Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

„4.5 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG IM 3.OG+DG“

mit Lift, zwei Balkons, Kellerabteil,
gemeinschaftlichem Skiraum, Waschküche und einem Parkplatz
in der Einstellhalle

Dorfstrasse 5, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
4.5 Zimmer Wohnung mit Lift, zwei Balkons, und Nebenräumlichkeiten im 3. OG und DG

OBJEKTADRESSE
Dorfstrasse 5
3715 Adelboden

BAUJAHR
1984

GRUNDSTÜCK
1511 m²

WOHNFLÄCHE
NWF 98 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnung	Nr. 1190-12
EHP	Nr. 1190-2-11

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten
gem. Auszug

EIGENMIETWERT
Auf Anfrage

WERTQUOTEN

Wohnung	45/1000
EHP	2.5/1000

STOWE KOSTEN/JAHR
ca. Fr. 7.000.-

ERNEUERUNGSFONDS
Anteil Whg per 01.09.2026
Fr. 3.087.50

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 895.000.-

BESONDERHEIT
- Zweitwohnung/Ferienwohnung
- Erwerb durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung

HEIZUNG
Ölheizung
Wärmeabgaben via Radiatoren

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, Internet, Kabel TV

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

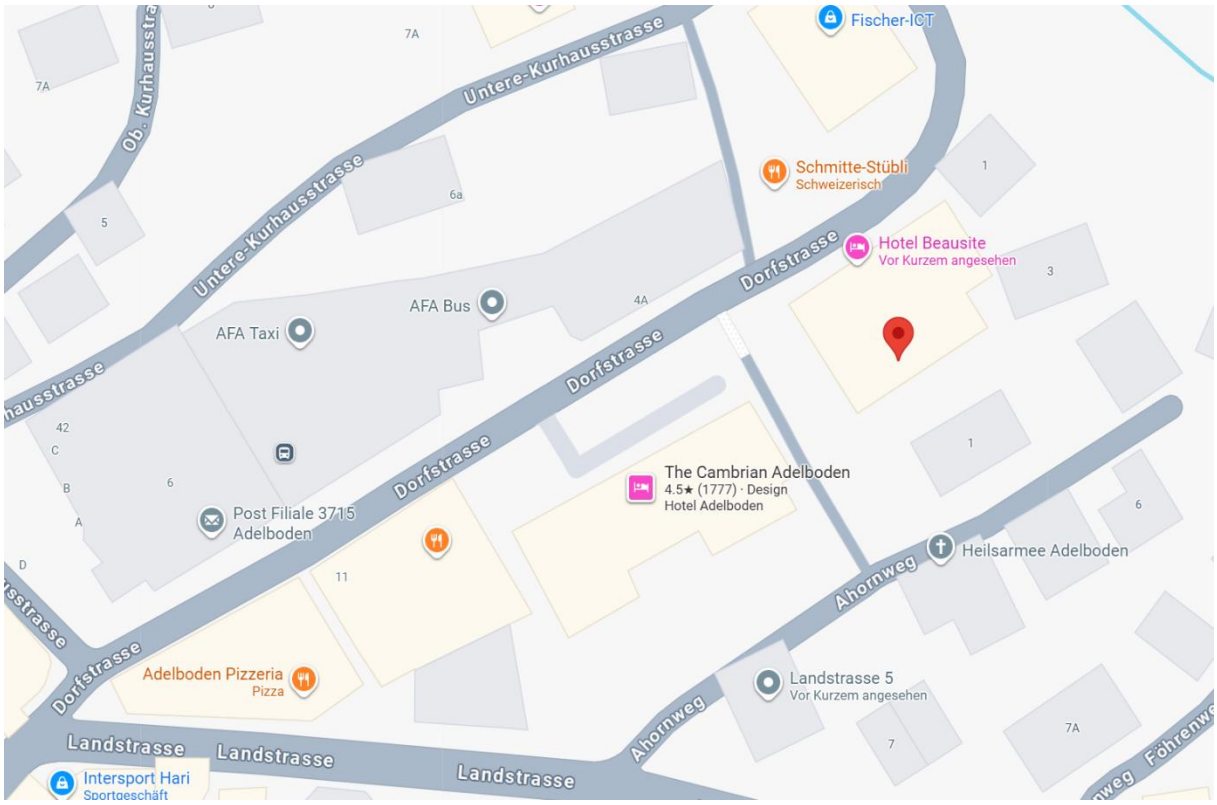
KONTAKT

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

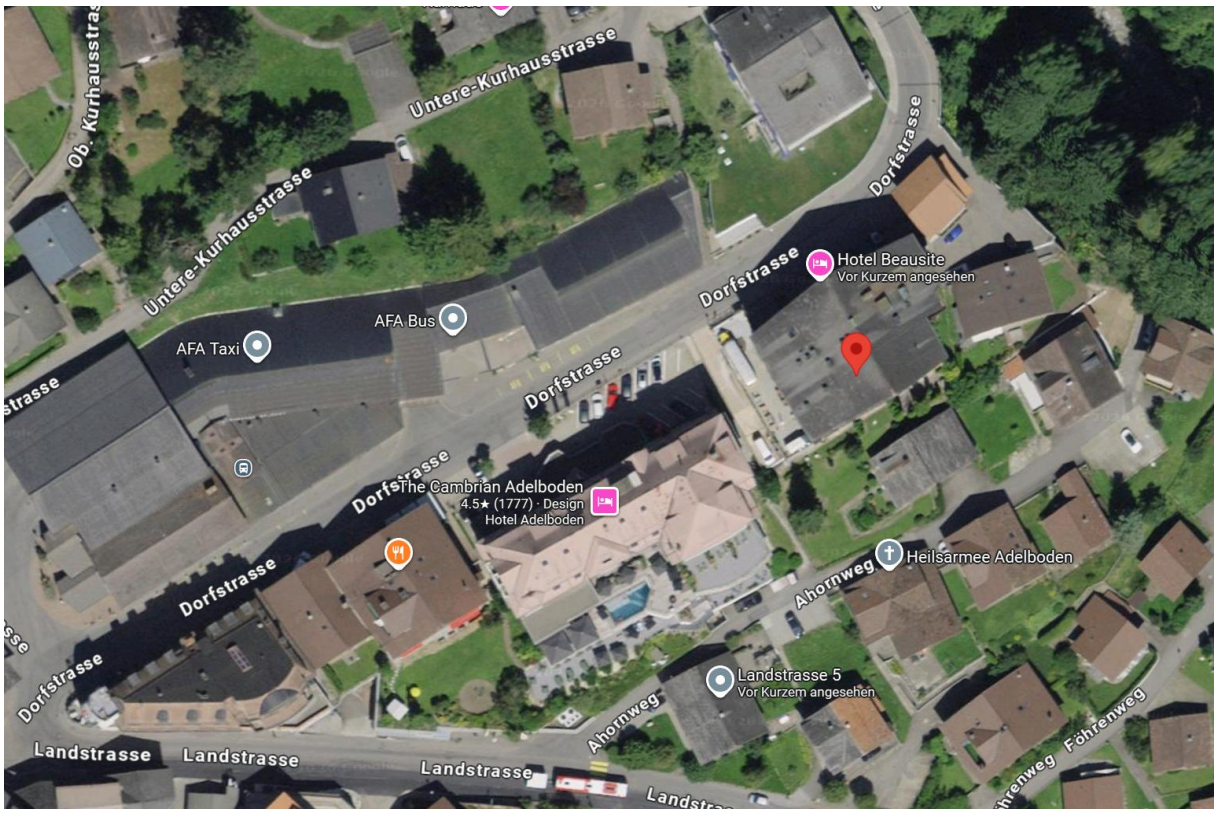
Telefon 033 671 18 10

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

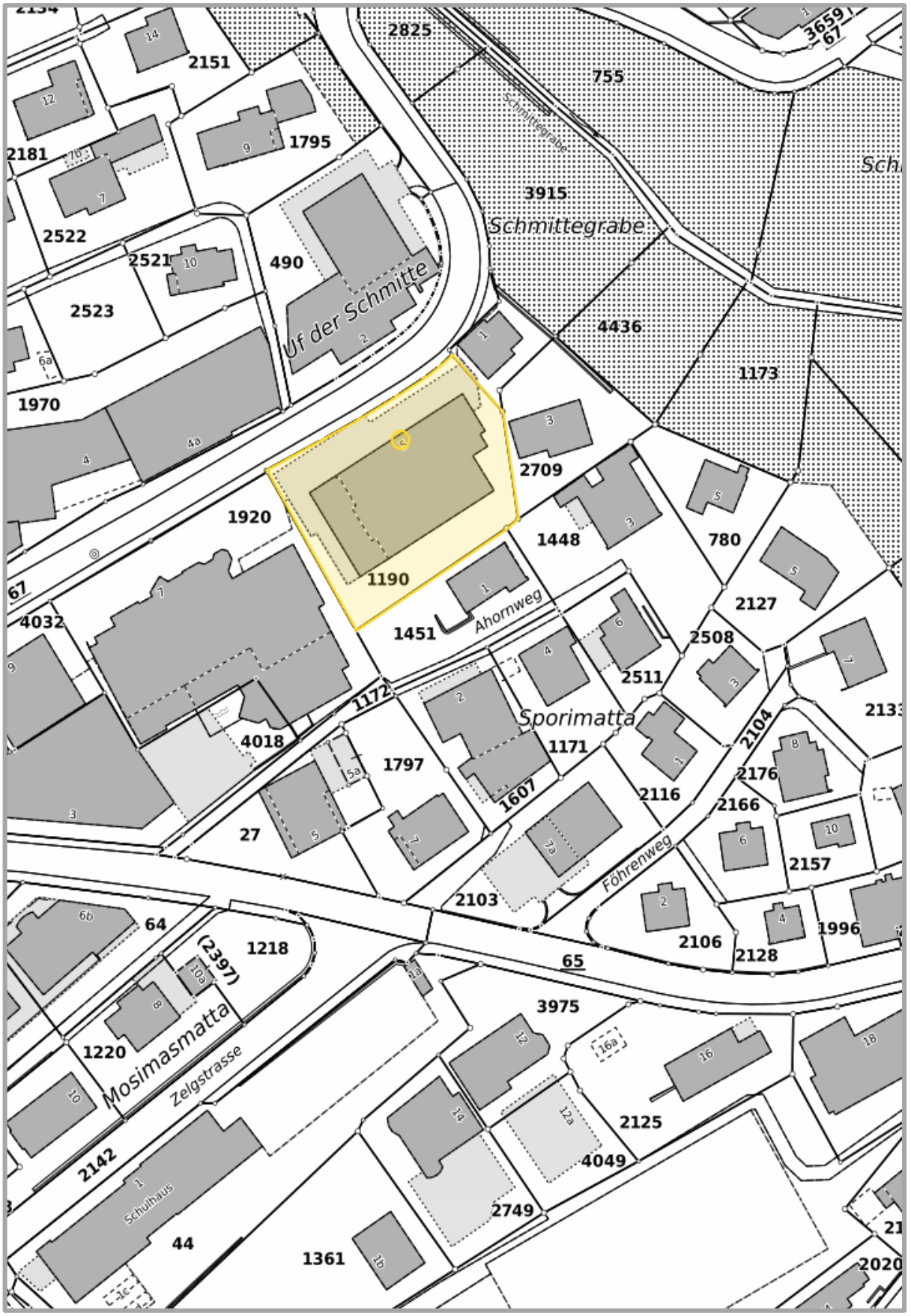
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Zugang zur Wohnung mit Lift oder durch das Treppenhaus

Der Eingangsbereich mit Garderobe und Schuhkommode





Die Küche ist ausgestattet mit Glaskeramikherd, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler

Der anschliessende Essbereich mit Ausgang auf den Balkon





Das Wohnzimmer mit Fensterfront und einem offenen Cheminée





Ein zusätzlicher Schwedenofen schenkt in den Übergangsmonaten eine sofortige und wohlige Wärme





Das Badezimmer mit Toilette, Handwaschbecken, begehbarer Dusche und Waschmaschine





Schlafzimmer Nr. 1 mit grossem Einbauschrank, kleiner Galerie und Ausgang auf den Balkon nordseitig

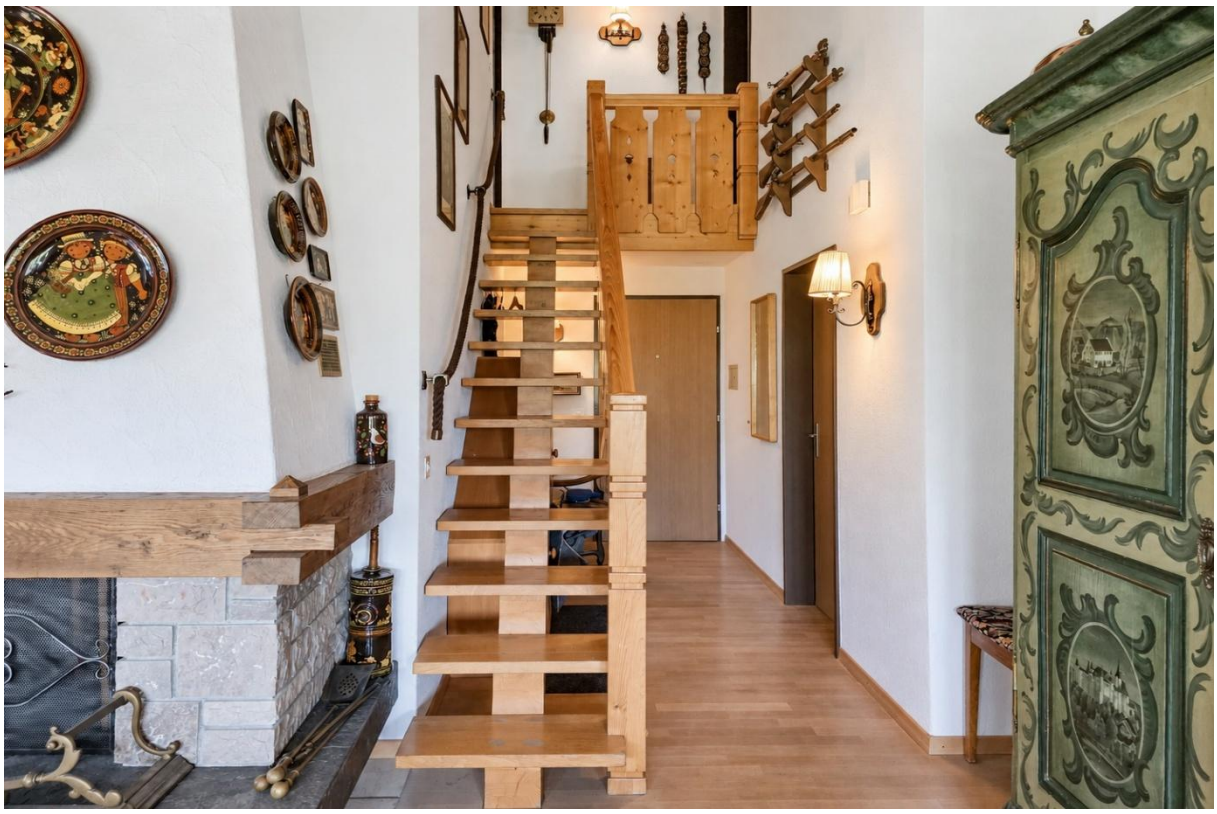
Schlafzimmer Nr. 2, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon nordseitig





Der Balkon Nr. 1 mit Zugang vom Esszimmer ist ostseitig ausgerichtet und bietet nebst einer wunderschönen Aussicht von der Elsigenalp über die Bonderalp bis hin zum Lohnergebirge noch weiteren Stauraum mit einem Schopf





Treppauf gelangt man zu den weiteren Räumlichkeiten…

…Schlafzimmer Nr. 3 und…





...das Badezimmer im Dachgeschoss mit step in Dusche, Handwaschbecken und Toilette

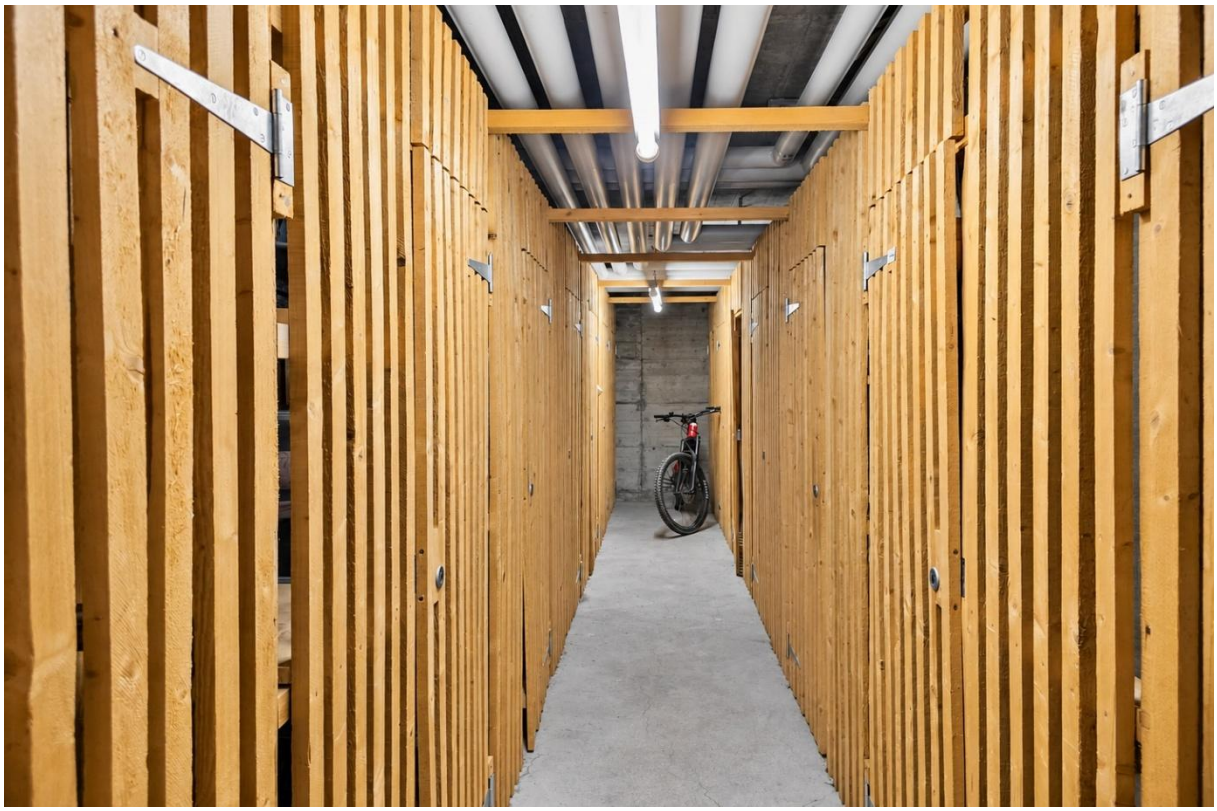
Der Balkon Nr. 2 ist nordseitig ausgerichtet mit Blick zum Dorf...





...in Richtung Ausserschwand und Tschentenalp





Der Kellerraum mit eigenem Abteil (ca. 1.5m x 1m)

Die gemeinschaftliche Waschküche mit Münzeinwurf





Der gemeinschaftliche Skikeller

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz in der Einstellhalle



ZUSAMMENFASSUNG

«Mitten in Adelboden. Mitten im Feriengefühl.»

Ihr Rückzugsort in den Bergen – mit drei Schlafzimmern, zwei Balkonen und viel Raum zum Wohlfühlen.

Ein Spaziergang durchs Dorf, ein Tag in den Bergen und anschliessend gemütliche Stunden am knisternden Feuer: Diese 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung verbindet das lebendige Adelboden mit dem Komfort eines persönlichen Rückzugsorts. Hier verbringen Sie Ferien, wie Sie sie lieben – unkompliziert, mitten im Geschehen und doch ganz für sich.

An der Dorfstrasse 5, im Hotel Beau Site, erstreckt sich die Wohnung über das 3. Obergeschoss und das Dachgeschoss. Die Liegenschaft ist in Stockwerkeigentum aufgeteilt und beherbergt neben dem Hotelbetrieb Wohnungen verschiedener Eigentümer. Eine besondere Adresse für alle, die das Ambiente eines Hotels und kurze Wege im Dorf schätzen.

Ankommen und sich zu Hause fühlen

Über den Personenlift oder das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung. Im Mittelpunkt der Wohnebene 3.OG liegt der grosszügige, offene Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche. Herzhaft kochen, ausgedehnt frühstücken oder nach einem aktiven Tag die Füsse hochlegen – hier findet das Zusammensein seinen Platz.

Ein Cheminée und ein zusätzlicher Schwedenofen verleihen dem Wohnbereich eine besonders behagliche Note. Gerade in den Übergangsmonaten oder an Wintertagen entsteht jene Atmosphäre, die einen Aufenthalt in den Bergen so schön macht. Der direkt zugängliche Balkon ostseitig erweitert den Wohnraum nach draussen und lädt dazu ein, frische Bergluft zu geniessen und bietet mit dem Schopf weiteren praktischen Stauraum.

Zwei Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Beide bieten Zugang zum Balkon – nordseitig mit Nachmittag- und Abendsonne. Ein Badezimmer mit Dusche und eigener Waschmaschine ergänzt das Raumangebot.

Raum für gemeinsame Zeit – und für sich selbst

Über die interne Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss mit einem weiteren Schlafzimmer und einem zweiten Badezimmer mit Dusche. Die Aufteilung auf zwei Wohnebenen schafft angenehme Rückzugsmöglichkeiten und macht die Wohnung zum idealen Treffpunkt für Familie und Freunde.

Ob gemeinsame Ferientage, ein verlängertes Wochenende oder eine längere Auszeit: Drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer bieten den Freiraum, den man auch in den Ferien schätzt.

Praktisch bis ins Detail

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil und ein Parkplatz in der Einstellhalle des Hotels. Ein gemeinschaftlicher Skiraum und eine Waschküche ergänzen das Angebot und erleichtern den Alltag ebenso wie den Ferienaufenthalt.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt über Radiatoren.

Das Dorf vor der Tür, die Berge zum Entdecken

Dank der Lage im Dorfkern sind Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Angebote von Adelboden bequem erreichbar. Morgens frisches Brot holen, nachmittags durchs Dorf schlendern und abends auswärts essen – vieles lässt sich angenehm zu Fuss erledigen.

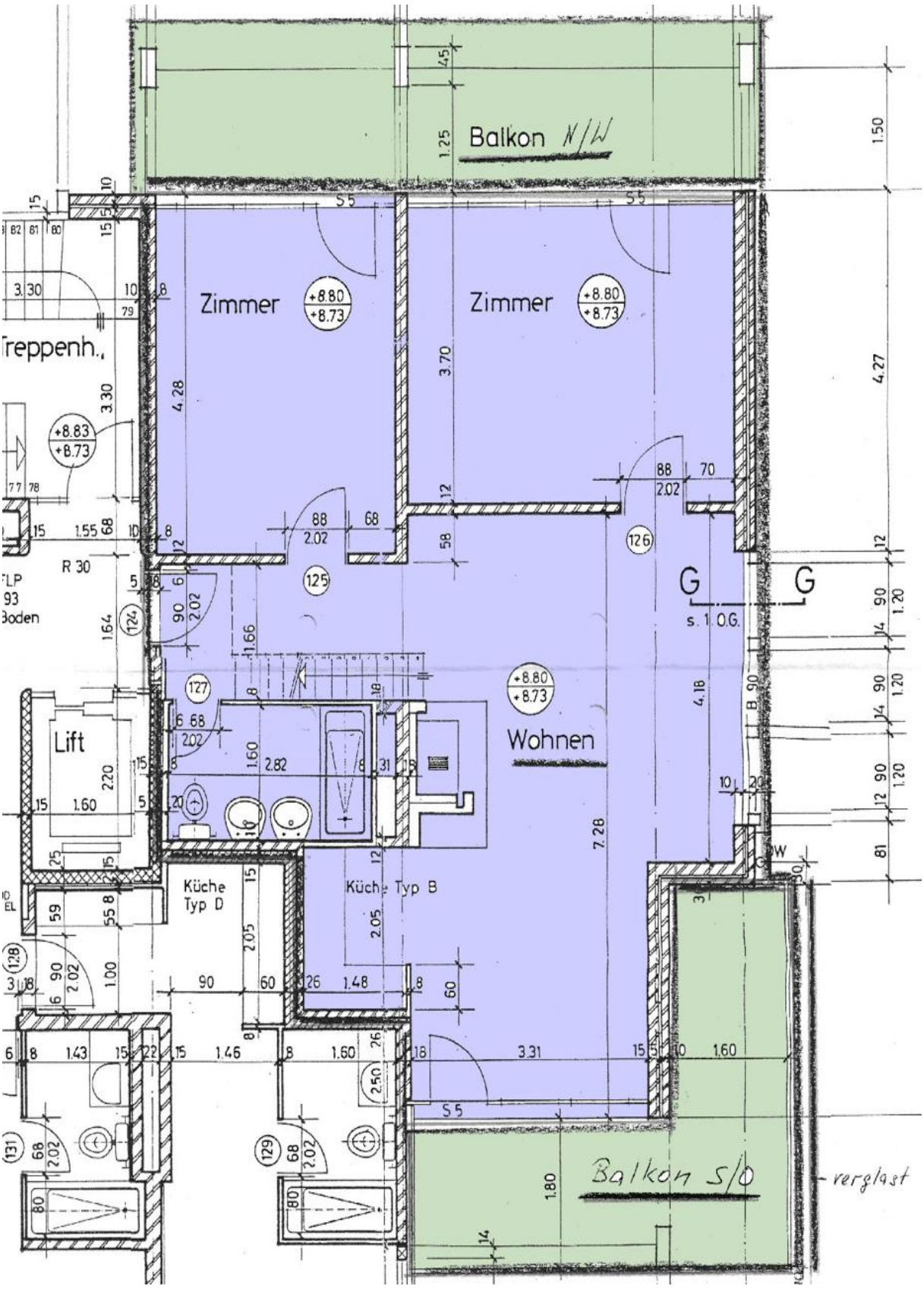
Rundherum wartet die Bergwelt des Berner Oberlands: Im Sommer locken Wanderungen und Ausflüge auf die Tschentenalp, nach Sillerenbühl oder auf die Engstligenalp. Im Winter begeistert das weitläufige Schneesportgebiet Adelboden-Lenk. Auch die Sportarena und die vielfältigen Angebote im Dorf sorgen zu jeder Jahreszeit für Abwechslung.

Ein Ort, an den Sie gerne zurückkehren

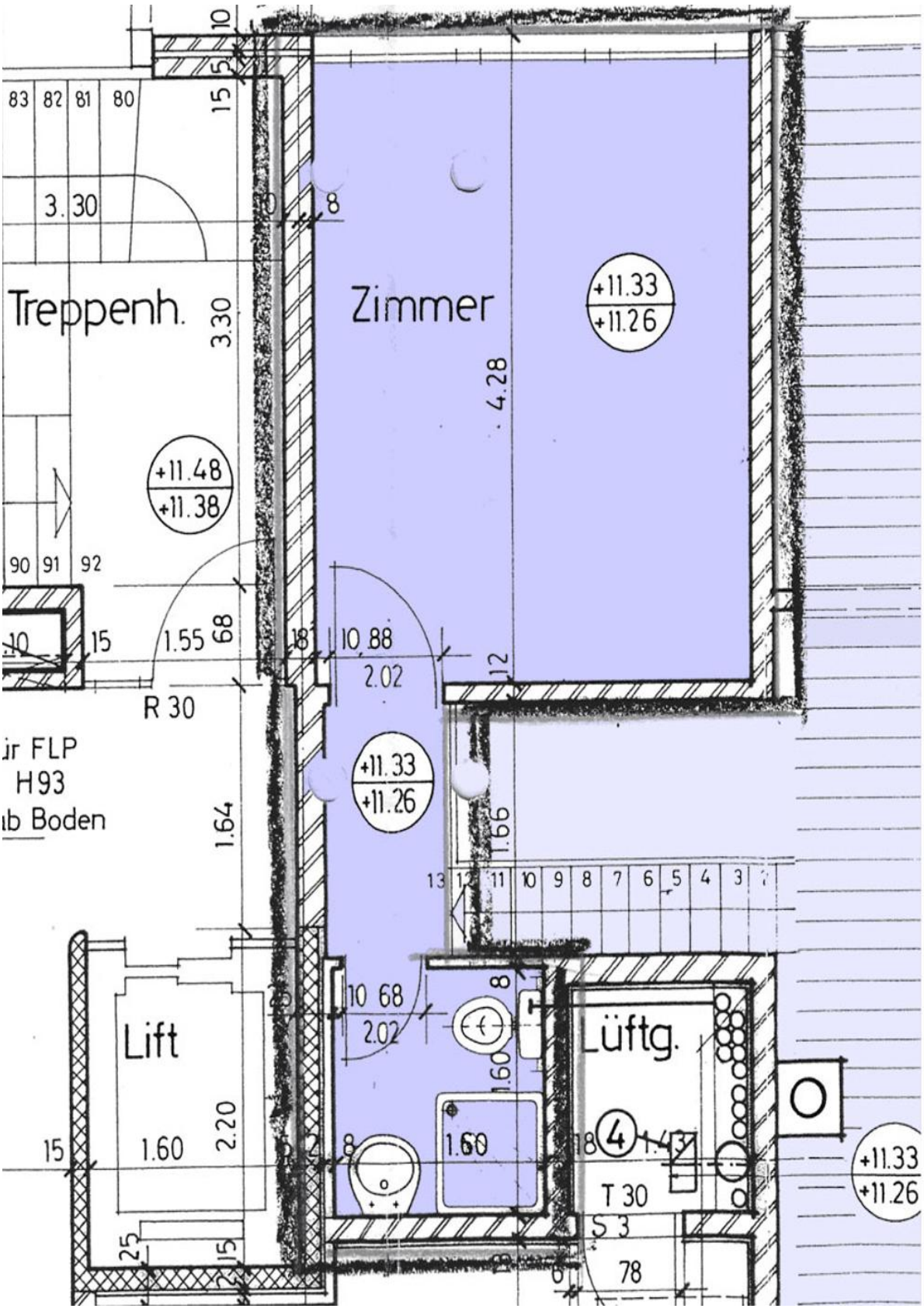
Zwei Wohnebenen, zwei Balkons, drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen und eine zentrale Lage: Diese Maisonettewohnung vereint die besten Voraussetzungen für erholsame Tage in Adelboden. Ein persönlicher Ferienort, an dem gemeinsame Erlebnisse entstehen und aus kurzen Auszeiten lieb gewonnene Gewohnheiten werden.

Lernen Sie Ihren künftigen Rückzugsort bei einer persönlichen Besichtigung kennen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung zu zeigen.

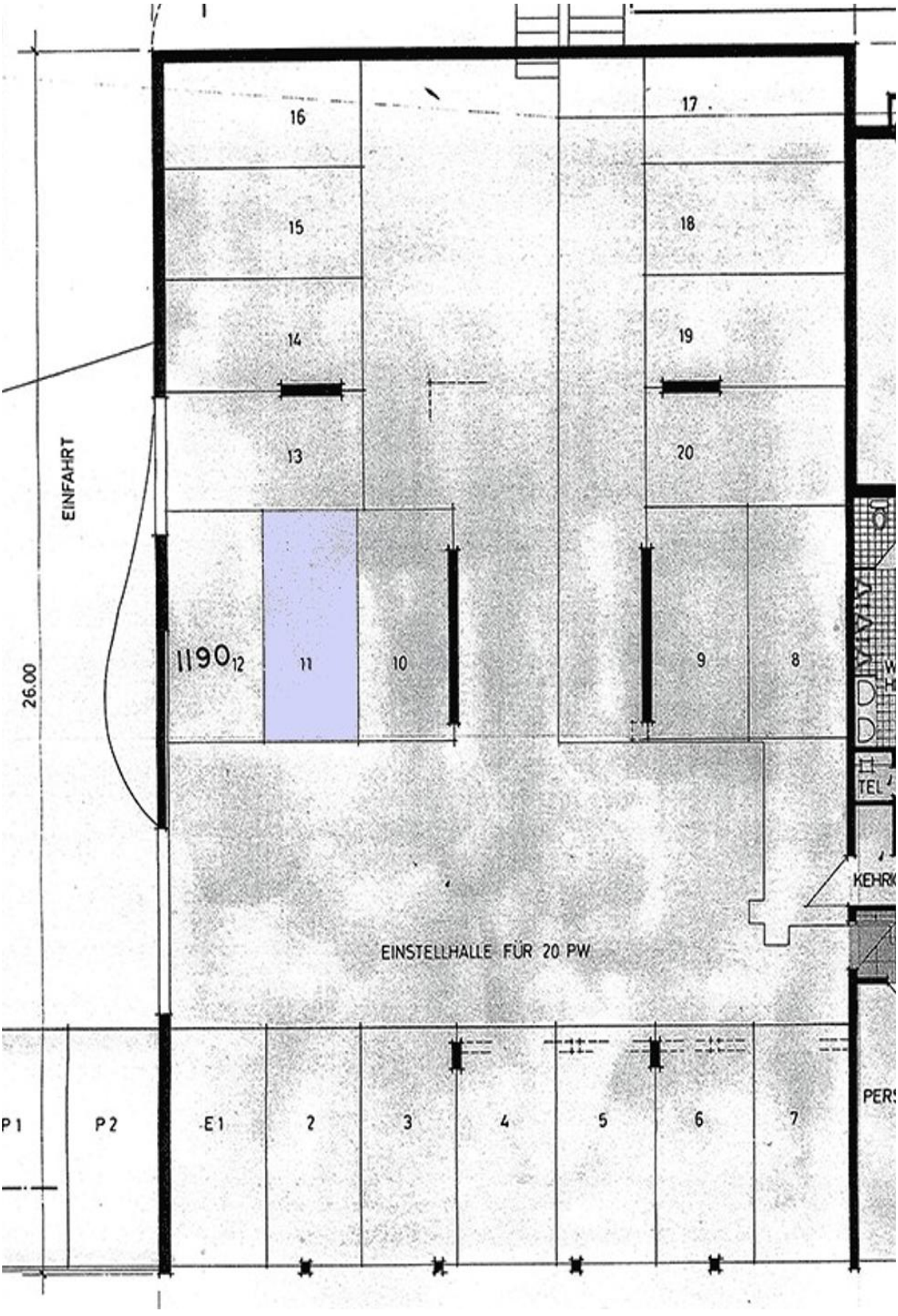
GRUNDRISS WOHNUNG 3.OG



GRUNDRISS WOHNUNG DG



GRUNDRISS EINSTELLHALLE



MEINE 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 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.

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