



## VERKAUFSDOKUMENTATION

### «CHALET ÜECHLI»

Zweifamilienhaus

mit einer 2.5 und 5.5 Zimmer Wohnung,  
Balkon, Nebenräumen und grossem Umschwung

Interlakenstrasse 14, 3705 Faulensee

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

Zweifamilienhaus

### OBJEKTADRESSE

Interlakenstrasse 14  
3705 Faulensee

### BAUJAHR

1820, Renovationen gem. separater Liste

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus Nr. 960  
Land Nr. 7413

### FLÄCHEN

Wohnhaus Nr. 960  
Grundstück total 1.419 m<sup>2</sup>  
Gebäude 157 m<sup>2</sup>  
Acker, Wiese, Weide 342 m<sup>2</sup>  
Gartenanlage 920 m<sup>2</sup>

Land Nr. 7413  
Grundstück total 2.680 m<sup>2</sup>  
Acker, Wiese, Weide 2.411 m<sup>2</sup>  
Gartenanlage 269 m<sup>2</sup>

### NETTOFLÄCHEN WOHNEN

Netto EG 65.8 m<sup>2</sup>  
Netto OG 62,1 m<sup>2</sup>  
Netto DG 43.0 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten - gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

Wohnhaus Fr. 636.630.-  
Land Fr. 1.070.-

### GEBÄUDEVERSICHERUNG

Gebäude Fr. 1.001.200.-  
Schopf Fr. 27.100.-

### EIGENMIETWERT

Wohnhaus Fr. 20.250.-

### VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnhaus Fr. 1.200.000.-  
Land Fr. 5.500.-

### BESONDERHEIT

→ Kauf durch Ausländer möglich

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Stückholzheizung mit Speicher  
Wärmeabgaben via Radiatoren  
Photovoltaik zur Warmwasseraufbereitung

### ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,  
Internet

### HANDÄNDERUNGSKOSTEN

bis Fr. 800.000.- steuerbefreit bei  
selbstbewohntem Teil  
1.8% z.L. des Käufers bei Zweitwohnsitz

### 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 Adelsboden

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

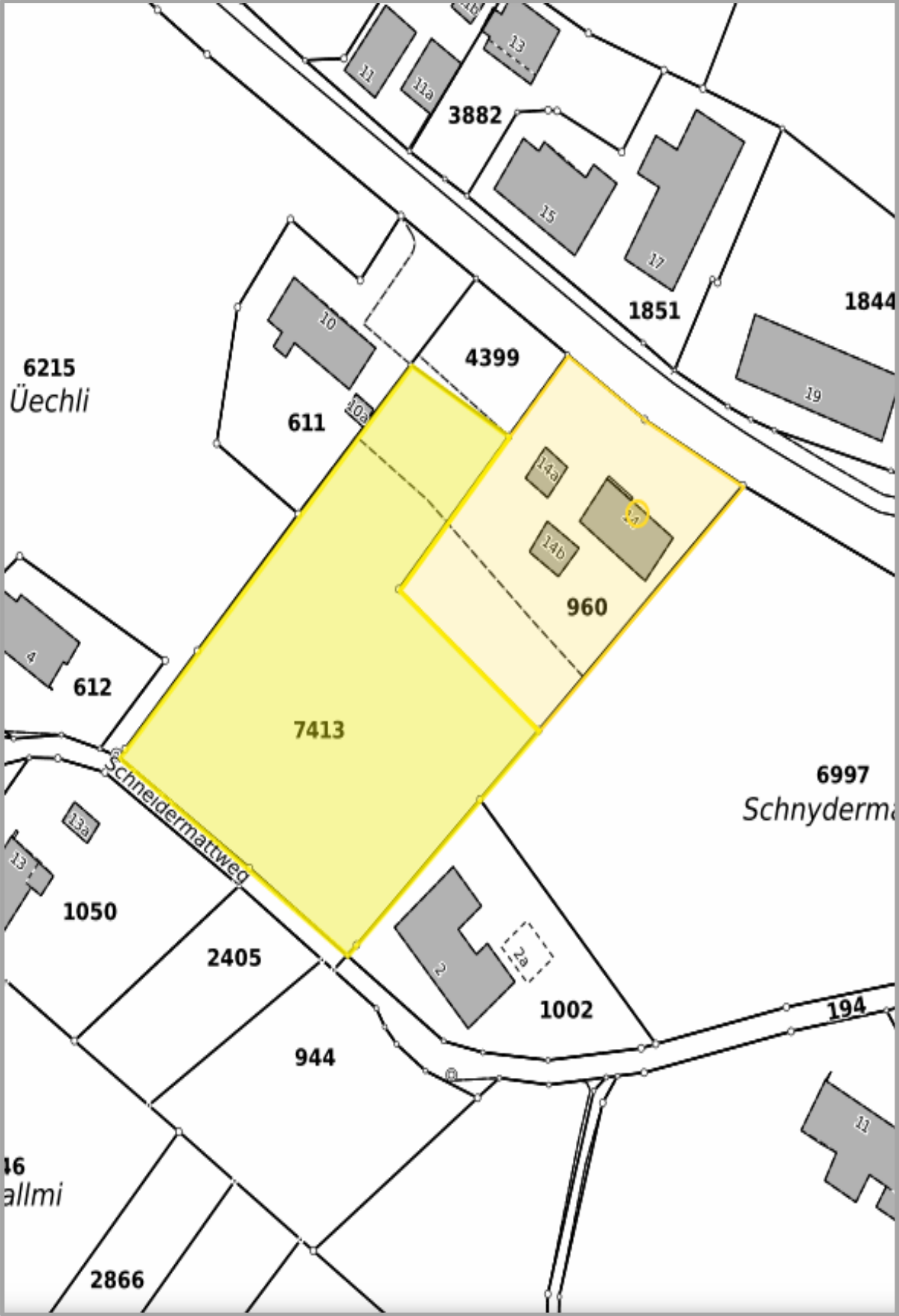
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der gedeckte Zugang zur 2.5 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss

Der Eingangsbereich mit Garderobe...





...und anschließender offenen Küche mit Abwaschmaschine, Abwaschbecken, Kochherd, Dampfanzug und Kühlschrank





Der lichtverwöhnte Ess- und Wohnbereich...





...im rustikalen Holzbalkenkleid





Das Schlafzimmer

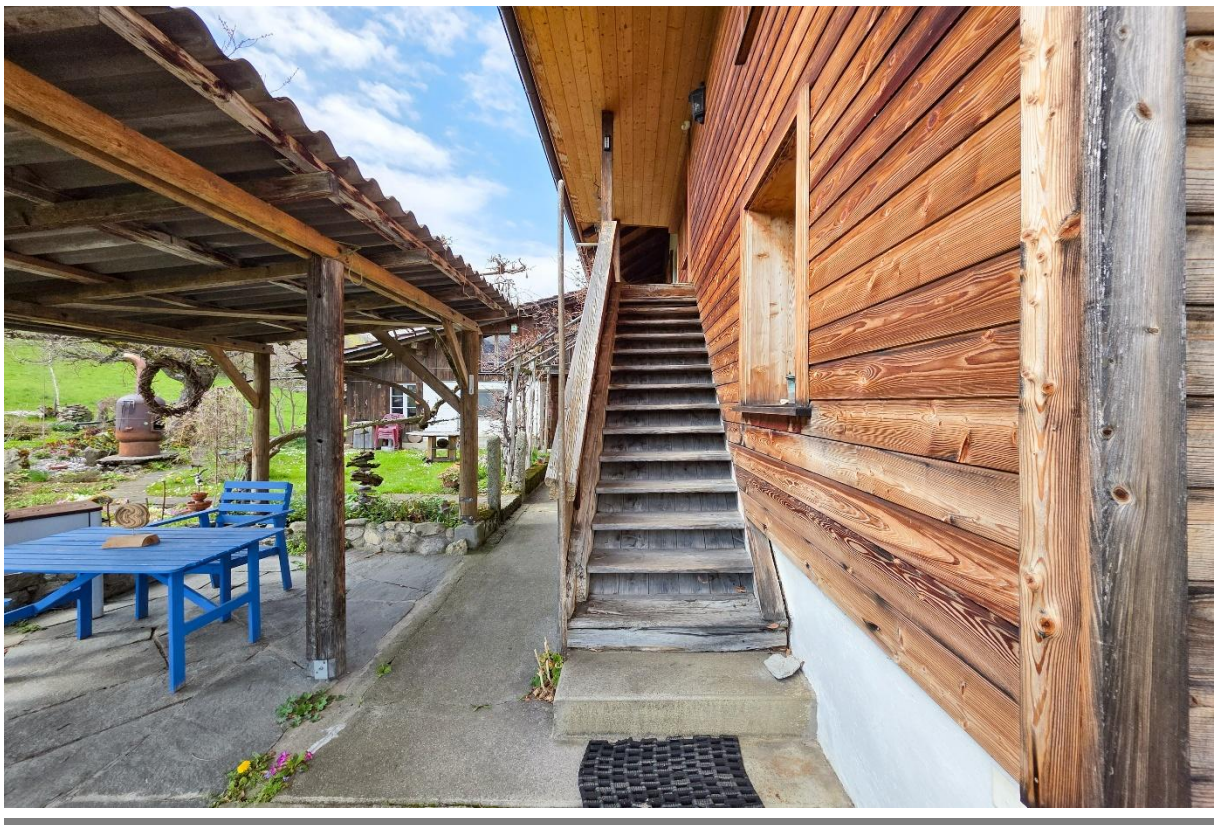
Das Badezimmer mit Walk in Dusche, Toilette, Handwaschbecken und Fenster





Der Balkon mit einem praktischen Aufbewahrungsraum

Treppauf gelangt man in die Wohnung OG/DG





Die Laube und Balkon mit Eingang in die 5.5 Zimmer Wohnung

Der Eingangsbereich mit Garderobe und anschliessender Küche





Die Küche mit Abwaschbecken, Kochherd, Dampfanzug und Kühlschrank





Der offene Wohn- und Essbereich...





...mit der Wendeltreppe ins DG





Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2, wird aktuell als Büro genutzt



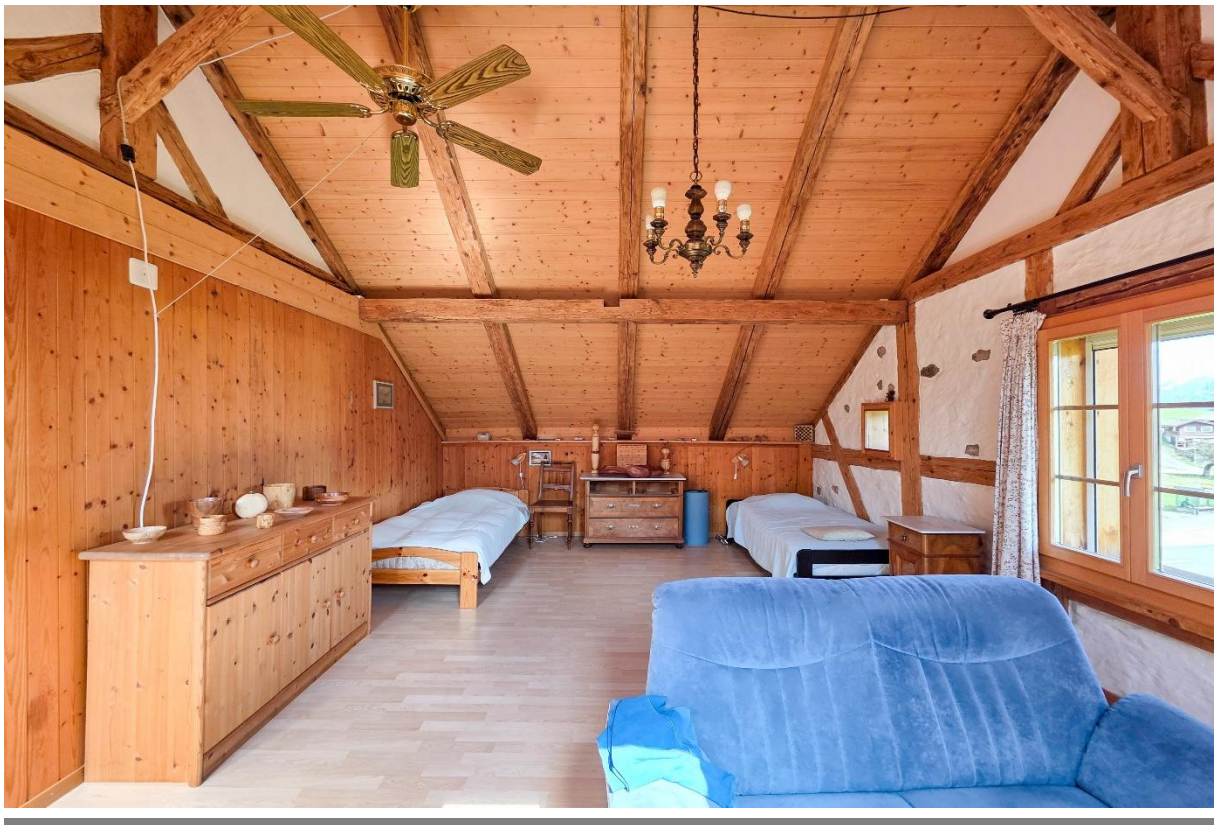


Das Badezimmer mit Badewanne, Toilette, Handwaschbecken, Einbauschränk und Fenster



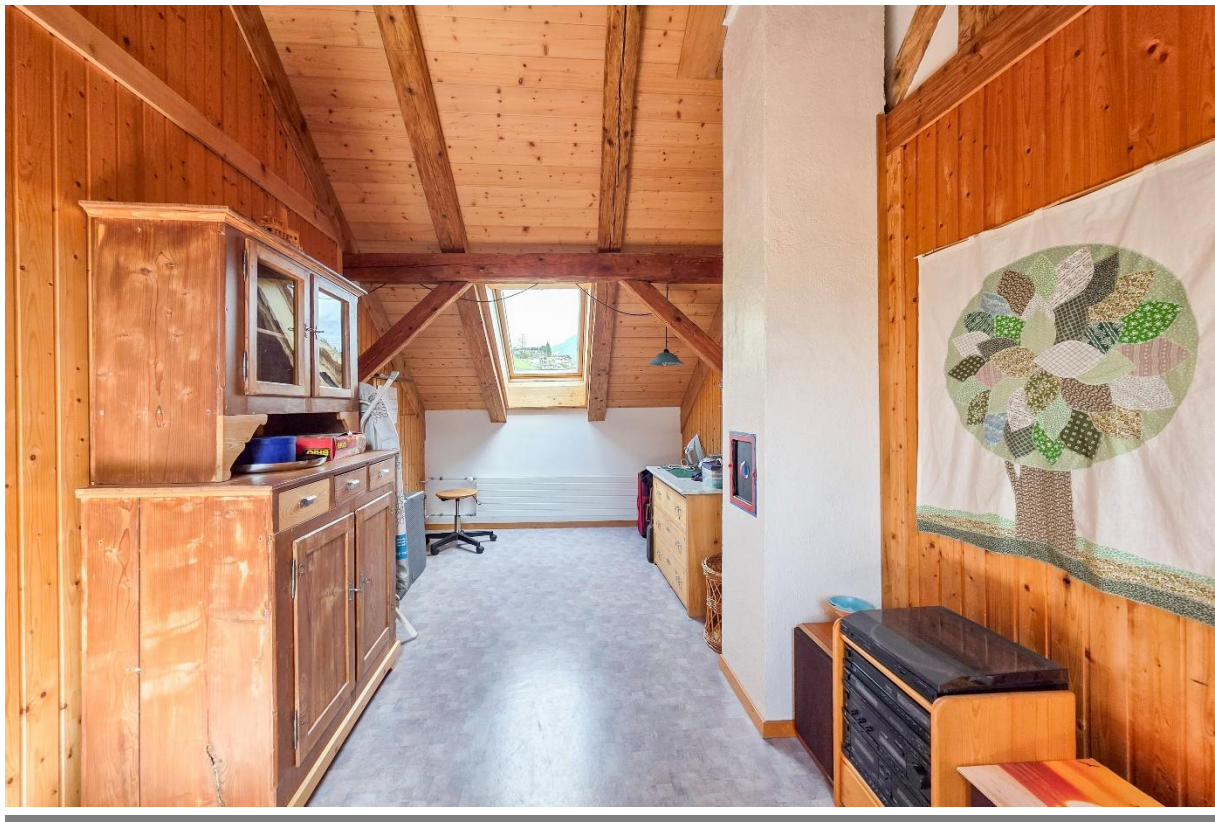


Treppauf gelangt man ins DG zum Galeriezimmer und...





...mit dem anschliessenden langgestreckten Zimmer





Der Estrichraum bietet zusätzlichen Stauraum...





...und ist auch von der Laube / Balkon her zugänglich

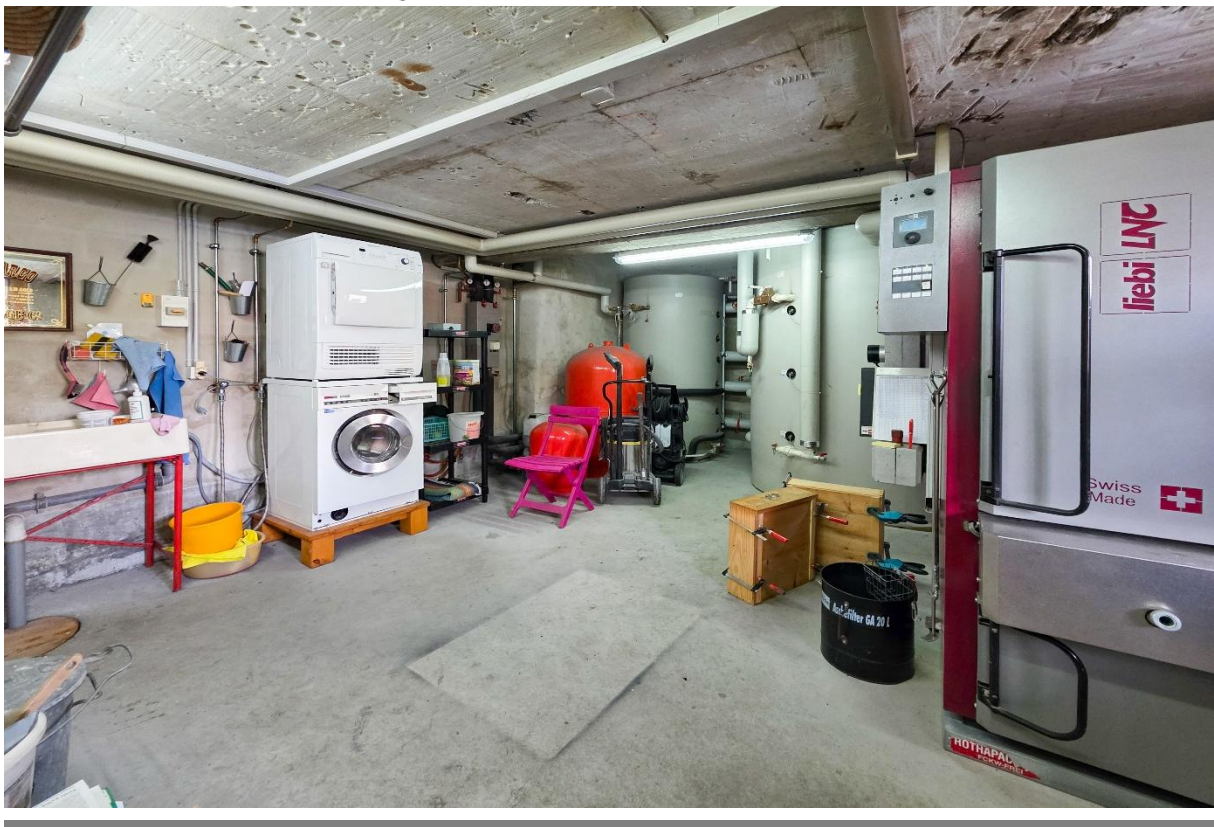
Kellerraum Nr. 1 mit Natursteinboden





Kellerraum Nr. 2 mit Elektrotabelleau

Der Technikraum mit Heizung und Wäscheturm





Die Werkstatt mit Vorplatz...

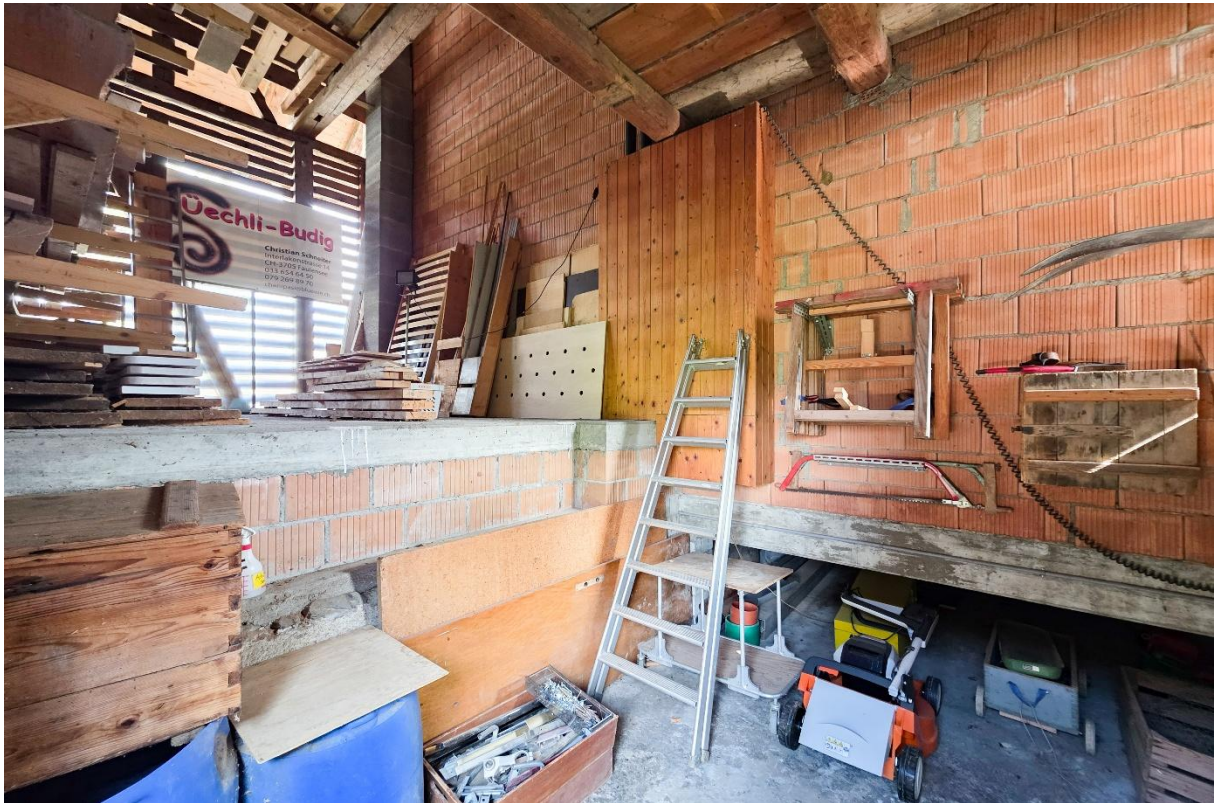
...bietet Raum um sich zu Verwirklichen...





...und verfügt über eine Toilette und Handwaschbecken





Das Tenn

Der Schopf

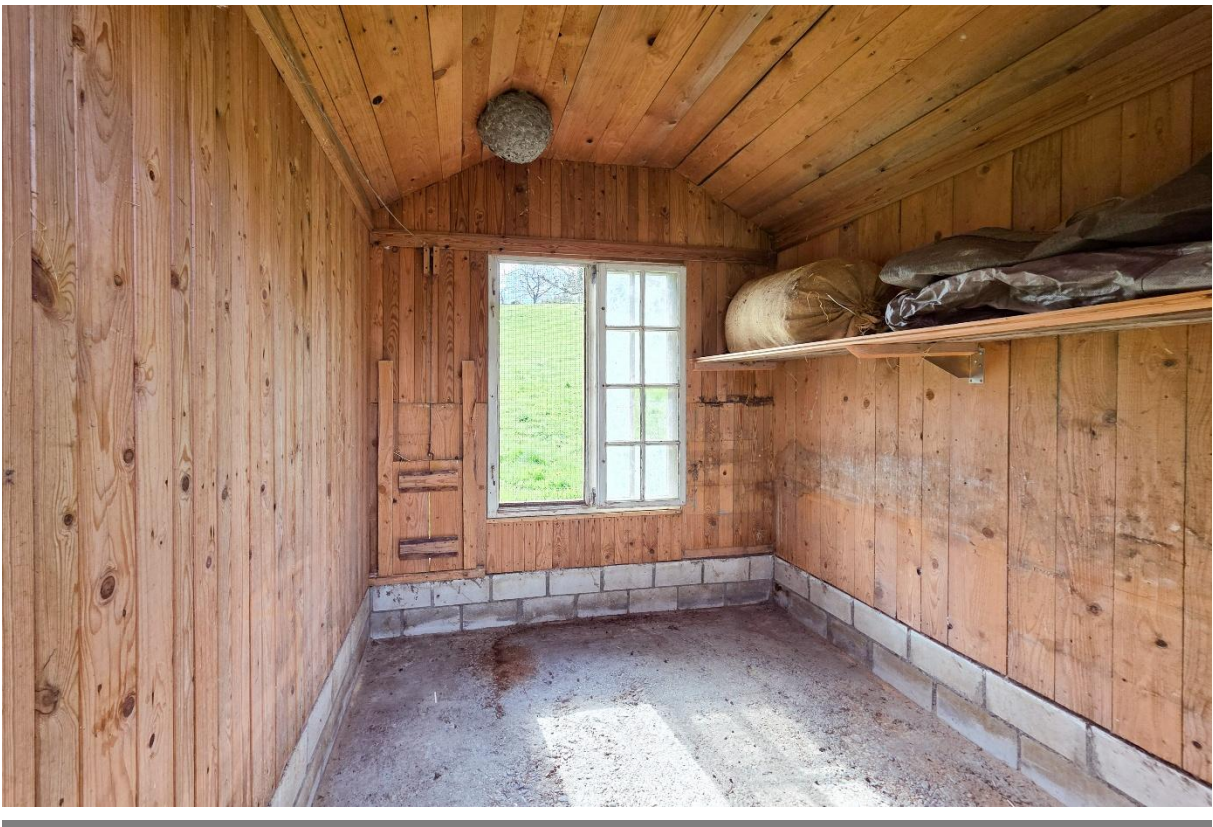




Der gedeckte Sitzplatz vor dem Haus mit anschliessendem Garten



Der Kleintierstall





Der Naturteich

Im grossen Garten findet man einige gemütliche Plätzchen, um die Natur zu geniessen





Der pflegeleicht angelegte Blumengarten mit Grill







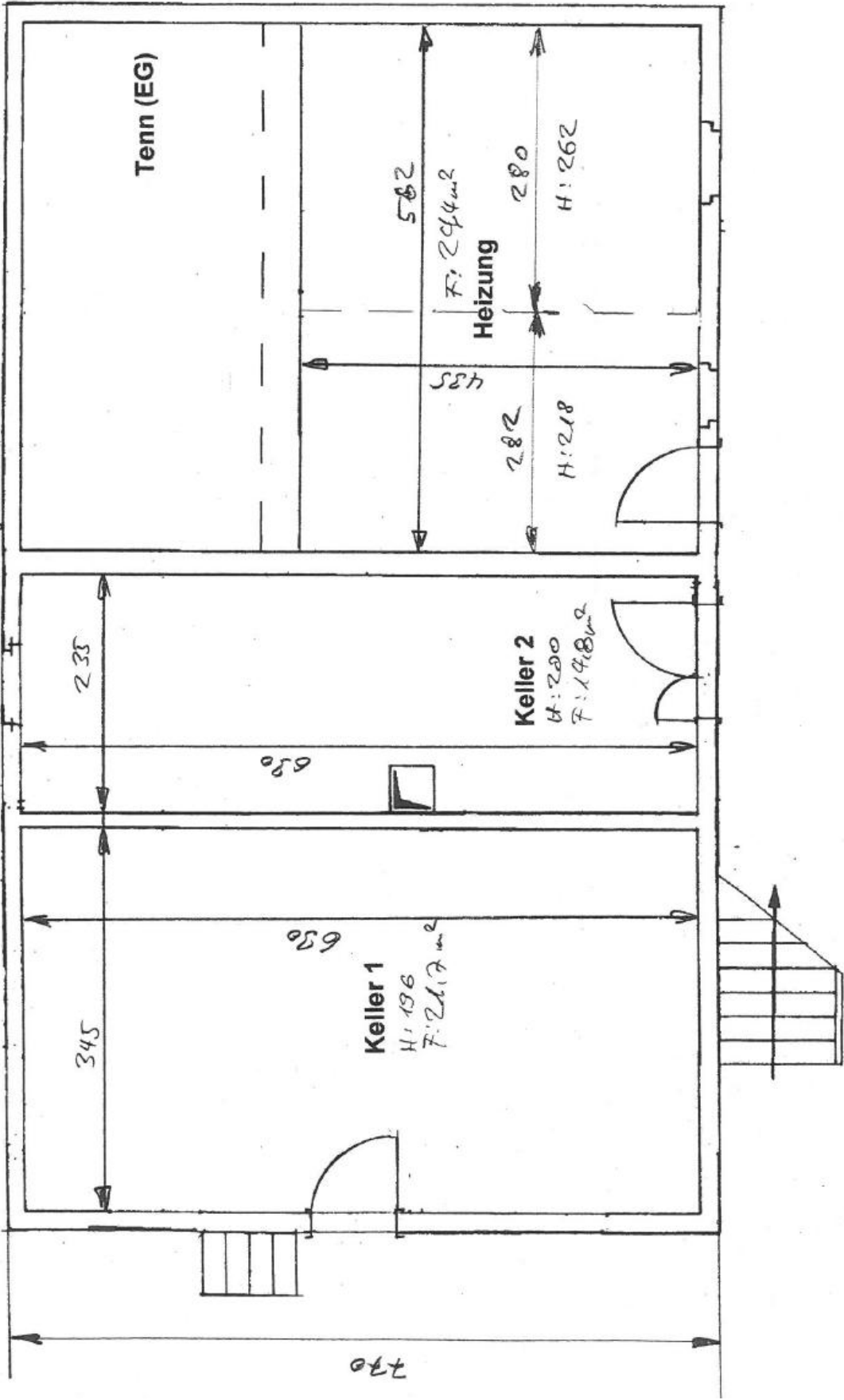
Die Aussenansichten des Wohnhauses...



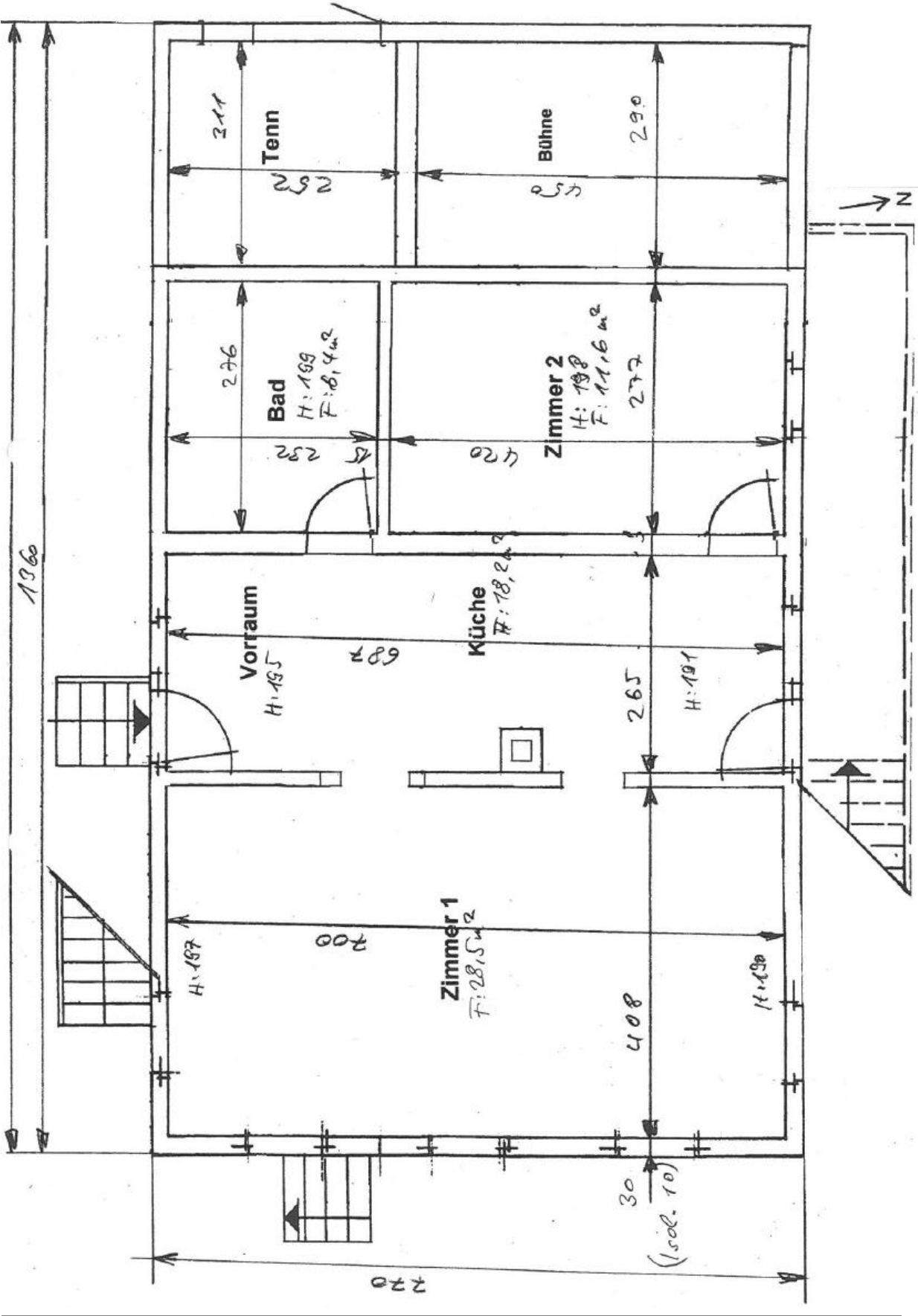


...mit der Zufahrt und Parkplatzsituation

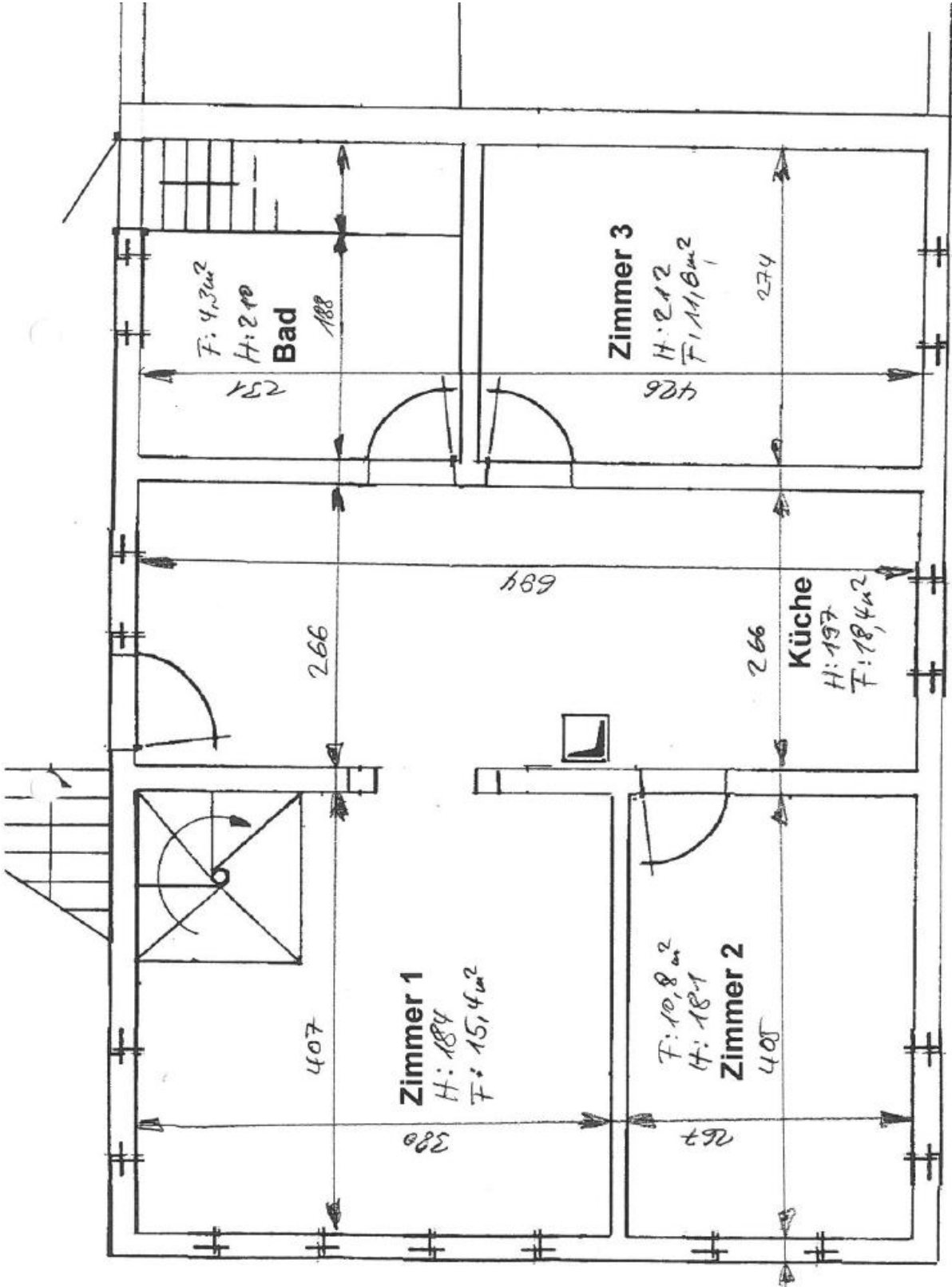
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



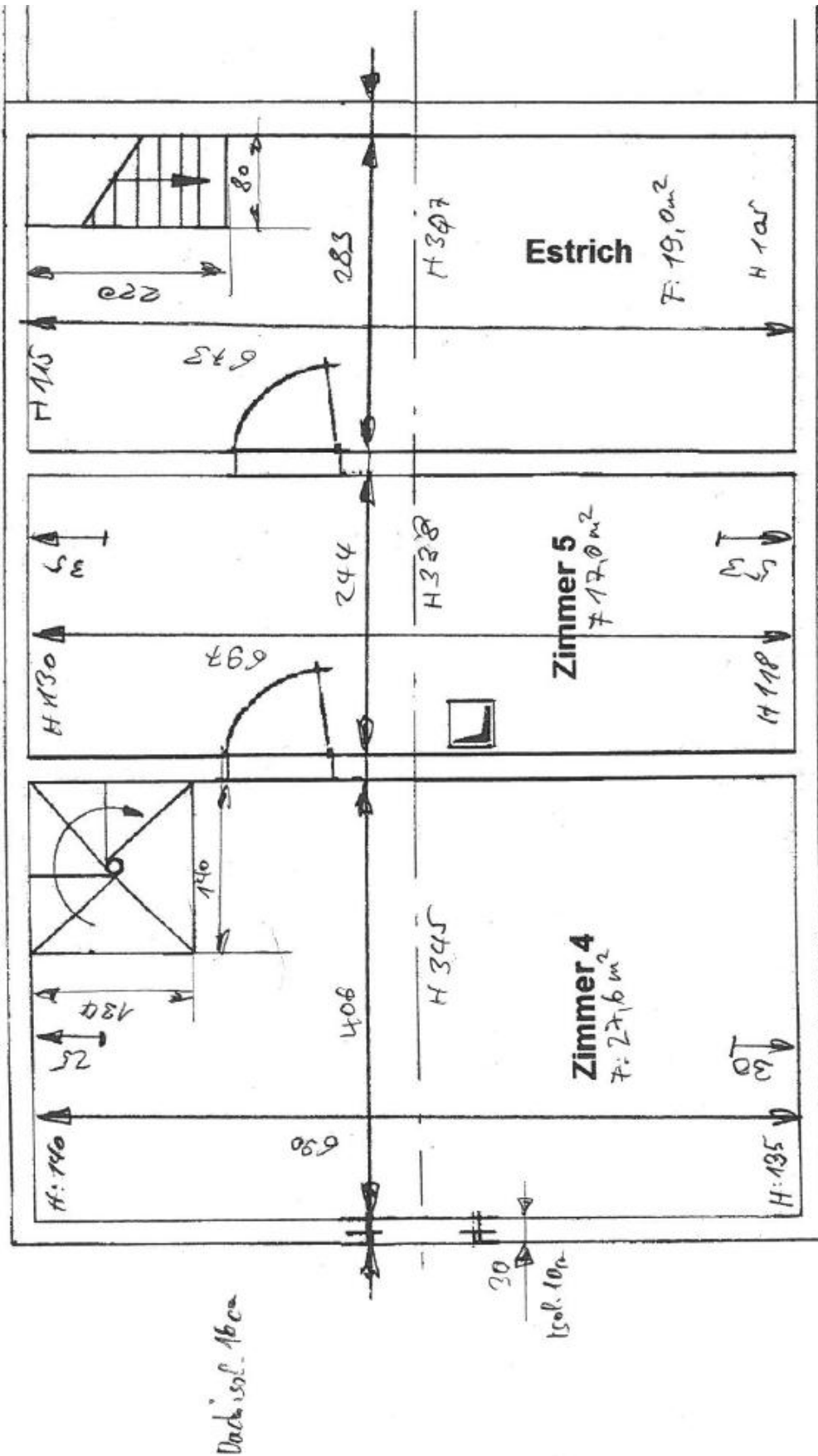
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



## ZUSAMMENFASSUNG

### «Einzigartiges Chalet Üechli mit viel Umschwung in Faulensee»

Inmitten der idyllischen Landschaft von Faulensee erwartet Sie das rustikale und mit viel Liebe renovierte Chalet „Üechli“. Ein Ort, an dem Wohnen, Leben und Verwirklichen harmonisch zusammenkommen.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzung, grosszügigen Aussenbereich und die attraktive Lage nahe dem Thunersee.

Das Haus beherbergt zwei separate Wohneinheiten:

Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche 2.5-Zimmer-Wohnung, ideal als Einliegerwohnung, für Gäste oder zur Vermietung.

Im Ober- und Dachgeschoss erstreckt sich eine grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung, die viel Platz für Familien oder individuelles Wohnen bietet.

Das weitläufige Grundstück rund ums Haus lädt zum Verweilen, Gärtnern und Gestalten ein. Hier geniessen Sie viel Privatsphäre und Raum für Ihre persönlichen Ideen – ob naturnaher Garten, Gemüsepflanzung, Kleintierhaltung, Spielbereich oder Rückzugsort im Grünen.

Die grosszügigen Nebenräumlichkeiten wie Kellerräume, eine Werkstatt, ein Schopf, ein Tenn, ein Kleintierstall und ein Heiz- und Waschraum bieten praktischen Stauraum oder Platz für handwerkliche Tätigkeiten, Tierhaltung und kreative Projekte.

Die Lage ist ein weiteres Highlight: In wenigen Minuten erreichen Sie den Thunersee, während das nahegelegene Spiez mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem Bahnhof ebenfalls schnell erreichbar ist. Die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

#### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zwei Wohneinheiten (2.5-Zimmer & 5.5-Zimmer)
- Grosszügiger Umschwung mit viel Gestaltungsspielraum
- Ruhige und sonnige Lage in Faulensee
- Nähe zum Thunersee
- Gute Erreichbarkeit von Spiez
- Werkstatt, Schopf, Tenn und Kleintierstall für Hobby, Tierhaltung und Stauraum

Ein Zuhause mit Charakter und Potenzial – ideal für Familien, Generationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – hier ist alles möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich vor Ort von dieser grosszügigen und vielseitigen Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



# 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