Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

«WOHNEN IN DER RESIDENCE BERNERHOF»

„3 ZIMMER WOHNUNG EG“
mit Lift, Terrasse, Kellerabteil
und einem Einstellhallenplatz

Äussere Dorfstrasse 41, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3 Zimmer Wohnung im EG mit
Lift, Terrasse, Kellerraum und einem
Einstellhallenplatz in der Garage

OBJEKTADRESSE

Äussere Dorfstrasse 41
3718 Kandersteg

BAUJAHR

1982

GRUNDSTÜCK

2032 m²

FLÄCHEN

Wohnung	53 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Grundstück	Nr. 1308
Wohnung	Nr. 1308-6
EHP	Nr. 1308-30-14

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

WERTQUOTE

Wohnung	3.200/100.000
EHP	1/15

AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr.	175.880.-
EHP	Fr.	11.970.-

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4300.- Jahr
inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds

ERNEUERUNGSFONDS

Fr. 10858.- Anteil Wohnung Nr. 6
Stand 30.04.2026

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Fr. 6.500.000.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	CHF 370.000.-
EHP	CHF 20.000.-

BESONDERHEIT

- Zweitwohnung/Ferienwohnung
- Verkauf an Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Fernwärmeanschluss 2026
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung

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

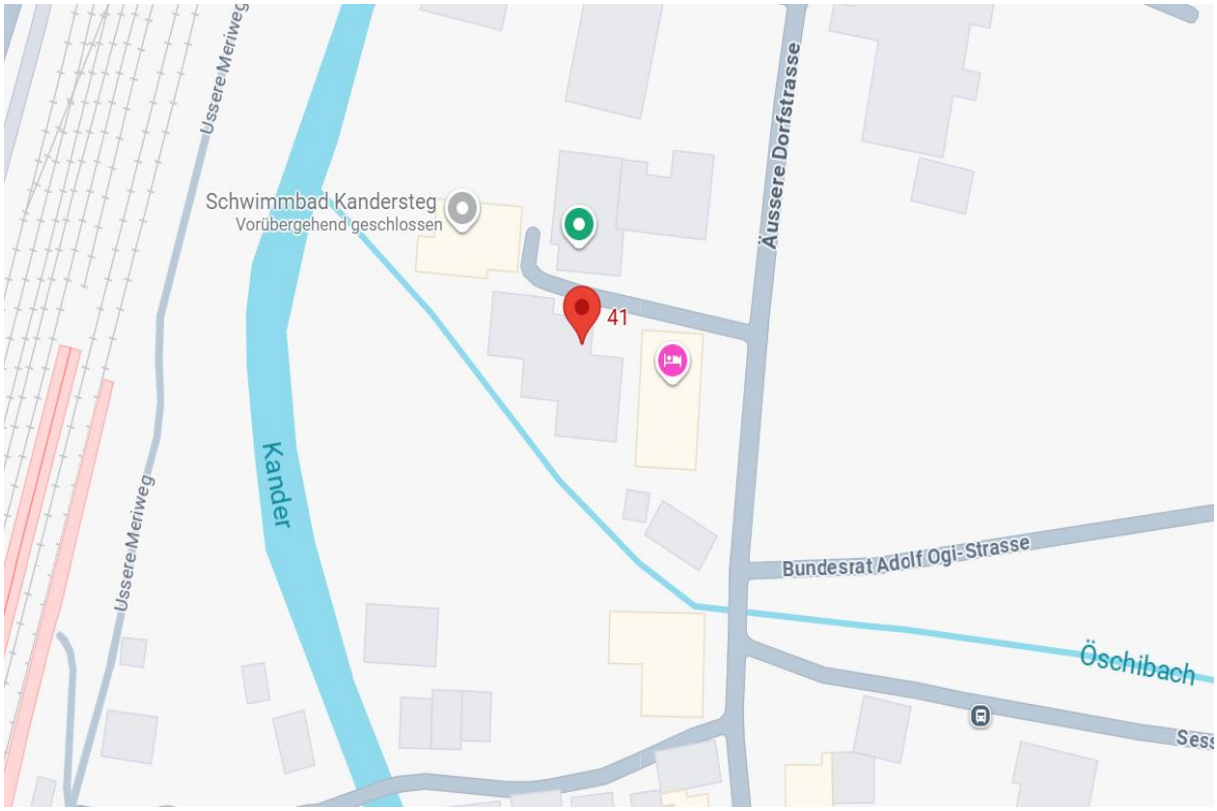
KONTAKT§

Alpstyle Immobilien AG
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

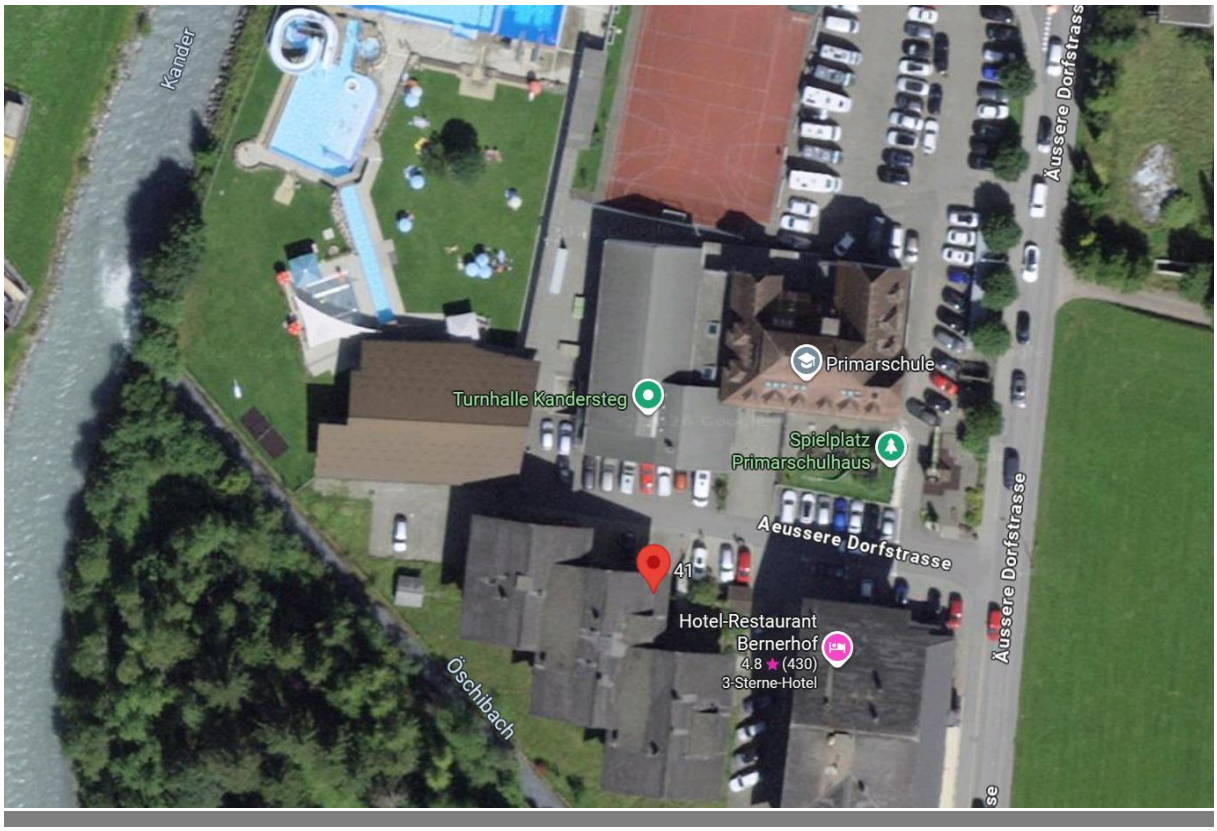
Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14
info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

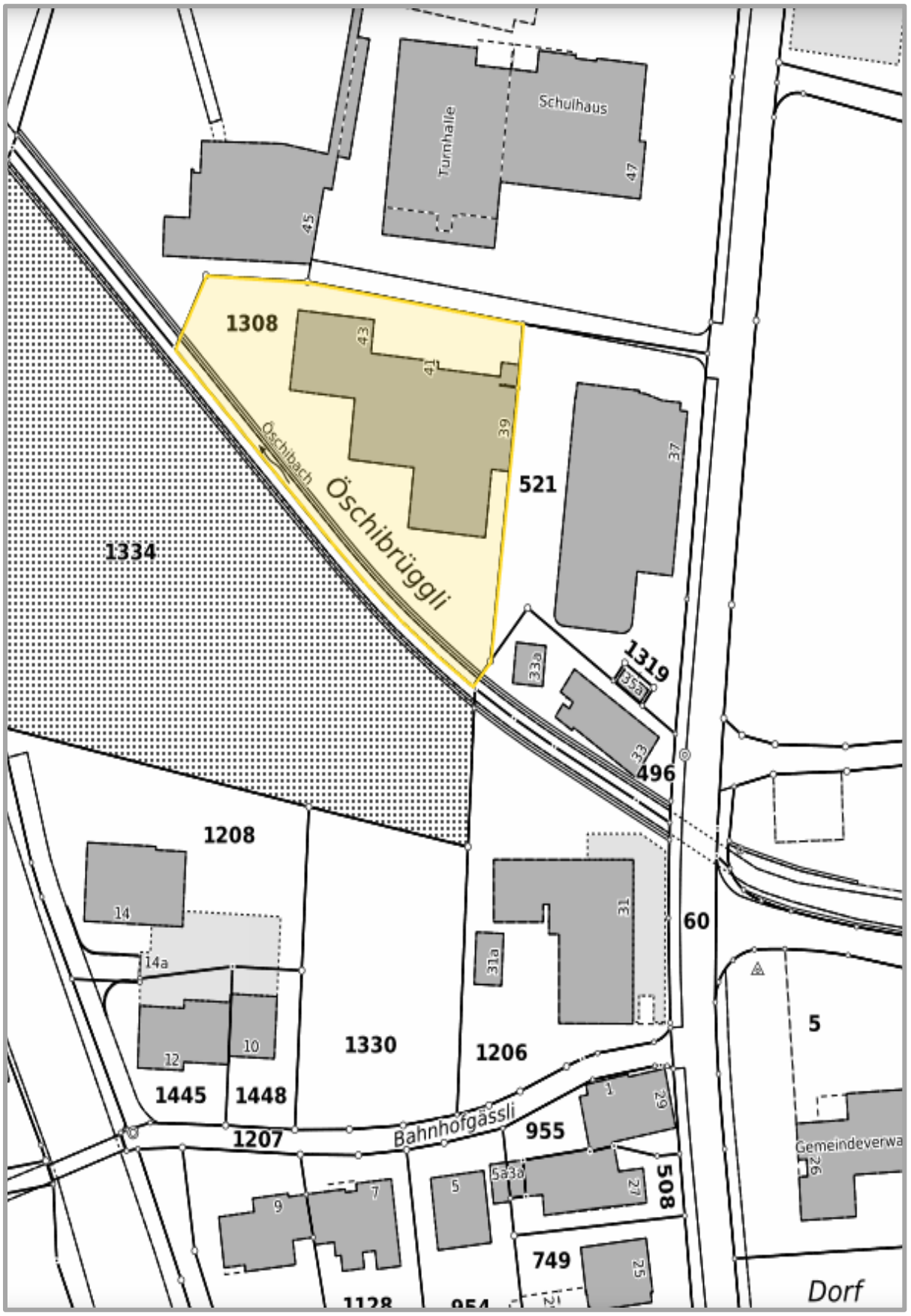
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Zugang zur Wohnung ist durch den Treppenaufgang und dem Lift von der Einstellhalle aus gewährleistet

Der Eingangsbereich mit genügend Platz und einem Einbauschrank





Die offene Küche mit anschliessendem Wohn- und Esszimmer

Die Küche ist mit Glaskeramikherd, Backofen, Dampfabzug und Kühlschrank ausgestattet





Das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Das Schlafzimmer Nr. 1





Das Schlafzimmer Nr. 2

Das Badezimmer mit begehbarer Dusche, integrierter Dampfsauna, Handwaschbecken und Toilette

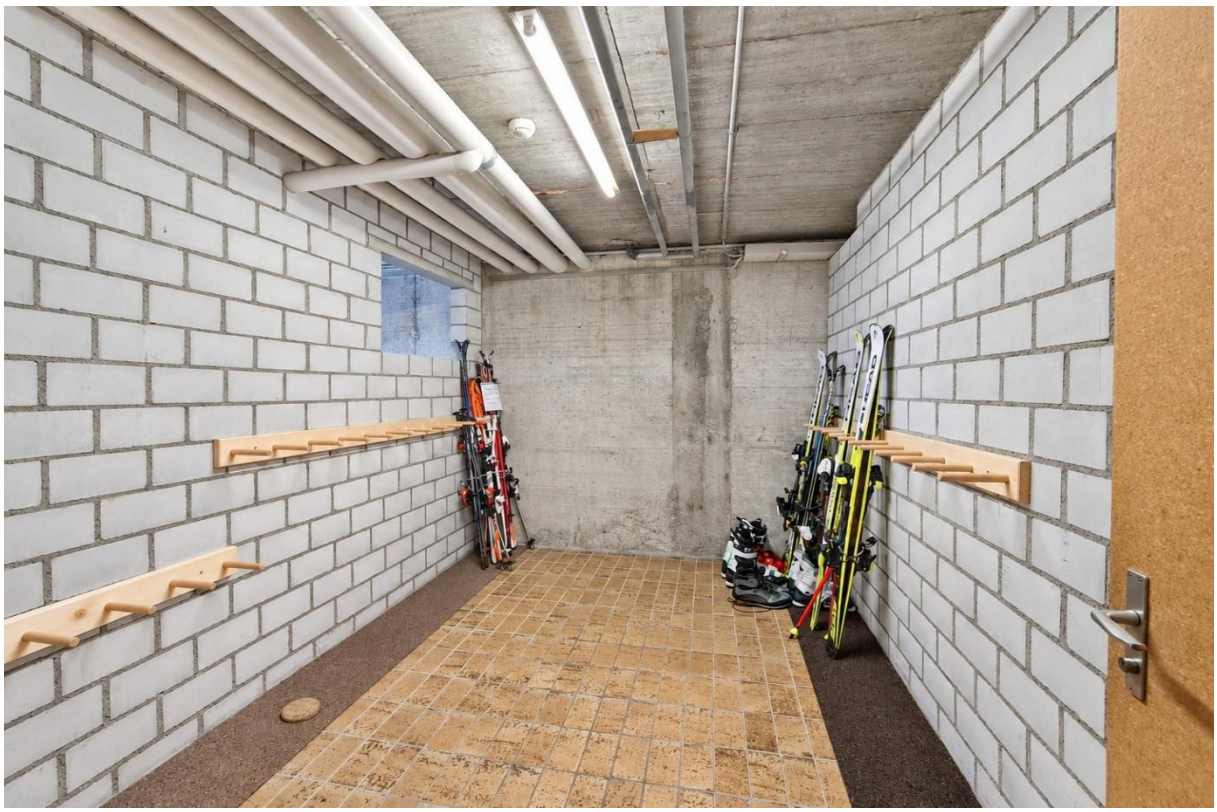




Die Terrassensitzplatz

Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Waschbecken





Der Skikeller zur gemeinschaftlichen Benutzung

Das Kellerabteil





Ein Einstellhallenplatz Nr. 14 gehört zur Wohnung



ZUSAMMENFASSUNG

Die RESIDENCE BERNERHOF befindet sich an attraktiver und zentraler Lage im Herzen von Kandersteg, unmittelbar neben dem Schwimmbad und nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt. Die im Jahr 1982 erstellte Überbauung umfasst insgesamt 29 Stockwerkeinheiten, verteilt auf drei Häuser.

Die zum Verkauf stehende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt mit einem gemütlichen Terrassensitzplatz, der den Wohnraum nach draussen erweitert und zum Verweilen an der frischen Bergluft einlädt.

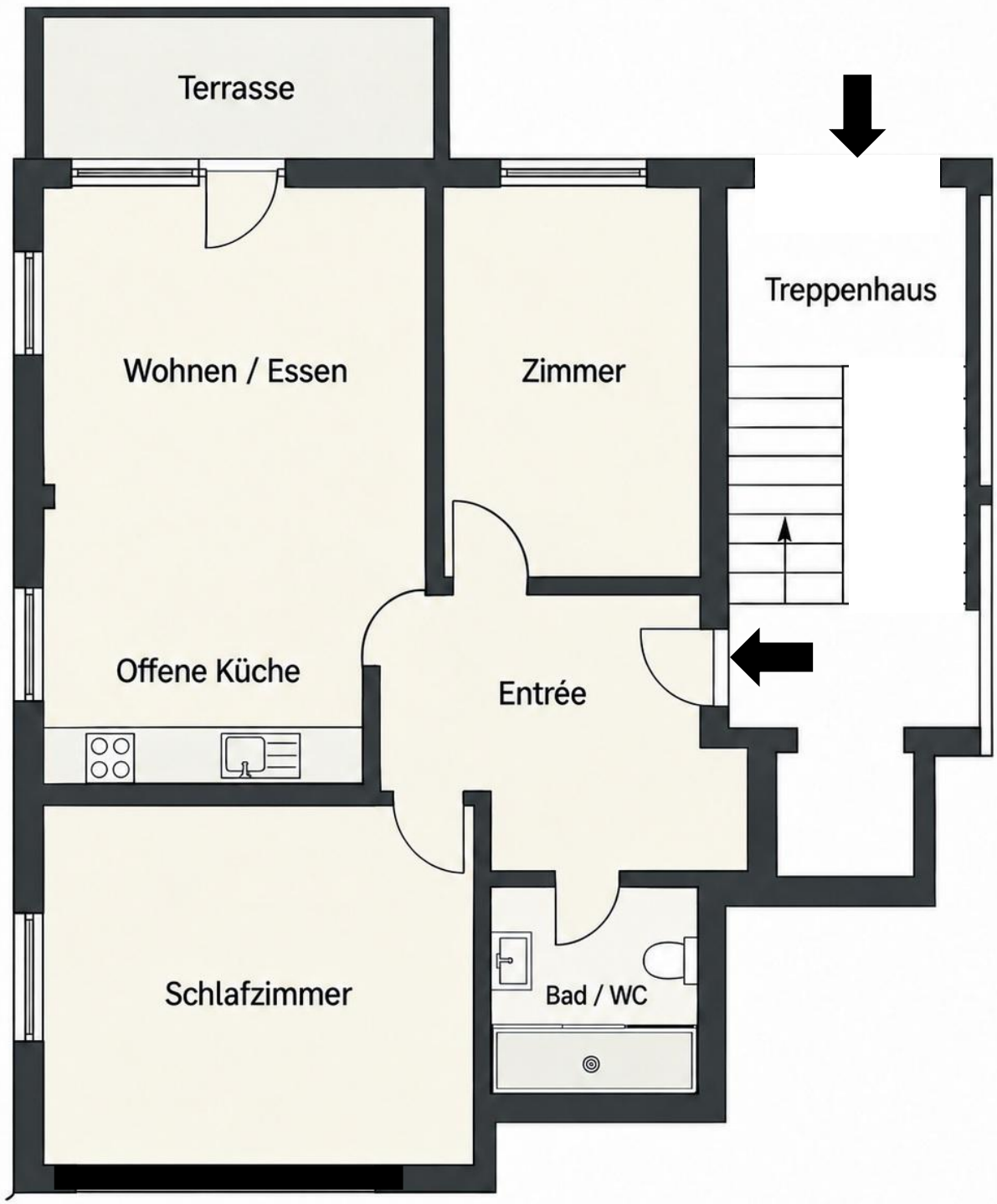
Die Wohnung verfügt über ein Entrée mit Platz für eine Garderobe, eine offene Küche sowie einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Badezimmer ist mit begehbarer Dusche, integrierter Dampfsauna, WC, Handwaschbecken und Spiegelschrank ausgestattet.

Zur gemeinschaftlichen Infrastruktur gehört eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der zur Wohnung gehörende Einstellhallenplatz rundet das attraktive Angebot ab.
Die Liegenschaft wird künftig über den Fernwärmeanschluss Kandersteg beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über den Fussboden.

Dank der zentralen und dennoch angenehm ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bahnhof und Freizeitangebote bequem erreichbar. Kandersteg bietet zu jeder Jahreszeit zahlreiche Möglichkeiten: Oeschinensee, Sunnbüel und Gasterntal laden im Sommer zum Wandern und Entdecken ein, während im Winter Langlaufloipen, Winterwanderwege und die verschneite Bergwelt begeistern.
Ob als persönlicher Rückzugsort oder gemütliche Ferienwohnung – hier lässt sich die Kandersteger Bergwelt in vollen Zügen geniessen.

Für die Liegenschaft besteht zudem ein Ausländerkontingent, wodurch ein Erwerb grundsätzlich auch für Personen ohne Schweizer Staatsangehörigkeit möglich ist.
Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung persönlich.

GRUNDRISS DER WOHNUNG



MEINE 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. Die Maklerkosten gehen zu Lasten des Verkäufers.
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.

Alpstyle IMMOBILIEN

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