Alpstyle
IMMOBILIEN



VERKAUFSDOKUMENTATION

«Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten»

4.5 Zimmer Wohnung DG

5 Zimmer Wohnung OG

2 Zimmer Wohnung EG

mit Garage, Parkplätze, Veloraum, Nebenräume und Umschwung

Büschstrasse 38, 3713 Reichenbach im Kandertal

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG
Wohnhaus mit drei Einheiten

OBJEKTADRESSE
Büschstrasse 38
3713 Reichenbach

BAUJAHR
1976

GRUNDSTÜCK
448 m²

FLÄCHEN NETTO

4 Zi Whg DG	123 m²
5 Zi Whg OG	118 m²
Studio EG	28 m²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus	Nr. 2567

GRUNDBUCH
Dienstbarkeiten - gem. Auszug

AMTLICHER WERT
Fr. 616.200.-
Steuerjahr 2020

ZONE
Wohn- und Gewerbezone

GEFAHRENKARTE
gelb – geringe Gefährdung

KUBATUR
1536 m³

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Wohnhaus	Fr. 1.447.400.-

CHRONOLOGIE RENOVATIONEN
auf Anfrage

VERKAUFSRICHTPREIS
Fr. 1.200.000.-

BESONDERHEIT
⇢ Zweitwohnsitz/Ferienhaus möglich
⇢ Kauf durch Ausländer möglich

BESICHTIGUNGEN
Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN
nach Vereinbarung

HEIZUNG
Wärmepumpe 2008
Wärmeabgabe via Radiatoren/Fussboden
mit Speicher 2 x 600lt
Holzfeuerungskessel – kann noch betrieben werden
Schwedenofen/Cheminee
Boiler 800lt

ANSCHLÜSSE
Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet

HANDÄNDERUNGSKOSTEN
1.8% z.L. des Käufers
Bei selbstbewohntem Teil bis
CHF 800.000.- steuerbefreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT
Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT / KONTAKT
Martina Brügger
078 785 87 30

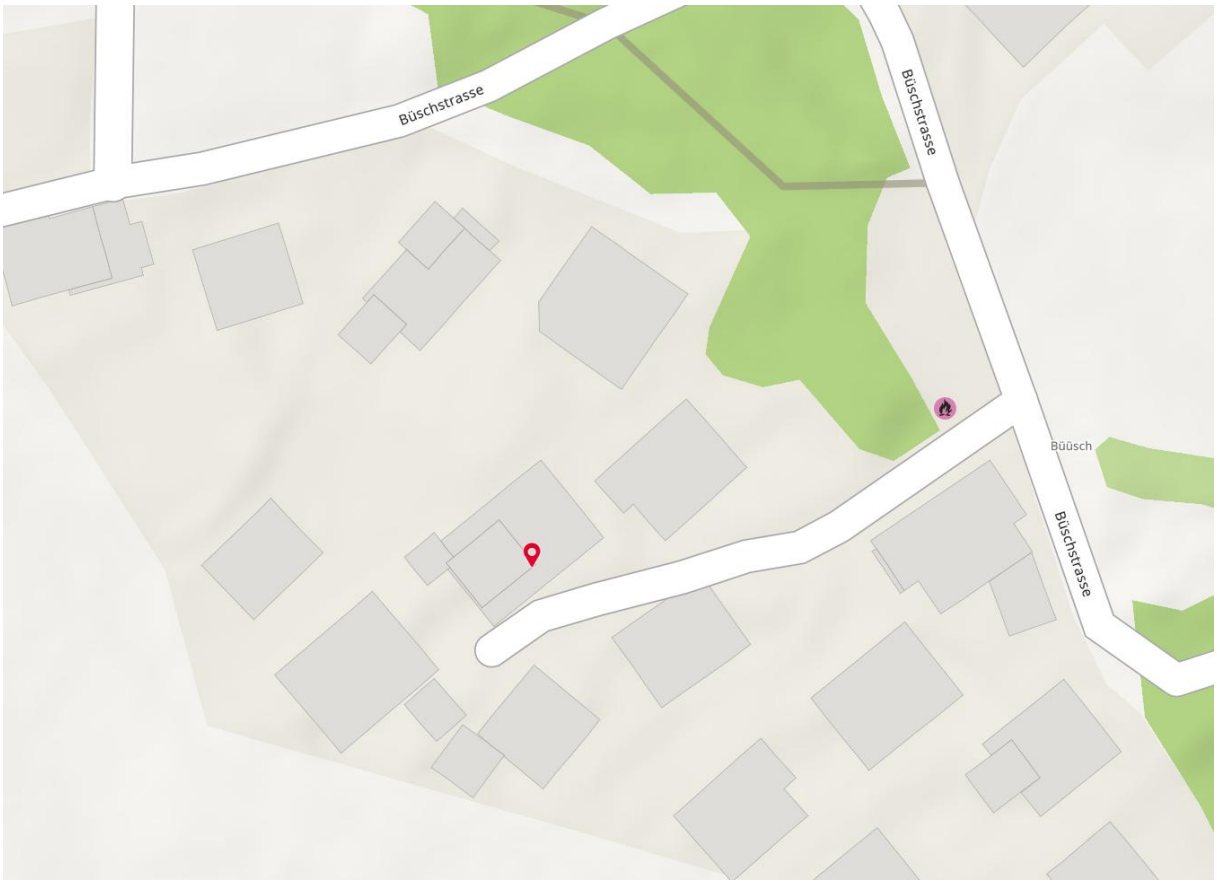
Alpstyle Immobilien AG
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

Zweigstelle
Dorfstr. 54
3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

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

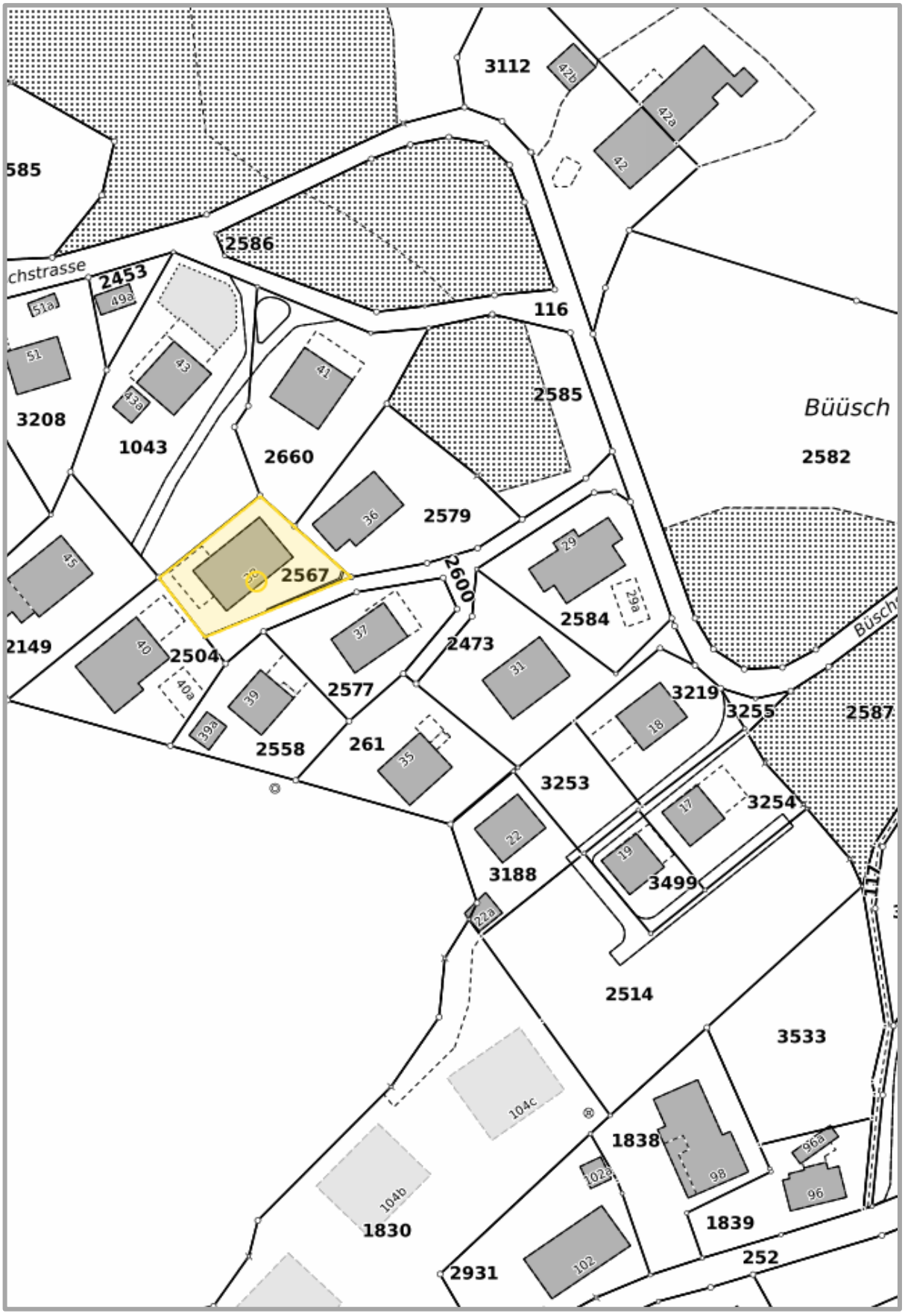
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN



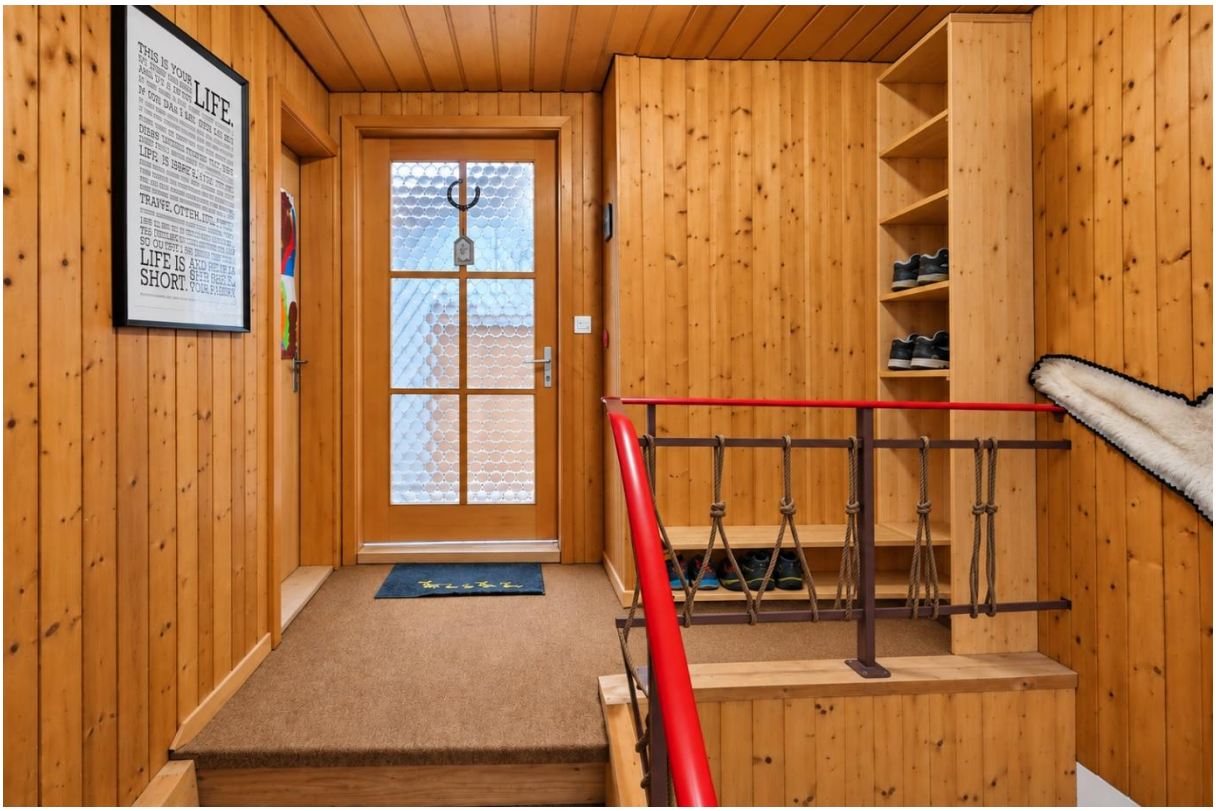


Der Zugang in das Wohnhaus für alle Parteien...

...mit der Erschliessung zu den Wohnungen und Nebenräumlichkeiten



Ein Einblick in die 4.5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss



Der Zugang mit Garderobe und Estrichzimmer

Die teilrenovierte Küche mit direktem Zugang zum Balkon nordseitig





Der offene und helle Wohn- und Essbereich und grosszügiger Fensterfront

Der Essbereich mit der anschliessenden offenen Küche





Der lichtverwöhnte Wohnbereich in der Dachschräge mit Schwedenofen

Der Schwedenofen sorgt für wohlige Wärme und eine gemütliche Wohnatmosphäre





Schlafzimmer Nr. 1

Schlafzimmer Nr. 2 mit Spiegelschrank





Schlafzimmer Nr. 3

Das Badezimmer mit Toilette, Handwaschbecken und Badewanne





Der Balkon südseitig mit Sonnenstore und freier Aussicht

Der Balkon nordseitig



Ein Einblick in die 5 Zimmer Wohnung im Obergeschoss



Der Eingangsbereich mit Garderobe





Die grosszügige, separate Küche mit viel Stauraum

Das helle Esszimmer mit grosszügiger Fensterfront und direktem Zugang zum Aussenbereich





Das lichtverwöhnte Wohnzimmer mit grosszügiger Fensterfront und Cheminée für gemütliche Stunden und viel Platz zum Entspannen





Schlafzimmer Nr. 1 mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer Nr. 2





Das Schlafzimmer Nr.3

Das Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo und praktischem Stauraum





Der Balkon ostseitig mit anschliessender sonniger Südterrasse mit gemütlichem Sitzbereich, Aussencheminée und herrlicher Panoramaaussicht auf die umliegende Bergwelt





Das rustikale Holzhäuschen mit grosszügigen Fensterflächen bietet vielseitige Nutzungs-möglichkeiten



Ein Einblick in die 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss



Die kleine Küche mit anschliessend integriertem Ess- und Wohnbereich
(Bodenbelag neu 2026 Laminat)





Das separate Schlafzimmer
(Bodenbelag neu 2026 Laminat)





Das Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken

Der Rasen- und Spielplatz direkt vor dem Haus

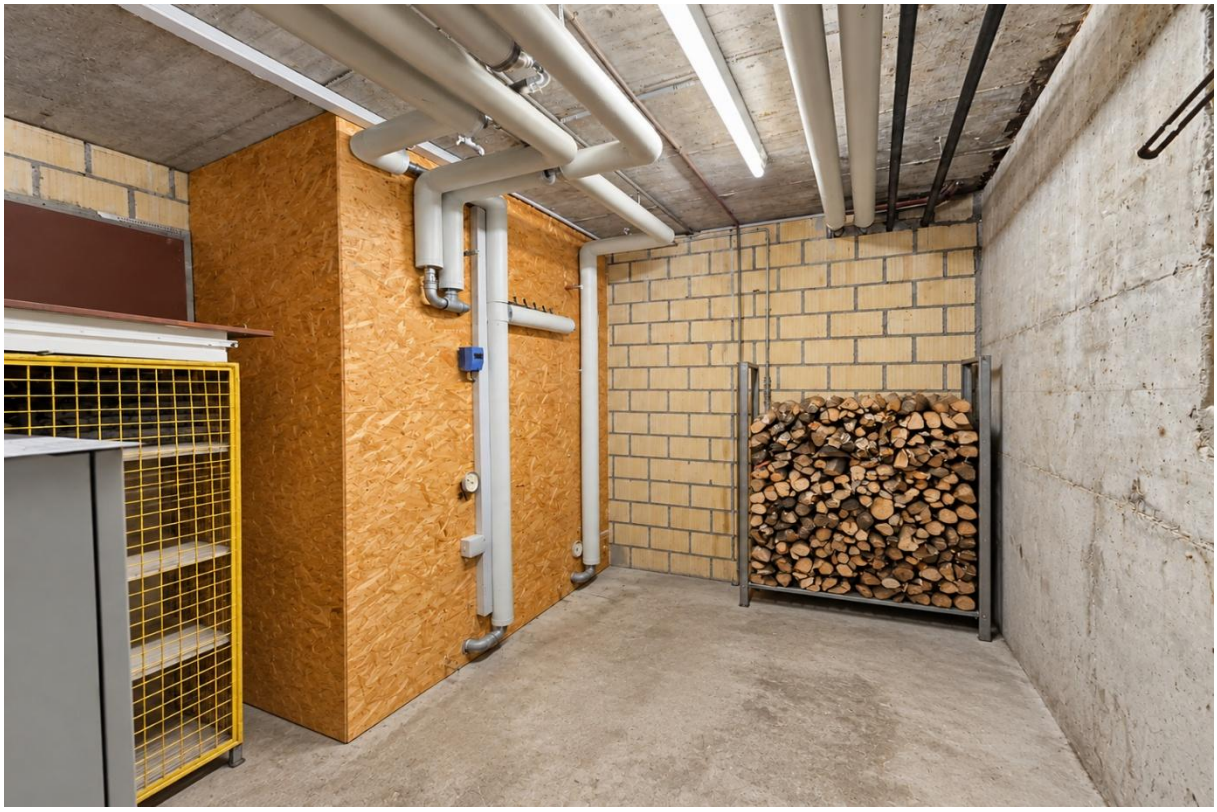


Die Nebenräumlichkeiten im Erdgeschoss



Ein separates Zimmer – Arbeitszimmer/Büro

Der Holzraum neben der Holzfeuerkessel (mit den 2x 60olt Speicher verkleidet) – kann noch betrieben werden

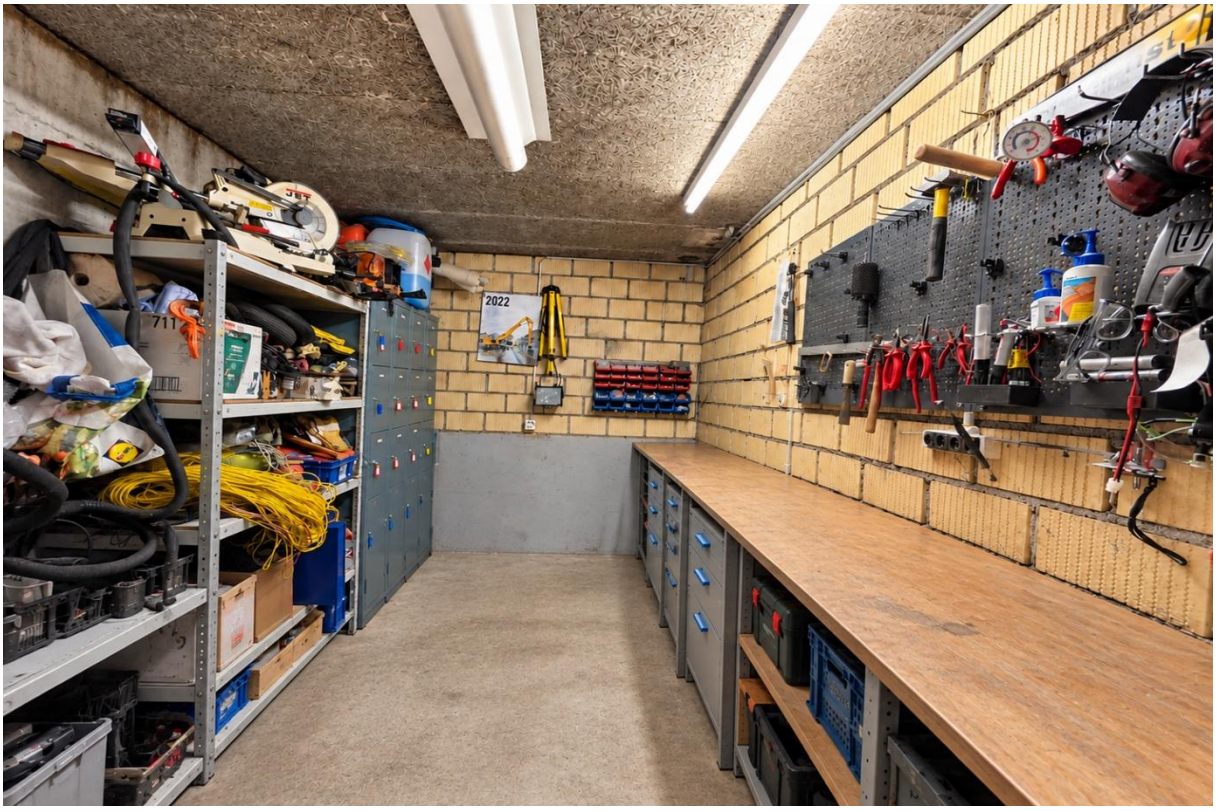




Die Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog

Ein Kellerraum





Der ehemalige Tankraum dient heute als Werkstatt

Die Garage mit anschliessenden Veloschöpfli





Die Aussenansicht des Wohnhauses mit der Zufahrt...





...und mit einer atemberaubenden Panoramaaussicht auf das imposante Blüemlisalpmassiv sowie über das Kandertal in Richtung Adelboden



GRUNDRISS EG (dient zur Darstellung)



GRUNDRISS OG (dient zur Darstellung)



GRUNDRISS DG (dient zur Darstellung)



ZUSAMMENFASSUNG

«Ein Zuhause mit Weitblick und vielseitigen Möglichkeiten»

An attraktiver Wohnlage an der Büschstrasse 38 in Reichenbach im Kandertal befindet sich dieses gepflegte Dreifamilienhaus in traditioneller Chaletbauweise. Es vereint einen eigenständigen Charakter mit grosszügigen Platzverhältnissen und einer beeindruckenden Aussicht auf die Blüemlisalp, die umliegende Bergwelt und den Talboden in Richtung Adelboden. Dank der drei separaten Wohnungen lässt sich die Liegenschaft flexibel nutzen – ganz nach den individuellen Bedürfnissen ihrer neuen Eigentümerschaft.

Die Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem offenen Grundriss, hohen Holzdecken und grosszügigen Fensterfronten. Diese verleihen den Räumen eine helle und angenehme Atmosphäre. Im Wohn- und Essbereich sorgt ein Schwedenofen für Behaglichkeit. Drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und zwei Balkone mit schöner Aussicht auf die Landschaft runden die Wohnung ab.

Die grosszügige Wohnung im Obergeschoss bietet eine klare Raumaufteilung mit separater Küche, Esszimmer und einem gemütlichen Wohnzimmer mit Cheminée. Drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Toilette und Doppellavabo ergänzen das Angebot. Ein besonderer Blickfang ist die Terrasse mit Aussencheminée. Ein Holzhäuschen auf der Terrasse bietet zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Raum. Zusammen mit der herrlichen Aussicht entsteht hier ein schöner Ort für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein.

Die vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ergänzt das Angebot mit laufenden Mieteinnahmen. Sie eignet sich als zusätzliche Einnahmequelle und eröffnet die Möglichkeit, Wohnen und Vermieten miteinander zu verbinden.

Auch die Nebenräume und Aussenbereiche bieten vielseitig nutzbaren Platz: Zur Liegenschaft gehören eine Waschküche, Kellerräume, einen Estrichraum und zusätzlichem Estrich der von der Wohnung im DG zugänglich ist, ein praktischer Werkraum und ein zusätzliches Zimmer das als separates Büro/Homeoffice genutzt werden kann. Eine Garage sowie weitere Abstellmöglichkeiten platzieren die Fahrzeuge. Der gepflegte Aussenbereich mit Gartenhaus, ansprechender Bepflanzung und gemütlichen Aufenthaltsbereichen ergänzt das Angebot auf angenehme Weise.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe. Zusätzlich kann die bestehende Holzfeuerungsanlage weiterhin genutzt werden und bietet damit eine weitere Möglichkeit, das Haus zu beheizen.

Die Lage in Reichenbach im Kandertal verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Dorf. Frutigen, Spiez und Thun sowie die Stadt Bern sind dank der guten Verkehrsanbindung bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt die Natur direkt vor der Haustür und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Skigebiete in Kandersteg und Adelboden sind in rund 30 Minuten erreichbar. Auch die Schwimmbäder in Kandersteg, Frutigen und Aeschi sowie die Badeplätze am Thunersee liegen in angenehmer Reichweite.

Bis anhin wurde die Liegenschaft als Familienhaus genutzt. Die Verkäuferschaft würde sich freuen, wenn das Haus auch künftig einer Familie ein Zuhause bietet – sei es als Mehrgenerationenhaus oder in einer anderen Form des gemeinsamen Wohnens. Ebenso eröffnet die Aufteilung in drei Wohnungen vielseitige Möglichkeiten, Eigennutzung und Vermietung miteinander zu verbinden.

Dieses charaktervolle Dreifamilienhaus vereint grosszügigen Wohnraum, eine eindrucksvolle Aussicht und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an einem attraktiven Standort im Kandertal.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein und zeigen Ihnen persönlich die Vorzüge dieser vielseitigen Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 dem Eigentümer und den Mietern 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