Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

«WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS»

4.5 ZIMMER WOHNUNG UND LADENLOKAL MIT BÜRO,
mit Balkon, Garten, Aussenparkplatz, einer Garage
und einer Dreifachgarage

Bahnhofstrasse 6 + 6a, 3713 Reichenbach

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohn- und Geschäftshaus

OBJEKTADRESSE
Bahnhofstrasse 6 + 6a
3713 Reichenbach

BAUJAHR
Wohnhaus	1900/2005
Garage	1960

FLÄCHEN
Grundstück	723 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Nr. 1305

GRUNDBUCH
Grundbuchauszug auf Anfrage

AMTLICHER WERT
Wohn- Geschäftshaus Fr. 376.700.-

KUBATUR
Wohnhaus	1148 m³
Garage	670 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG
Wohnhaus	Fr. 1.113.000.-
Garage	Fr. 386.000.-

ZONENPLAN
Dorfkernzone

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 990.000.-

BESONDERHEIT
- Zweitwohnsitz/Ferienwohnsitz
- Verkauf an Ausländer nicht möglich

BESICHTIGUNGEN
Individuell, nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung/ab sofort

HEIZUNG
Zentrale Elektrospeicherheizung 2005

HEIZVERTEILUNG
Radiatoren

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Satelliten TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
z.L. des Käufers
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- steuerbefreit

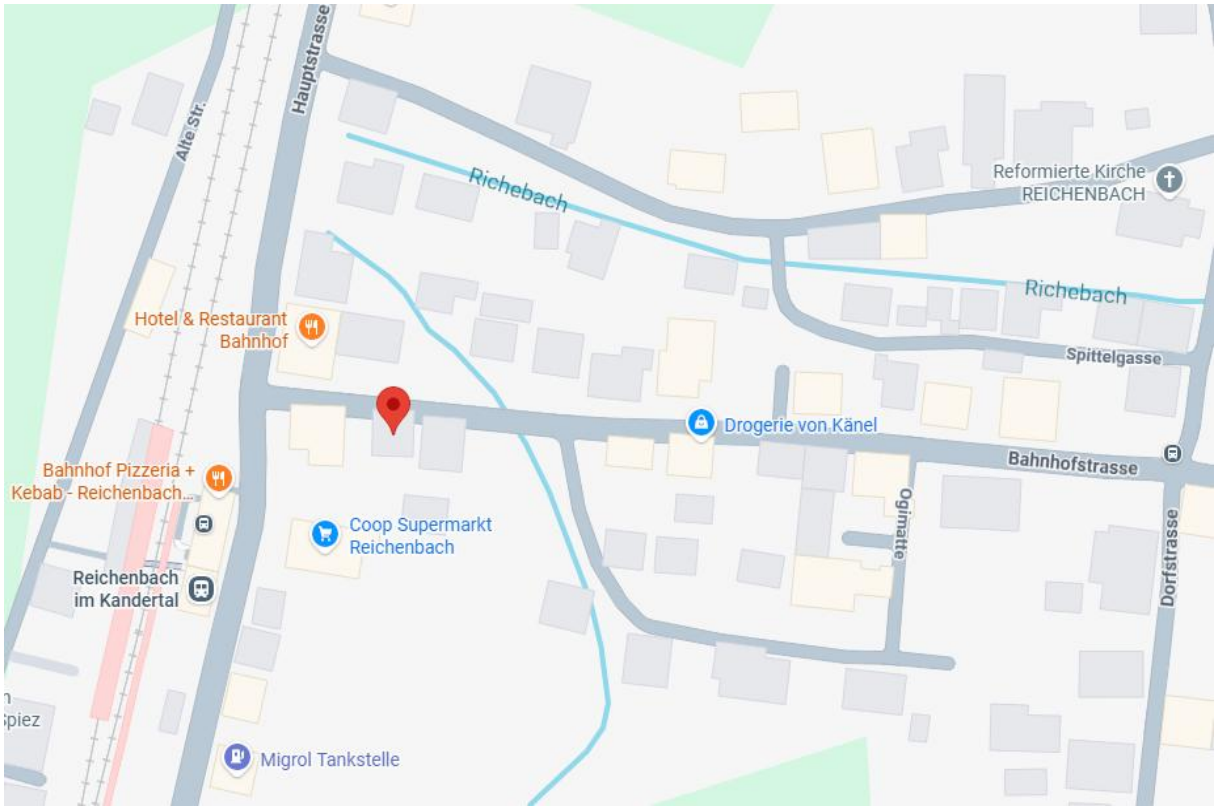
NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT
Martina Brügger	Christian Oester
078 785 87 30	079 482 91 1

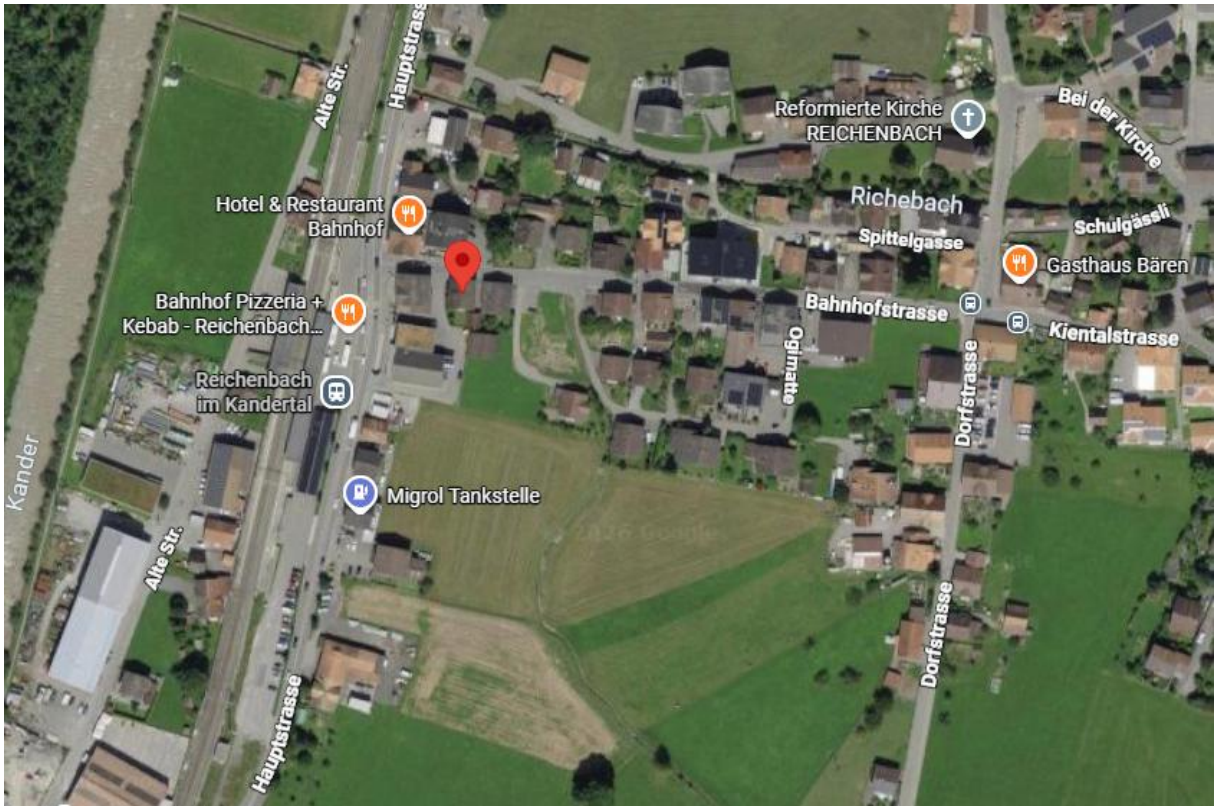
KONTAKT
Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

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

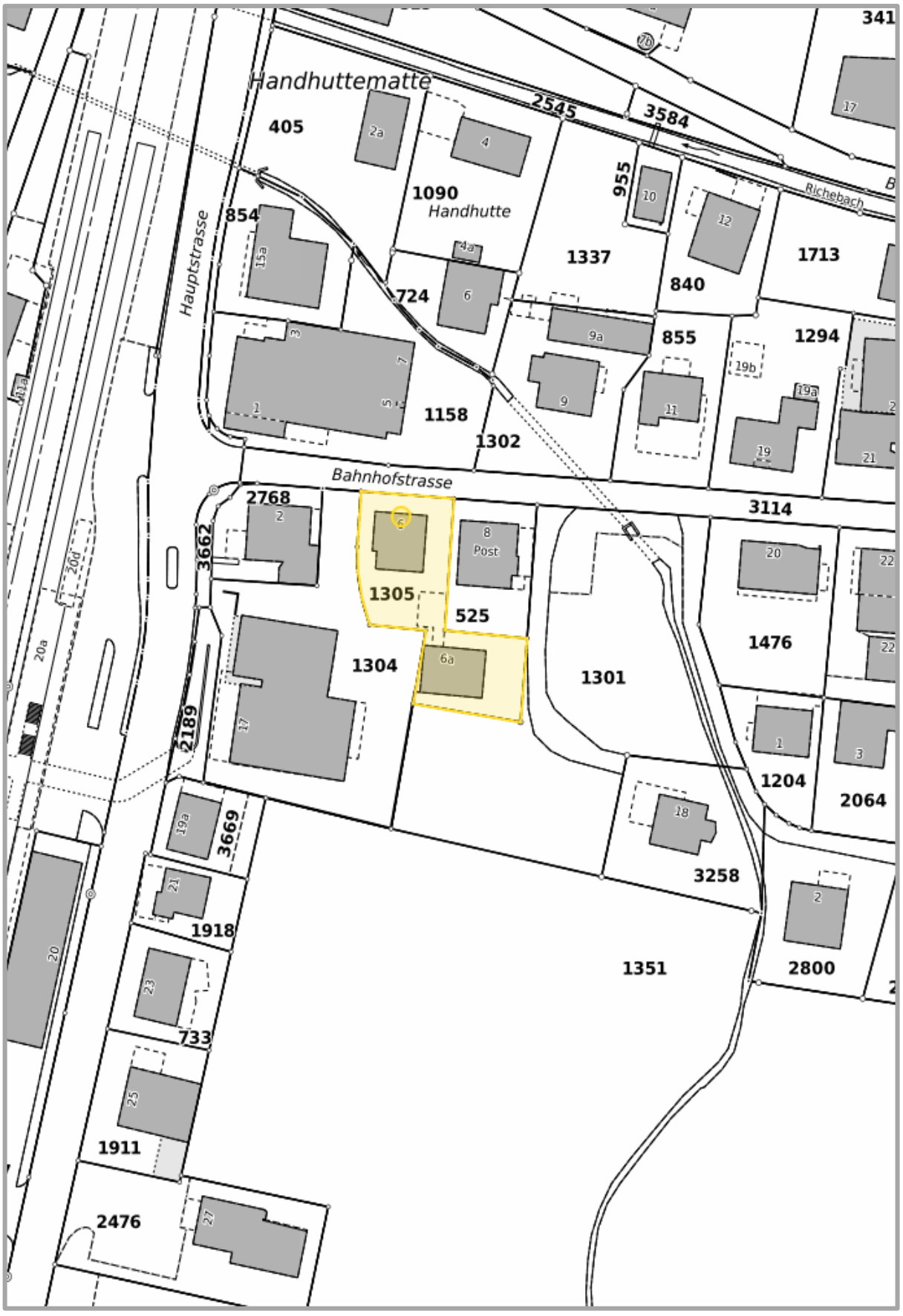
LAGEPLAN

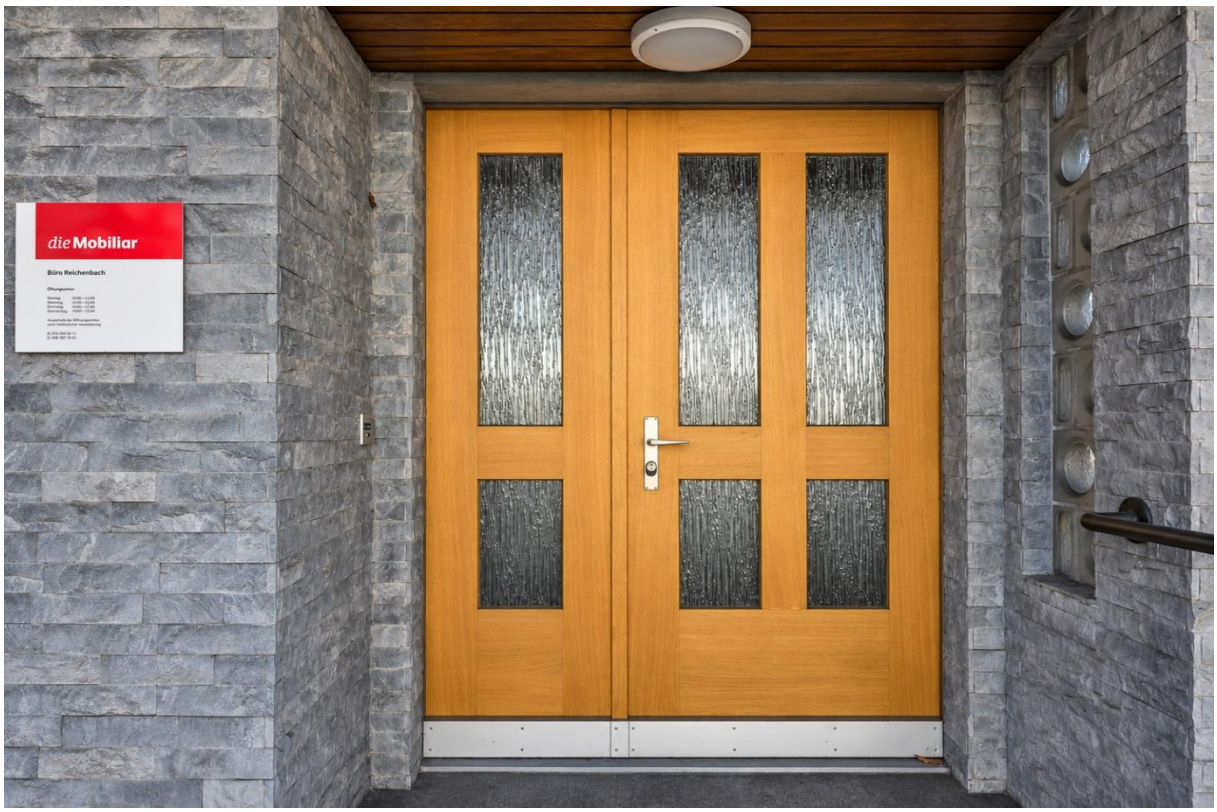


LUFTBILD



SITUATIONSPLAN WOHNHAUS + GARAGEN





Der Zugang zur Liegenschaft

Das Entree mit Zugang zur Ladenlokalität...





...und den Büro Nr. 1 + 2





Treppauf gelangt man in das Obergeschoss – dem Wohnbereich





Die Küche mit dem Essbereich





Die Küche mit Backofen, Abwaschmaschine, Handwaschbecken, Glaskeramikherd, Dampfabzug und Arbeitstisch mit anschliessendem Esszimmer





Das Esszimmer mit Einbauschränken





Das Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Zimmer Nr. 1





Das Badezimmer mit Einbauschrank, Doppel-Lavabo, Badewanne und Ausgang auf die Laube

Die separate Toilette





Der grosszügige Balkon mit freier Aussicht...



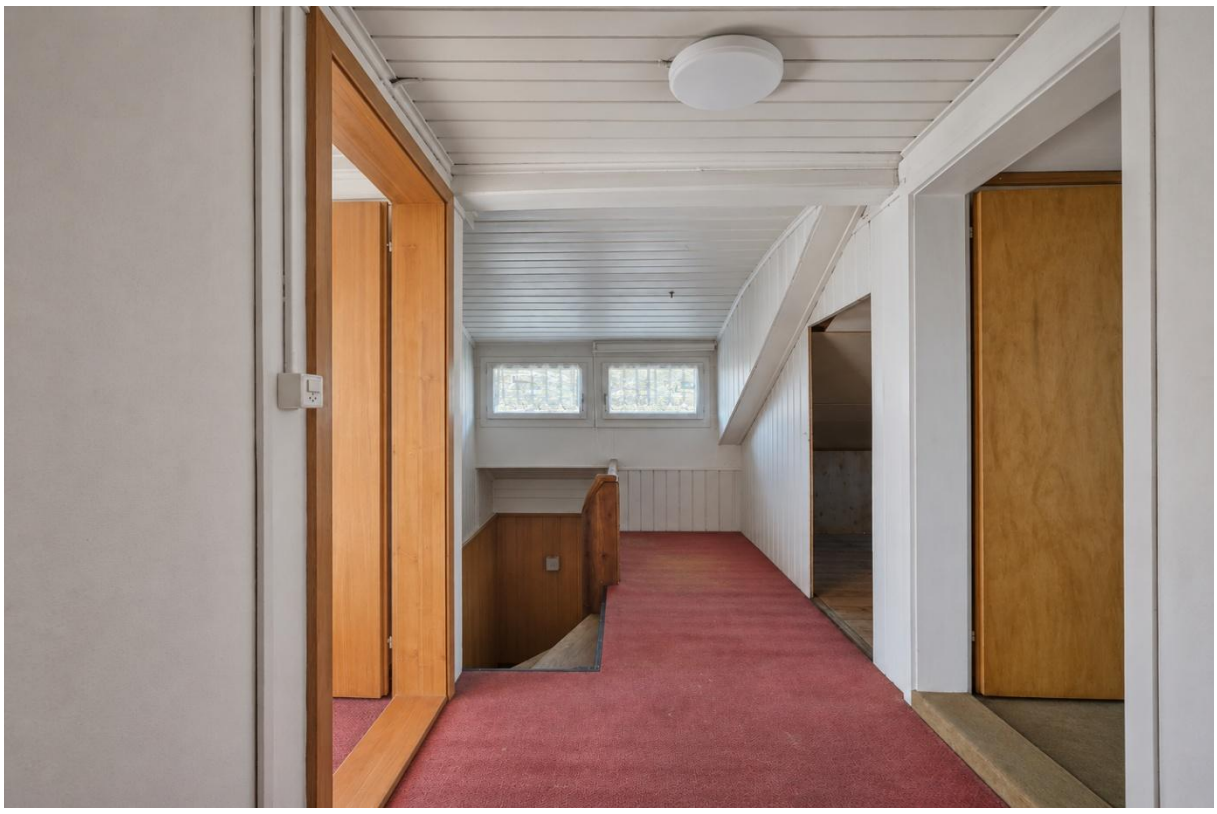


...Sonnenstore und Platz für einen Esstisch

Die Laube mit Waschmaschinenanschluss



Treppauf im Dachgeschoss befindet sich der Rückzugsort – die weiteren Zimmern





Zimmer Nr. 2 mit Ausgang auf den Balkon

Zimmer Nr. 3





Das Spiel- oder Bastelzimmer

Estrich Nr. 1





Estrich Nr. 2

Der Balkon im Dachgeschoss...





...mit seiner freien Aussicht auf die Blümlisalp im bunten Herbstkleid



DIE KELLERRÄUMLICHKEITEN



Keller Nr. 1





Der Technikraum mit Abstellfläche und anschliessender...





...Elektrospeicherheizung mit Toilette

Keller Nr. 2





Die Waschküche mit separatem Ausgang zum Vorplatz der Garage

Garage Nr. 1...





...bietet zusätzlichen Stauraum und verfügt über eine Verbindung zu Garage 2

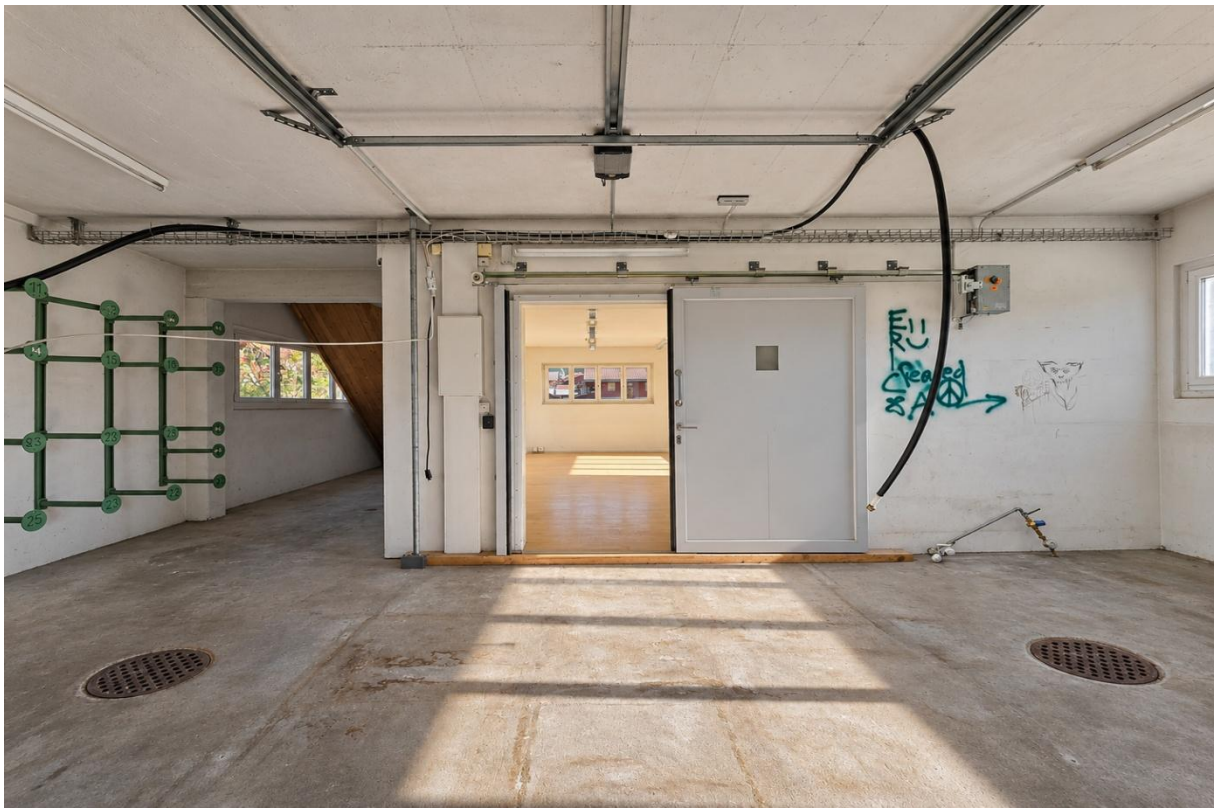
Garage Nr. 2





Die Dreifachgarage...





...mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten...

...und einem separaten Raum





Treppauf im Dachgeschoss besteht ein weiter Lagerraum mit Potential





Die Aussenansichten des Wohn- und Geschäftshauses...

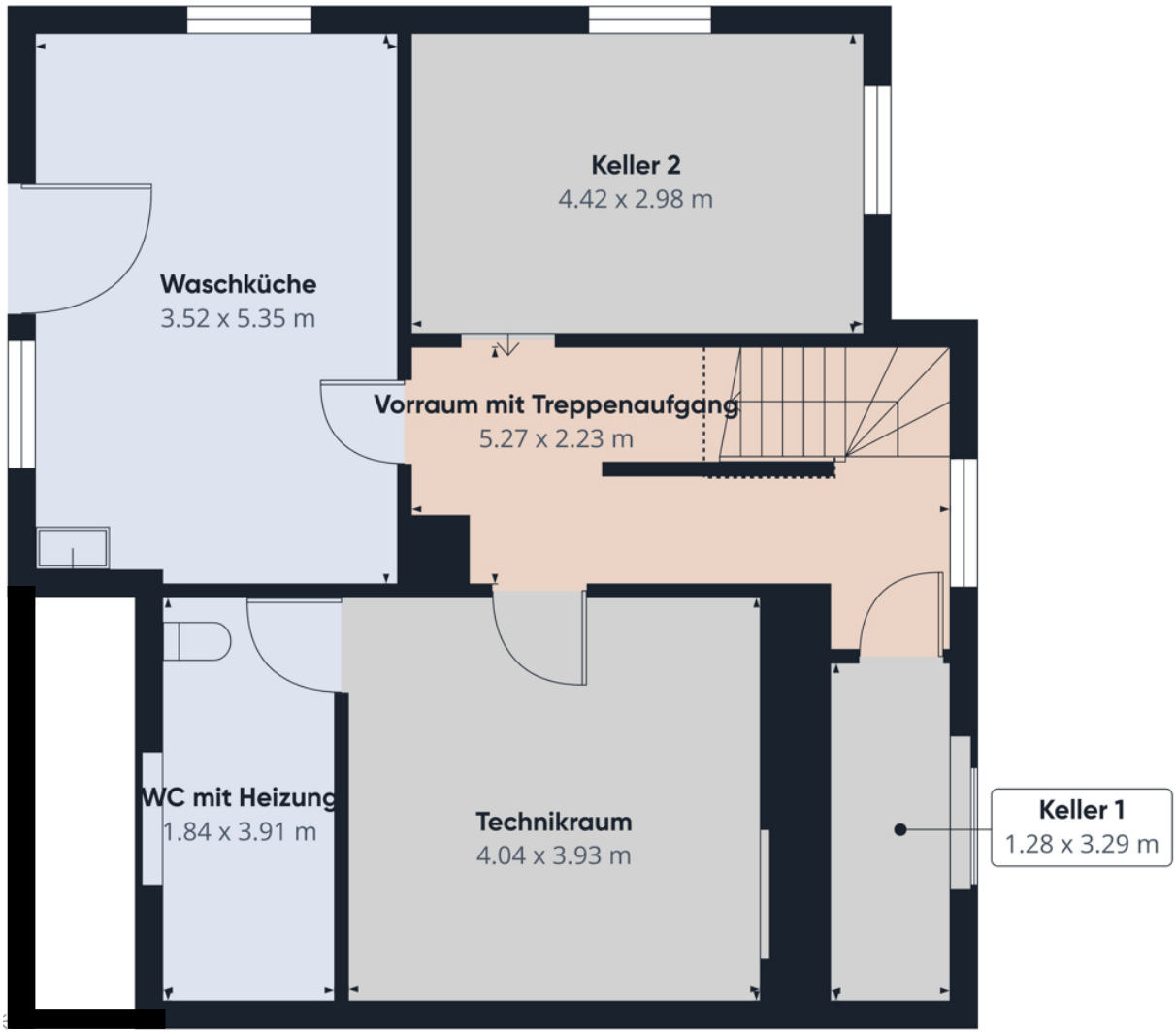




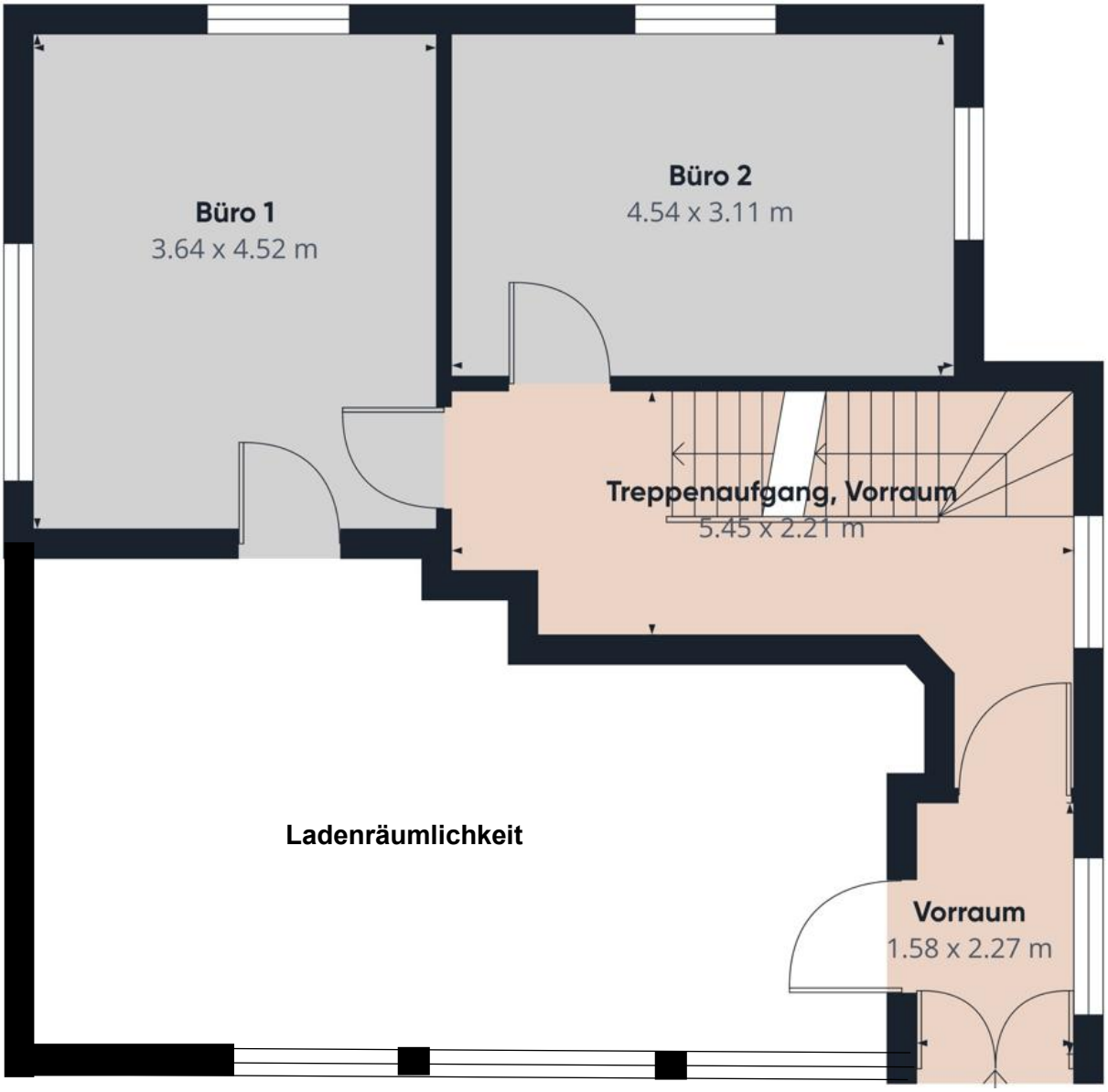
...mit dem pflegeleichten Garten



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



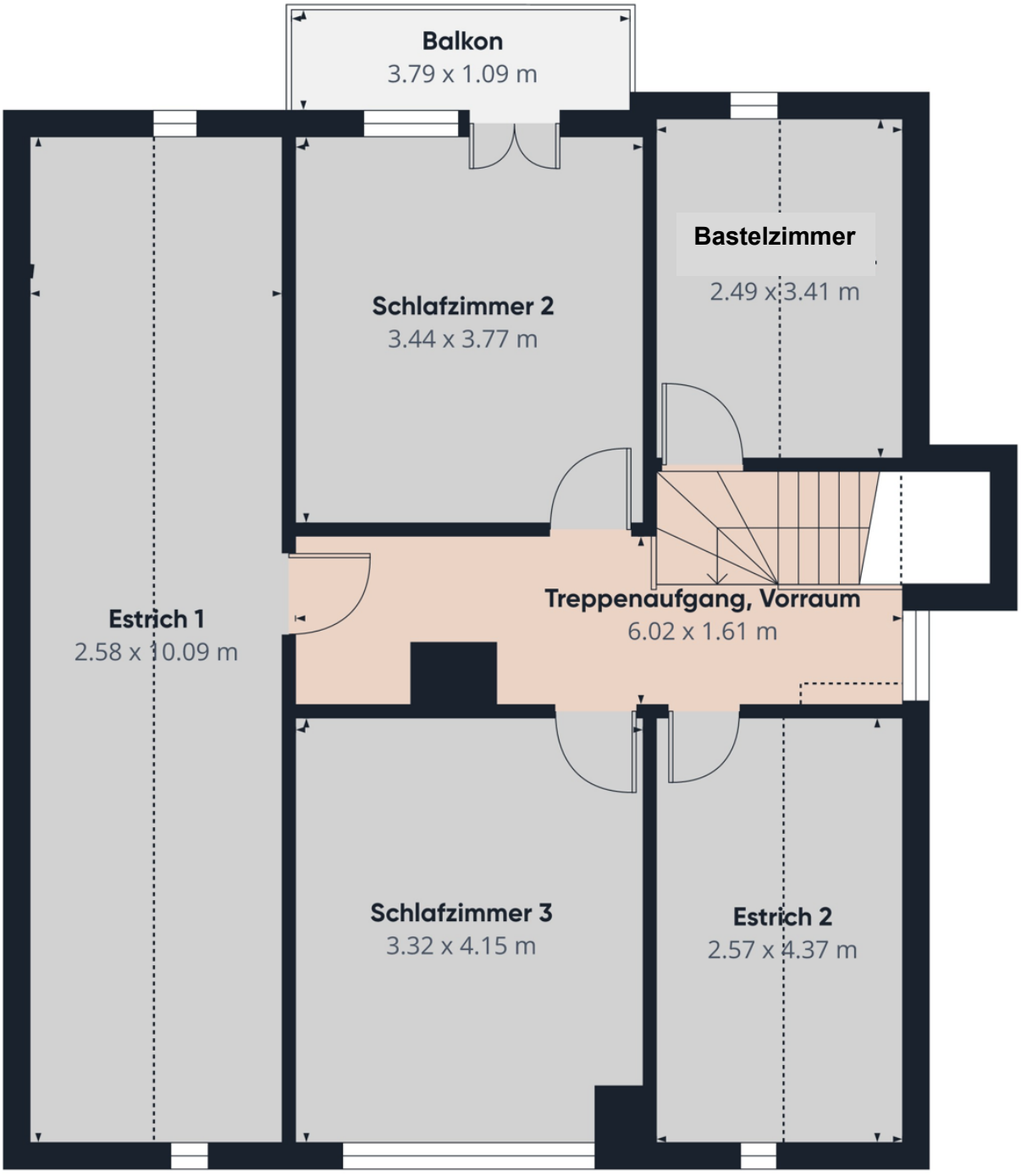
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ZUSAMMENFASSUNG

Wohnen und arbeiten Mitten in Reichenbach

An der Bahnhofstrasse 6 in Reichenbach im Kandertal verbindet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit einem gut sichtbaren Ladenlokal und viel Platz für Werkstatt, Lager oder Fahrzeuge.
Die zentrale Lage nahe dem Bahnhof, das Schaufenster zur Strasse und den Kundenparkplatz direkt vor dem Haus machen den Standort auch für einen Betrieb mit Kundenverkehr attraktiv.

Ein Ladenlokal mit Geschichte
Wo früher ein bekanntes Elektrofachgeschäft seine Kundschaft empfing, befindet sich heute ein vermietetes Ladenlokal mit Schaufenster. Im hinteren Teil des Erdgeschosses ergänzen zwei weitere Räume das Angebot. Sie lassen sich als Büros oder Lager nutzen.

Grosszügiges Wohnen auf zwei Etagen
Das Treppenhaus ist mit einem Treppenlift ausgestattet und führt zur 4.5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Die grosse Küche geht direkt ins Esszimmer über und bietet damit Platz für den Alltag ebenso wie für Gäste. Neben der Küche liegen das Badezimmer und die anschliessende Laube. Auf derselben Etage befinden sich ein separates WC, ein Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit Zugang zum grosszügigen Balkon.

Im Dachgeschoss liegen zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Balkonzugang. Ein unbeheiztes Bastelzimmer unter der Dachschräge bietet Platz für Hobbys, während zwei Estrichräume zusätzlichen Stauraum schaffen.

Das Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses umfasst einen grossen Technikraum mit angrenzendem Heizungsraum und einem WC, zwei Kellerräume sowie eine Waschküche.

Einzelgarage und Dreifachgarage mit viel Platz
Die grosszügige Einzelgarage bietet neben einem Fahrzeugstellplatz zusätzlichen Stauraum und einen direkten Durchgang zur zweiten Garage. Diese ist auch von aussen zugänglich und verfügt über drei Garagentore. Ihr grosser Innenraum bietet Platz für mehrere Fahrzeuge und im hinteren Teil befindet sich ein grosser separater Raum, welcher als Gewerberaum genutzt wurde, daher eignen sich die Räumlichkeiten beispielsweise als Werkstatt oder für gewerbliche Zwecke. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss der Garage, wo ein grosser, offener Raum als Lager oder Abstellfläche mit weiterem Potential zur Verfügung steht.

Ob Sie hier wohnen, arbeiten oder beides unter einem Dach verbinden möchten – bei einer Besichtigung lässt sich am besten entdecken, welche Räume zu Ihren Plänen passen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 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