



VERKAUFSDOKUMENTATION

«LUXURIÖSE WOHNUNG MIT SEESICHT»

„3.5 ZIMMER WOHNUNG IM EG“
mit Terrasse, Atelier, Garage und Aussenparkplatz

Riedweg 31, 3705 Faulensee

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3,5 Zimmer Wohnung im EG mit Terrasse,
Atelier und EHP

OBJEKTADRESSE

Riedweg 31
3705 Faulensee

BAUJAHR

2015

GRUNDSTÜCK

728 m²

FLÄCHEN

Wohnung	103 m ²
Anbau	21 m ²

AUSSENFLÄCHEN

Terrasse + Rasen 138 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnung	Nr. 1975-1
Abstellraum	Nr. 1975-2
EHP	Nr. 7253-1

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung Fr. 512.100.-

WERTQUOTE

Wohnung 291/1000

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 9.000.- im Jahr

EF - ERNEUERUNGSFONDS

Anteil Whg per 31.12.2025
Fr. 8792.-

VERSICHERUNGSWERT

Fr. 3.051.600.-

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung + Abstellraum +EHP
CHF 1.300.000.-

BESONDERHEIT

.....> Zweitwohnung/Ferienwohnung

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Wärmepumpe
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung
Solaranlage

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, TV,
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

FAX 033 671 18 14

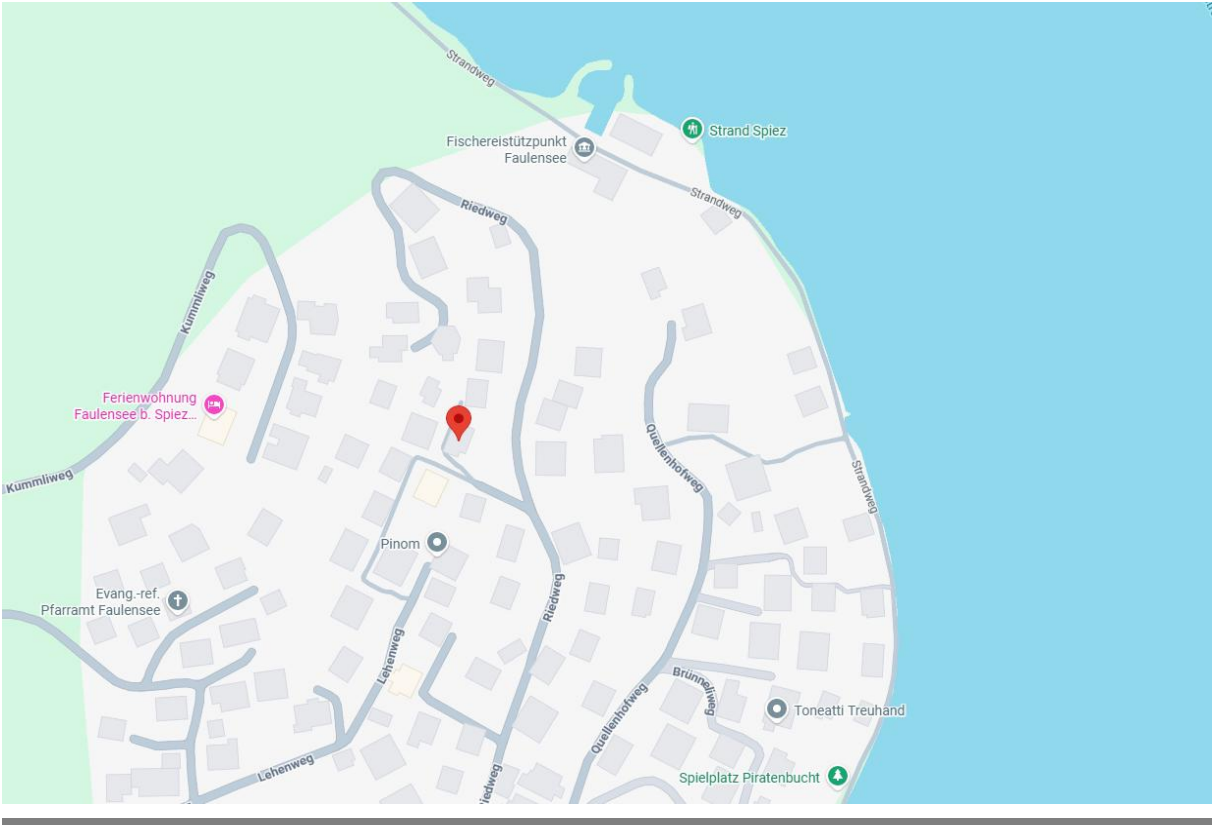
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN

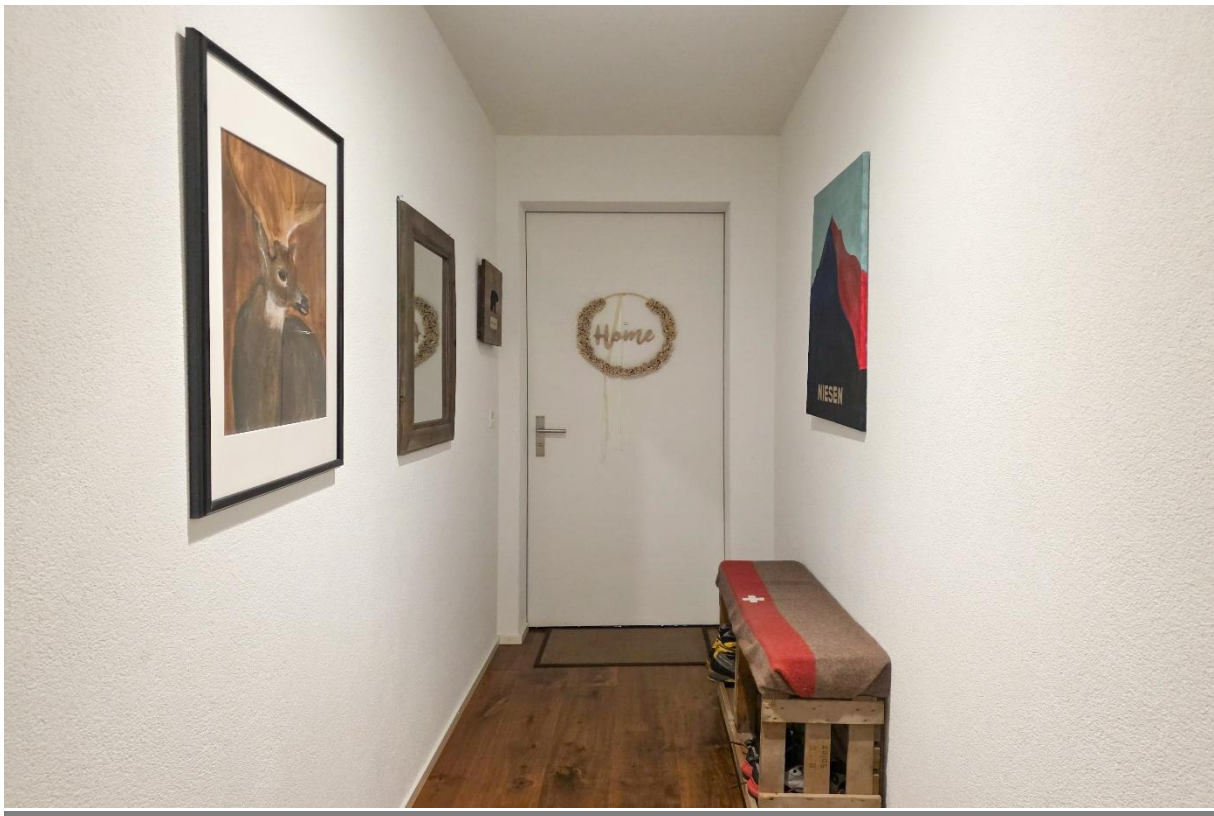


LUFTBILD





Von der Einstellhalle gelangen Sie bequem mit dem Lift oder über die Treppe direkt zur Wohnung





Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich der grosszügige, offen gestaltete Wohnbereich mit beeindruckender Fensterfront und direktem Zugang zur Terrasse





...mit anschließender, stilvoll integrierter Küche und Essbereich

Die moderne Küche ist mit Backofen, Steamer, Kühlschrank sowie einer Kochinsel mit Induktionskochfeld, BORA-Dampfabzug und Spülbecken ausgestattet





Kochen und Geniessen mit traumhafter Aussicht auf den Thunersee



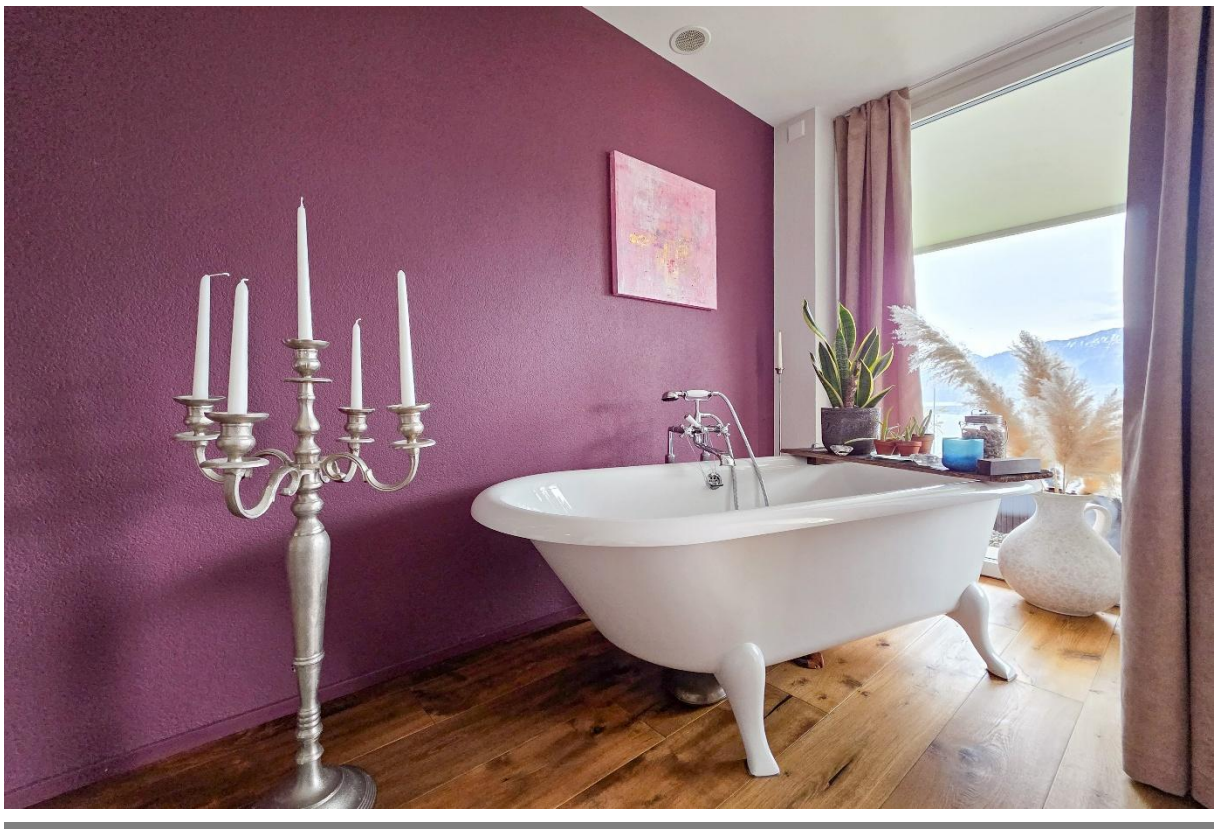


Das helle Schlafzimmer verfügt über eine freistehende Badewanne und bietet ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse





Schlafen mit eindrucksvoller Berg- und Seesicht – ein echtes Privileg





In das Schlafzimmer integriert ist ein stilvolles Badezimmer mit begehbare Dusche, Toilette und Lavabo





Schlafzimmer Nr. 2

Direkt neben dem Eingang befindet sich ein Reduit, das aktuell als begehbarer Kleiderschrank genutzt wird. Anschlüsse für ein Tages-WC sowie eine Dusche sind vorhanden





Die in die Wohnung integrierte Waschküche verfügt über einen Wäscheturm sowie ein praktisches Waschbecken

Zusätzliches Reduit (Eingangsbereich)– ideal als zusätzlicher Stauraum





Die grosszügige Terrasse mit gedecktem Sitzplatz und angrenzender Rasenfläche bietet eine traumhafte Aussicht über den Thunersee





Die weitläufige Terrasse mit Rasenfläche (138 m²) bieten viel Platz für eine stilvolle und gemütliche Einrichtung



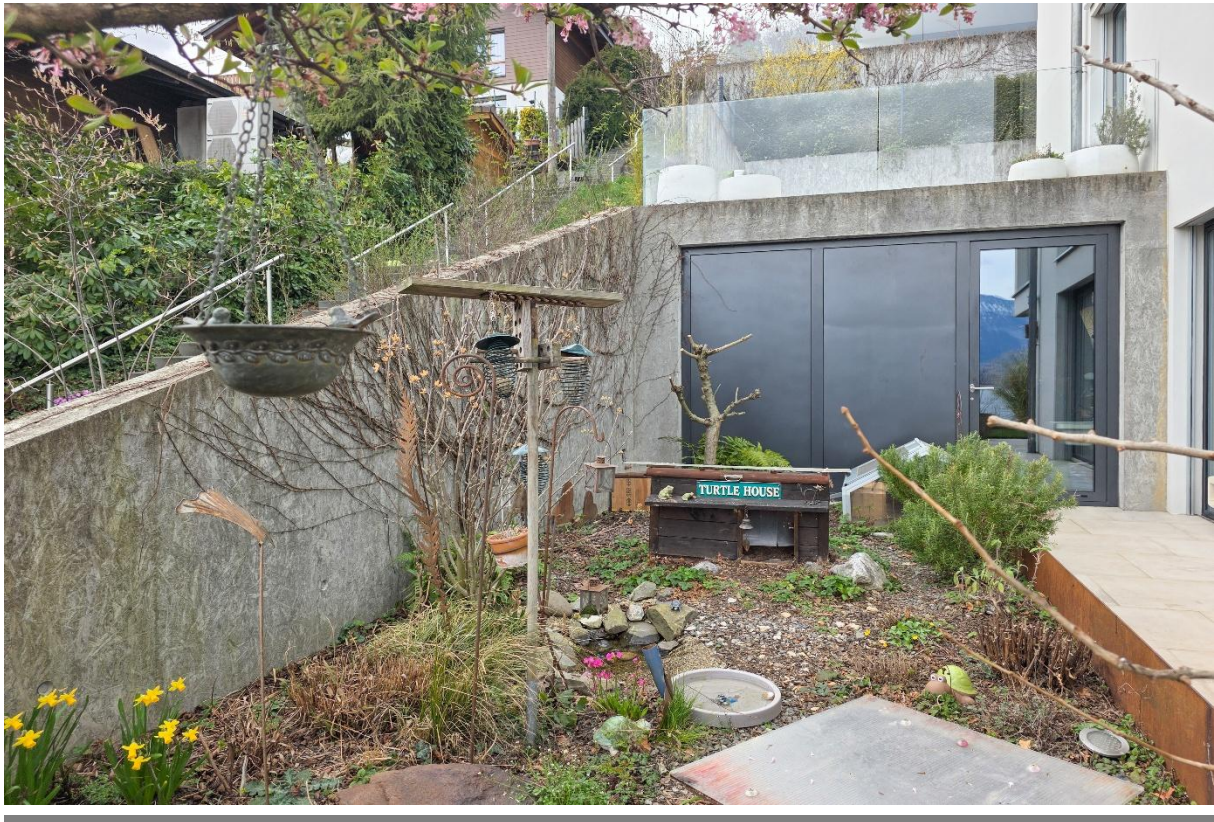


...wie auch die Möglichkeit für einen Whirlpool





Ein Teil der Terrasse wird aktuell als Zuhause für Vögel, Bienen und für zwei Schildkröten genutzt. Alternativ kann hier zusätzliche Rasen- oder Gartenfläche gestaltet werden





Der zur Wohnung gehörende separate Raum eignet sich ideal als stilvolle Lounge, exklusives Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum anbietet

Die unverbaubare freie Aussicht





Zur Wohnung gehört ein Parkplatz in der Einstellhalle

Zusätzliche Gästeparkplätze befinden sich direkt vor und unterhalb der Liegenschaft





Stimmungsvolle Aussichtsbilder



ZUSAMMENFASSUNG

Exklusive 3.5 Zimmer Wohnung mit traumhafter Seesicht in Faulensee

Es gibt Immobilien – und es gibt Orte, die ein Lebensgefühl verkörpern. Diese aussergewöhnliche 3.5-Zimmer-Residenz am Riedweg 31 in Faulensee gehört zweifellos zur zweiten Kategorie.

In privilegierter Hanglage, mit unverbaubarer Sicht auf den Thunersee und die unvergleichbare Bergkulisse, erwartet Sie ein Zuhause, das in jeder Hinsicht herausragt. Die 2015 erstellte Liegenschaft vereint moderne Architektur mit zeitloser Eleganz – diskret, hochwertig und kompromisslos stilvoll.

Bereits beim Betreten der Wohnung entfaltet sich ein beeindruckendes Raumgefühl: Licht, Weite und eine spektakuläre Aussicht. Der Wohnraum wirkt offen, leicht und beinahe grenzenlos. Innen und Aussen verschmelzen zu einem harmonischen Ganzen. Grosszügige, raumhohe Fensterfronten holen die Natur ins Innere und inszenieren den See wie ein täglich wechselndes Kunstwerk.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich geht fließend in die exklusive Küche über – ausgestattet mit modernster Technik, edlen Materialien und einer markanten Kochinsel, die Funktionalität und Ästhetik perfekt vereint. Ein Ort, geschaffen für genussvolle Abende, inspirierende Gespräche und unvergessliche Momente.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als privates Refugium der Ruhe und Entspannung. Das offen integrierte Bad en Suite setzt neue Massstäbe: feinsten Marmor, eine elegante Walk-in-Dusche und eine freistehende Badewanne mit Blick auf den See schaffen ein Ambiente, das an eine luxuriöse Spa-Suite erinnert. Ein Rückzugsort, der täglich ein Gefühl von Ferien vermittelt. Ein besonderes Privileg bietet der separate Anbau mit zusätzlichen 21 m² – ein Raum mit nahezu unbegrenzten Möglichkeiten: ob stilvolle Lounge, exklusives Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum.

Die über 138 m² grosse Terrasse ist mehr als nur Aussenfläche – sie ist eine private Bühne für das Leben im Freien. Grosszügige Rasenflächen, ein geschützter Sitzbereich und die Option eines Whirlpools schaffen eine Atmosphäre absoluter Privatsphäre. Hier geniessen Sie Sonnenuntergänge, die ihresgleichen suchen – mit freiem Blick über den Thunersee bis in die Alpen.

Was diese Immobilie einzigartig macht:

- absolute Premiumlage mit unverbaubarer Panorama-Seesicht
- architektonische Klarheit kombiniert mit luxuriösem Innenausbau
- raumhohe Fensterfronten für ein unvergleichliches Wohngefühl
- Masterbereich mit Spa-Charakter und offenem Bad en Suite
- exklusiver Zusatzraum mit vielfältiger Nutzung
- aussergewöhnliche Terrasse als private Wohlfühloase
- maximale Privatsphäre in stilvollem Ambiente

Für Menschen, die nicht einfach wohnen – sondern auf höchstem Niveau leben möchten.

Möchten Sie gerne mehr über diese Liegenschaft erfahren, dann stehen wir Ihnen gerne für ein Gespräch oder für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

GRUNDRISS



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