



VERKAUFSDOKUMENTATION

„3.5 ZIMMER WOHNUNG IM DG“
mit einem Balkon und Reduit/Einstellraum

Äussere Dorfstrasse 37, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im DG
mit Balkon und Reduit

OBJEKTADRESSE

Äussere Dorfstrasse 37
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1988

GRUNDSTÜCK

1504 m²

NETTOFLÄCHEN

Wohnung	61 m ²
Balkon	8 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück	Nr. 521
Wohnung	Nr. 521-43

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr. 183.400.-
---------	---------------

EIGENMIETWERT

Wohnung	Fr. 6.120.-
---------	-------------

WERTQUOTEN

Wohnung	20.08/1000
---------	------------

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 5.000.- Jahr inkl. Erneuerungsfonds

ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2025

ganzes Haus	Fr. 134.440.-
Anteil Wohnung	Fr. 2.699.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	CHF 495.000.-
---------	---------------

BESONDERHEIT

.....> Zweitwohnung/Ferienwohnung
.....> Erwerb durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgaben mit 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

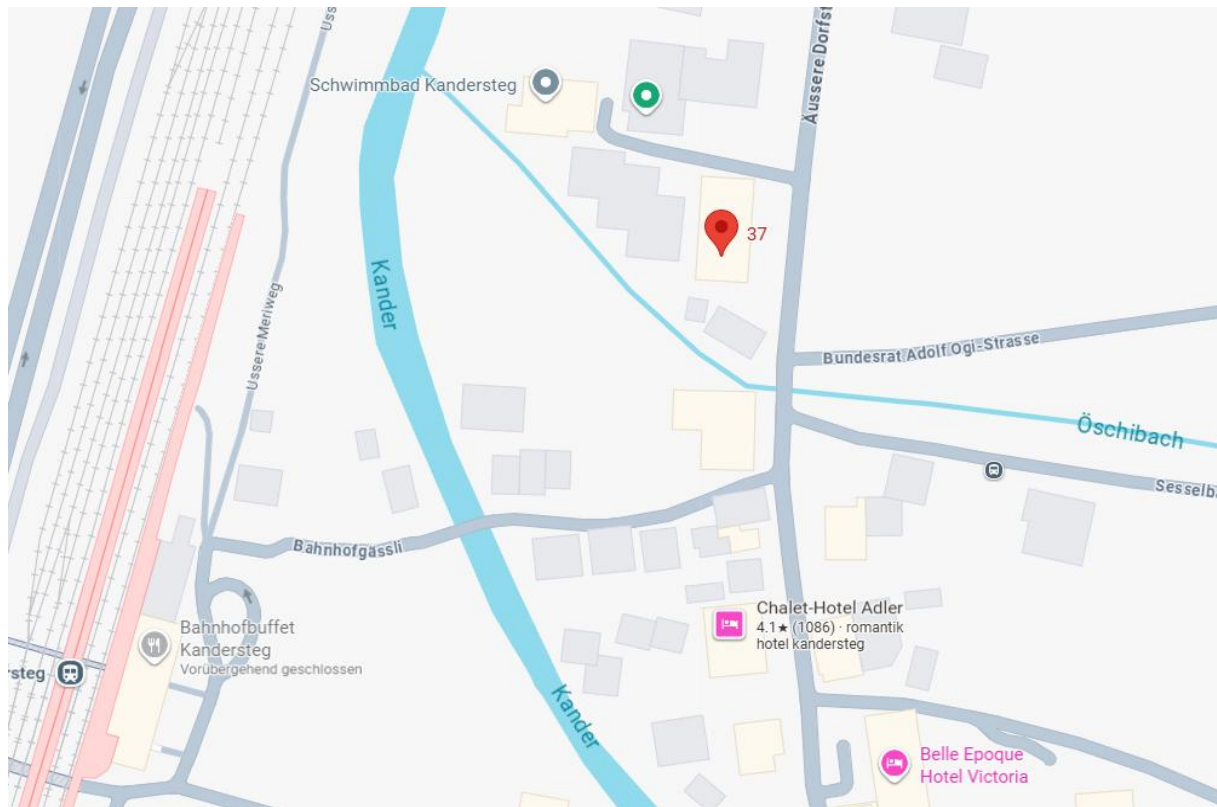
AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

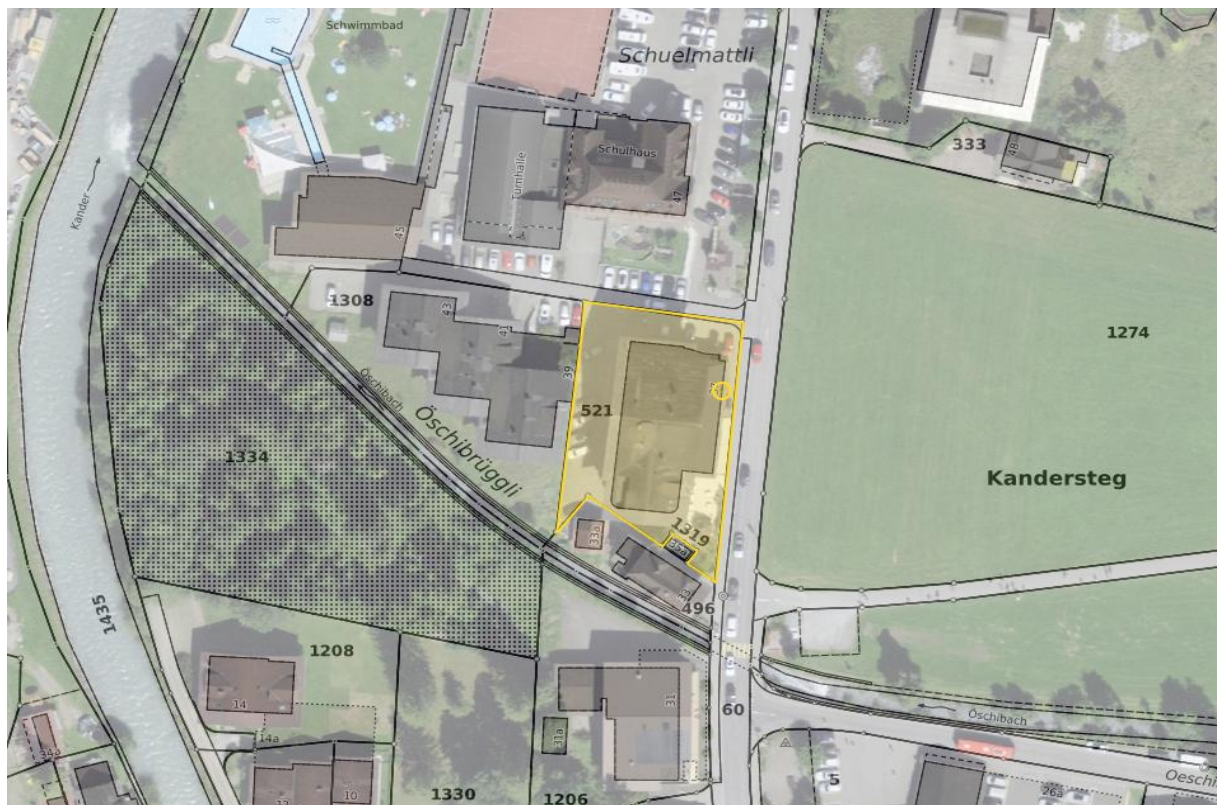
KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden
Telefon 033 671 18 10	
info@alpstyle-immobilien.ch	
www.alpstyle-immobilien.ch	

LAGEPLAN



LUFTBILD



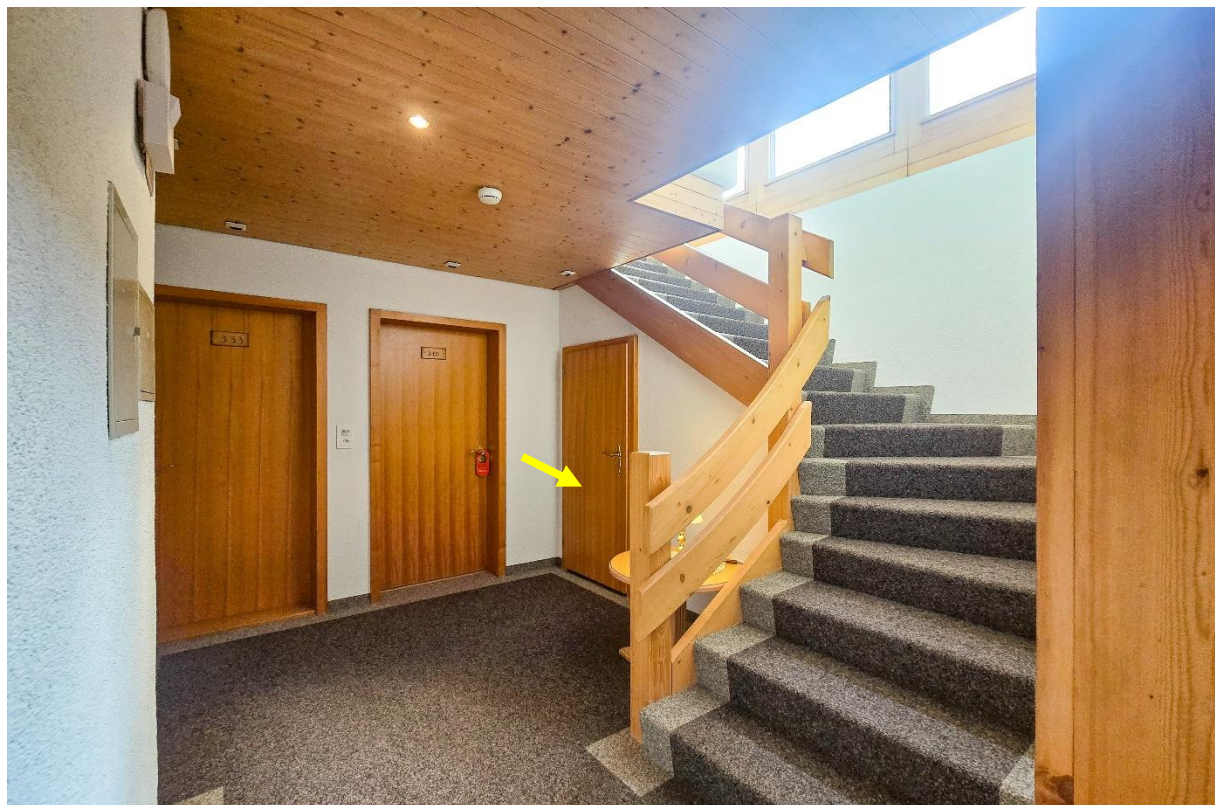
SITUATIONSPLAN





Der Zugang zur 3.5 Zimmer Wohnung erfolgt über die Treppe oder mit dem Lift bis in den 3.OG...

...ab dem 3.OG ist es noch ein Treppenzugang mit 15 Tritte bis zur Wohnung –
Reduit/Kellerraum zur Wohnung unter der Treppe





Der grosszügige Eingangsbereich mit Garderobenschrank





Der anschliessende offene Ess- und Wohnbereich, ...





...mit einer Schreinerküche mit Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen, Dampfzug und Kühlschrank





...mit offene Sichtdachstuhl und Zugang zum Estrich...





...sowie Ausgang auf den Balkon

Das Schlafzimmer Nr. 1





Das Schlafzimmer Nr. 2 mit Einbauschränken und Schreibtisch

Das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette





Der südseitige Balkon bietet Platz für Tisch und Stühlen





Jedes Fenstert ein Bild...von dem Hausberg Birre über die Blümlisalpgruppe...





...zum Doldenhorn, Altels, Sunbühl und Gählihorn





Kandersteg bietet zu jeder Zeit schöne Momente und Schnapsschüsse...





...bis hin zum bekannten Ausflugsziel – der Öschinensee



ZUSAMMENFASSUNG

Ankommen, durchatmen und sich zuhause fühlen – diese 3.5-Zimmer-Dachwohnung vereint rustikalen Charme, eine traumhafte Aussicht und eine zentrale, dennoch überraschend ruhige Lage.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des traditionsreichen Hotel Bernerhof. Mit dem Lift gelangen Sie bequem bis ins 3. Obergeschoss; die letzten 15 Treppenstufen führen Sie zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort.

Schon der grosszügige Eingangsbereich mit praktischer Einbaugarderobe heisst Sie herzlich willkommen. Von hier öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, der mit seinem sichtbaren Dachstuhl eine warme und einladende Atmosphäre ausstrahlt. Die massgefertigte Schreinerküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon.

Der Balkon ist ein Ort zum Verweilen und Geniessen. Lassen Sie den Blick über die Dächer von Kandersteg bis zu den imposanten Bergen schweifen, geniessen Sie die Sonne und lauschen Sie dem sanften Rauschen des nahegelegenen Bachs. Obwohl sich das Dorfzentrum nur wenige Schritte entfernt befindet, erleben Sie hier eine angenehme Ruhe.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – als Hauptschlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Eines verfügt über einen praktischen Einbauschränk, das andere bietet ebenfalls direkten Zugang zum Balkon und lässt Sie bereits am Morgen die frische Bergluft geniessen.

Das Badezimmer ist funktional mit Dusche, WC und Lavabo ausgestattet und ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

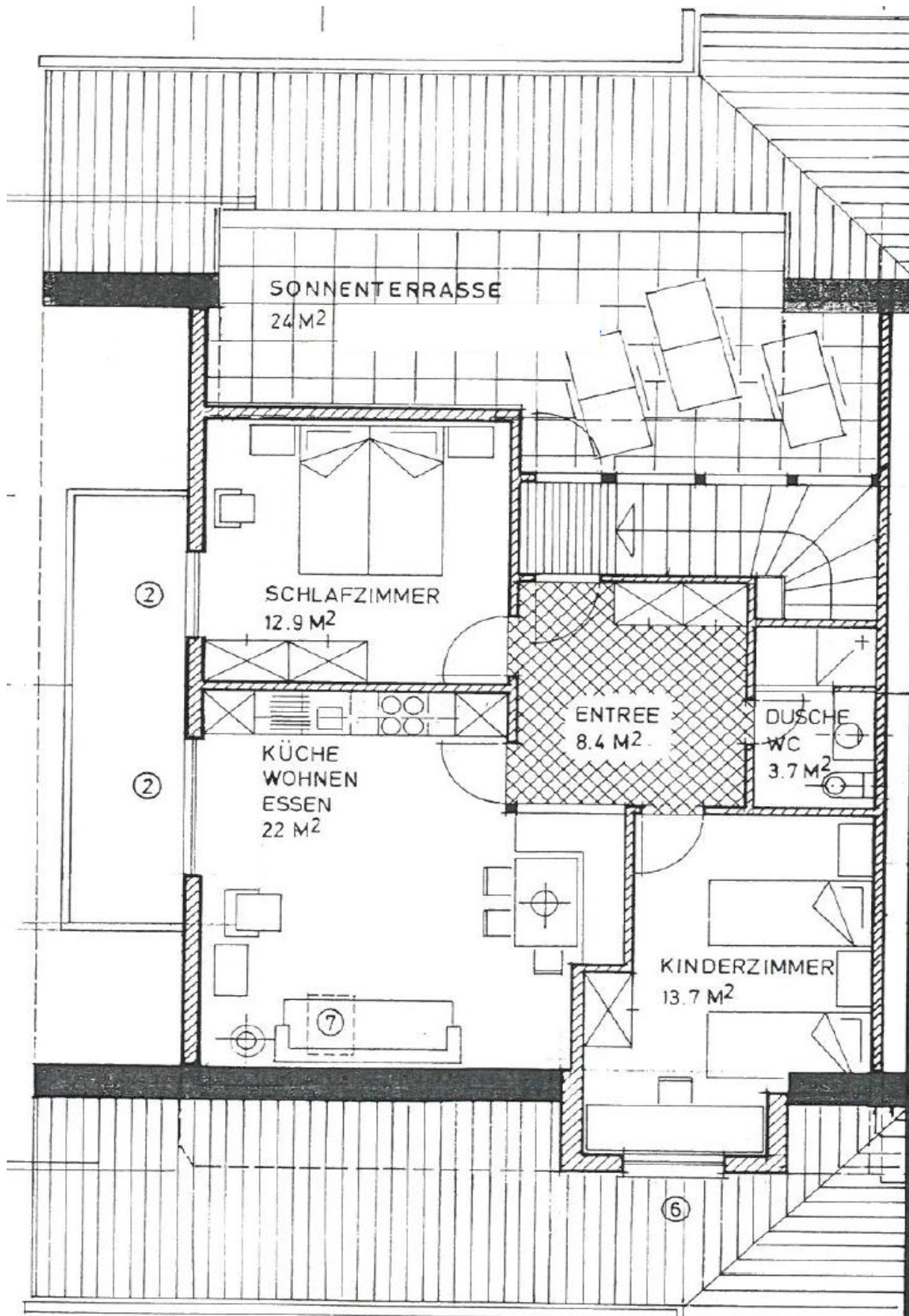
Ein praktisches Reduit unter der Treppe bietet zusätzlichen Stauraum für Skier, Wanderausrüstung oder andere Freizeitutensilien – ideal für alle, die das vielfältige Bergsportangebot von Kandersteg schätzen.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des Dorfes sind bequem zu Fuss erreichbar. Gleichzeitig gelangen Sie in wenigen Minuten zur Talstation der Oeschinensee-Bahn – dem Ausgangspunkt zu einem der schönsten Naturparadiese der Schweiz.

Diese Wohnung ist weit mehr als ein Feriendomizil oder Wohnsitz – sie ist ein Ort, an dem die Schönheit der Bergwelt, Gemütlichkeit und Lebensqualität auf harmonische Weise zusammenfinden.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und erleben Sie das Wohngefühl vor Ort. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, beantworten Ihre Fragen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS WOHNUNG



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