



VERKAUFSDOKUMENTATION

„3.5 ZIMMER WOHNUNG IM DG“

mit einem Balkon, eigenem Kellerraum, eigener Waschmaschine
& Tumbler und einem Einstellhallenplatz

Blümlisalpstrasse 14, 3718 Kandersteg

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

3.5 Zimmer Wohnung im DG
mit Balkon, Keller und EHP

OBJEKTADRESSE

Blümlisalpstrasse 14
3718 Kandersteg

BAUJAHR

2010 – Ausbau 2012

GRUNDSTÜCK

781 m²

NETTOFLÄCHEN

Wohnung 85 m²
Balkon 8 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus Nr. 1392
Wohnung Nr. 1392-5

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten
gem. Auszug

AMTLICHER WERT

Wohnung Fr. 274.460.-

EIGENMIETWERT

Wohnung Fr. 9.940.-
EHP Fr. 610.-

WERTQUOTEN

Wohnung 226/1000

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4.900.- Jahr inkl. Erneuerungsfonds

ERNEUERUNGSFONDS per 31.12.2025

ganzes Haus Fr. 90.784.70
Anteil Wohnung Fr. 20.617.34

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung + EHP CHF 780.000.-

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
078 785 87 30

KONTAKT

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

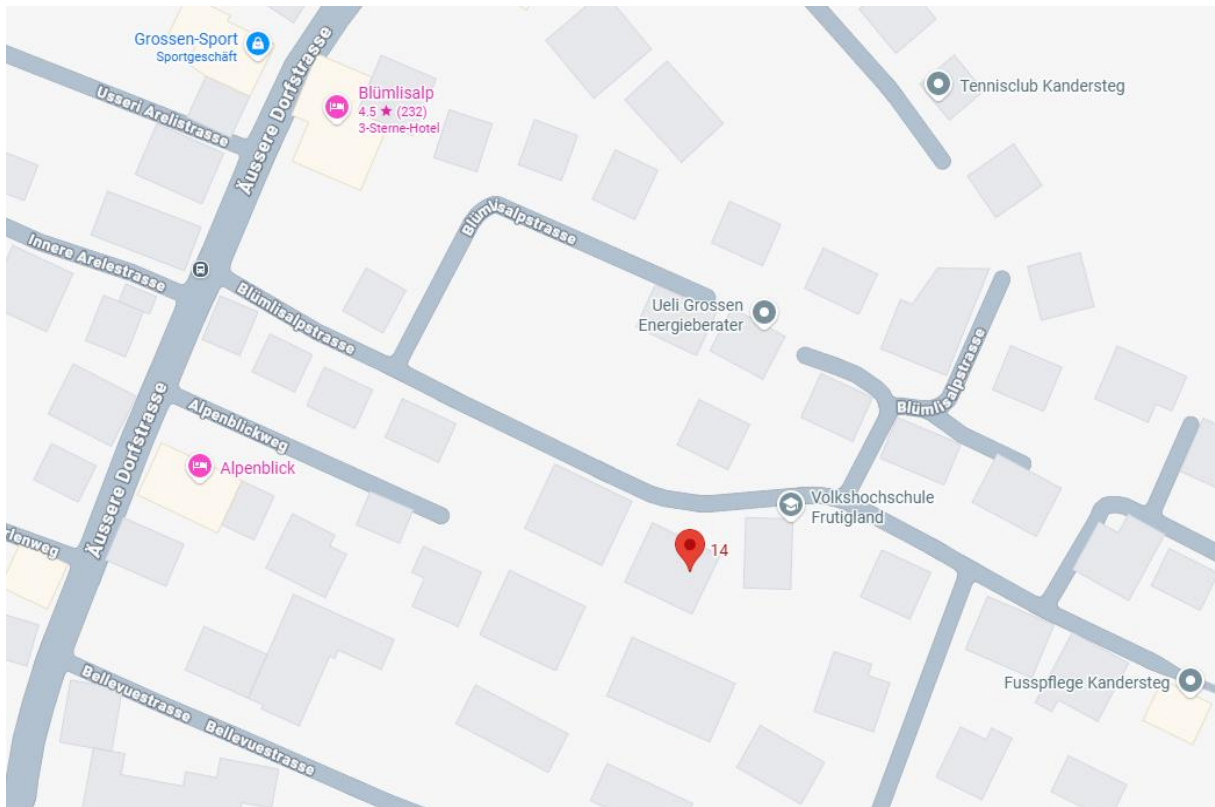
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

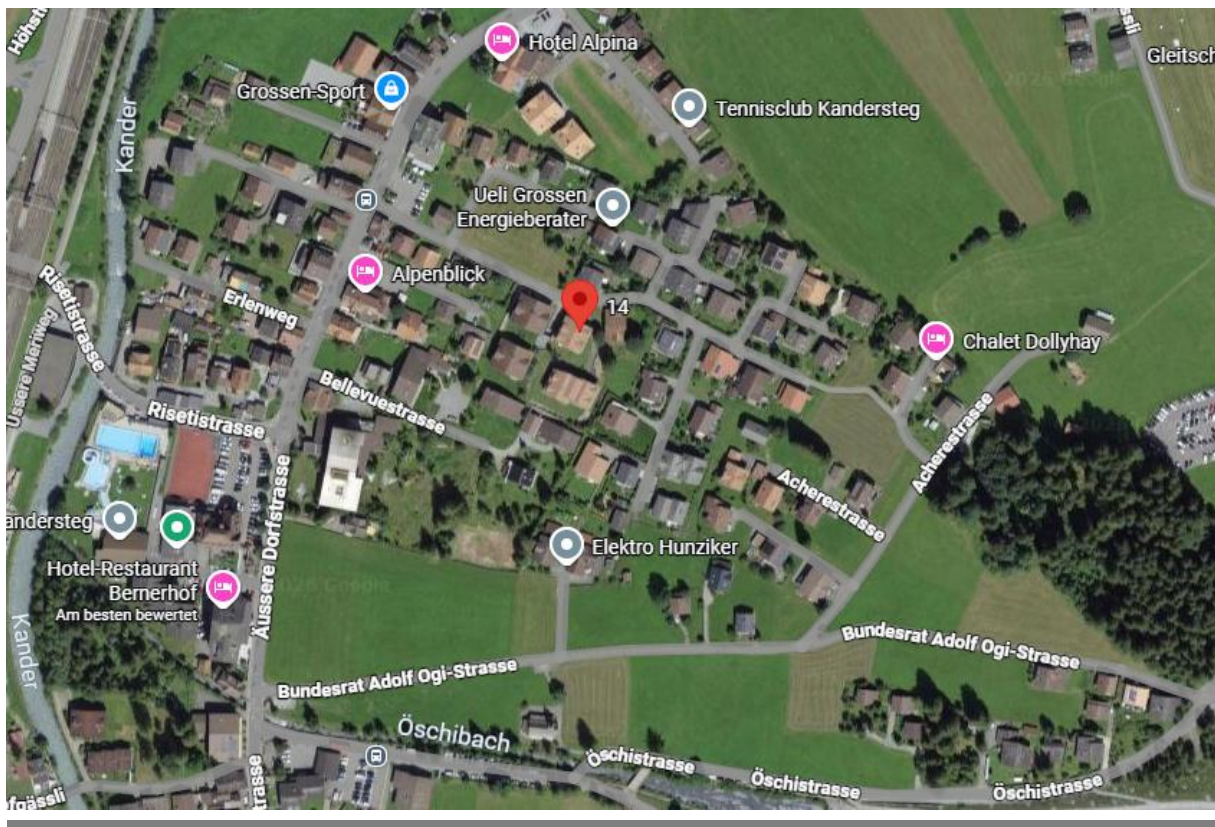
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

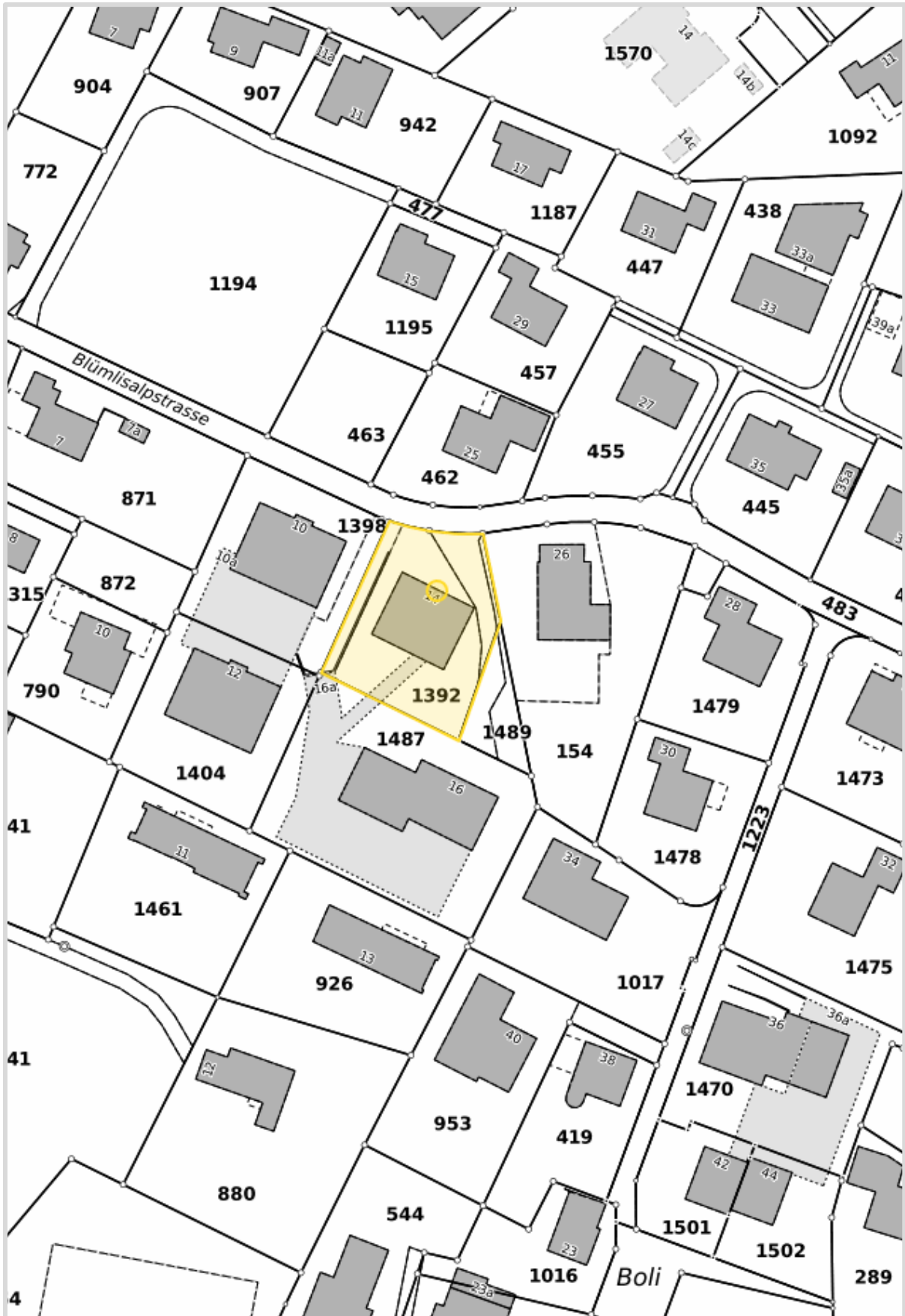
LAGEPLAN



LUFTBILD



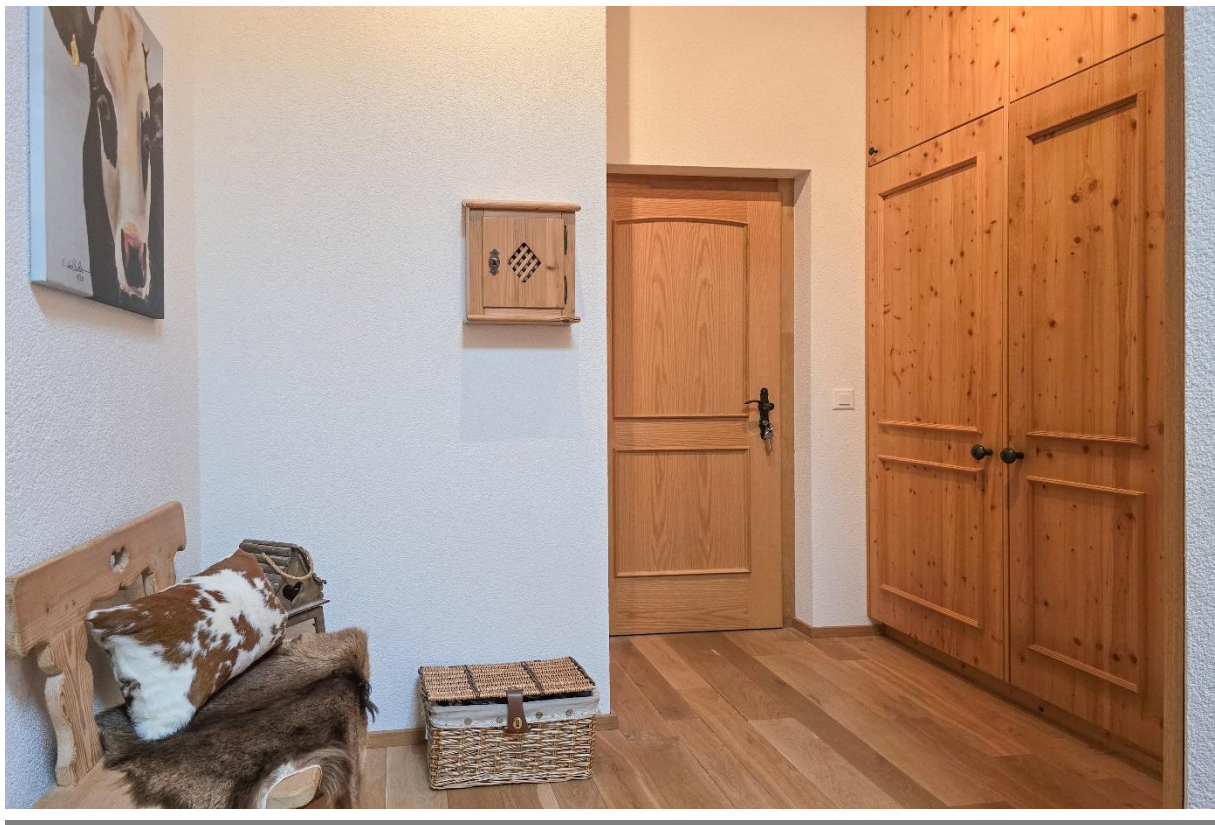
SITUATIONSPLAN





Der Zugang zur 3.5 Zimmer Wohnung im DG erfolgt über die Treppe oder mit dem Lift

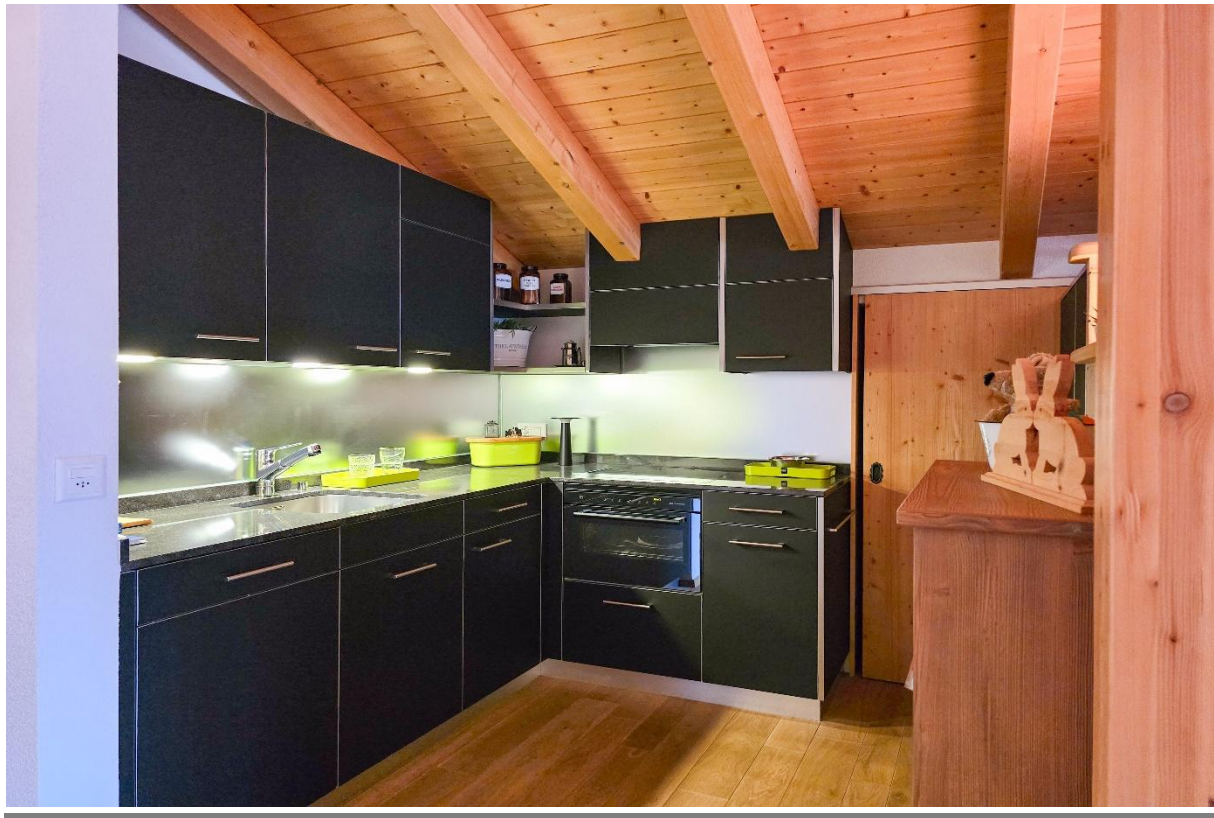
Der Eingangsbereich ist mit einem grossen Einbauschränk ausgestattet





Dem Flur entlang gelangen Sie in die offene Küche und zum Ess- und Wohnbereich

Die Küche mit Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Dampfabzug, Kühlschrank und praktischem Reduit





Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf den Balkon

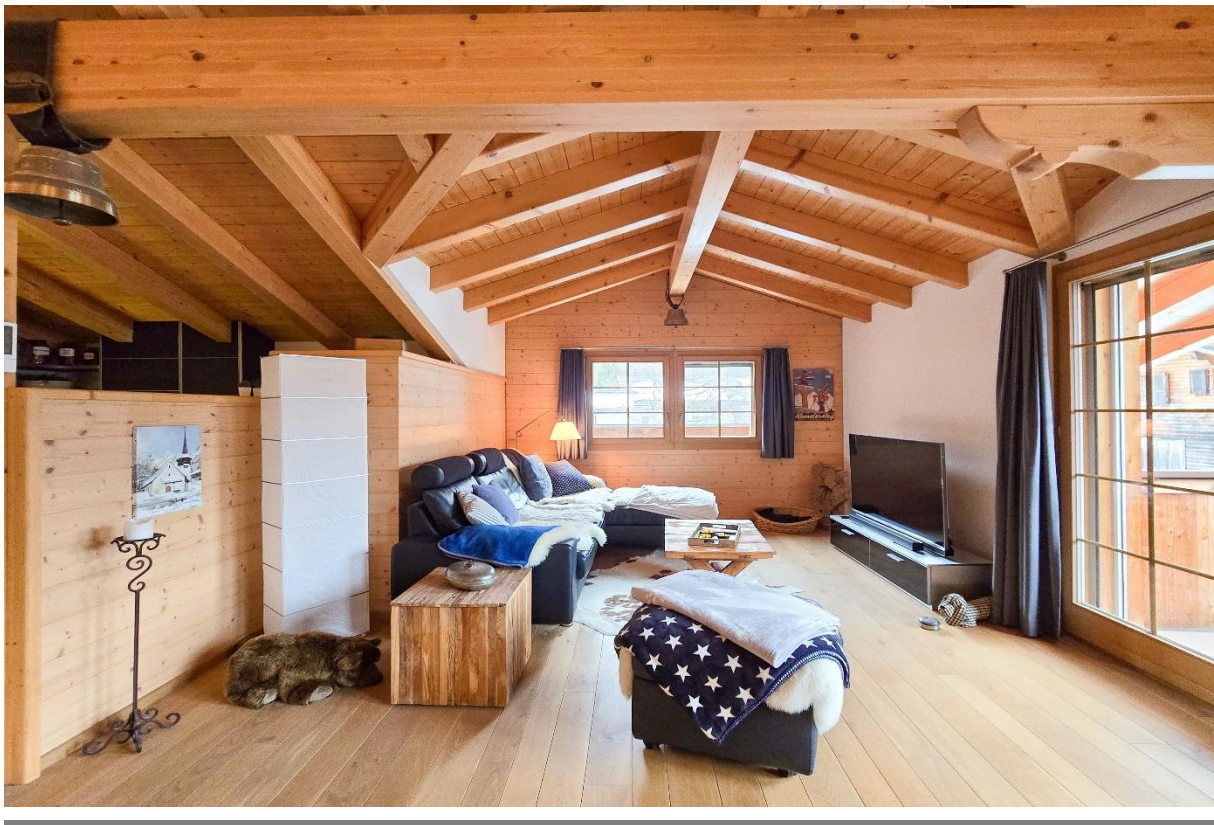
Der Essbereich mit integrierter Eckbank, Tisch und Stühlen





Der Schwebenofen sorgt für wohlige Wärme in den Übergangsmonaten – oder an einem verschneiten Wintertag

Der Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon und elektrischen Fensterstoren





Der offene Sichtdachstuhl verleiht zusätzlich einen besonderen Charme

Schlafzimmer Nr. 1 mit zwei doppeltürigen Einbauschränken und einem Reduit





Schlafzimmer Nr. 2

Das Badezimmer mit walk in Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Handtuchradiator





Der Balkon...





...mit Aussicht über die Jägertosse zum Gählihorn bis hin zur Allmenalp





Der geräumige Kellerraum mit Stromanschluss

In der gemeinschaftlichen Waschküche steht für jede Wohnung ein eigener Waschturm zur Verfügung





Der extrabreite Parkplatz in der Einstellhalle



Die Aussenansichten des Mehrfamilienhauses





Die Winterlandschaft mit Panoramablick zur Blümlisalpgruppe und Doldenhorn





Das bekannte Ausflugsziel – der Öschinensee



ZUSAMMENFASSUNG

Im Herzen von Kandersteg, an der ruhigen Blümlisalpstrasse, liegt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien unterschiedlicher Grösse – ein Ort, an dem sich Ankommen sofort wie zuhause anfühlt.

Die Nähe zur Öschinenseebahn sowie die kurze Distanz ins Dorfzentrum machen diese Lage besonders attraktiv. In nur fünf Fussminuten erreichen Sie die Dorfläden, eine Bäckerei, Restaurants, den Coiffeursalons sowie den Bahnhof. Kandersteg begeistert zu jeder Jahreszeit: blühender Frühling, lebendiger Bergsommer, farbenfroher Herbst oder verschneiter Winter – hier geniessen Sie Natur, Ruhe, sonnige Lage und vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Die Wohnung ist bequem direkt von der Einstellhalle aus über das interne Treppenhaus oder den Lift erreichbar. Helle Räume, eine moderne und qualitativ hochstehende Ausstattung sowie eine harmonische Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl vom ersten Moment an.

Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Küche und dem angrenzenden Ess- und Wohnbereich. Hier lassen sich gesellige Abende ebenso geniessen wie ruhige Stunden nach einem aktiven Tag in den Bergen. Der Schwedenofen sorgt in der Übergangszeit für eine behagliche Atmosphäre und wohlige Wärme. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den grosszügigen, sonnigen Balkon – ein wunderbarer Ort, um die frische Bergluft und die Ruhe zu geniessen.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer verfügt über zwei doppeltürige Einbauschränke und einem zusätzlichen Reduit. Das zweite Zimmer kann als Gäste-; Kinderzimmer oder Büro genutzt werden. Das Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchradiator und Toilette runden dieses Angebot ab.

Zur Wohnung gehören ein grosser Kellerraum sowie ein Einstellhallenplatz. Im Untergeschoss stehen zudem eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche mit eigener Waschmaschine + Tumbler und Hängevorrichtung – ideal für das aktive Leben in den Bergen.

Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit einer Luftwärmepumpe und die Wärmeabgabe erfolgt über die Fussbodenheizung.

Die Wohnung wird derzeit als Ferienwohnung genutzt und eignet sich sowohl als Erstwohnsitz und ist auch für Käufer ohne Schweizer Staatsbürgerschaft erhältlich.

Lassen Sie sich von dieser besonderen 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.

VERSCHIEDENE VORZÜGE DER WOHNUNG:

- Einmalige Gelegenheit für gepflegte und neuwertige Wohnung
- Nutzung als Zweitwohnung/Ferienwohnung möglich
- Kauf durch Ausländer möglich
- Dachbalken/schöne hohe Decke
- Hochwertiges Parkett (Reserve-Parkett vorhanden)
- Zwei praktische Reduits in der Wohnung
- Viele Steckdosen in allen Räumen
- Schwedenofen mit Schiefer-Platte
- Holzwand/Abgrenzung zur Küche
- Insekten Gitter
- Satelliten TV
- Deckenbeleuchtung
- Eigene Waschmaschine & Tumbler (in Waschküche)
- Direkter Zugang von Einstellhalle ins Haus
- Grosser Parkplatz in der Einstellhalle
- Grosser Balkon
- Grosser eigener Kellerraum
- Lift

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