verfügt ebenfalls über einen Ausgang auf den Balkon

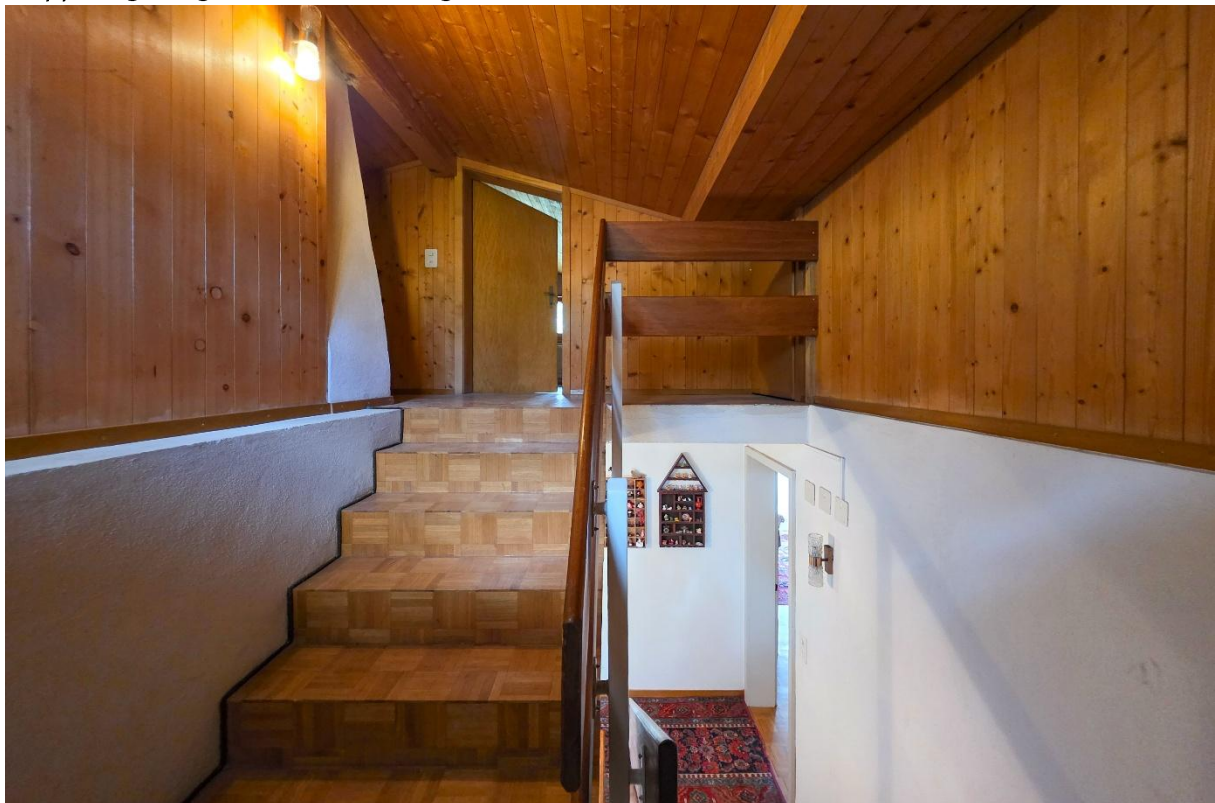
Zimmer Nr. 6





Das Badezimmer Nr. 3 mit Handwaschbecken, Toilette, Dusche und Fenster

Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss...





... zu Zimmer Nr. 7 – dem Adlerhorst...

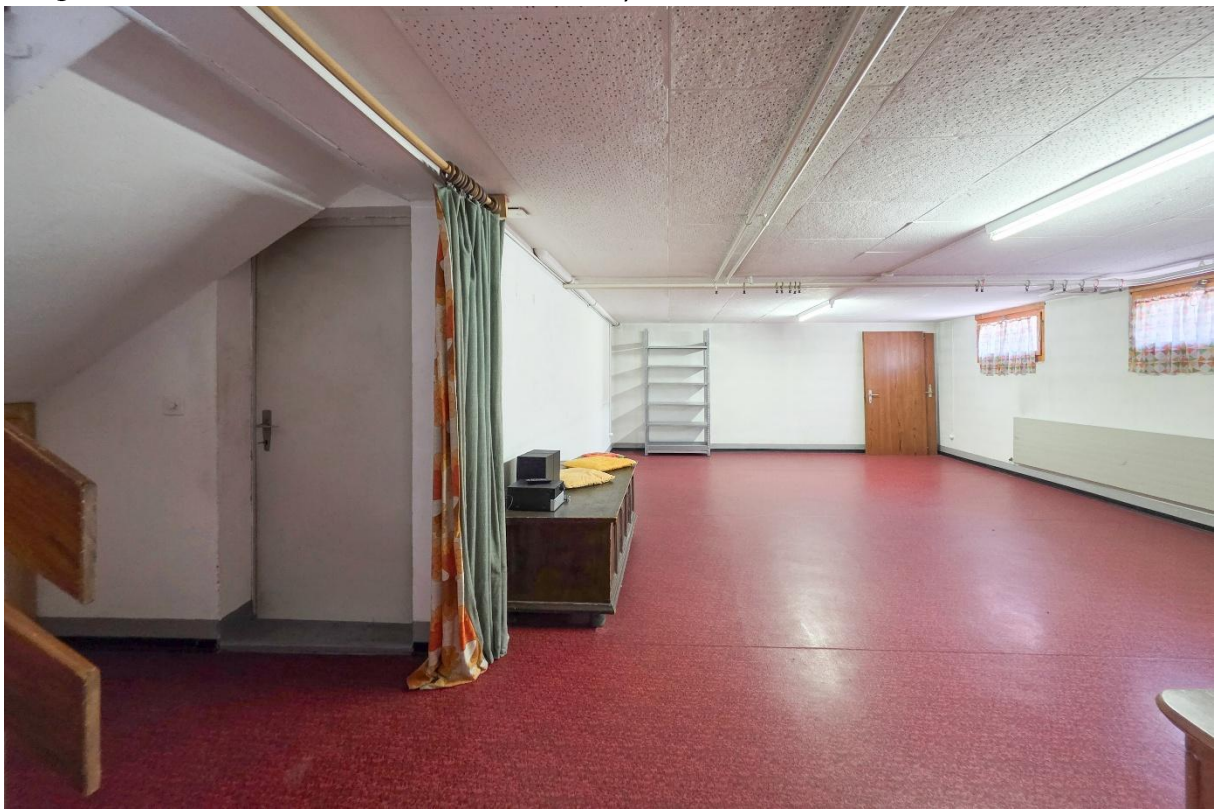
...und einem weiteren Abstellraum, wie auch zwei Estrichräume





Vom Eingangsbereich treppab gelangt man ins UG zu den Kellerräumlichkeiten

Der grosse offene Kellerraum – Fitnesszimmer, Spielzimmer für Kinder...





Die Werkstatt

Der Naturbodenkeller





Der Technikraum mit Waschmaschine

Der Balkon im Obergeschoss...





...erstreckt sich über die gesamte Südseite des Wohnhauses...

...und bietet einen freien Ausblick über die Jägertosse bis hin zum Sunbühl...





...und zur Allmenalp mit dem Wasserfall und Klettersteig

Der Blick vom Balkon auf den Sitzplatz und Grünfläche mit Baum- und Buschbestand





Die Terrasse mit Sonnenstore, Cheminée und anschliessender Grünfläche

Stauraum für Gartenuntensilien





Der Aussenparkplatz

Der Autounterstellplatz mit elektrischem Tor und direktem Zugang in den Garten





Die Aussenansichten des Wohnhauses...





...mit Zufahrt und Parkmöglichkeiten



ZUSAMMENFASSUNG

An der ruhig gelegenen Blümlisalpstrasse 15 in Kandersteg befindet sich dieses grosszügige 9.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von rund 500 m². Die Liegenschaft wurde im Jahr 1973 erbaut und bietet dank ihrer besonderen Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Schlafzimmer, die sich über drei Ebenen verteilen. Die Schlafbereiche sind klar strukturiert und links sowie rechts des zentralen Treppenhauses angeordnet, wodurch eine angenehme Trennung und Privatsphäre innerhalb des Hauses entsteht. Drei Badezimmer stehen zur Verfügung, wobei jeweils zwei Schlafzimmer ein gemeinsames Badezimmer nutzen. Das Schlafzimmer im Dachgeschoss verfügt über kein direkt zugeteiltes Badezimmer und eignet sich dadurch ideal als zusätzliches Gäste-, Arbeits- oder Rückzugszimmer.

Die grosszügige Raumaufteilung erinnert an die frühere Nutzung der Liegenschaft als Wohnhaus mit Personalzimmern für Hotelangestellte und bietet heute eine Vielzahl an Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die vorhandene Struktur ermöglicht sowohl eine klassische Nutzung als Einfamilienhaus als auch flexible Lösungen für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight bildet der grüne Gartenbereich mit gewachsenem Busch- und Baumbestand. Der gemütliche Terrassensitzplatz lädt zum Verweilen ein und bietet dank des vorhandenen Kaminsteins ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden im Freien. Die natürliche Begrünung schafft eine angenehme Atmosphäre mit viel Schatten und hoher Privatsphäre.

Für Fahrzeuge stehen praktische Aussenparkplätze sowie ein gedeckter Unterstand mit elektrischem Tor zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge vorhanden.

Die Lage der Liegenschaft verbindet Ruhe und Naturverbundenheit mit einer guten Erreichbarkeit der lokalen Infrastruktur. Der bekannte Öschinensee sowie zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sind das Dorfzentrum und die Einkaufsmöglichkeiten von Kandersteg, sowie der Bahnhof gut erreichbar.

Diese Liegenschaft vereint ein aussergewöhnliches Raumangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, einen privaten Gartenbereich und eine einmalige Lage in Kandersteg – ein Zuhause mit viel Charakter und Entwicklungspotenzial.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

GRUNDRISS UG



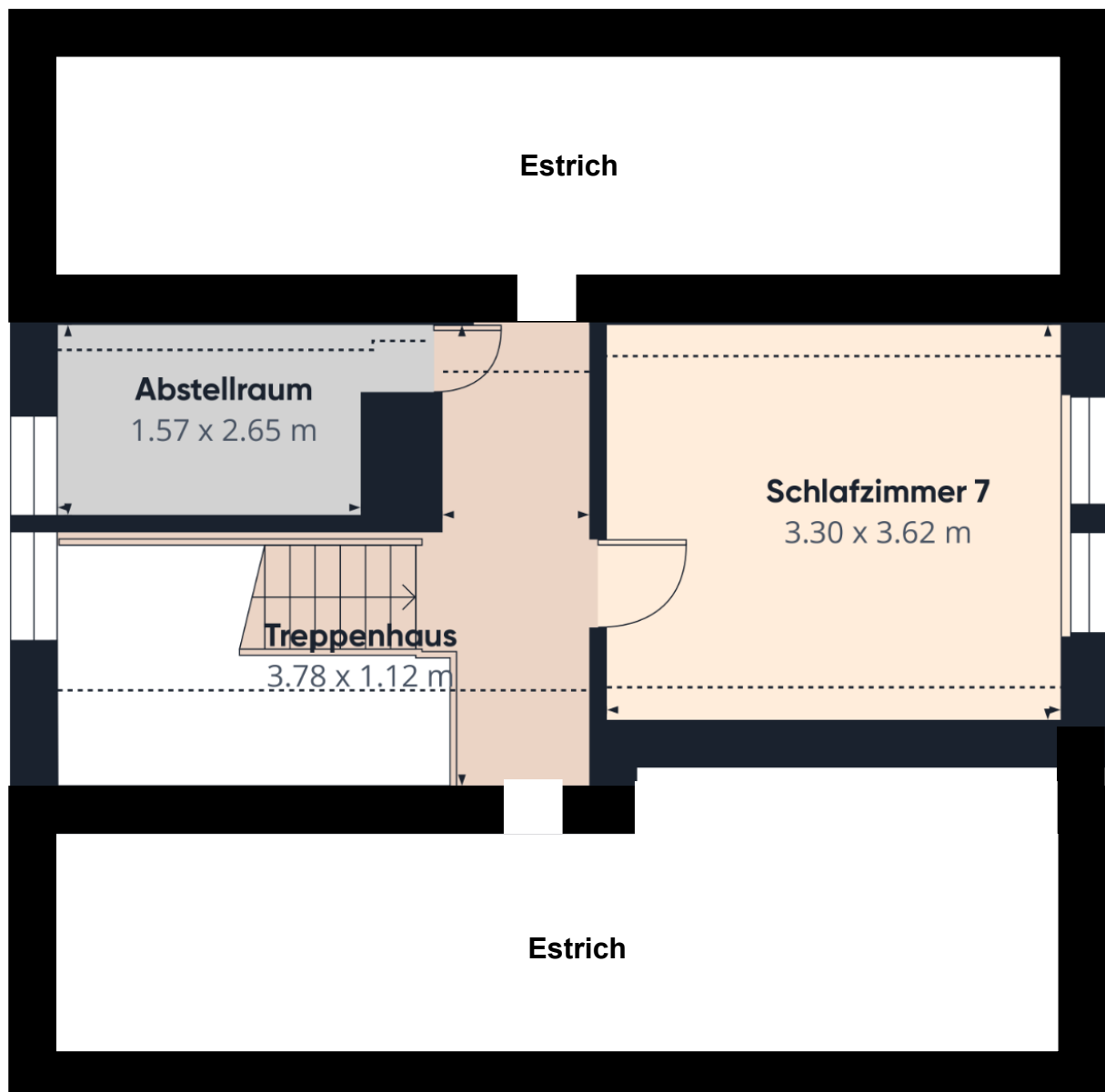
GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



NOTIZEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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