



VERKAUFSDOKUMENTATION

«CHALET ALPENROSE»

Moderne 4.5 ZIMMER WOHNUNG IM 1. OG
mit Balkon, Kellerraum und
2 Einstellhallenplätze

Zelgstrasse 10 a, 3715 Adelboden

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Wohnung im 1. OG mit Keller,
und 2 Einstellhallenplätzen

OBJEKTADRESSE

Zelgstrasse 10a
3715 Adelboden

BAUJAHR

2020

GRUNDSTÜCK

950 m²

FLÄCHEN

Wohnung	110.76 m ²
Balkon	30.18 m ²
Keller	5.32 m ²
Ski/Veloraum	13.51 m ²

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Haus	Nr. 561-4607
Wohnung	Nr. 561-4607-4

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten	gem. Auszug
-----------------	-------------

AMTLICHER WERT

Wohnung	Fr.	662.320.-
---------	-----	-----------

WERTQUOTE

Wohnung	116/1000
---------	----------

STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4.600.- pro Jahr inkl. Heizung,
Warmwasser und Einlage in den EF

EF - ERNEUERUNGSFONDS

ganzes Haus	Fr.	40.000.-
Anteil Wohnung	Fr.	4.640.-

Stand 31.12.24

VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	Fr.	1.060.000.-
2 EHP à	Fr.	45.000.-

BESONDERHEIT

.....> nur als Erstwohnung möglich

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Fernwärme Adelheiz
Wärmeabgabe via Fussbodenheizung

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon, TV,
Internet (Glasfaser)

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

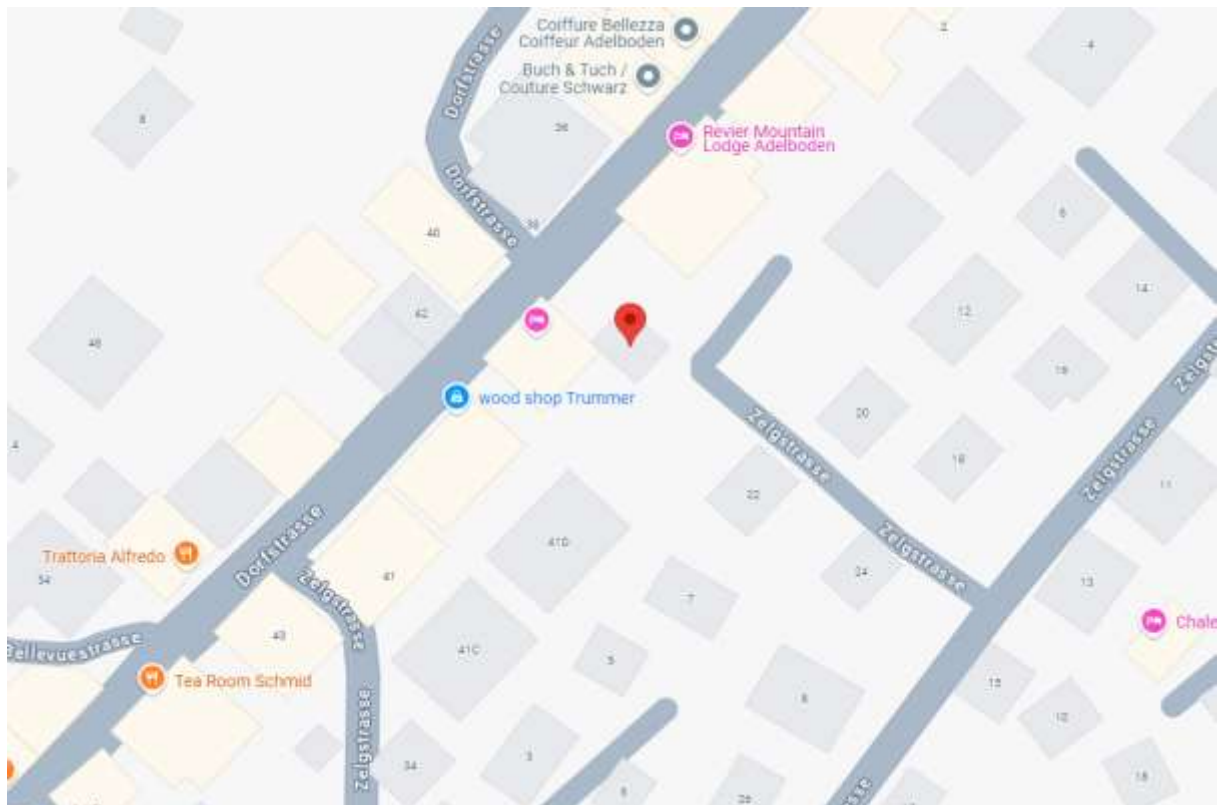
Telefon 033 671 18 10

FAX 033 671 18 14

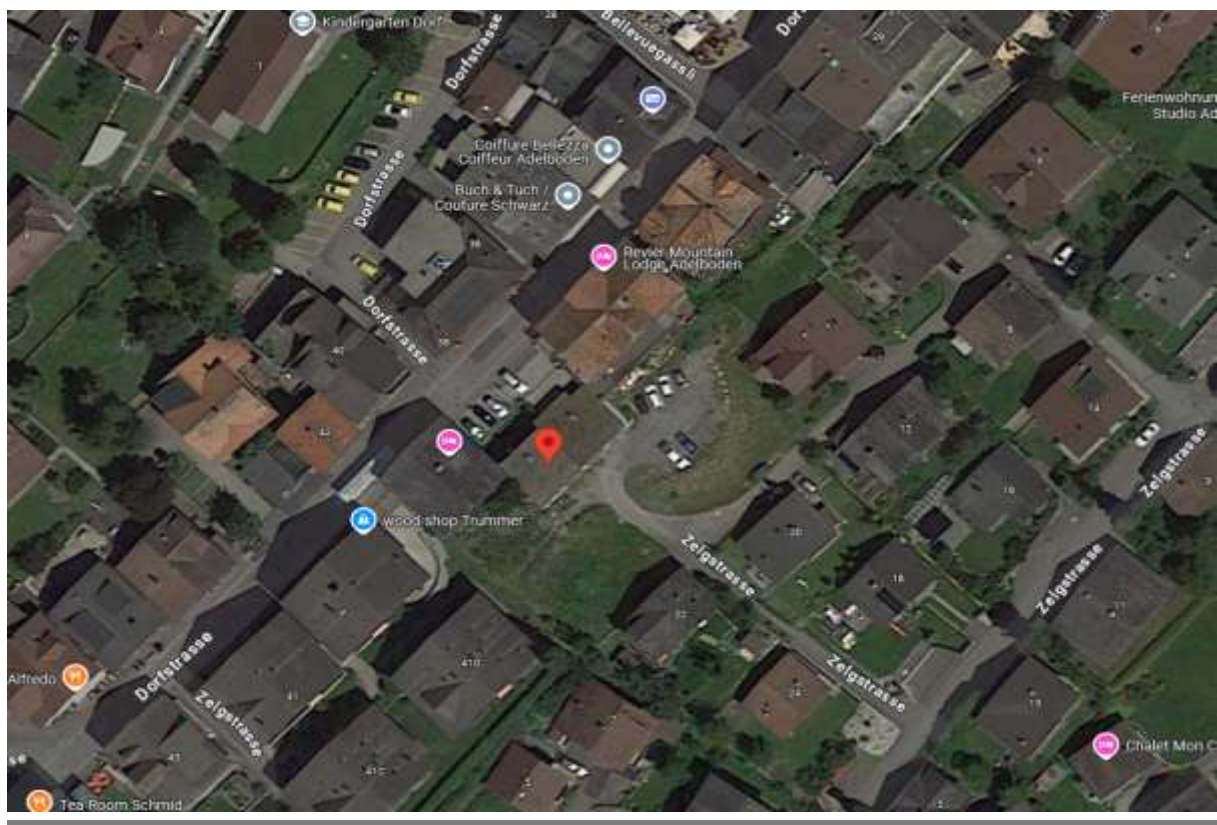
info@alpstyle-immobilien.ch

www.alpstyle-immobilien.ch

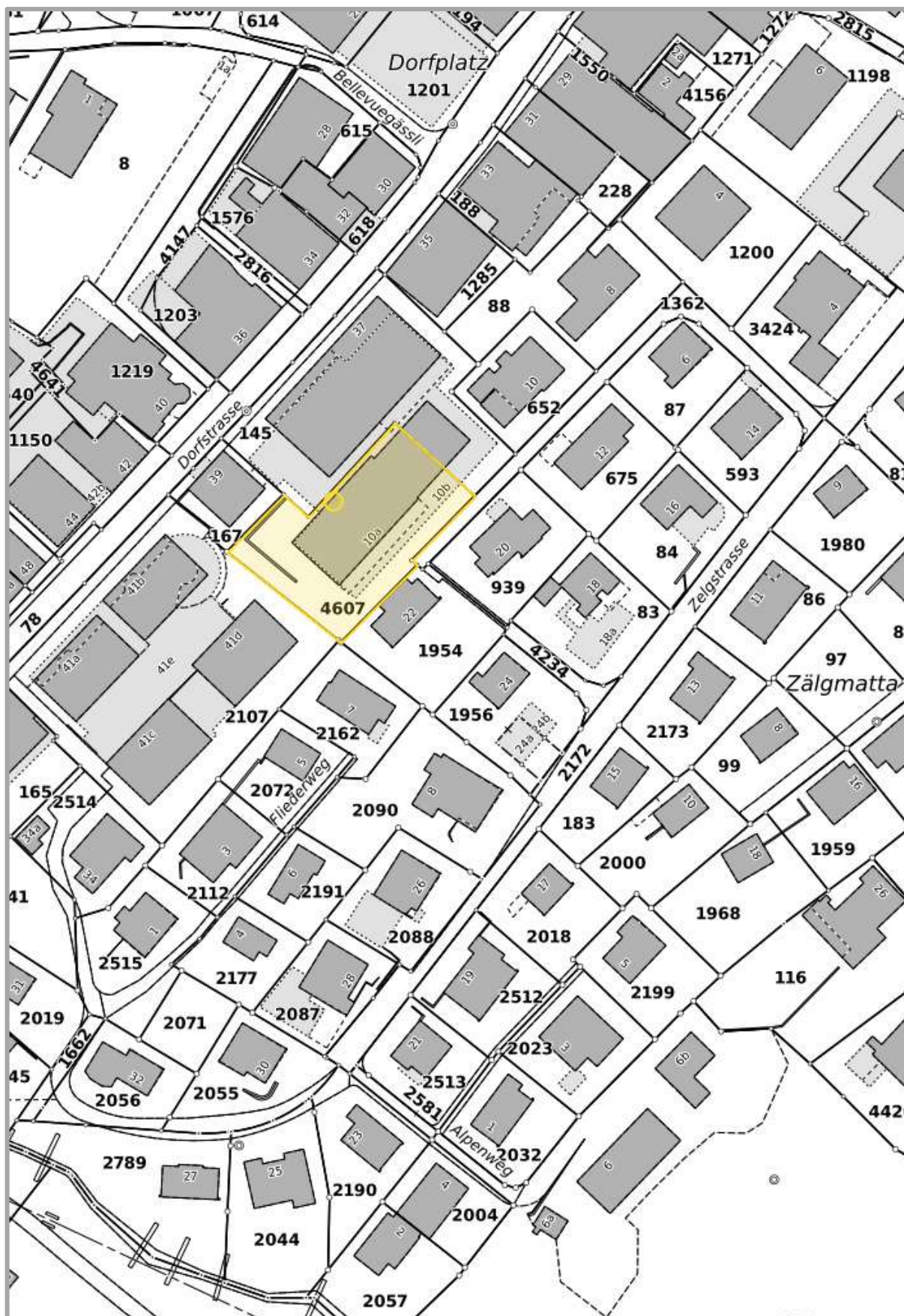
LAGEPLAN



LUFTBILD



SITUATIONSPLAN





Das Entree mit der Garderobe

Die offene Wohnküche mit dem Essbereich





Die elegant gestaltete Küche ist mit Backofen, Steamer, Glaskeramikherd, Dampfabzug und Abwaschmaschine ausgestattet





Der helle Essbereich mit Ausgang auf den Balkon

Der gemütliche Wohnbereich bietet ausreichend Platz, um die Wohnlandschaft zu platzieren...





...und garantiert einen absoluten Wohlfühlfaktor

Der Zugang in das Master Schlafzimmer mit Einbauschränken und en Suite Badezimmer





Das Master Schlafzimmer mit...

...dem Badezimmer mit walk-in Dusche, Toilette, Handtuchradiator und Handwaschbecken





Schlafzimmer Nr. 2

Schlafzimmer Nr. 3 mit Ausgang auf den Balkon





Badezimmer Nr. 2 mit Wanne, Toilette, Handwaschbecken und eigenem Wäscheturm

Der gedeckte Balkon mit praktischem Einbauschränk für die Balkonutensilien





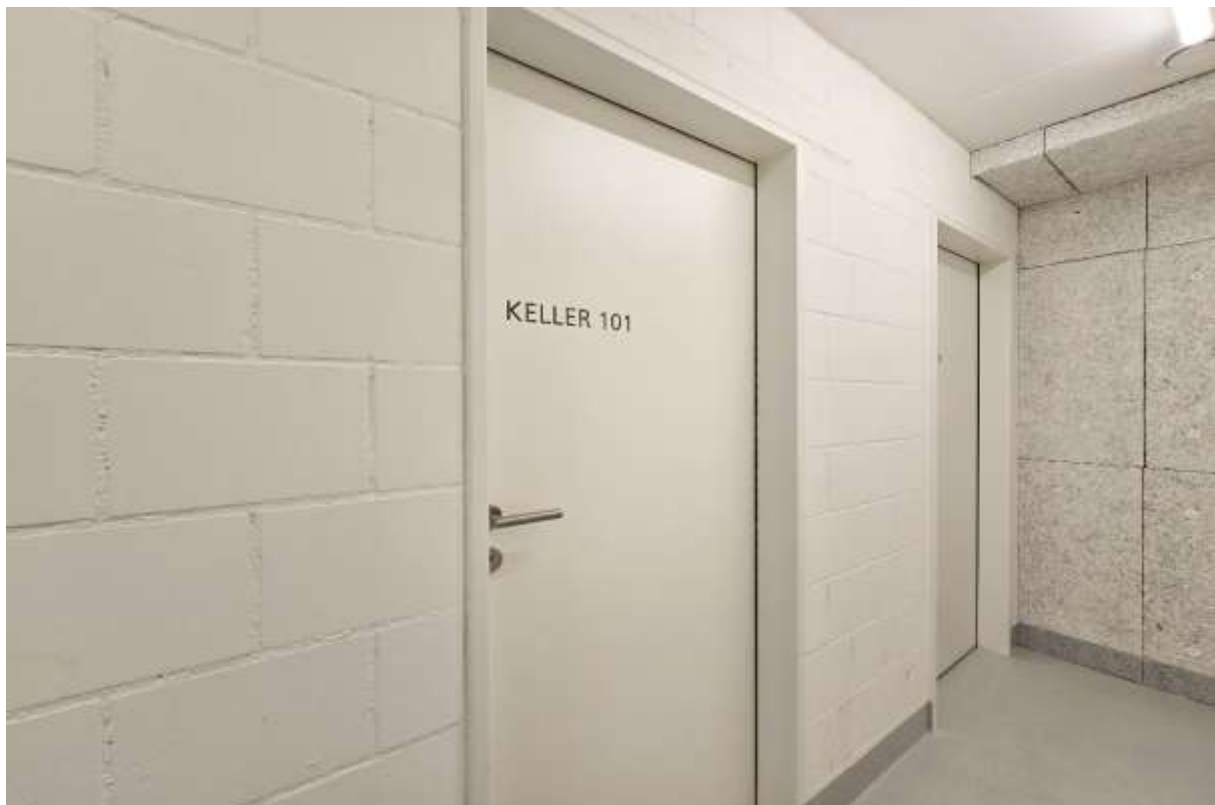
Der Balkon ist grosszügig und tief geschnitten, präsentiert eine wunderschöne freie Aussicht von der Elsigenalp bis zum Wildstrubel





Die Adelbodner Bergkulisse vom Bonder hin zum
Wildstrubel und dem Engstligenfall im weissen Winterkleid

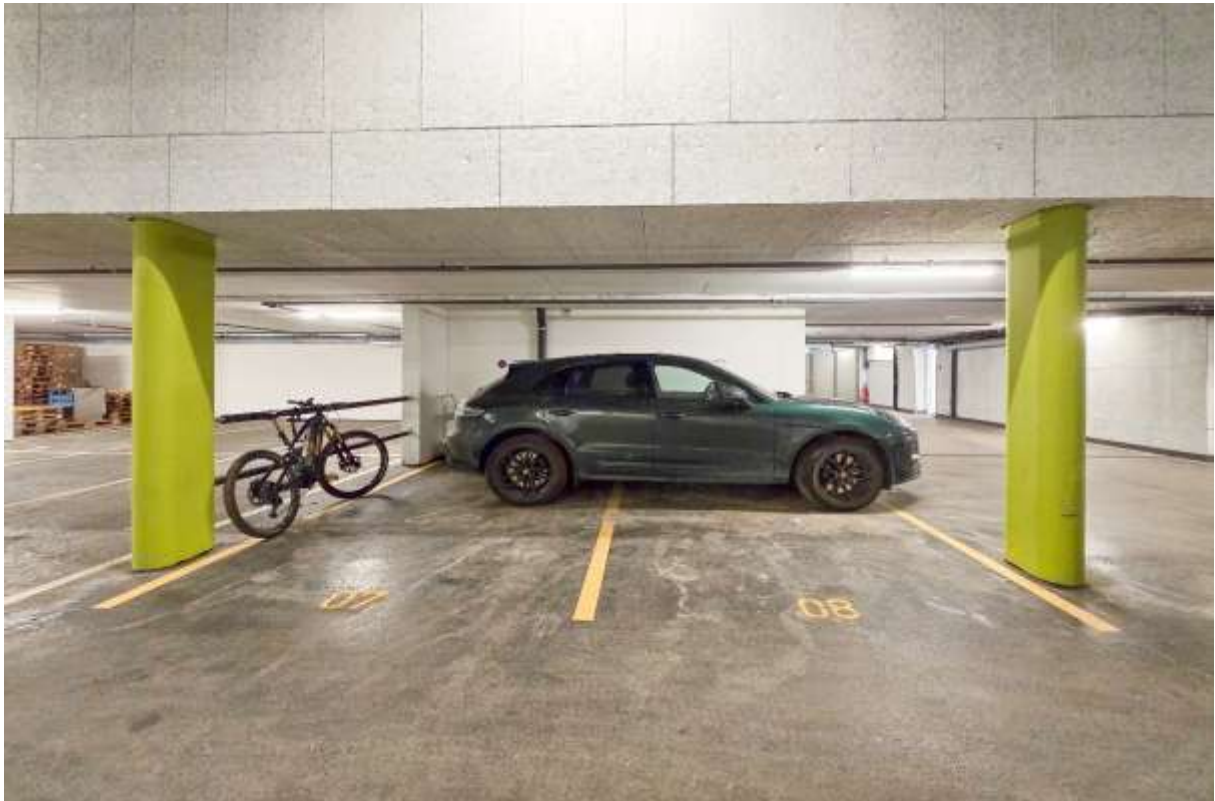




Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum

Der gemeinschaftliche Skikeller mit Skischuhheizung





Die zwei Parkplätze Nr. 7 + Nr. 8 in der Einstellhalle

Der Blick zum Chalet Alpenrose



ZUSAMMENFASSUNG

«Frisch, modern & trendig – Ihre exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung in der Alpenrose»

Im Herzen von Adelboden, direkt hinter dem renommierten Hotel Revier, erwartet Sie das Mehrfamilienhaus Alpenrose – ein architektonisch in die Landschaft passendes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020.

Mit nur acht hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten vereint dieses stilvolle Domizil modernen Wohnkomfort mit alpiner Eleganz. Grosszügige Wohnflächen, erstklassige Materialien und ein atemberaubender Panoramablick auf die imposanten Bergspitzen machen diese Wohnung zu einer Rarität.

Ihr neues Zuhause – durchdacht & luxuriös

Diese 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung begeistert mit einem offenen und fliessenden Grundriss. Der grosszügige Eingangsbereich mit eleganter Garderobe führt nahtlos in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Drei stilvolle Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer sowie ein weitläufiger Balkon mit unverbauter Aussicht sorgen für höchsten Wohnkomfort. Ein perfekter Rückzugsort nach einem aktiven Tag in den Bergen.

Minergie-Standard & gehobene Ausstattung

Die Wohnung wurde nach Minergie-Standard mit kontrollierter Wohnraumlüftung konzipiert – für ein angenehmes und energieeffizientes Wohnklima. Edle Materialien, eine zeitlose Innenarchitektur sowie barrierefreier Zugang mittels Liftes von der Tiefgarage bis zur Wohnung unterstreichen den exklusiven Charakter dieses Angebots.

Ob als stilvolle Familienresidenz oder komfortables zuhause im Alter – diese Wohnung bietet die perfekte Balance zwischen modernem Wohnen und alpiner Idylle.

Hauptwohnsitz-Pflicht (keine Ferienwohnung möglich).

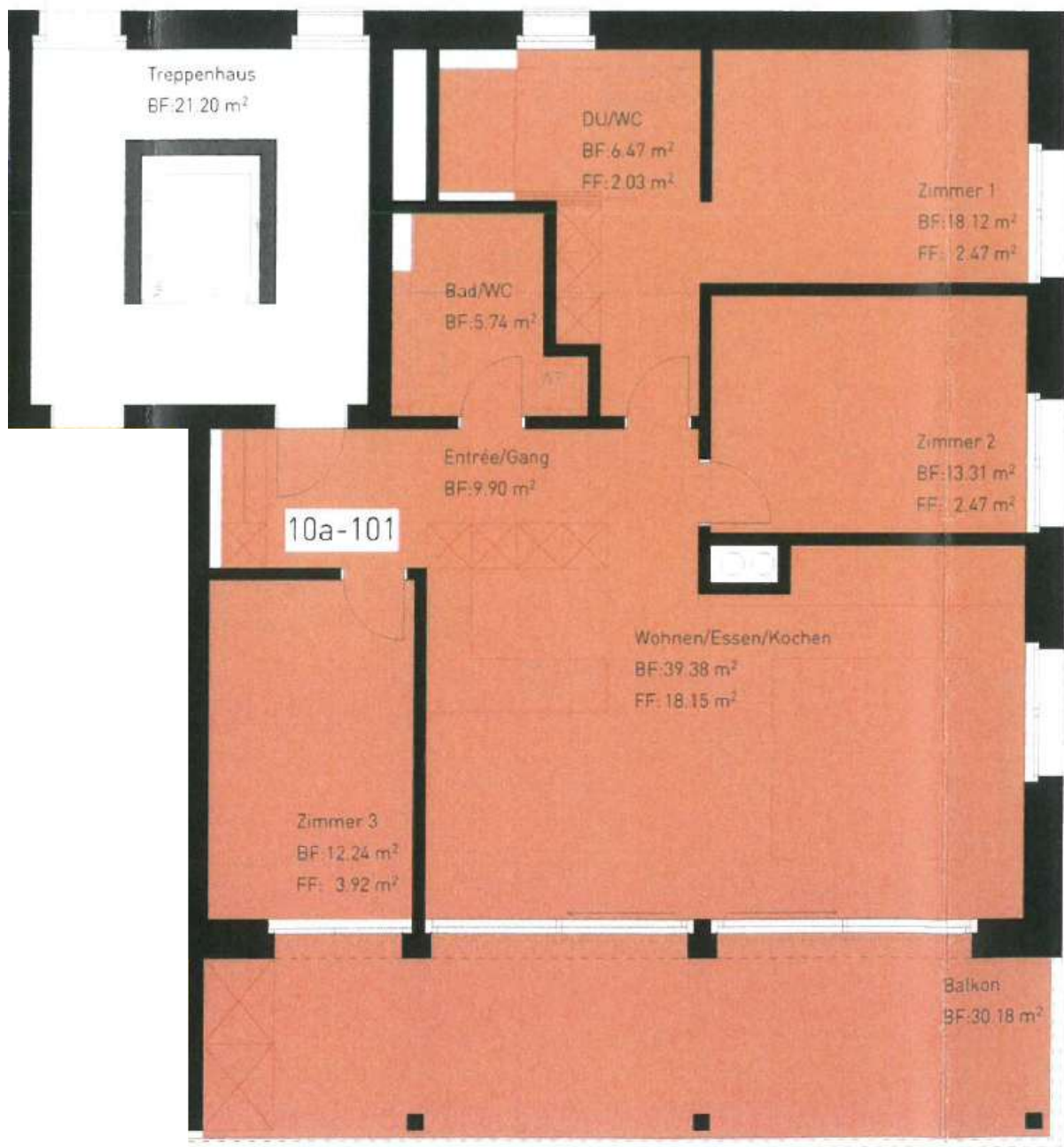
Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

Direkt im Dorfzentrum gelegen, geniessen Sie die Annehmlichkeiten von Adelboden in unmittelbarer Nähe: erstklassige Restaurants, Boutiquen sowie die Bergbahnen, die Sie direkt in eines der schönsten Skigebiete der Schweiz bringen.

Diese luxuriöse Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein einzigartiges Wohngefühl, sondern auch eine Investition in eine der begehrtesten Lagen der Alpen.

Lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie verzaubern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für eine exklusive Besichtigung!

GRUNDRISS WOHNUNG



MEINE NOTIZEN

[illegible]

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