



## VERKAUFSDOKUMENTATION

**„3.5 ZIMMER WOHNUNG IM EG“**  
mit Terrasse und Umschwung, eigenem Kellerraum,  
Schwedenofen und 2 Einstellhallenplätze

**Feldweg 43, 3718 Kandersteg**

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im EG  
mit Terrasse, Umschwung, Keller und 2 EHP

### OBJEKTADRESSE

Feldweg 43  
3718 Kandersteg

### BAUJAHR

2012

### GRUNDSTÜCK

890 m<sup>2</sup>

### FLÄCHEN

Wohnung 74.6 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 1391
Wohnung	Nr. 1391-2
Einstellhalle	Nr. 1391-6
EHP 1	Nr. 1391-6-1
EHP 2	Nr. 1391-6-2

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten  
gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr. 315.330.-
Einstellhalle	Fr. 138.170.-
EHP 1	Fr. 17.270.-
EHP 2	Fr. 17.270.-

### EIGENMIETWERT

Auf Anfrage

### WERTQUOTEN

Wohnung	156/1000
EHP 1	1/8
EHP 2	1/8

### STOWE KOSTEN

ca. Fr. 3.000.- Jahr inkl. EF

### ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2024

ganzes Haus	Fr. 88.894.20
Anteil Wohnung	Fr. 13.867.50

### VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	Fr. 580.000.-
EHP	Fr. 35.000.-
EHP	Fr. 35.000.-

### BESONDERHEIT

→ Zweitwohnung/Ferienwohnung  
→ Erwerb durch Ausländer möglich

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Luftwärmepumpe mit Bodenheizung

### 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

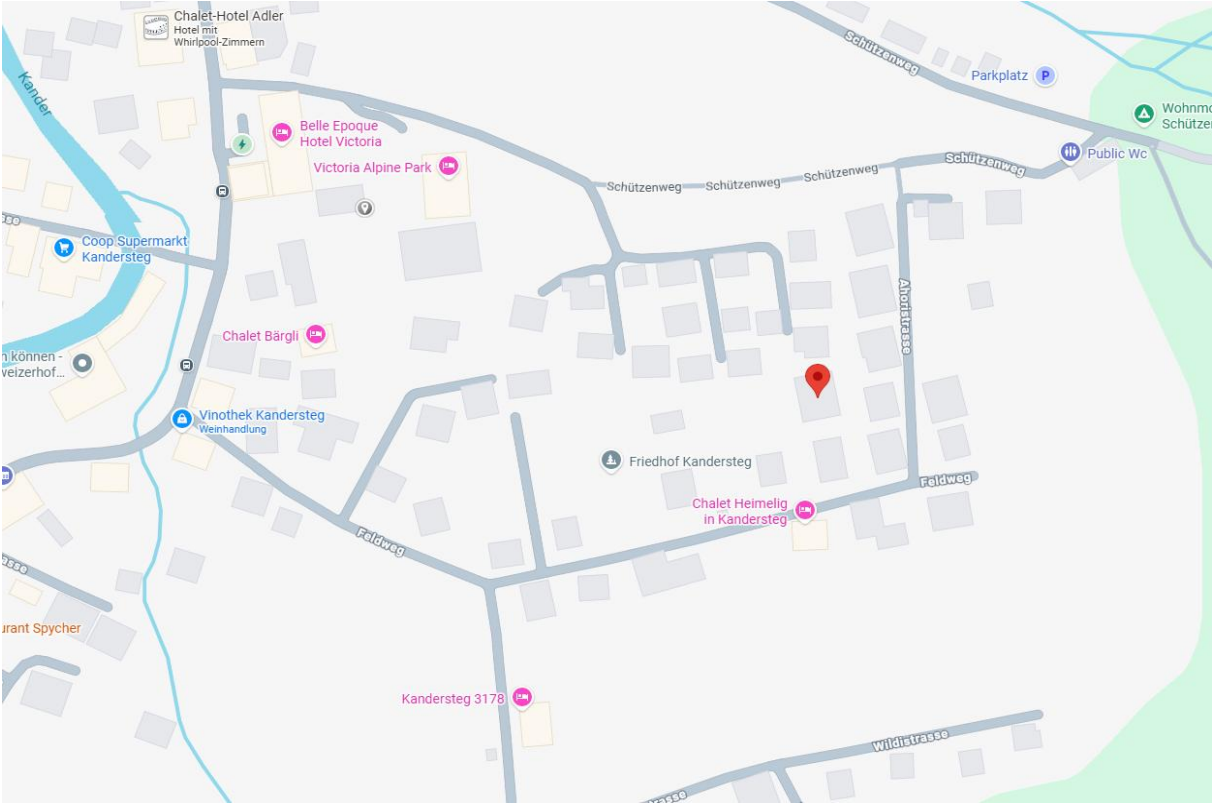
### AUSKUNFT

Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

### 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 gedeckte Eingangsbereich in das Mehrfamilienhaus

Der Zugang zur Wohnung





Der Eingangsbereich in die Wohnung mit Einbauschränken

Die offene Küche mit dem anschließendem Essbereich





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





Der grosszügige Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Der Schvedenofen sorgt für eine wohlige Wärme an kalten Tagen





Schlafzimmer Nr. 1 mit Einbauschränk





Schlafzimmer Nr. 2 mit Ausgang auf die Terrasse

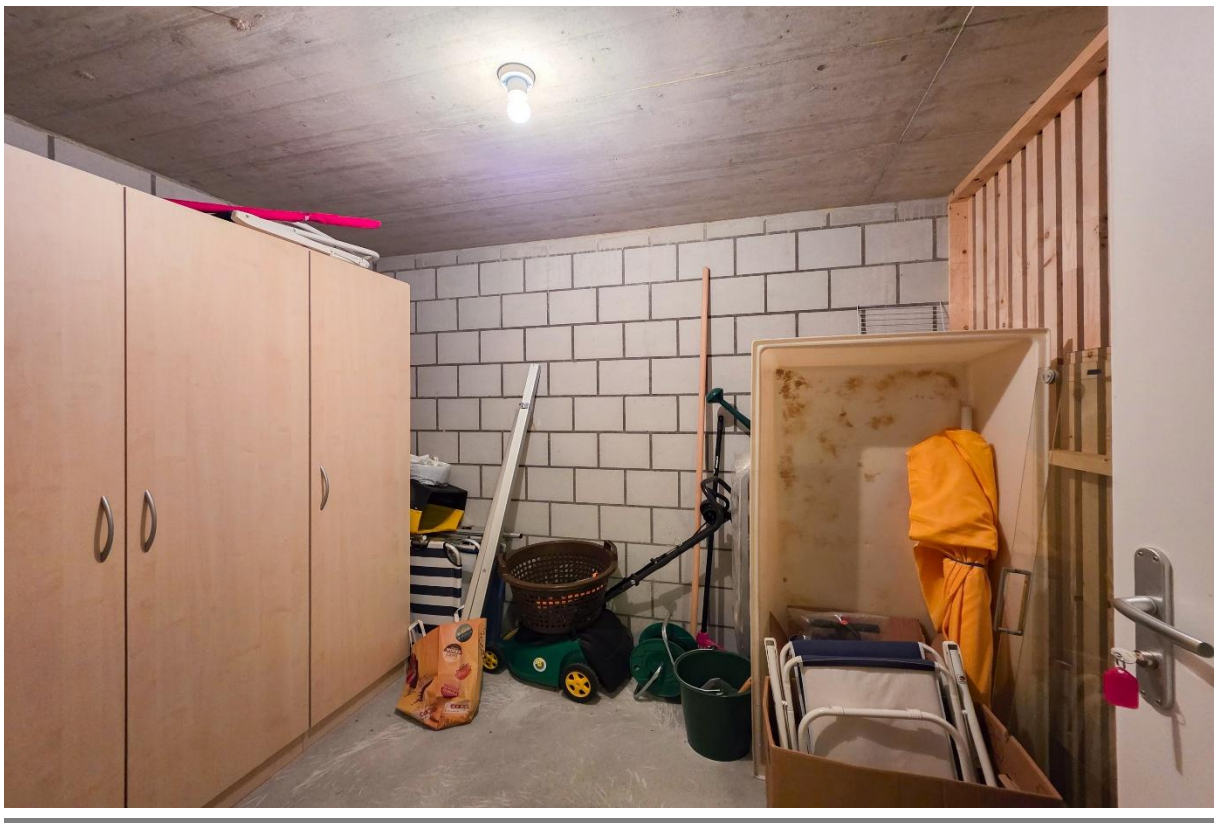
Das Badezimmer mit Badewanne, Fenster, Toilette und Handwaschbecken





Das Tages WC mit Toilette und Handwaschbecken

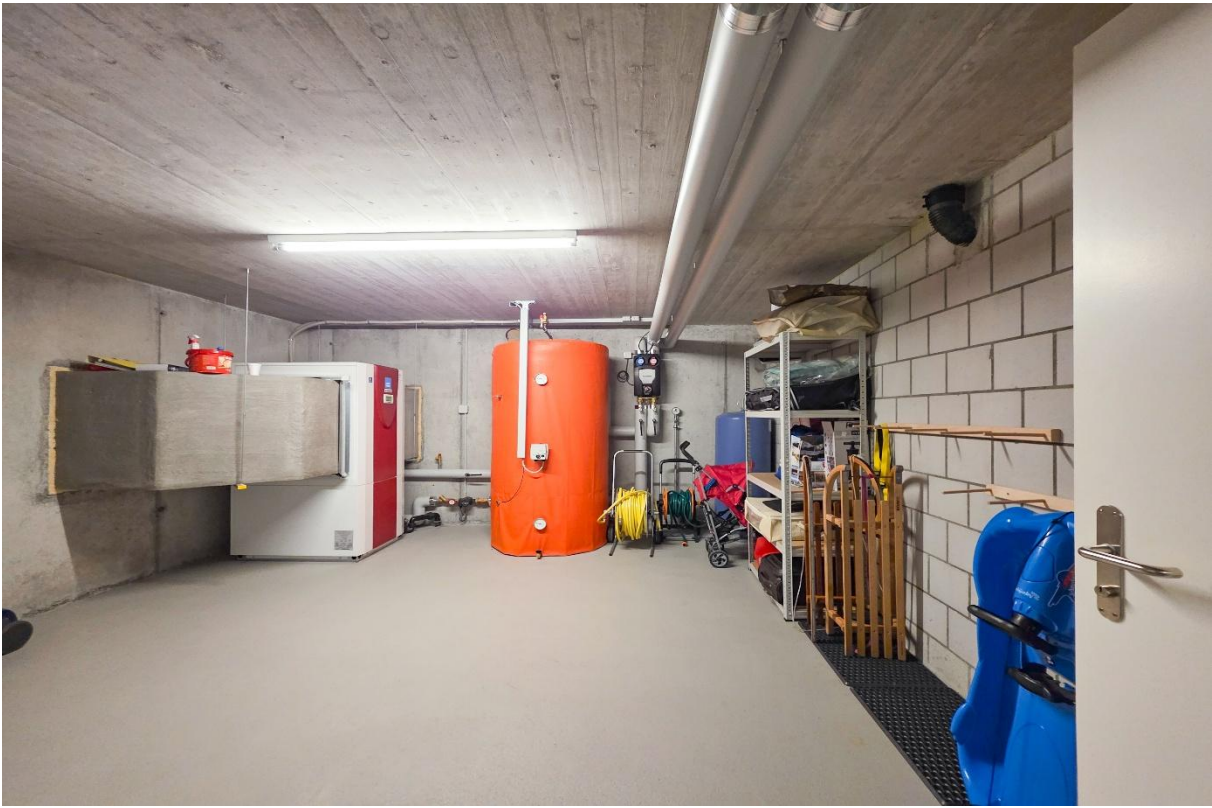
Der grosszügige Kellerraum





Die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Handwaschbecken und Hängevorrichtung

Der Technikraum mit Heizung und Boiler





Die Veloabstellplätze

Die zur Wohnung gehörenden 2 Einstellhallenplätze





Der gedeckte Terrassensitzplatz mit anschliessender Grünfläche...

...die Rasenfläche gehört zur alleinigen Nutzung zur Wohnung





Die freie Aussicht auf die Allmenalp...





...und auf die Doldenhorngruppe

Neben dem Haus befinden sich die Besucherparkplätze



## ZUSAMMENFASSUNG

Am beliebten Feldweg in Kandersteg präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit sechs unterschiedlich grossen Wohneinheiten – ein Ort, an dem man sich vom ersten Augenblick an zuhause fühlt.

Die hervorragende Lage überzeugt: Die Nähe zur Öschinenseebahn sowie die kurze Distanz ins Dorfzentrum machen diese Adresse besonders attraktiv. In nur fünf bis zehn Gehminuten erreichen Sie Dorfläden, eine Bäckerei, Restaurants, den Coiffeursaloon sowie den Bahnhof. Kandersteg begeistert das ganze Jahr über – mit blühenden Frühlingslandschaften, einem lebendigen Bergsommer, farbenprächtigem Herbst und einer zauberhaften Winterkulisse. Hier geniessen Sie Natur, Ruhe und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustüre.

Die Wohnung ist komfortabel über die Einstellhalle und das interne Treppenhaus erreichbar. Helle Räume, eine moderne und zeitlose Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein harmonisches Wohnambiente.

Das Herzstück bildet die offene Küche mit kleiner Bar, die fliegend in den Ess- und Wohnbereich übergeht. Dieser einladende Raum bietet den idealen Rahmen für gesellige Abende oder entspannte Stunden nach einem erlebnisreichen Tag in den Bergen. Der Schwedenofen sorgt insbesondere in der Übergangszeit für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die Terrasse mit privatem Rasenanteil – ein wunderbarer Rückzugsort, um die frische Bergluft und die Ruhe zu geniessen.

Zwei zusätzliche Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Tages-WC ergänzen den durchdachten Grundriss.

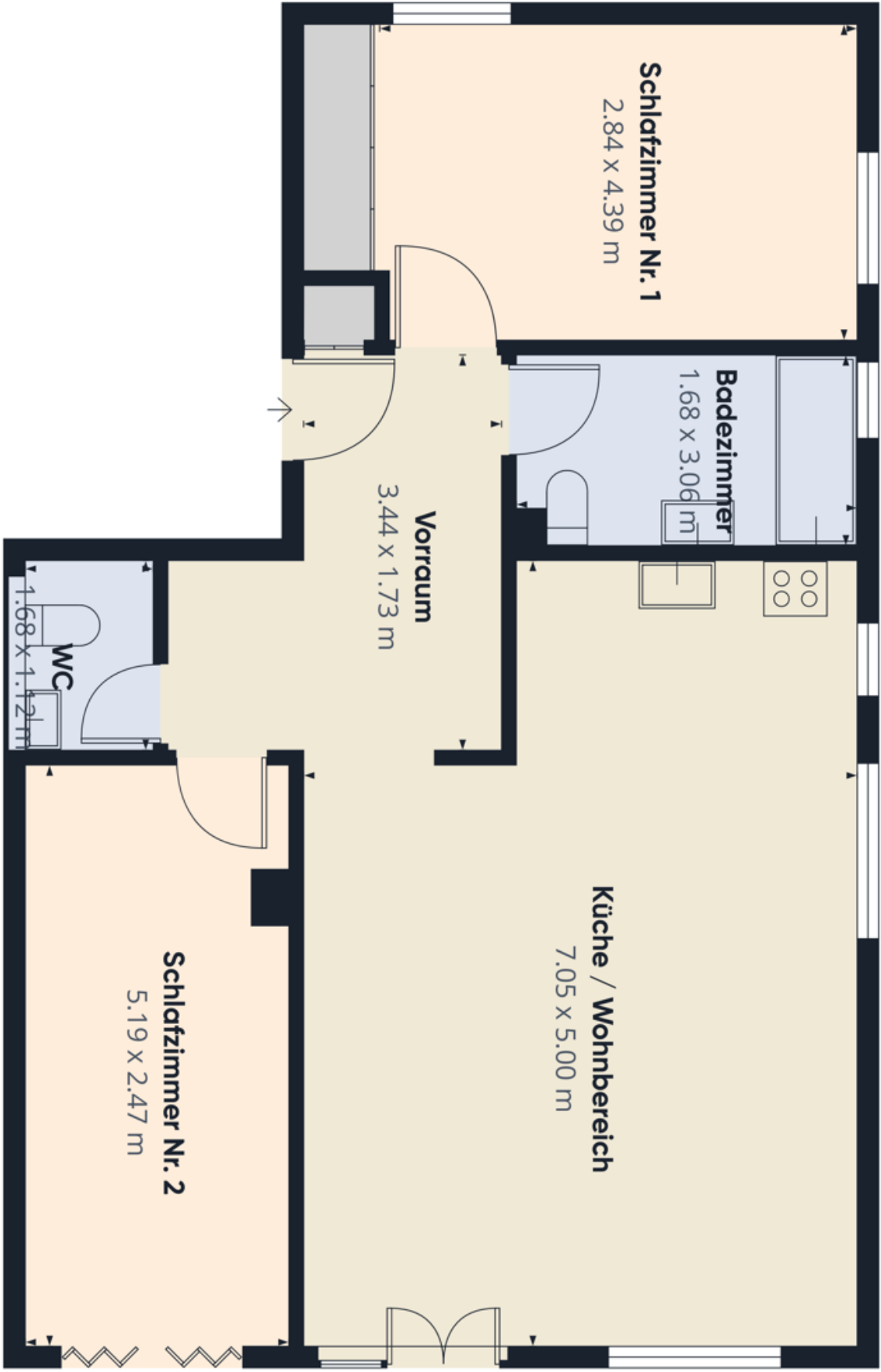
Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie zwei Einstellhallenplätze. Im Untergeschoss stehen zudem eine gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Hängevorrichtung sowie Abstellmöglichkeiten für Velos zur Verfügung – ideal für ein aktives Leben in den Bergen.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels moderner Wärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt über eine angenehme Fussbodenheizung.

Die Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung genutzt und eignet sich sowohl als Haupt- oder Zweitwohnsitz als auch für Käufer ohne Schweizer Staatsbürgerschaft. Eine Übernahme des Mobiliars und Inventars ist nach Absprache möglich.

Lassen Sie sich von dieser charmanten Erdgeschosswohnung begeistern und erleben Sie das besondere Wohngefühl vor Ort. Gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, stehen für Ihre Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

GRUNDRISS WOHNUNG





# 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