



VERKAUFSDOKUMENTATION

Hotel Beau Site, Appartement 301

4.5 Zimmer Maisonette Wohnung
mit Ausländerkontingent

Dorfstrasse 5, 3715 Adelboden

DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Maisonette-Wohnung im 3./4. OG
mit Nebenraum und Garagenplatz

OBJEKTADRESSE

Dorfstrasse 5
3715 Adelboden

BAUJAHR

1981

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Kataster Nr. 1190 1500 m²

GRUNDBUCHBLÄTTER/WERTEQUOTEN

Nr. 1190-12 Stockwerkeinheit Nr.12
inkl. Kellerabteil
45/1000 Grundbuchblatt 1190
Nr. 1190-02-11 Autoeinstellhallenplatz 11
1/20 Grundbuchblatt 1190-2

WOHNFLÄCHE (BGF)

Wohnfläche ca. 110 m²
Balkone Ost- & West, Keller ca. 25 m²
Total Nutzfläche ca. 135 m²

HEIZUNG

Fernwärme Adelheiz AG
Wärmeabgabe via Radiatoren/Bodenheizung

KOMMUNIKATION

Breitband-Anschluss Adelcom AG
Radio / TV Anschlüsse in allen Zimmern
Internetanschluss im Wohnzimmer

BAUMATERIALEN

Gebäude: Betonbau
Bodenbelag: 3. OG Holzparket
4. OG Linoleum
Nassbereiche Fliesen
Wände: Verputz, Dachbereich Holz
Fenster: Zweifachverglasung

UMBAUTEN/SANIERUNGEN

1994 Ausbau Ostbalkon mit Schopf
2008 Sanierung inkl. Rollstuhl Gängigkeit 3.OG

VERKAUFSPREIS

Stockwerkeinheit Nr.12 995'000 CHF
Autoeinstellhallenplatz 11 30'000 CHF
Zuschlag an den Meistbietenden

AMTLICHER WERT / STATUS

Bewertung Steuerjahr 2020 431'700 CHF
**Zweitwohnungsstatus -
mit Ausländerkontingent**

BESICHTIGUNG/ÜBERNAHMETERMIN

Individuell nach Vereinbarung

AUSKUNFT

Markus Peter +41 79 423 13 66

KONTAKT

map.immobilien
Metzggasse 2
8400 Winterthur +41 52 223 13 66

Mail info@map.immobilien
Webseite www.map.immobilien

GEOGRAFISCHE LAGE (1: 1'000'000)



Distanzen

Flughäfen

Genf	2 ½ Std.	225 km
Basel / Mulhouse	2 ¼ Std.	170 km
Zürich / Kloten	2 ½ Std.	190 km

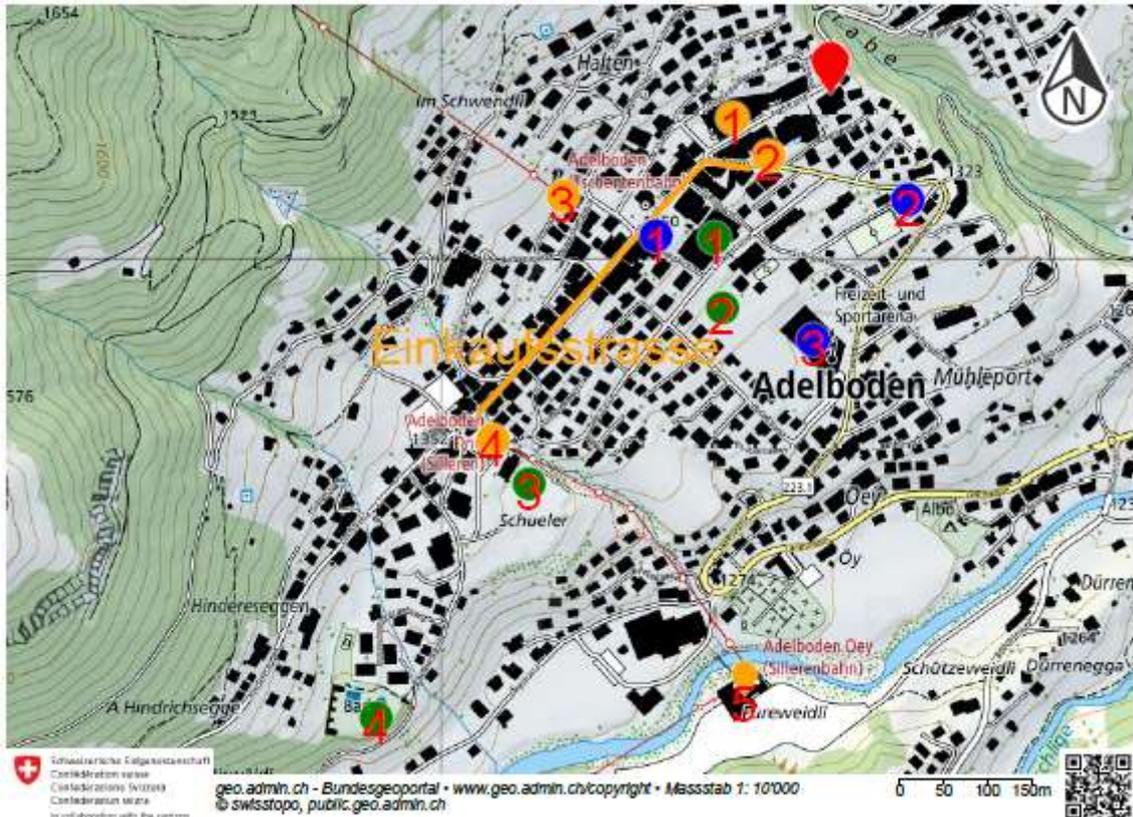
Städte

Genf	2 ¾ Std.	225 km
Zürich	2 ¼ Std.	185 km
Basel	2 Std.	170 km
Bern	1 Std.	165 km
Thun	¾ Std.	40 km
Interlaken	¾ Std.	40 km
Spiez	½ Std.	30 km
Frutigen	¼ Std.	15 km

Google Routenplaner

Startpunkt – Dorfstrasse 4, 3715 Adelboden [Link](#)

LAGEPLAN (1:10'000)



	Hotel Beau Site	Ausgangspunkt
	Fitness-Studio	im Haus
	Tourist Center	300 m

Öffentlicher Verkehr und Einkauf

	Busbahnhof und Post	100 m
	Einkaufszentrum	250 m
-----	Einkaufsstrasse	150 m
	Talstation Tschentenalp	350 m
	Zubringer Sillerenbahn Dorf – Oey	600 m
	Talstation Sillerenbahn Oey	via Zubringer

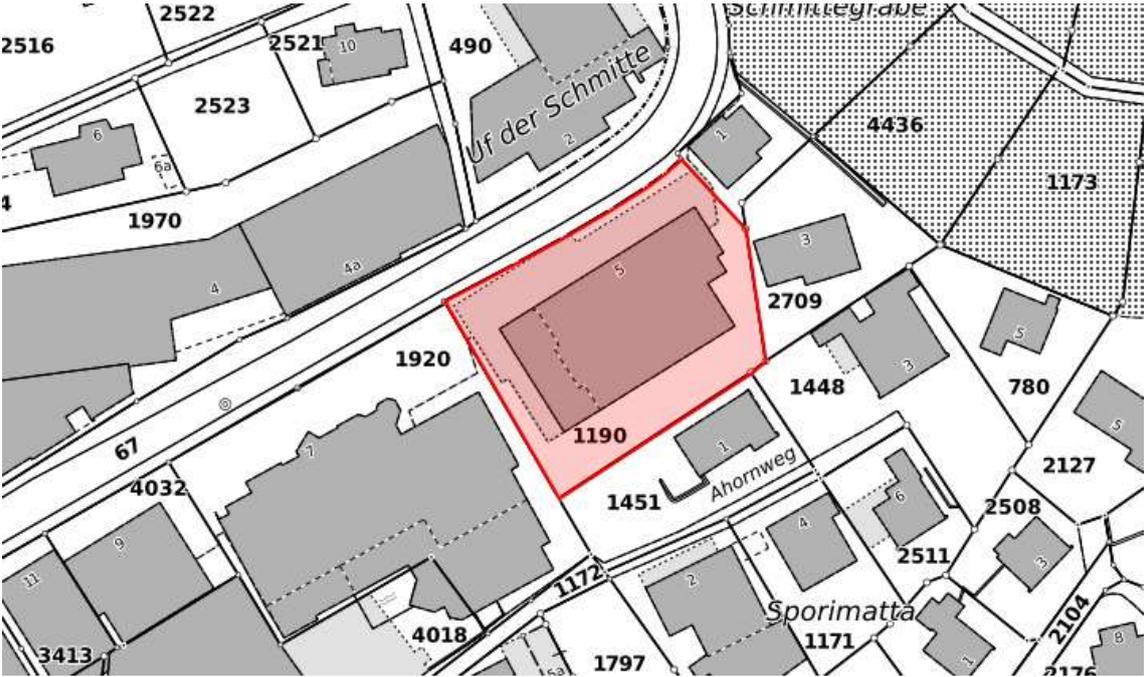
Aktivitäten in Gehdistanz im Innen-/Aussenbereich

	Kino Rex	400 m
	Freizeit und Sportarena	550 m
	Bowling, Kletterwand, Eisfeld, Curling	
	Tennis	300 m
	Übungslift	400 m
	Skills Area Nevada	700 m
	Panorama Schwimmbad	900 m

Aktivitäten Adelboden – Frutigen

Siehe Webseite von Adelboden für [Sommer](#) und [Winter](#).

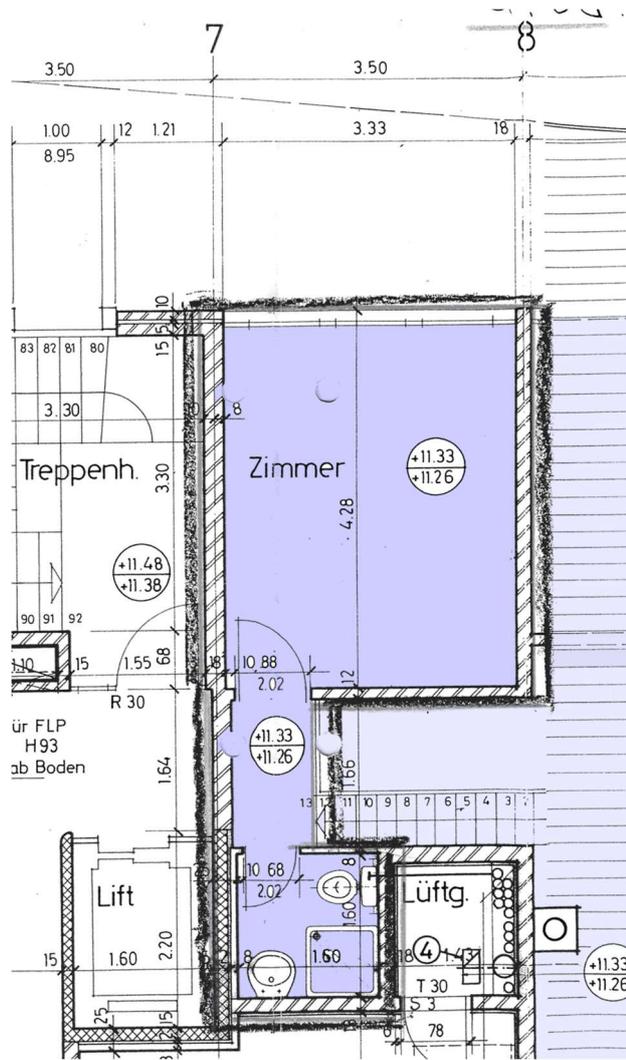
SITUATIONSPLAN (Kataster Nr. 1190)



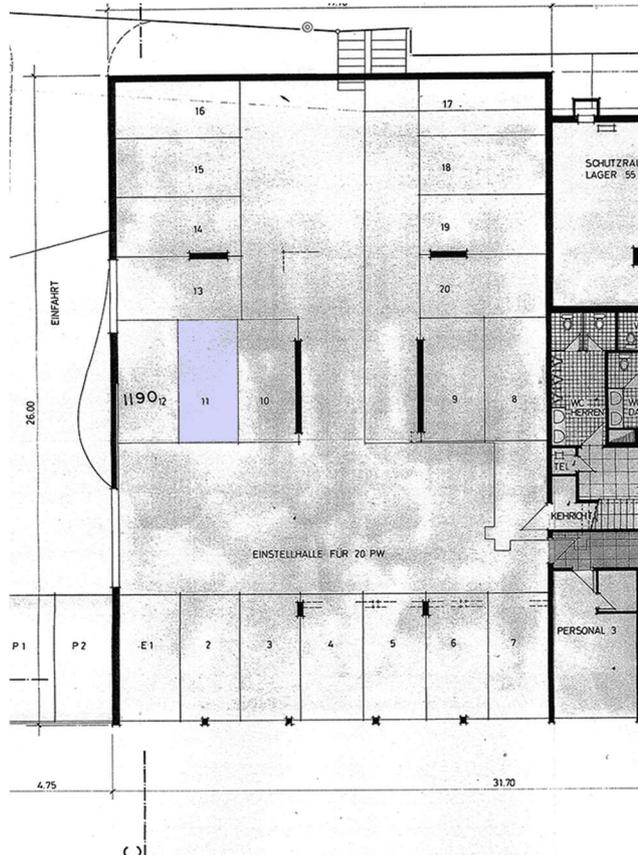
SITUATIONSPLAN (Grundbuchblatt Nr. 1190-12, Appartement 301)



Obergeschoss 4.OG



Autoeinstellhallenplatz 11, 1.UG



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Hotel Beau Site**** an der Dorfstrasse 5 in 3715 Adelboden am Rande der Kernzone. Das Hotel wurde im Jahre 1981 erbaut und umfasst neben dem Hotel insgesamt 14 Stockwerkeinheiten verschiedener Grössen. Der Eingang der 4.5 Zimmer Dachwohnung befindet sich im 3. OG, das via Hotellift erreichbar ist.

In der Wohnung befindet sich im Eingangsbereich eine Garderobe und ein Schuhschrank integriert in der Treppe zum 2. Stock der Wohnung. Der Wohn-Essbereich ist um das Cheminée angeordnet und bis unter das Dach offen. Die Küche mit Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und viel Stauraum ergänzt den Raum neben dem Essbereich.

Auf der Hauptebene der Wohnung, die 100% rollstuhlgängig ist, befinden sich zudem ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, wobei eines der Betten sich auf einer Empore über dem grossen Einbauschränk befindet. Eine grosse Nasszelle mit Bodenheizung, ebenerdiger Dusche, Closomat und einer Waschmaschine mit Tumbler-Funktion ergänzen die Hauptebene. Auf der zweiten Ebene befinden sich eine kleine Nasszelle mit Dusche und WC sowie ein weiteres Schlafzimmer mit französischem Bett und grossem Arbeitstisch.

In allen Räumen befinden sich TV-Anschlüsse für das Kabelnetz der Adelcom AG. Im Wohnbereich befindet sich zusätzlich der Anschluss an das Breitbandnetz für schnelles, problemloses Surfen oder arbeiten.

Der an den Essbereich angrenzende Süd-Ost Balkon bietet viel Platz, eine wunderbare Panoramasicht vom Elsighorn über First, Lohnergruppe bis zu den Engstigenfällen. Auf der Nordseite wird der Balkon zudem durch einen Schopf ergänzt, der weiteren Stauraum bietet. Der zweite Balkon auf der Nord-Westseite ist über beide Schlafzimmer der Hauptebene erreichbar und lädt ein, die letzten Sonnenstunden des Tages zu geniessen.

Die Beheizung und Warmwasser-Aufbereitung der Liegenschaft erfolgt über das Fernwärmenetz von Adelheiz AG. Die Wärmeabgabe erfolgt durch Radiatoren und im grossen Nassbereich durch eine Bodenheizung.

Die weiteren nutzbaren Nebenräume befinden sich in den Untergeschossen.

- Im 1. UG befindet sich der gemeinschaftliche Skiraum und die Tiefgarage. Der Autoeinstellplatz (Grundbuchblatt 1189-02-11) kann zu 30'000 CHF erworben werden (Vorkaufsrecht).
- Im 2. UG befindet sich die gemeinschaftliche Waschküche mit Waschmaschine / Tumbler, das Spa & Wellness des Hotels (Massagen, innen und aussen Saunen) und das kleine Kellerabteil Nr. 301.
- Im 3. UG befindet sich das Fitness-Studio des Hotels.

Der Dorfkern mit Post, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars, Busbahnhof und Bergbahnen befindet sich unmittelbar vor der Haustür und ist gut zu Fuss erreichbar.

Sind Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung ohne Renovationsbedarf, dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf. Wir zeigen Ihnen gerne die Wohnung und beantworten Ihnen ihre Fragen.

IMPRESSIONEN



Blick zurück zum Eingangsbereich ...

... und in den Wohnbereich.





Wohnbereich und Essbereich.





Küche mit Glaskeramikfeld, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Grosse Nasszelle mit rollstuhlgängiger Dusche, Closomat und Waschbecken.





Schlafzimmer mit Doppelbett.

Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten.





Schlafzimmer mit französischem Bett im Obergeschoss.
Kleines Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.





Balkon Süd-Ost mit Schopf (nicht im Bild) mit Panoramansicht.





Panoramasicht Ost Balkon

Panoramasicht West Balkon



BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Wie im Kanton Bern üblich, sind die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) durch die Käuferschaft zu tragen.

Aus Rücksichtnahme und Respekt gegenüber dem Hotelbetrieb und den anderen Eigentümern ist das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Dossier-Verbindlichkeit

S.E. & O. Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Grundbucheintrag noch den Kaufvertrag eine verbindliche Grundlage.

Bildnachweis

Titelbild, Hotel Beau Site

Kartenausschnitte, www.public.geo.admin.ch

Objektbilder, Eigentümer

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



map.immobilien
Metzggasse 2
8400 Winterthur

+41 52 223 13 66
+41 79 423 13 66

info@map.immobilien
www.map.immobilien