



Neubau Wohn- und Geschäftshaus

Wohnungen mit Balkon und Einstellhalle

Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden

Zahlen und Fakten

Adresse	Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden
Nutzung	Zweitwohnungen
Bruttogeschossfläche	siehe Preisliste
Nettowohnfläche	siehe Preisliste
Baujahr	2026 / 2027
Grundstückfläche	509 m ²
Zone	UeO Nr. 23 Dorfkern
Grundstück Nummer	165
Verkaufspreise	siehe Preisliste
Übernahmetermin	2027 / 2028
Heizung	Fernheizungsanschluss Adelheiz Wärmeverteilung via Bodenheizung
Warmwasser	Mit Heizung und Elektroersatz
Stromanschluss	Licht- und Wasserwerk Adelboden AG
Besonderheiten	als Zweitwohnung erwerblich
Steueranlage Kanton Bern	2.975
Steueranlage Gemeinde Adelboden	1.99
Kantonale Liegenschaftssteuer	p.a. 1.5 ‰ des amtlichen Werts
Handänderungssteuern	1.8 % vom Kaufpreis z. L. Käufer
Kosten Notar/Grundbuch	z. L. Käufer

Situationsplan



Lage



Als Bewohner an der Dorfstrasse 43 befinden Sie sich an zentralster Dorflage. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Bahnstation und Schulen sind mit kurzem Fussmarsch erreichbar.

Aussicht



Die Ausrichtung der Wohnungen zeigt talwärts und bietet eine nahezu uneingeschränkte Aussicht auf die umliegende Bergwelt. (Aufnahme Aussicht 2. OG)

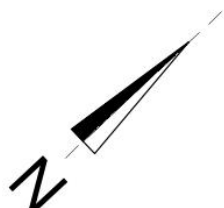




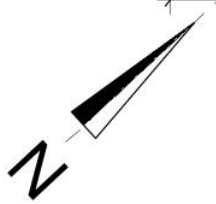
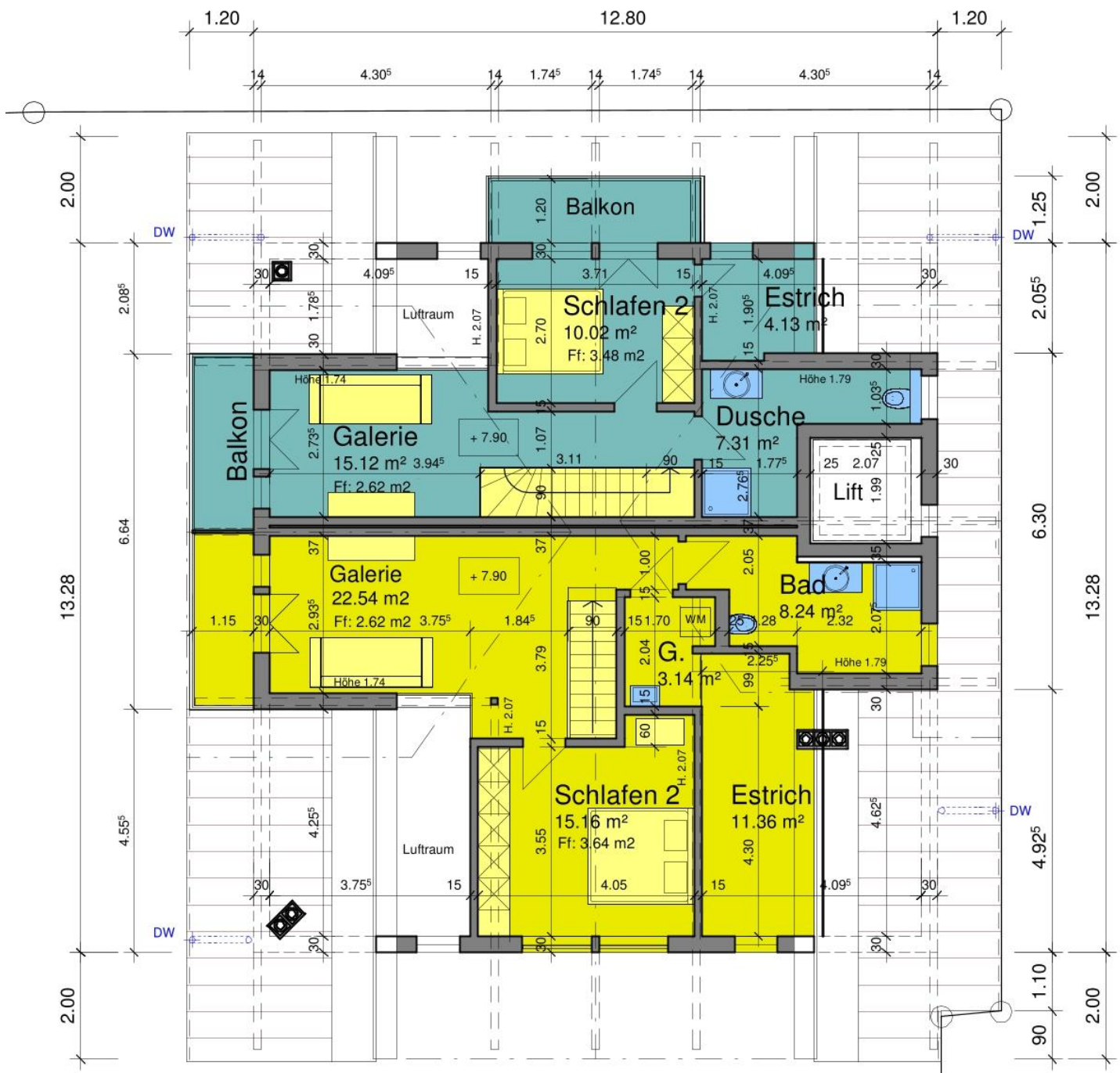
Ansicht Dorfstrasse

3 1/2 Zi.-Wohnung

Bruttofläche 107.76 m²
Nettofläche 85.15 m²

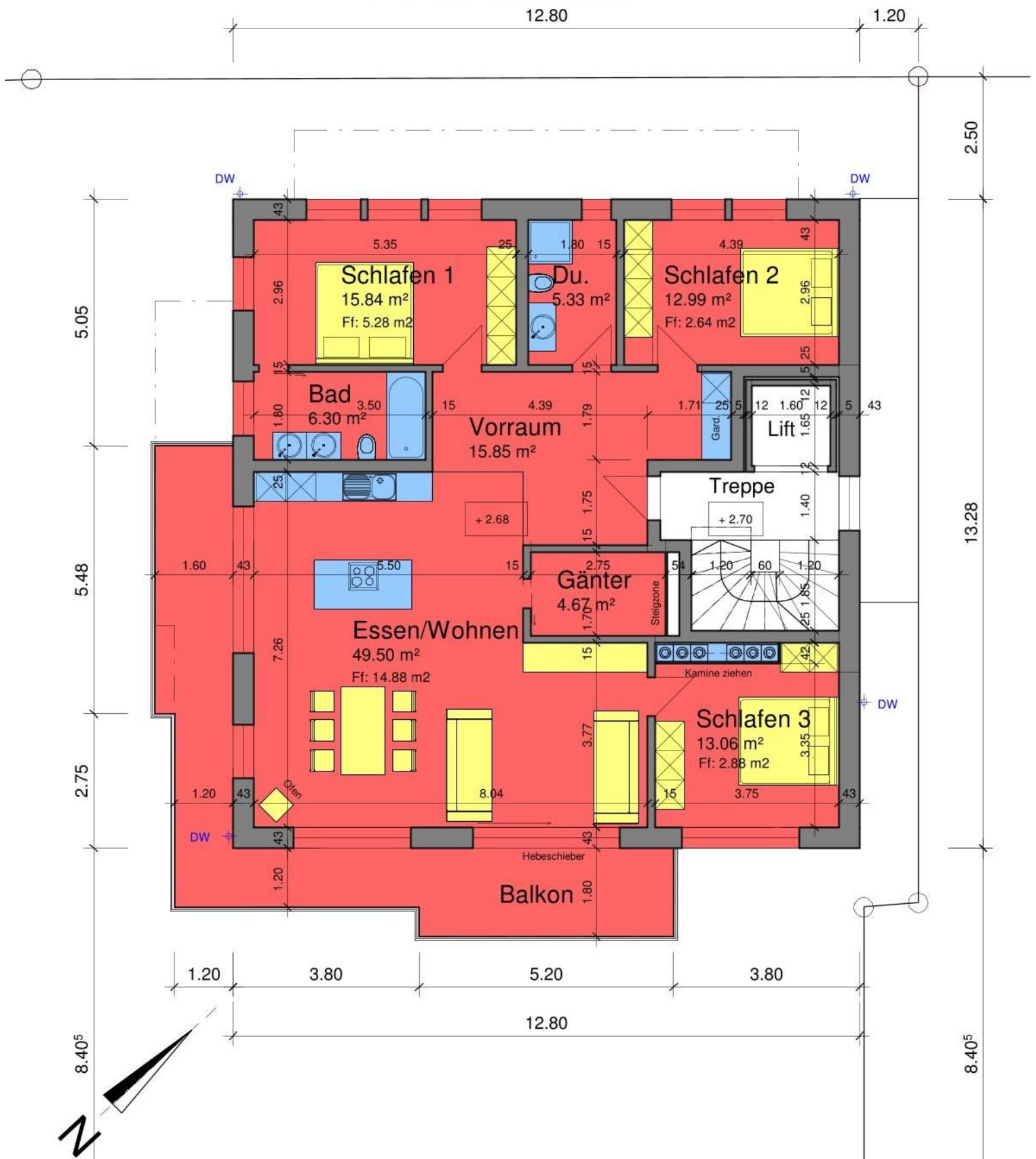


2. Obergeschoss, Mst. 1:100

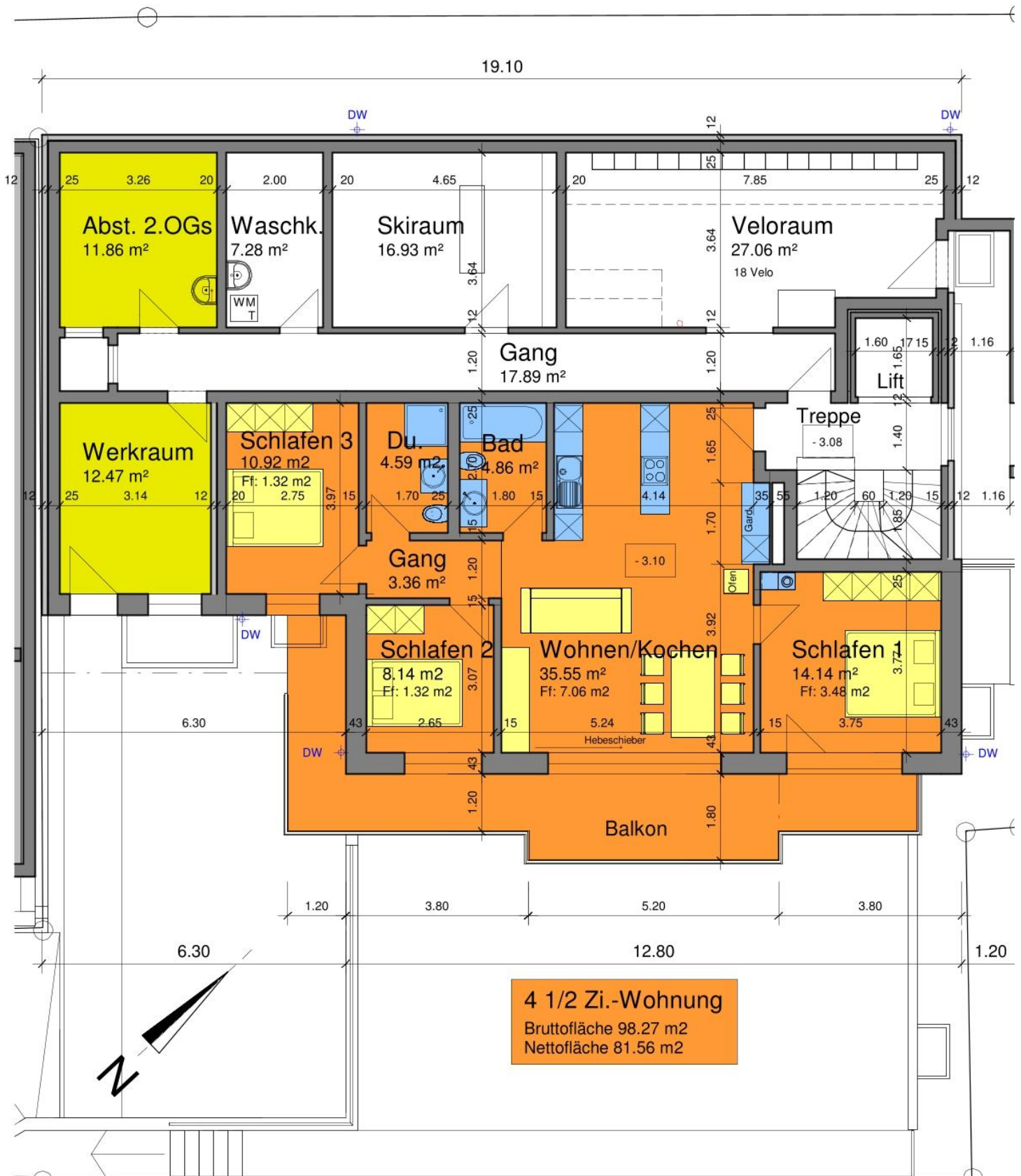


Dachgeschoss, Mst. 1:100

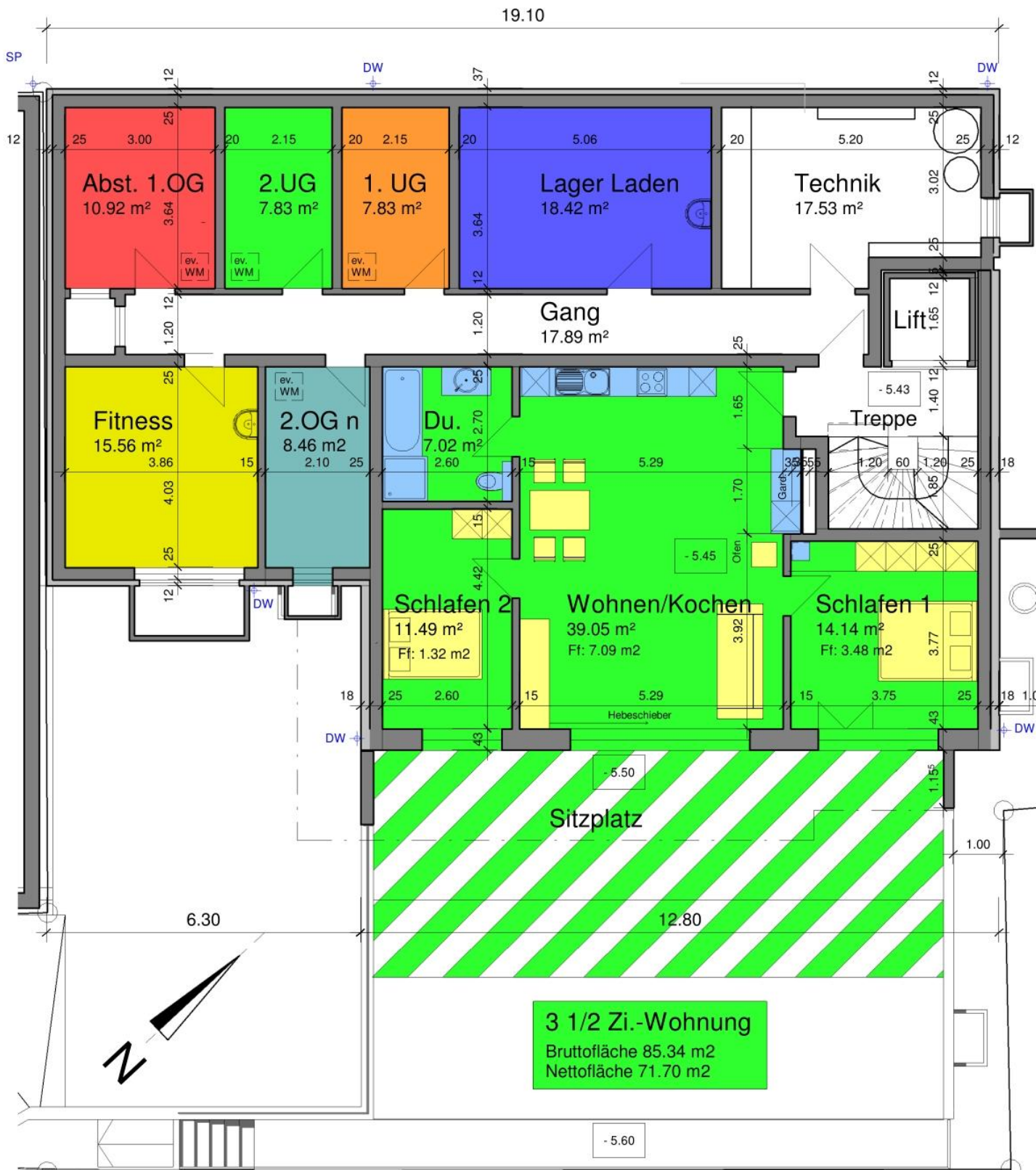
4 1/2 Zi.-Wohnung
Bruttofläche 151.63 m²
Nettofläche 118.87 m²



1. Obergeschoss, Mst. 1:100



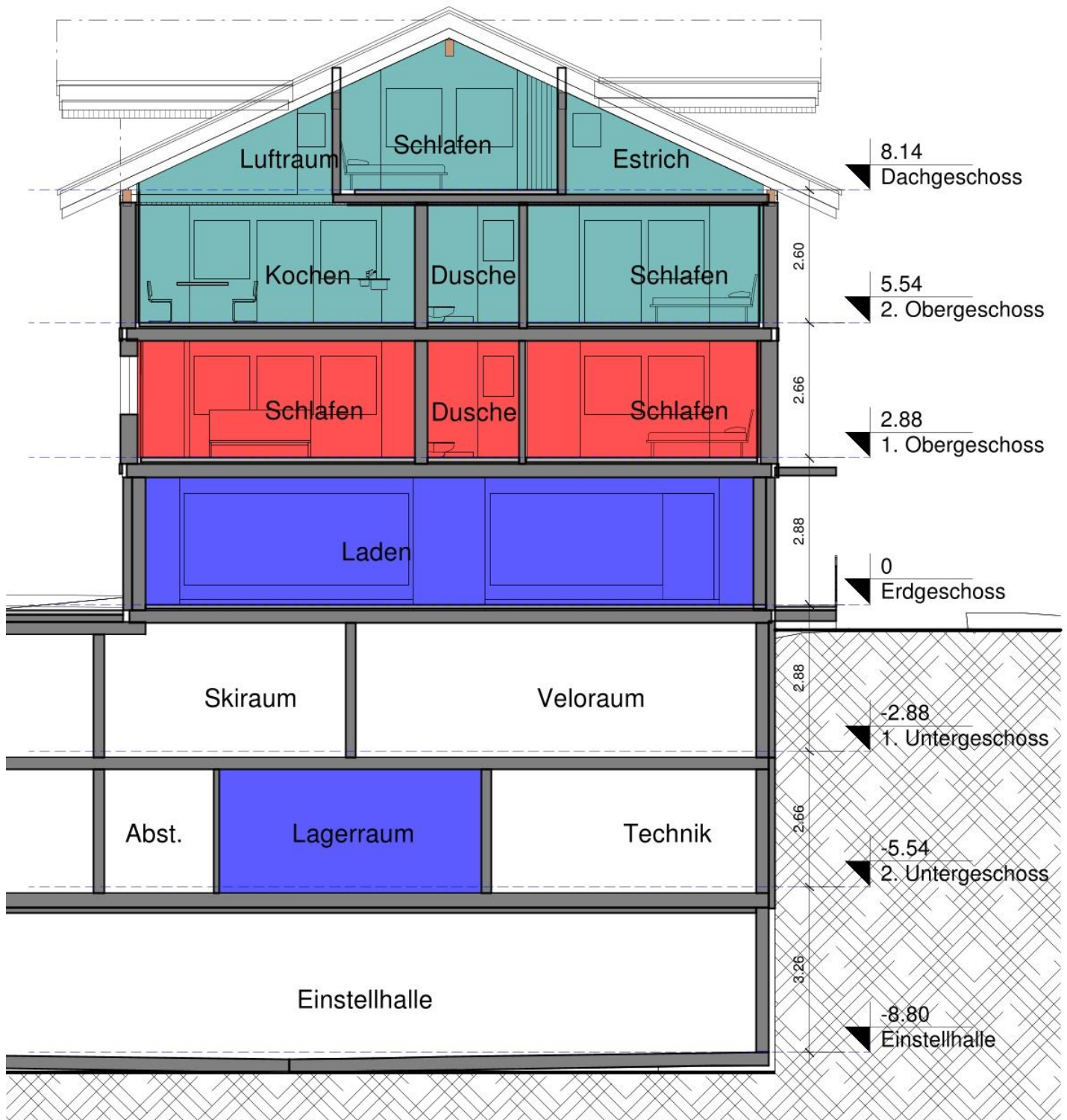
1. Untergeschoss, Mst. 1:100



2. Untergeschoss, Mst. 1:100



Schnitt, Mst. 1:100

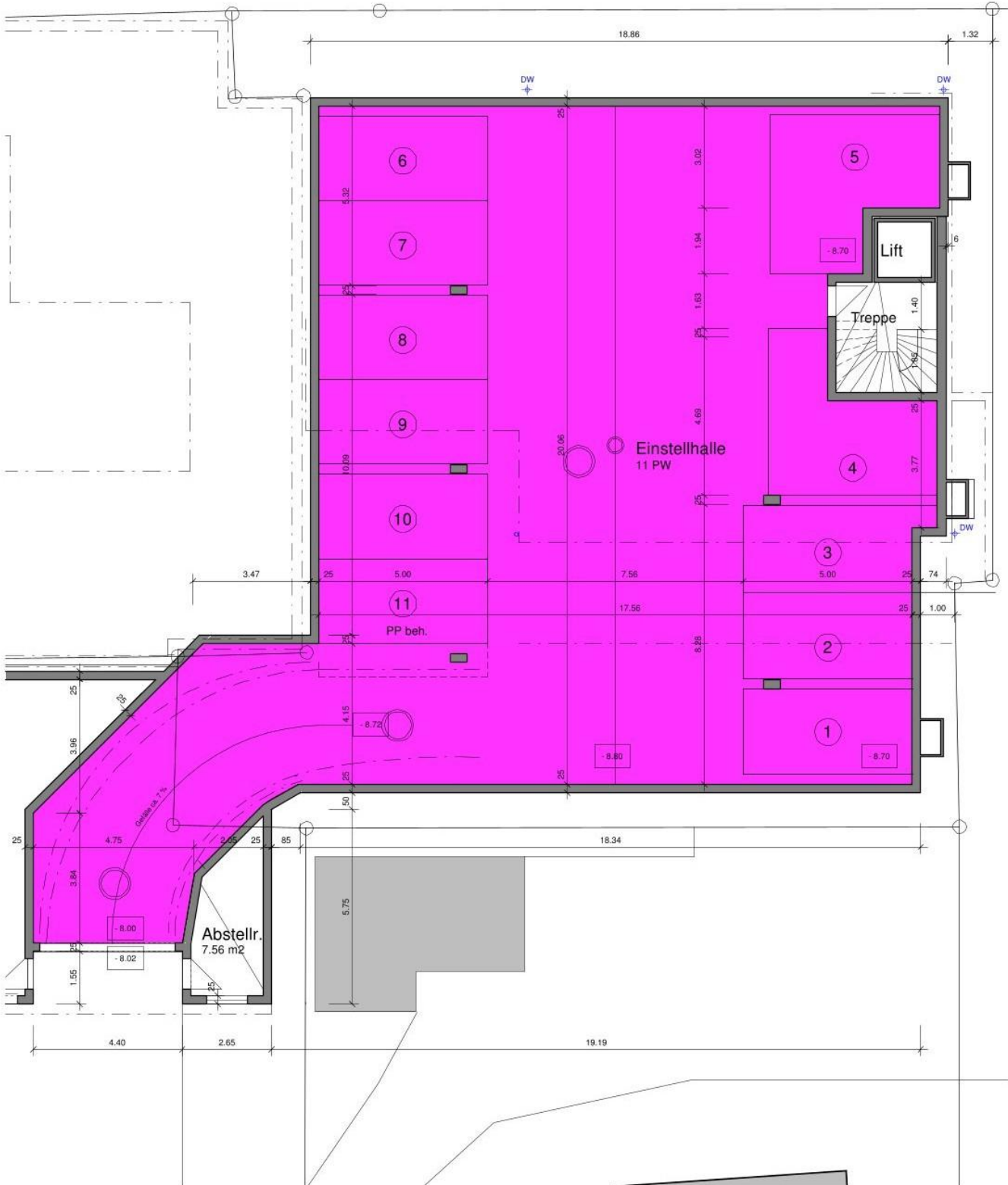


Schnitt, Mst. 1:100

Wohn- und Geschäftshaus, Dorfstrasse 43, 3715 Adelboden
Grundriss Einstellhalle, Mst. 1:100

11.12.2025, Rev. 14.1.2026

Pieren + Co. AG, Adelboden



Die Einstellhalle ist bequem über die Zelgstrasse erreichbar. Die grosszügig geplante Einfahrt und die Hallenplätze sind auch mit grösseren Fahrzeugen gut befahrbar.

Preislisten

Wohnungen

	Typ	BGF m2	NGF m2	WQ / 1000	Nutzung	Preis CHF
2. UG	3 1/2-Zimmer	85.30	71.70	108	Zweitwohnung	1'120'000
1. UG	4 1/2-Zimmer	98.20	81.50	124	Zweitwohnung	1'280'000
Erdgeschoss	Laden, Praxis, Büro	152.10	130.10	189	Gewerbe	820'000
1. OG	4 1/2-Zimmer	151.60	118.80	181	Zweitwohnung	1'980'000
2. OG / DG süd-ost	3 1/2-Zimmer mit Galerie			197	Zweitwohnung	verkauft
2. OG / DG nord-west	3 1/2-Zimmer mit Galerie	107.70	85.10	136	Zweitwohnung	1'240'000

Einstellhallenplätze

	Fläche m2	WQ / 1000	Preis Fr.
Platz Nr. 1	14.8	5.9	97'000
Platz Nr. 2	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 3	14.2	5.7	93'000
Platz Nr. 4	18.4	7.4	Verkauft
Platz Nr. 5	20.4	8.2	133'000
Platz Nr. 6	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 7	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 8	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 9	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 10	13.6	5.4	91'000
Platz Nr. 11	13.6	5.4	91'000

Zusammenfassung

Entdecken Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus an der Dorfstrasse 43 in Adelboden – ein moderner Neubau mit fünf grosszügigen Eigentumswohnungen (3.5- und 4.5-Zimmer), der höchsten Wohnkomfort inmitten der beeindruckenden Adelbodner Bergwelt bietet. Die Liegenschaft verbindet zeitgemässes Wohnen, durchdachte Architektur und eine Lage, die urbanen Komfort mit alpiner Natur perfekt vereint.

Ausstattung und Highlights:

- **Moderner Neubau:** Zeitgemässe Architektur mit nachhaltigen Solarmodulen und ansprechender Fassadengestaltung
- **Grosszügige Grundrisse:** Helle, weitläufige Wohn- und Schlafbereiche
- **Private Aussenflächen:** Balkone/Terrassen mit alpinem Ausblick
- **Optimale Sonnenausrichtung:** Viel natürliches Licht über das ganze Jahr
- **Einstellhalle** – ein seltener Vorteil: 11 Einstellhallenplätze, besonders wertvoll

Perfekte Lage: Zentrale, dennoch ruhige Dorflage mit kurzen Wegen zu Geschäften, Bergbahn und Bushaltestelle. Im nur 100 m entfernten Nevadaareal befinden sich ein Pumptrack, Spielwiesen und Sitzgelegenheiten zur Entspannung im Grünen mit Aussicht auf die eindrückliche Bergwelt Adelbodens.

Ideal für Paare, Familien oder als hochwertige Ferienresidenz – modernes Wohnen in einer der beliebtesten Destinationen der Schweiz.

Kontakt und Beratung

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungstermin zur Verfügung.

pieren+co ag

Alte Strasse 2

3715 Adelboden

033 673 73 73

info@pieren.com