Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET STUDÄHUS»

„4.5 Zimmer Dachwohnung“
mit Balkon und Parkplatz

Landstrasse 93, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
4.5 Zimmer Dachwohnung mit Balkon und Parkplatz

OBJEKTADRESSE
Landstrasse 93
3715 Adelboden

BAUJAHR
1913

GRUNDSTÜCK
602 m²

FLÄCHEN
Wohnung	80 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER
Grundstück	Nr. 674
Wohnung	Nr. 674-4

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten
gem. Auszug

ZONE
Landwirtschaftszone

AMTLICHER WERT
Wohnung	CHF 272.770.-

WERTQUOTE
Wohnung	250/1000

STOWE KOSTEN
ca. CHF 1500.-/Jahr

VERKAUFSRICHTPREIS
CHF 595.000.-

BESONDERHEIT
- Zweitwohnung/Ferienwohnung
- Ausländerkontingent vorhanden

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung

HEIZUNG
Ölheizung, Holzofen
Wärmeabgabe via Radiatoren

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

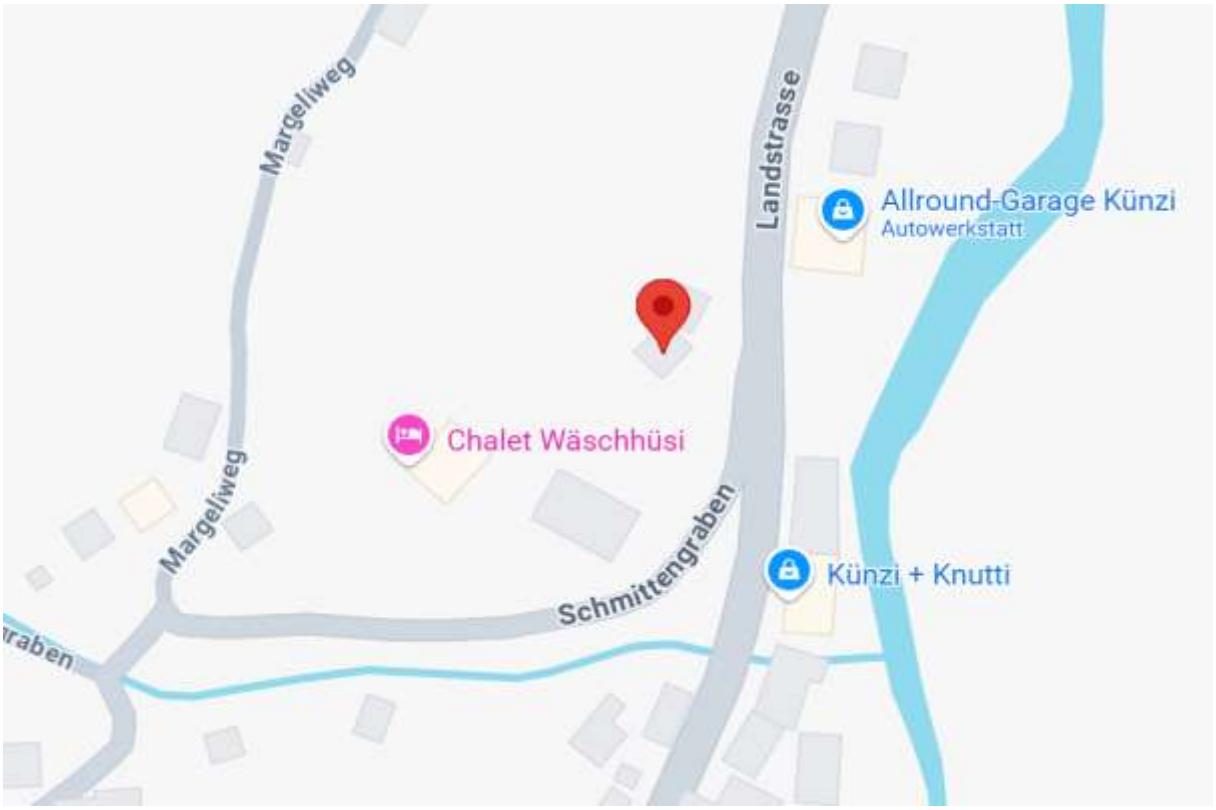
AUSKUNFT
Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

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

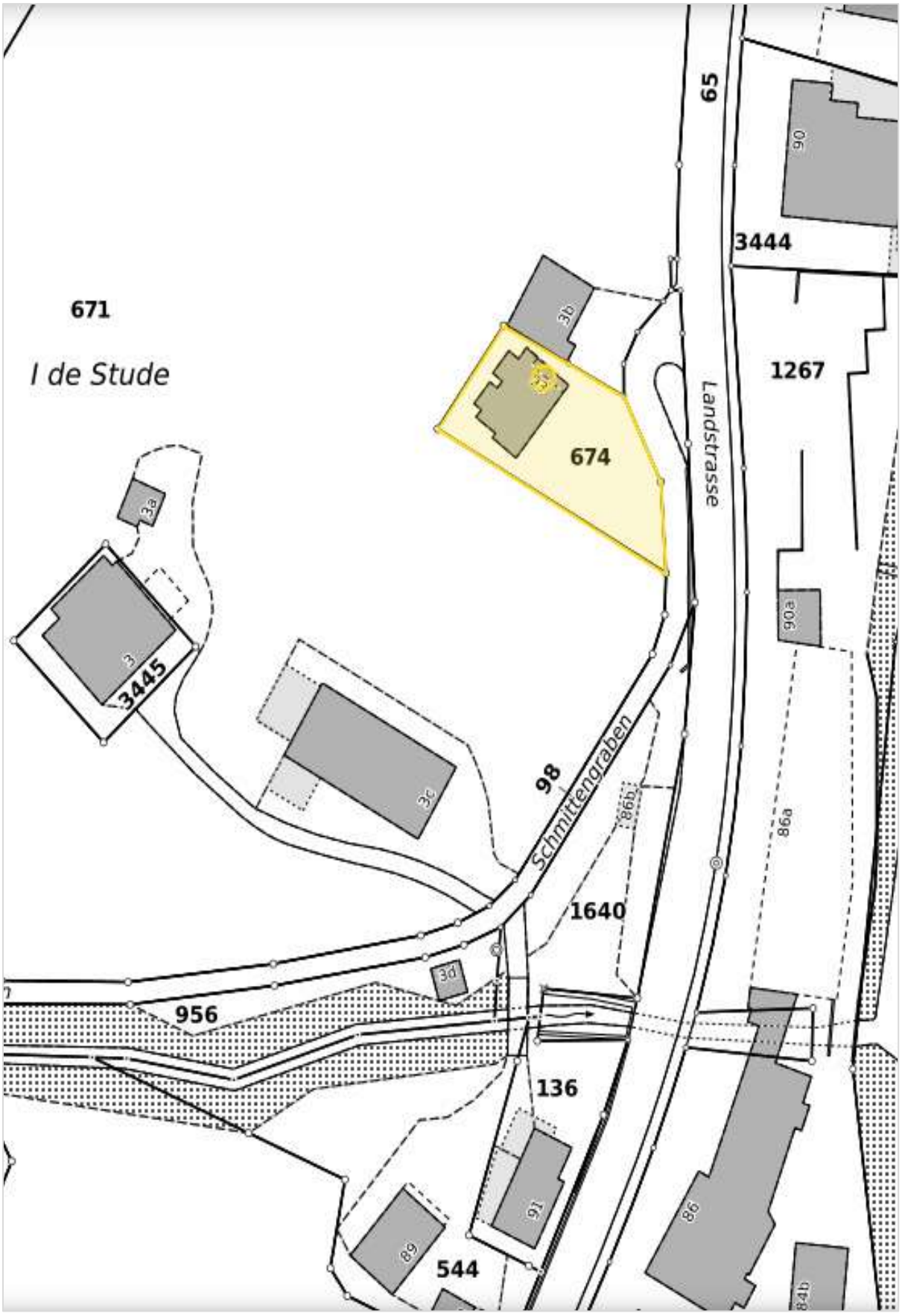
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Der Zugang zur Wohnung mit Garderobe und dem Eingangsbereich





Die grosszügige Küche mit dem Essbereich





Der Ofen dient als zusätzliche Beheizung der Wohnung in den Übergangsmonaten





Das separate Wohnzimmer mit Zugang zu den beiden Schlafzimmern





Schlafzimmer Nr. 1 mit Ausgang auf den Balkon

Schlafzimmer Nr. 2





Treppauf gelangt man in das Dachgeschoss…

…zu Schlafzimmer Nr. 3…





...mit einem en suite Badezimmer mit einer Wanne + Duschvorrichtung, Handwaschbecken und Toilette





Badezimmer Nr. 2 mit step in Dusche, Handwaschbecken und Toilette

Der Balkon mit Zugang vom Esszimmer und Schlafzimmer Nr. 1





Der unverbaubare Ausblick vom Balkon vom Lohnermassiv bis zum Wildstrubel





Die gemeinschaftliche Waschküche mit Handwaschbecken

Der dazugehörende Aussenparkplatz





Der Blick zum Mehrfamilienhaus «STUDÄHUS»

ZUSAMMENFASSUNG

«Rustikale 4.5-Zimmer-Dachwohnung mit Charme und ausgebautem Dachstock»

Sind Sie auf der Suche nach einem behaglichen Zuhause mit alpinem Charme? Diese liebevoll renovierte 4.5-Zimmer-Dachwohnung (2018) in einem traditionellen Holzchalet vereint rustikale Gemütlichkeit mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im Mehrfamilienhaus «STUDÄHUS» mit vier Wohneinheiten an der Landstrasse 93 in Adelboden. Aktuell als Ferienwohnung genutzt, eignet sie sich auch ideal zur Vermietung.

Die Dachwohnung besticht durch ihren warmen, holzbetonten Innenausbau, der eine einladende Atmosphäre schafft. Der offene Küchen- und Essbereich ist geräumig und bietet Platz für gesellige Stunden. Die funktionale Küche ist klug geplant und verfügt über ausreichend Stauraum. Ein besonderes Highlight ist das separate Wohnzimmer, welches mit stilvollem Altholz verkleidet ist und alpinen Hüttencharme versprüht. Hier treffen sich alle Wege der Wohnung und verbinden die angrenzenden Schlafzimmer harmonisch miteinander.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem en suite Badezimmer – perfekt für Gäste oder als privater Rückzugsort. Insgesamt sorgen zwei Badezimmer für ausreichend Komfort, auch wenn die Wohnung einmal voll belegt ist.

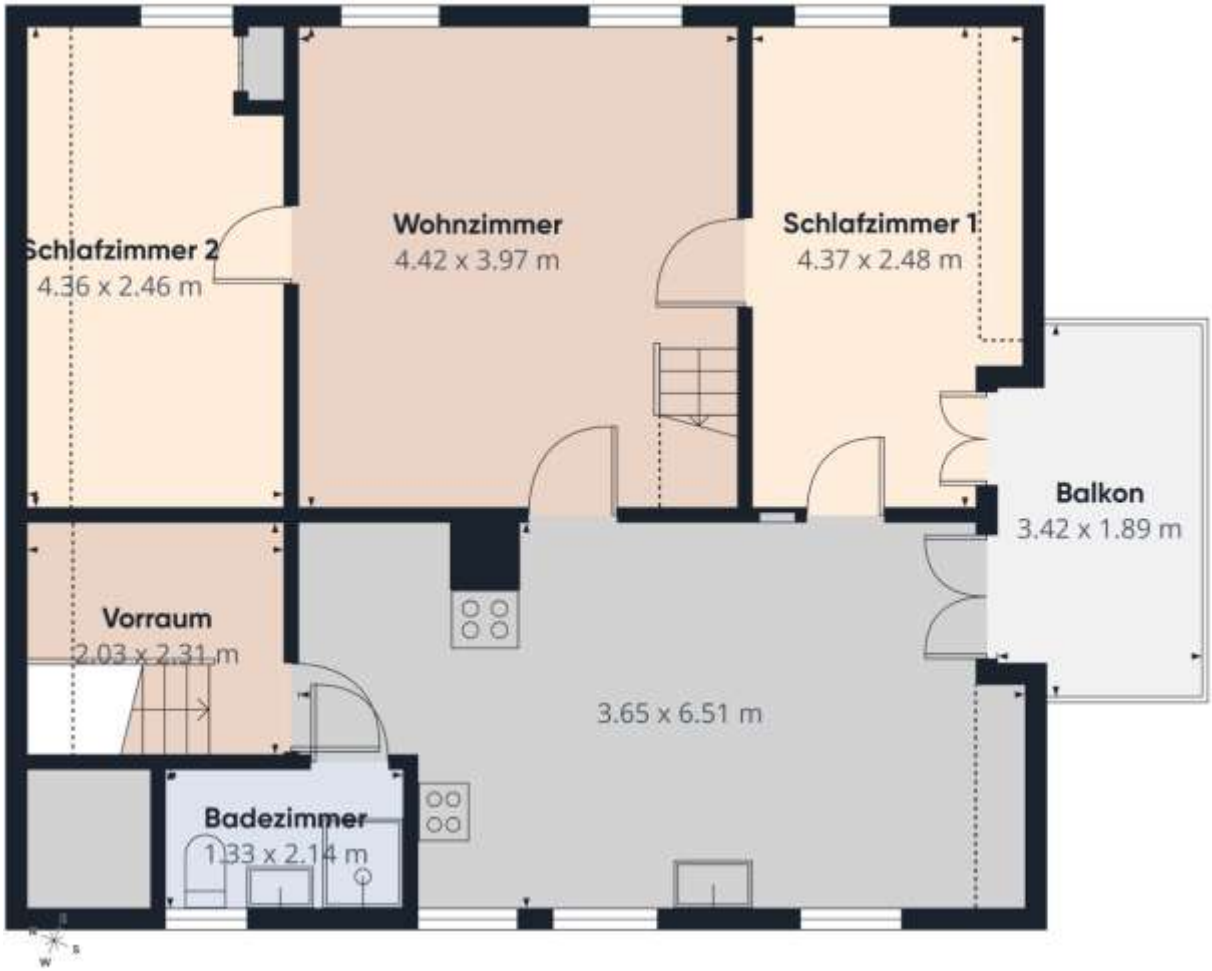
Der 2021 neu erstellte Balkon wertet die Wohnung zusätzlich auf: Er ist windgeschützt und sonnig gelegen – der ideale Platz, um die frische Adelbodner Bergluft und die Aussicht auf die angrenzende Landwirtschaftszone zu geniessen. Im Frühling und Herbst weiden hier oft Kühe und verleihen der Umgebung einen besonders idyllischen Charakter.

Besondere Highlights:
✓ 2018 renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung mit urigem Chalet-Flair
✓ Ausgebautes Dachgeschoss mit Schlafzimmer und en suite Badezimmer
✓ Windgeschützter, sonniger Balkon mit Blick ins Grüne
✓ Zentralheizung über Ölheizung (Radiatoren) & zusätzlicher Holzofen für wohlige Wärme
✓ Parkplatz direkt vor dem Haus
✓ Gemeinsame Waschküche

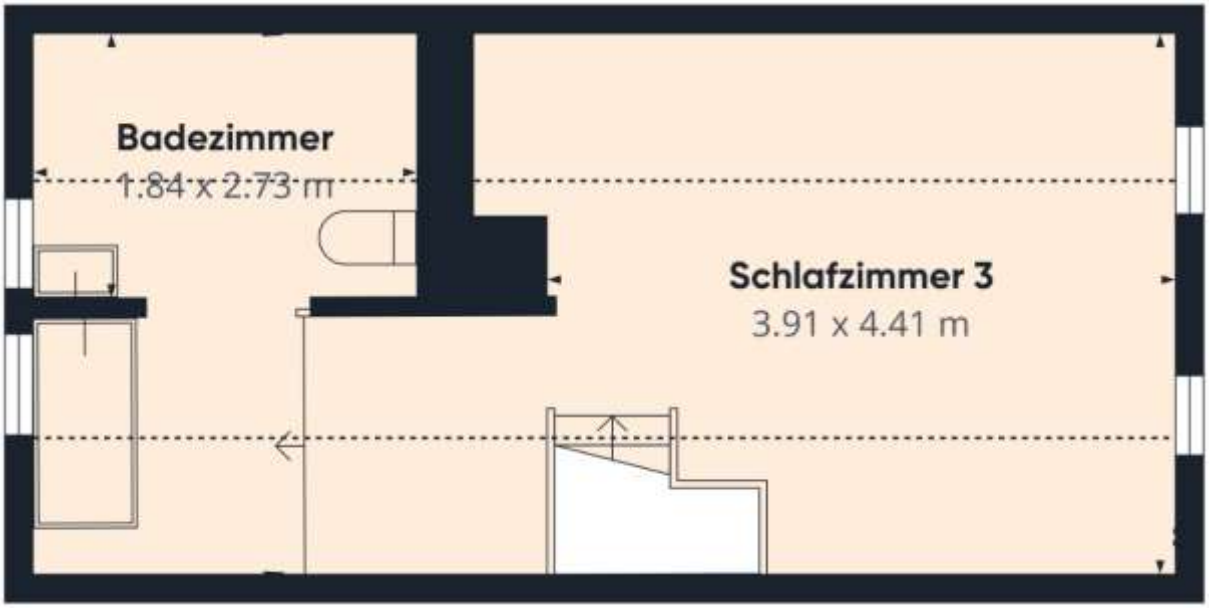
Die Lage überzeugt durch ihre gute Erreichbarkeit: Direkt an der Hauptstrasse gelegen, befindet sich die Bushaltestelle unmittelbar vor dem Haus. Von hier gelangen Sie bequem ins Dorfzentrum oder zu den Bergbahnen. Auch zu Fuss erreichen Sie das Dorf in etwa 20 Gehminuten über den bekannten Schmittegraben.

Suchen Sie eine Wohnung in einem freundlichen, unkomplizierten Hausgemeinschaftsumfeld? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen dieses besondere Zuhause gerne persönlich!

GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS WOHNUNG



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