



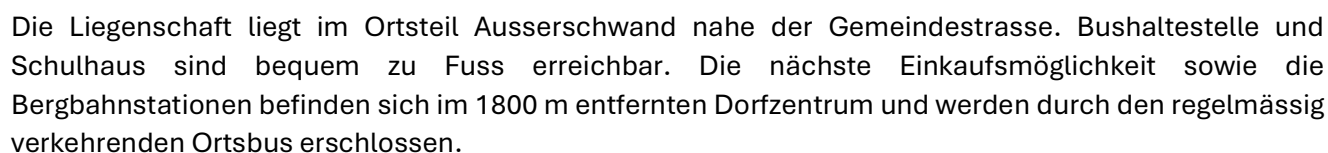
Historisches Holzhaus

mit zwei 4-Zimmerwohnungen und grosser Werkstatt

Ausserschwandstrasse 61, 3715 Adelboden

Zahlen und Fakten

Adresse	Ausserschwandstrasse 61 3715 Adelboden
Nutzung	Zweifamilienhaus / Scheune
Bruttogeschossfläche Wohnen	222 m ²
Bruttogeschossfläche Werkstatt/Lager	99 m ²
Nettowohnfläche	189 m ²
Baujahr	1876 (Komplettsanierung 1979)
Grundstückfläche	646 m ²
Zone	Landwirtschaft
Grundstück Nummer	3843
Grundbuchauszug	auf Anfrage
Amtlicher Wert	CHF 603'500
Verkaufspreis	CHF 1'190'000
Übernahmetermin	ab sofort bestehende Mietverträge bis Ende April 2026
Heizung	Zentralheizung Ölbrenner Jg 2010, Tank 6000l
Stromanschluss	Licht- + Wasserwerk Adelboden AG
Besonderheiten	Grosse Werkstatt mit Abstellraum 99 m ²
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



Bilder

Parkplätze



Die beiden Autoabstellplätze liegen in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Der Zugang zum Wohnhaus führt über eine befestigte Strasse. Die Schneerräumung wird privat ausgeführt.

Aussicht



Das Chalet steht an unverbaubarer Lage und bietet einen eindrucklichen Rundblick auf die umliegenden Berge des Engstlignals.

4-Zimmerwohnung Erdgeschoss

BGF / NGF 109 m² / 95 m²

Boden: Teppich, Novillon

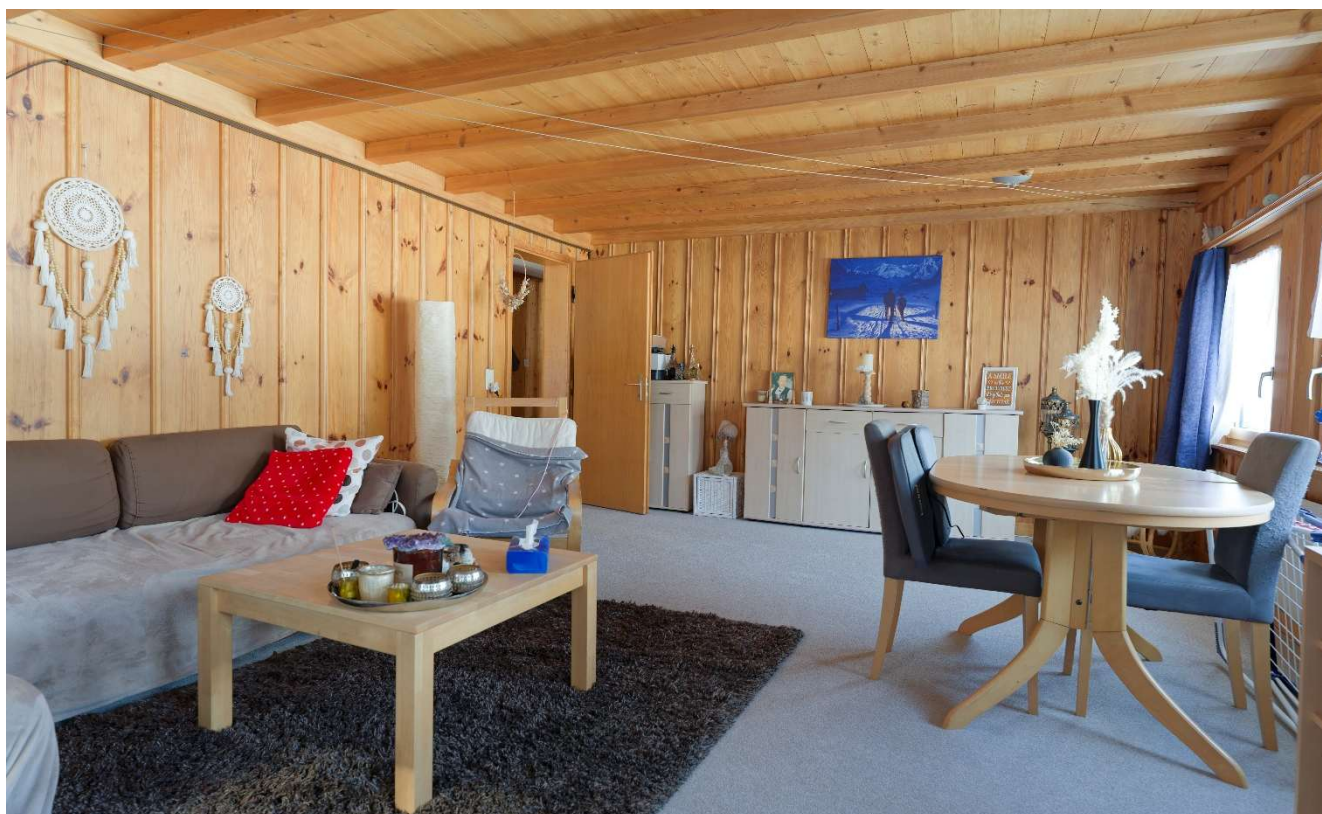
Wände: Holztäfer

Decke: Holztäfer, Spanplatte gestrichen

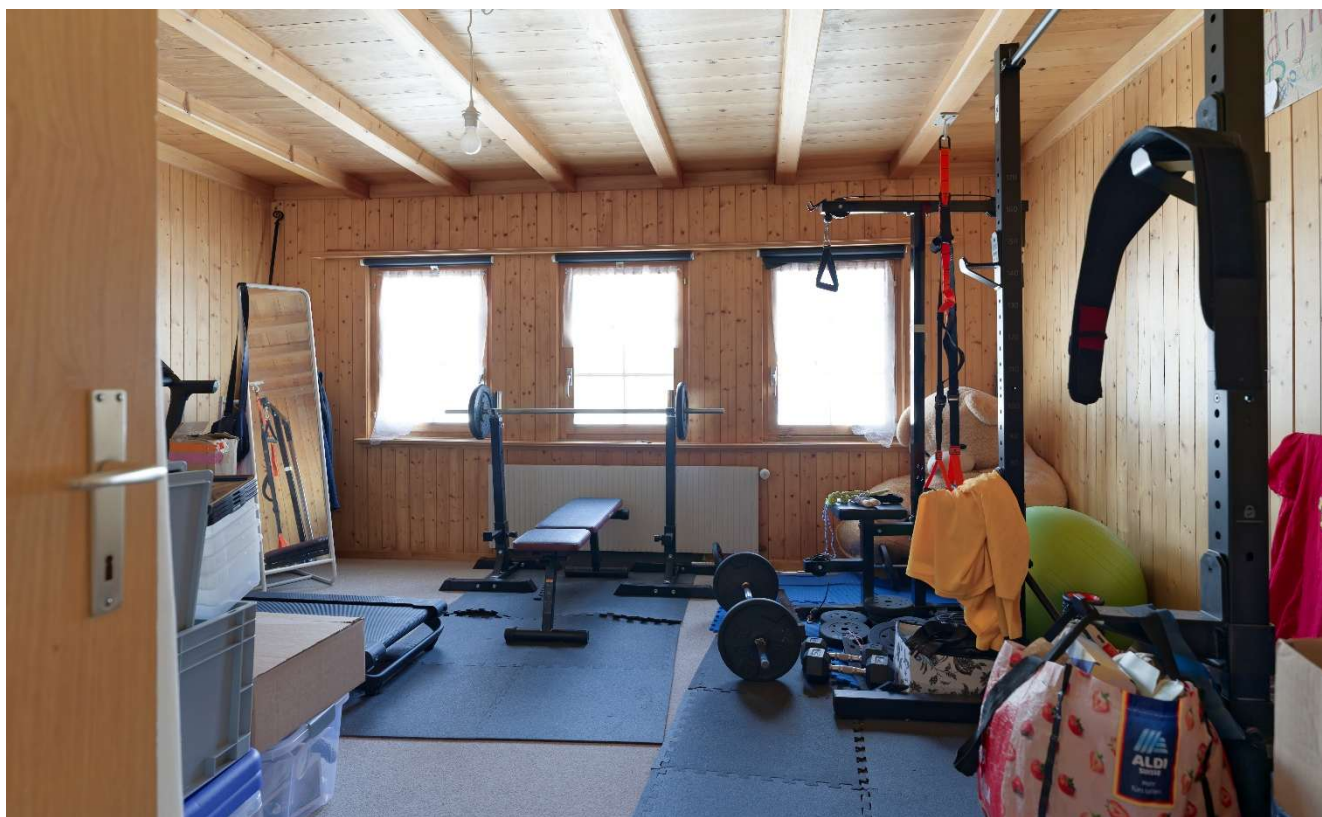
WC/Dusche Novillon, Fermacell

Das Erdgeschoss befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort bewohnbar. Nach der Gesamtrenovation des Hauses im Jahre 1979 wurden im Jahr 2022 die Fenster ersetzt.





Wohnzimmer



Elternzimmer



Bad



WC



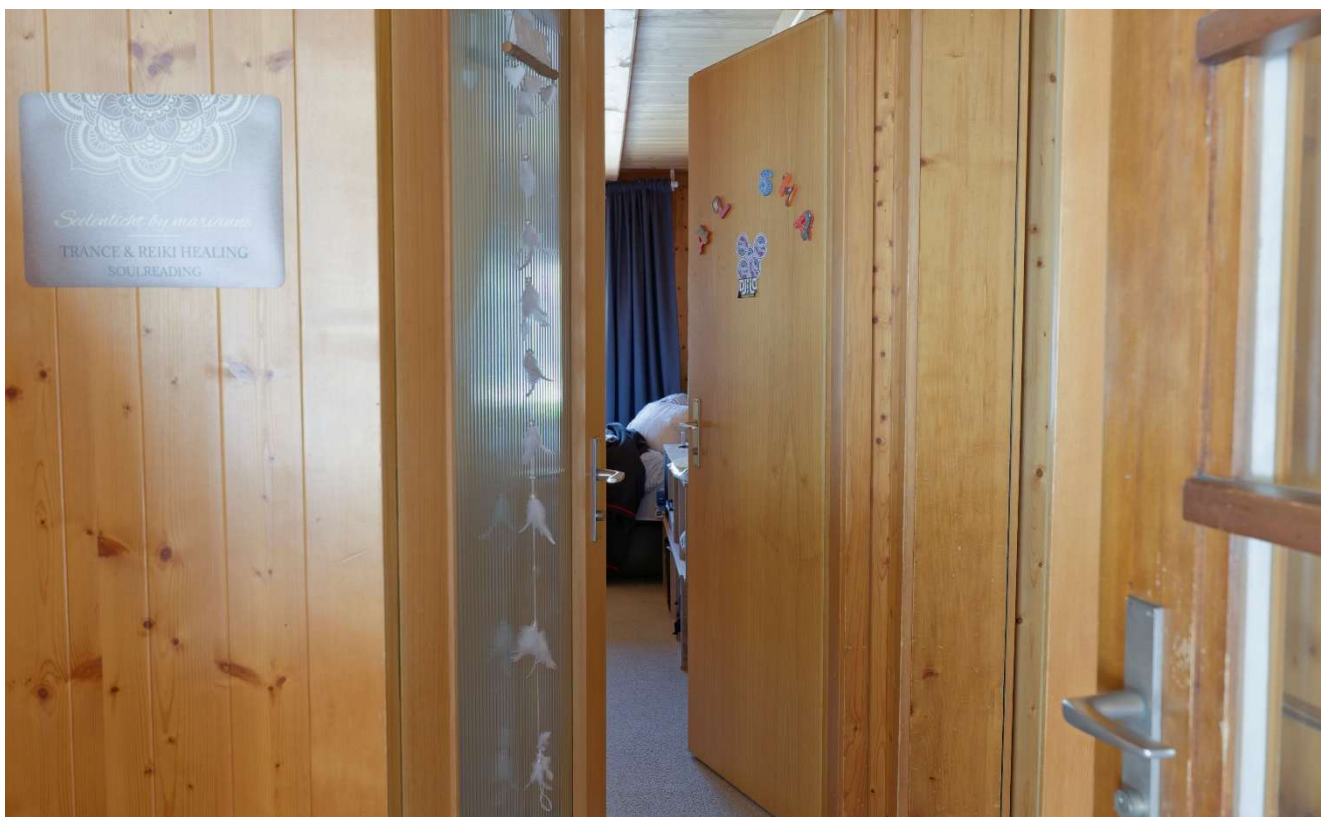
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer II



Korridor



Eingang

4-Zimmerwohnung Obergeschoss

BGF / NGF 107 m² / 93 m²

Boden: Laminat

Wände: Holztäfer

Decke: Holztäfer, Spanplatte gestrichen

WC/Dusche Novillon, Spanplatte gestrichen,
Laminat

Das Obergeschoss ist sehr gut unterhalten. Nach der Gesamtrenovation des Hauses im Jahre 1979 wurden zusätzlich folgende Bauarbeiten vorgenommen: Küche 2004, Balkonerweiterung 1995/2011, Böden 2024.





Wohnzimmer



Elternzimmer



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



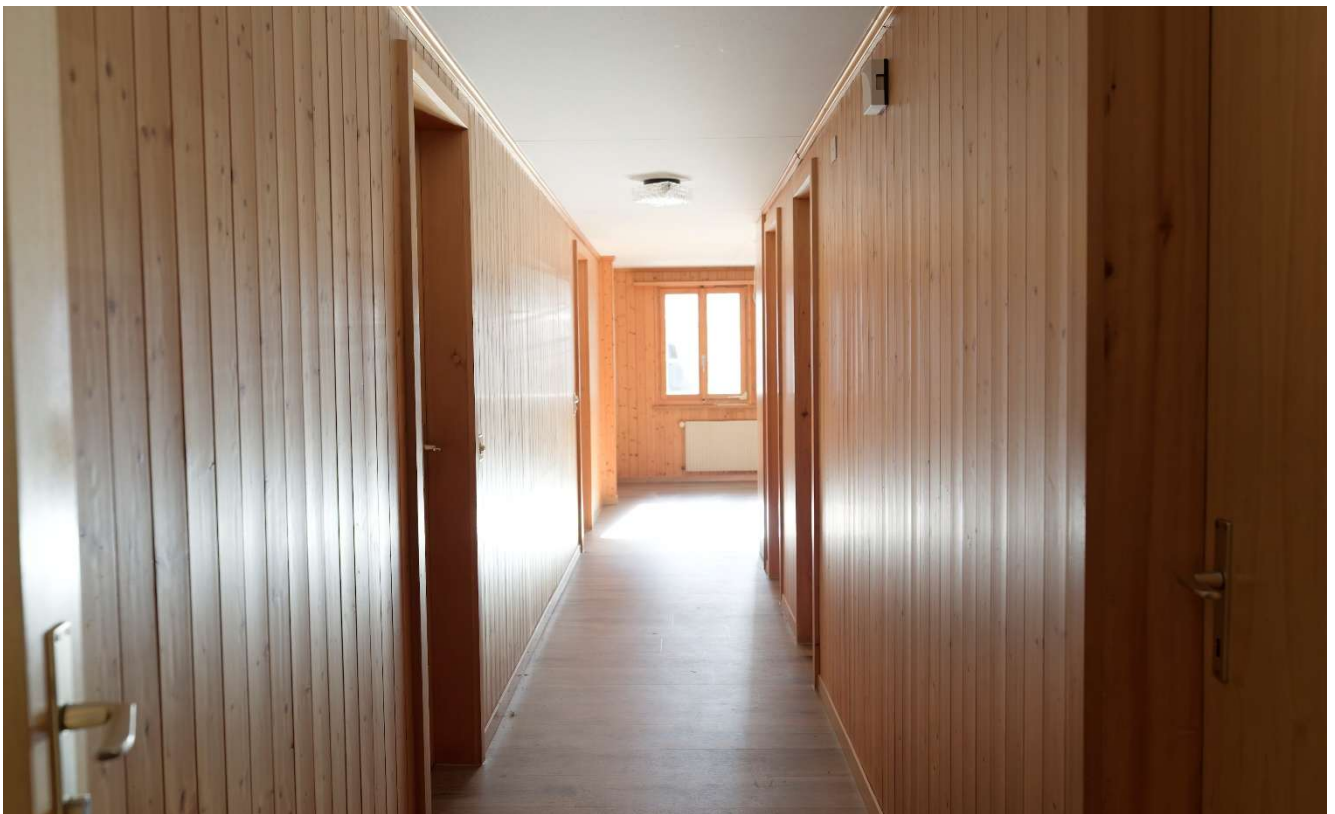
Bad



WC



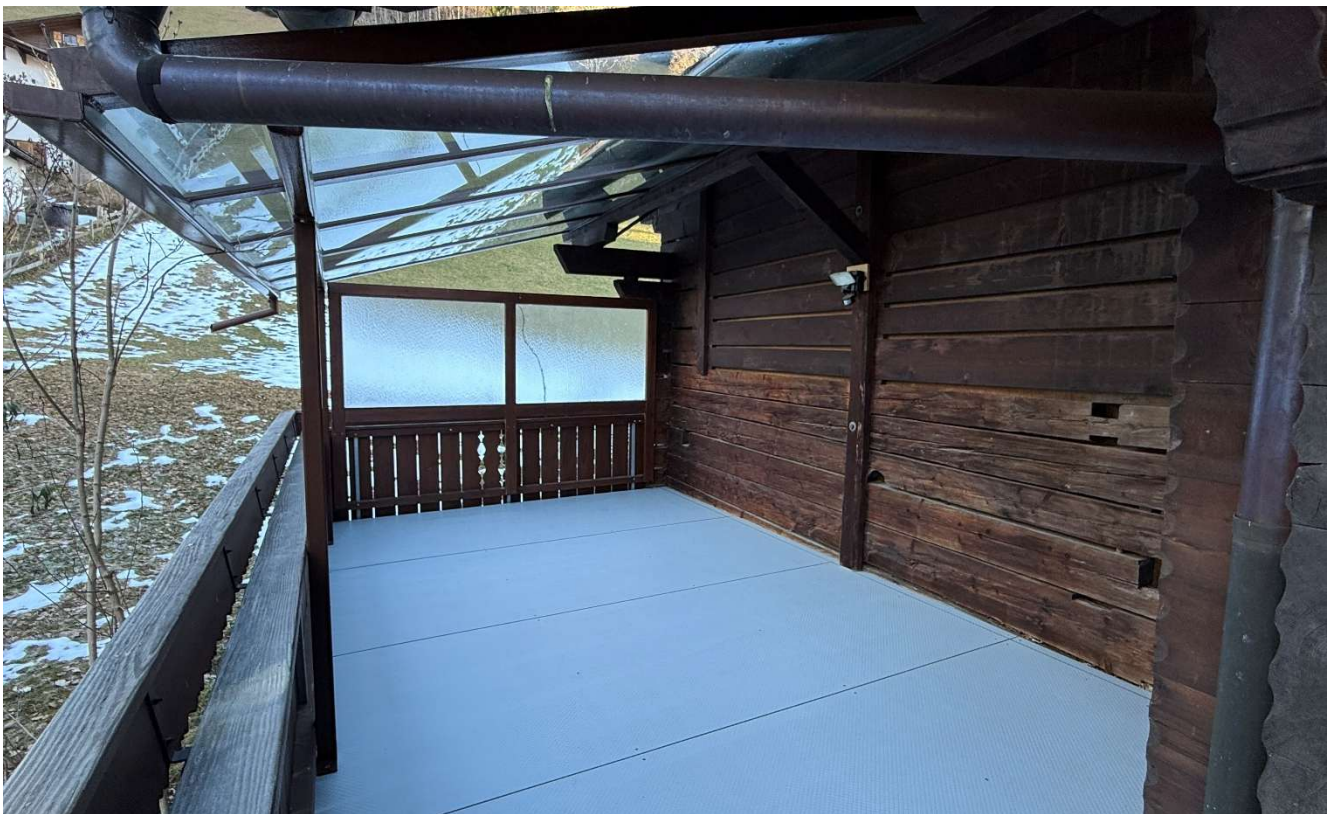
Treppe zu OG



Korridor

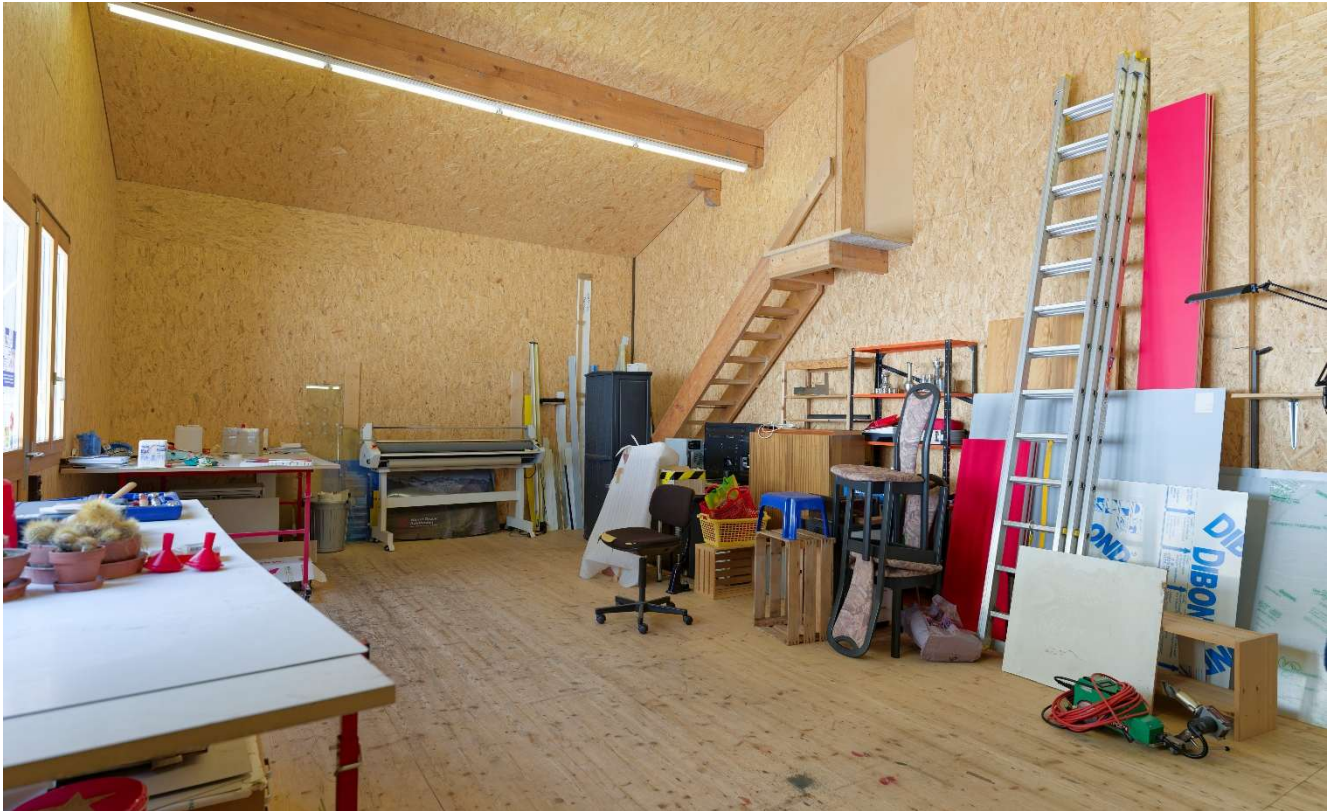


Balkon Sicht talwärts



Balkon überdacht, Sicht bergwärts

Obergeschoss



Werkstatt mit Treppe zu Abstellraum im Dachgeschoss

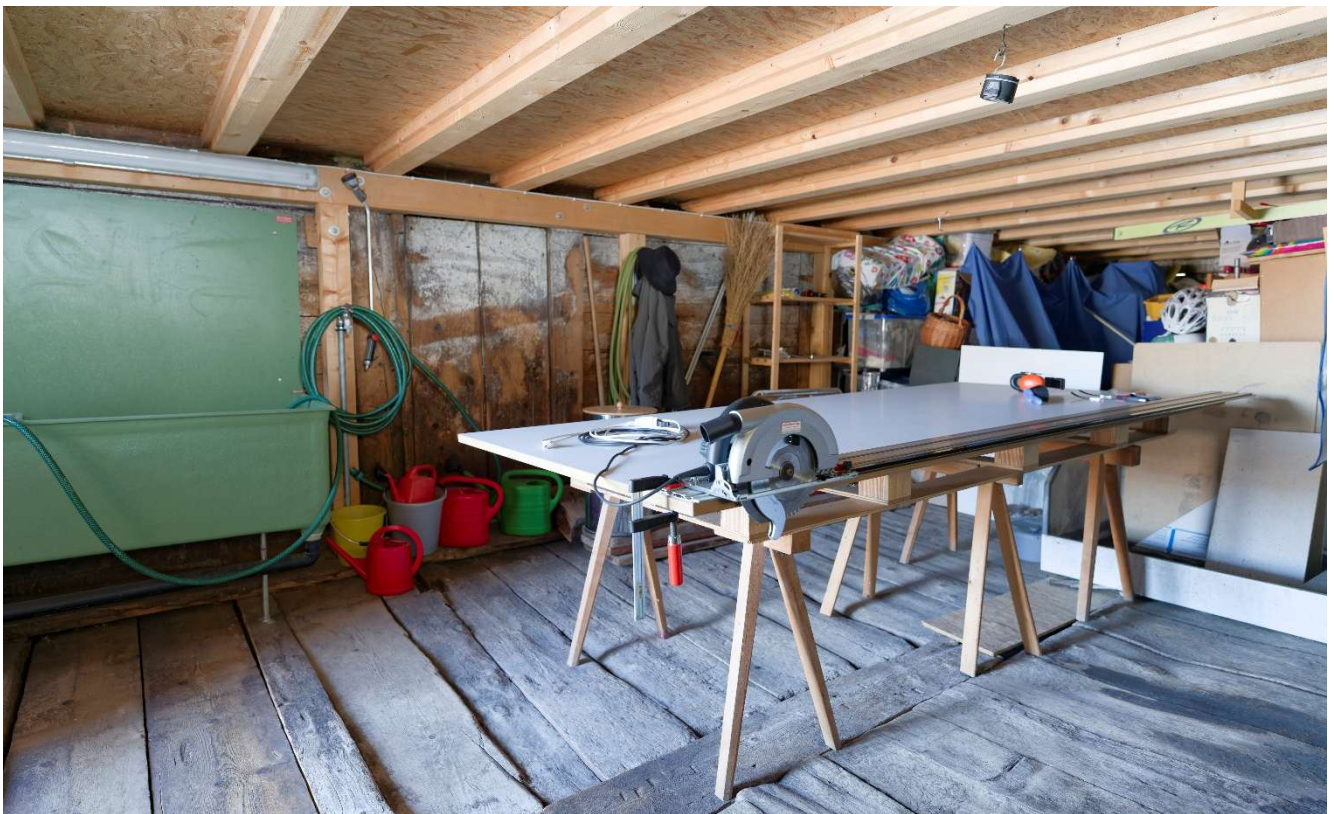


Abstellraum im Dachgeschoss

Nebenräume Erdgeschoss



Schweinestall



Stall

Kellergeschoss



Keller



Heizung/Waschraum



Abstellraum



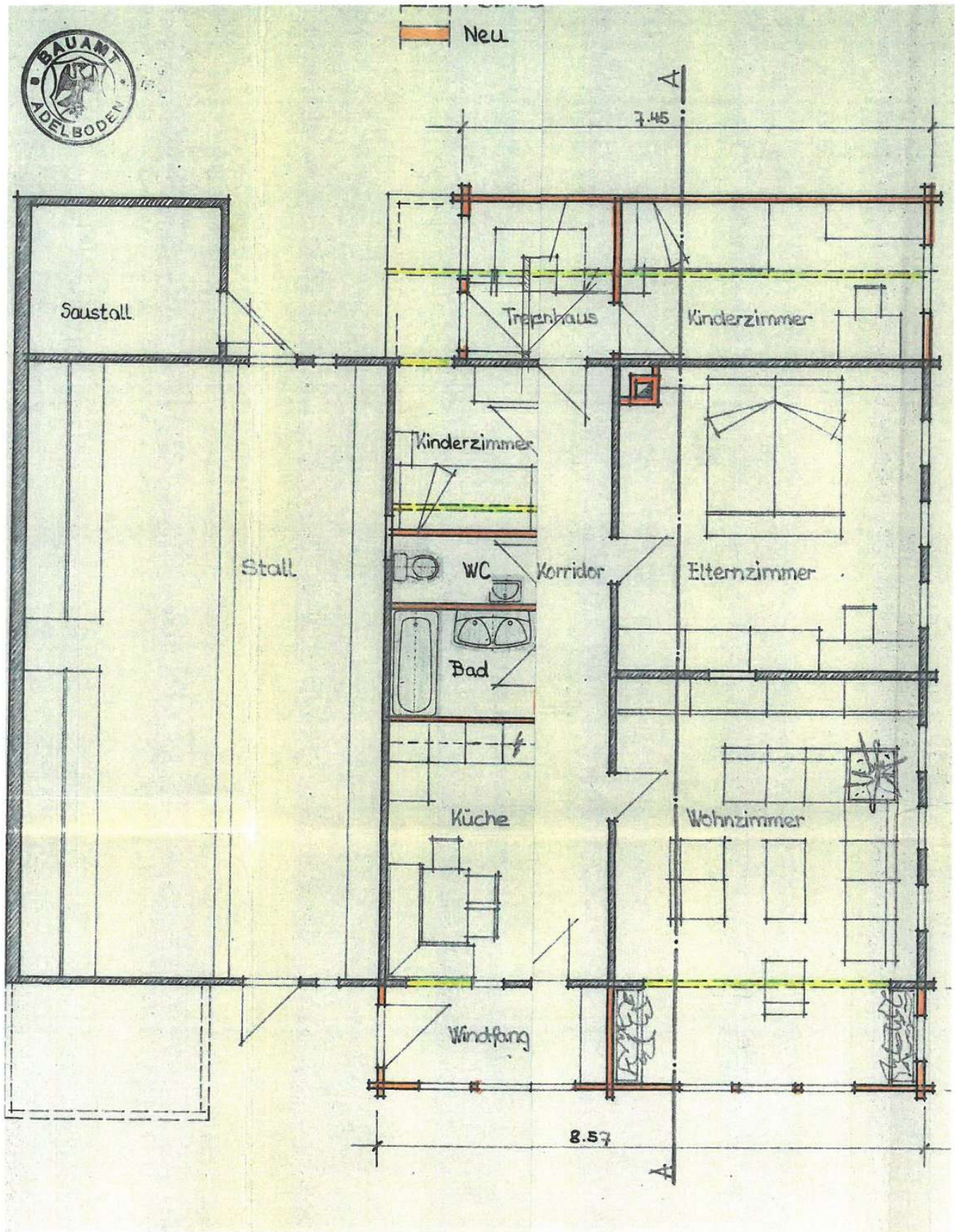
Abstellraum mit Zugang zum Oeltank

Umgebung



2-FH Ausserschwandstrasse 61

Grundriss Erdgeschoss

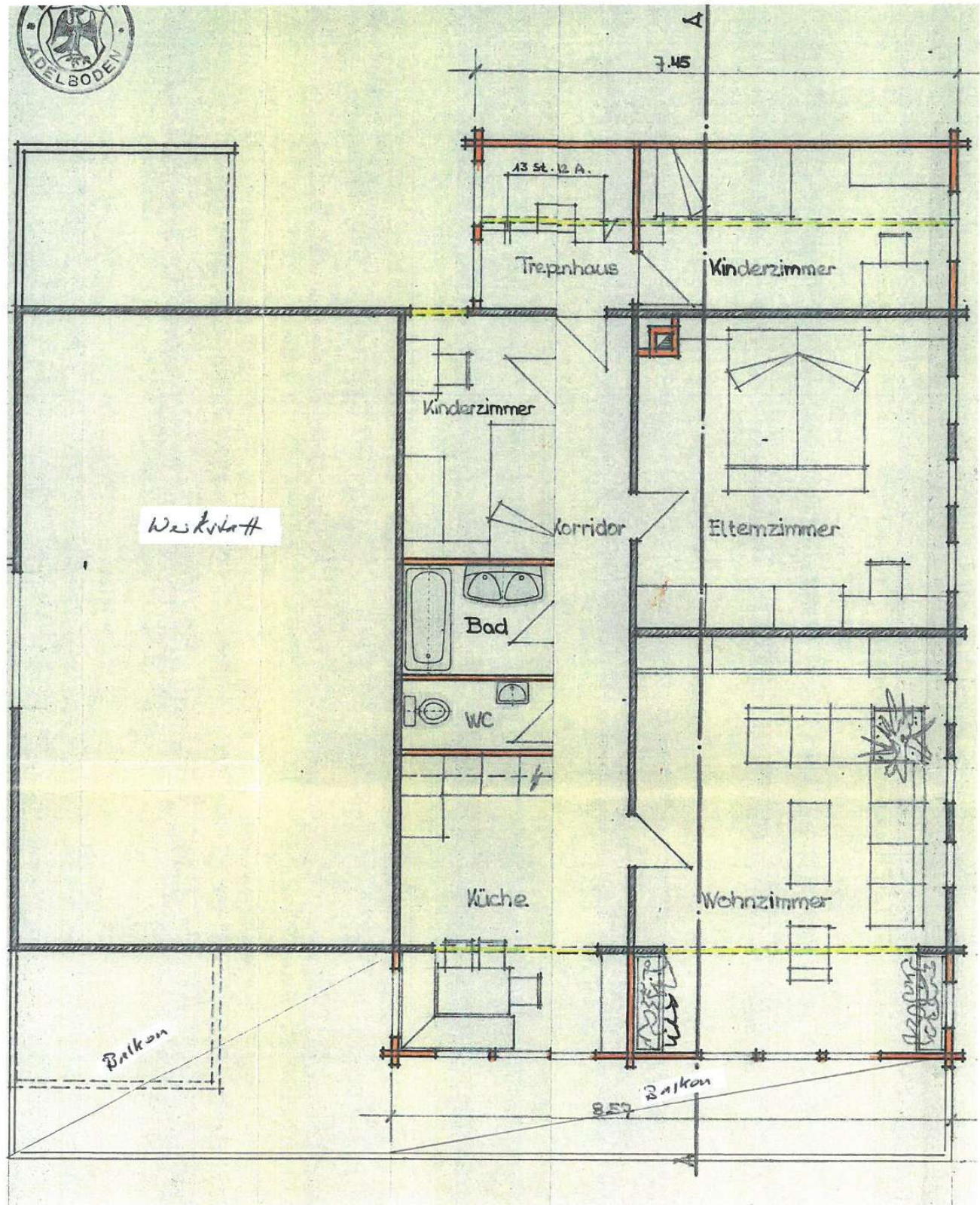


7

Erdgeschoss

2-FH Ausserschwandstrasse 61

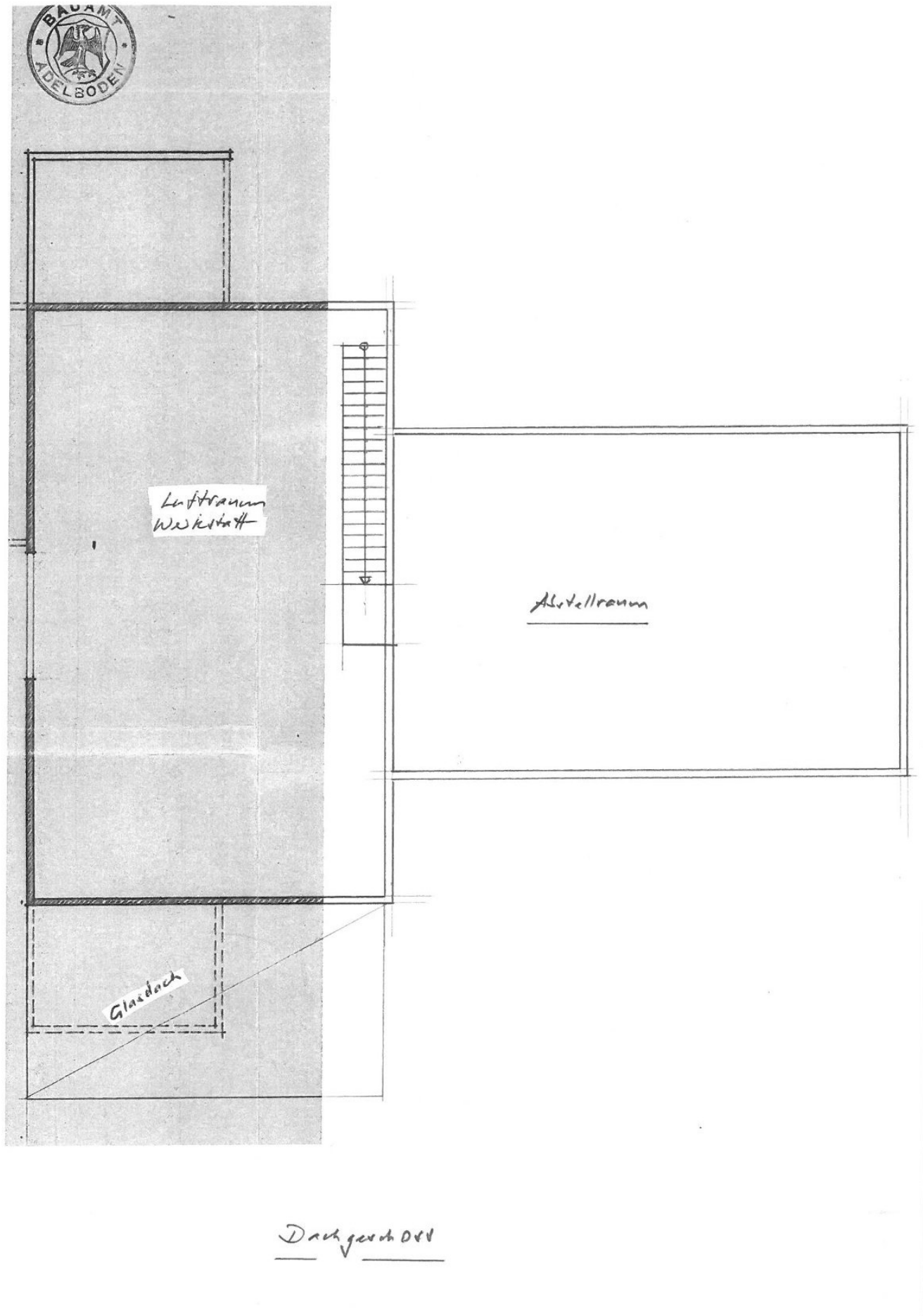
Grundriss Obergeschoss

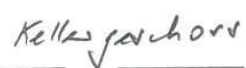


Obergeschoss

2-FH Auserschwandstrasse 61

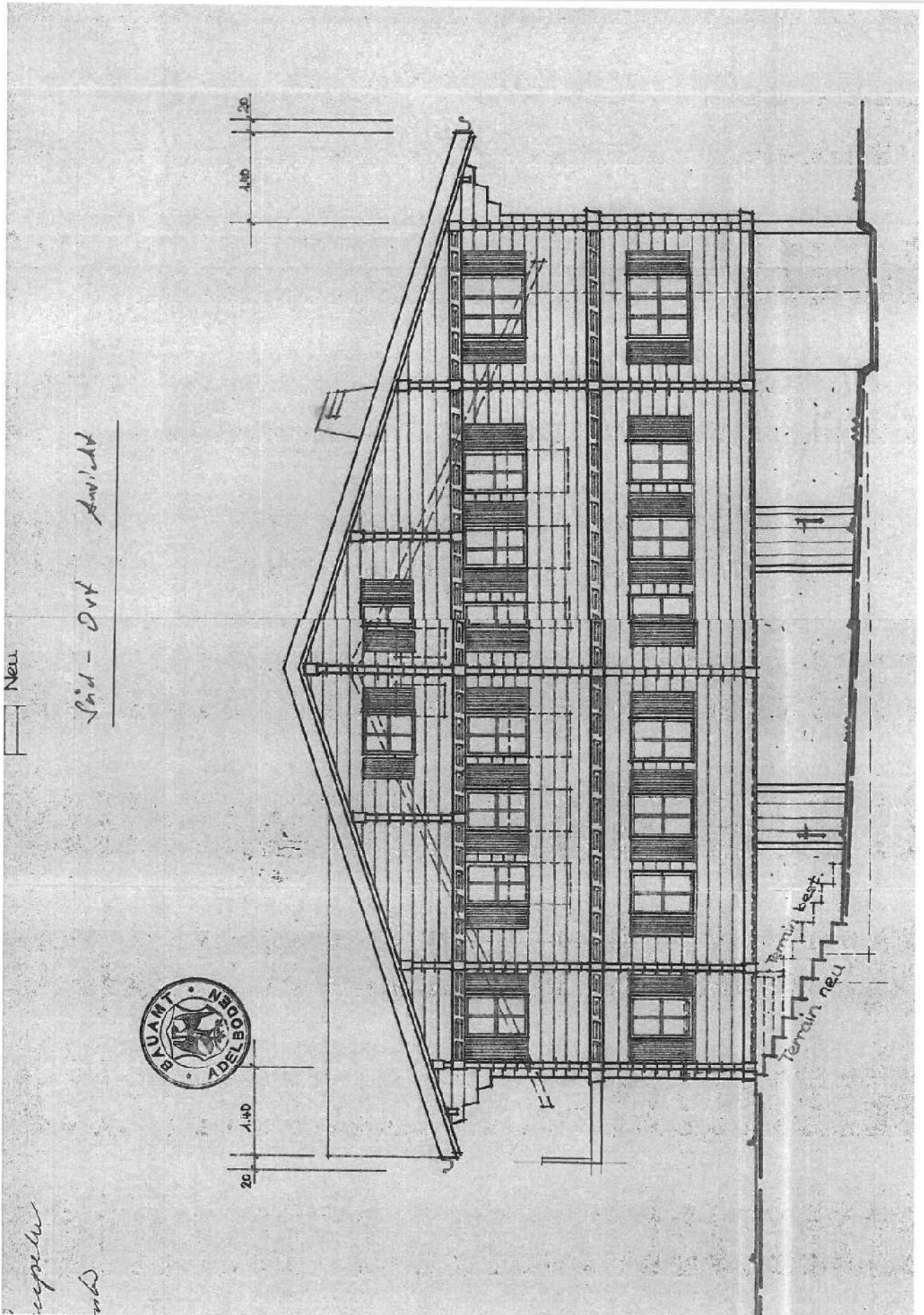
Grundriss Dachgeschoss





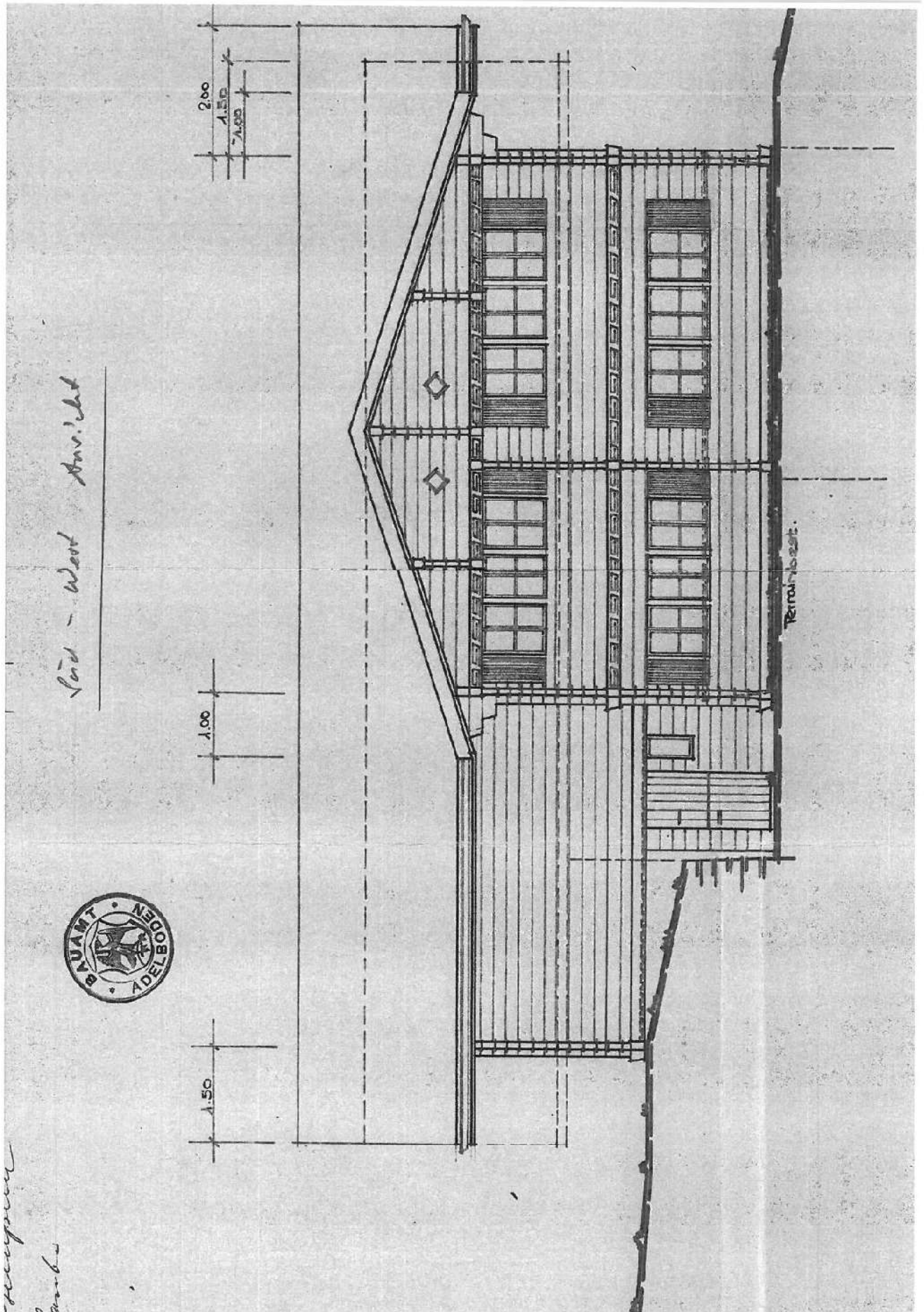
2-FH Ausserschwandstrasse 61

Ansicht Süd-Ost



2-FH Ausserschwandstrasse 61

Ansicht Süd-West



Zusammenfassung

Entdecken Sie dieses charmante traditionelle Holzhaus aus dem Jahr 1876, das im Jahr 1976 vollständig renoviert wurde. Das beeindruckende Mehrfamilienhaus erstreckt sich über 2 Etagen und bietet auf 222 m² Wohnfläche insgesamt 8 Zimmer.

Das Haus besticht durch:

- **Authentische Holzfassade:** Mit gestrichenen Fensterläden und liebevollen Details wie Blumenmotiven
- **Grosszügige Raumaufteilung:** 2 Wohnungen mit Zimmer verteilt auf 2 Stockwerke bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- **Werkstatt mit Abstellraum:** Im 1. Obergeschoss/Dachgeschoss könnten sich passionierte Handwerker voll entfalten
- **Balkon mit Aussicht:** Geniessen Sie die herrliche Berglandschaft von Ihrem eigenen Balkon
- **Parkplatz:** Bequeme Parkmöglichkeiten
- **Grosses Grundstück:** 646 m² Landparzelle bietet viel Platz für Garten und Erholung

Lage und Umgebung: Das Haus befindet sich in ruhiger Lage in Adelboden und ist dennoch bestens angebunden. Die Bushaltestelle Adelboden ist nur 1 Minute zu Fuss entfernt, die Schule Auserschwand erreichen Sie in 3 Minuten. Die Gegend ist sehr ruhig und bietet im Sommer viel Sonnenschein. Dieses einzigartige Objekt eignet sich perfekt als Mehrfamilienhaus, Feriendomizil oder für eine grosse Familie, die das authentische Bergleben in einer der schönsten Regionen der Schweiz geniessen möchte. Die Kombination aus historischem Charme, zeitgemässer Renovation und der traumhaften Lage in Adelboden macht dieses Haus zu einem wahren Juwel.

pieren+co ag

Nehmen Sie sich Zeit für eine Besichtigung – es lohnt sich bestimmt!

Pieren + Co. AG

Alte Strasse 2

3715 Adelboden

033 673 73 76

info@pieren.com