zu verkaufen

- Adelboden-Lenk...dänk! -

2 ½-Zimmerwohnung

in Adelboden

Verhandlungsbasis **CHF 229‘000**

Earlybird…zu den Ersten auf der Skipiste gehören…

Diese schmucke 2 ½-Zimmerwohnung befindet sich in der Nähe des legendären Chuenisbärgli im bekannten Tourismusort Adelboden im Berner Oberland. Die Lage am Walehältiweg „im Boden“ ist ausserhalb des Dorfzentrums von Adelboden. Die Anbindung an den ÖV sowie der Direkteinstieg ins Wintersportgebiet sind gewährleistet. Die Lage darf als sehr ruhig und aussichtsreich bezeichnet werden.
Die Wohnung steht vor einer umfassenden Renovation um dem heutigen Energie- und Wohnstandard gerecht zu werden und bietet somit Potenzial für eine geschickte Steueroptimierung.

Hier können Sie Ihre Vorstellungen eines Rückzugsortes in einer der schönsten Regionen der Schweiz wahr werden lassen.

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

Das Dorf Adelboden

Adelboden - auf 1400 M.ü.M gelegen - präsentiert sich als bekannter Tourismusort mit einem charmanten, intakten Dorfbild. Mit innovativen Zukunftsprojekten wird Adelboden noch attraktiver. Das Wintersportangebot gilt als eines der besten der Schweiz und erlebt mit dem legendären Skiweltcuprennen am Chuenisbergli seinen alljährlichen Höhepunkt. In der schneefreien Zeit bietet die Region ein ausgedehntes Wanderwegnetz, Bike-Routen und idyllische Rückzugsmöglichkeiten auf den verschiedenen Alpweiden.

Steueransatz Gemeinde Adelboden: 1.99

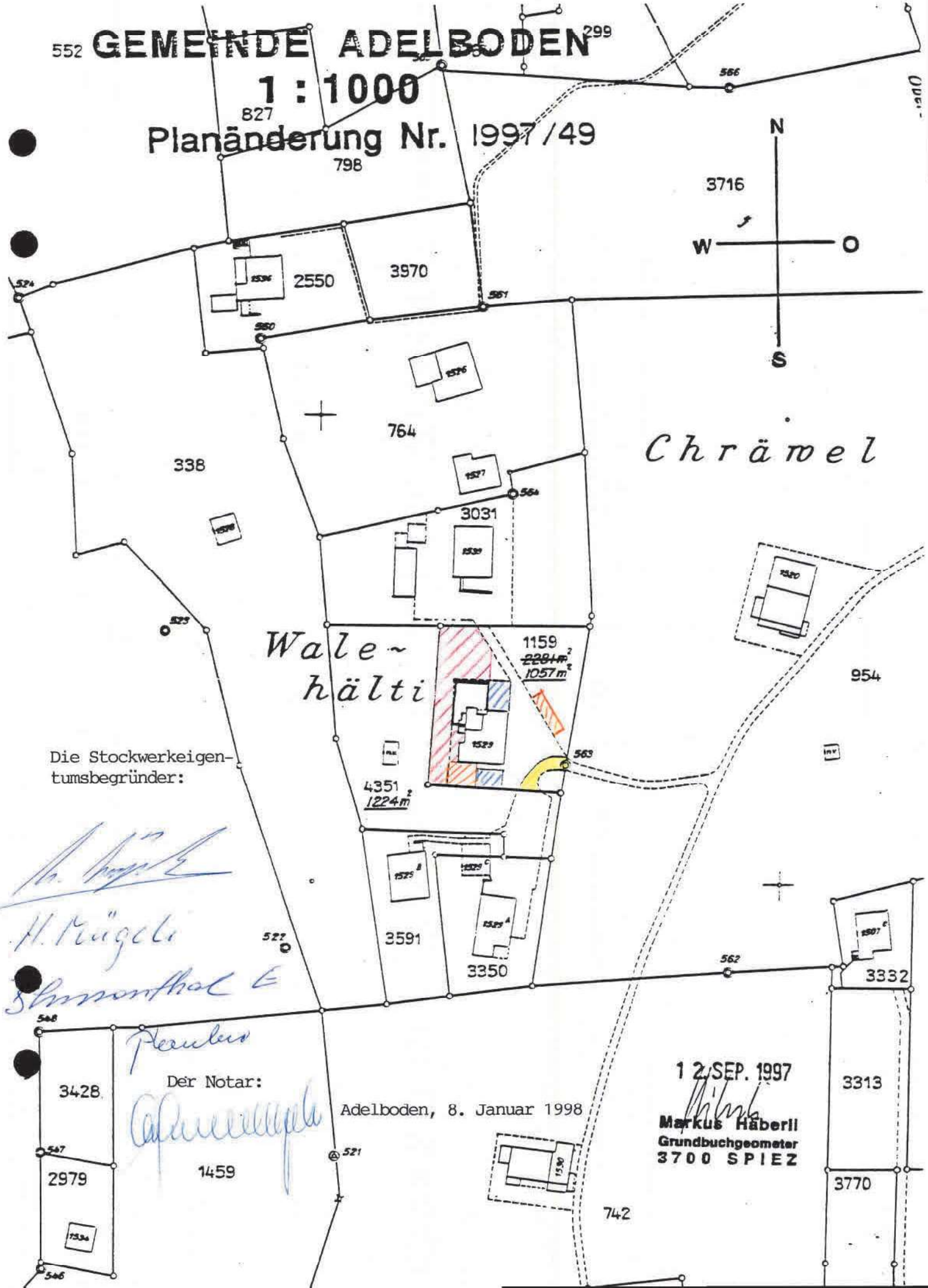
Raumprogramm / weitere Informationen zur Wohnung

Erdgeschoss	Wohnung mit zwei Zimmern, separate Küche/Eingang, Dusche/WC, Keller total 43 m2
Parking	Einzelgarage Aussenparkplatz vor Garage
Sitzplatz	vor der Wohnung, gegen Süden ausgerichtet
Heizung	Einzel-Elektrospeicher Schwedenofen
Wertquote	20/100 (total drei Eigentümer)
Amtlicher Wert	CHF 127‘420
Nutzung	kann als Erst- oder Zweitwohnung genutzt werden

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

Tagebuch + Beleg Nr. 0341



Die Stockwerkeigentumsbegründer:

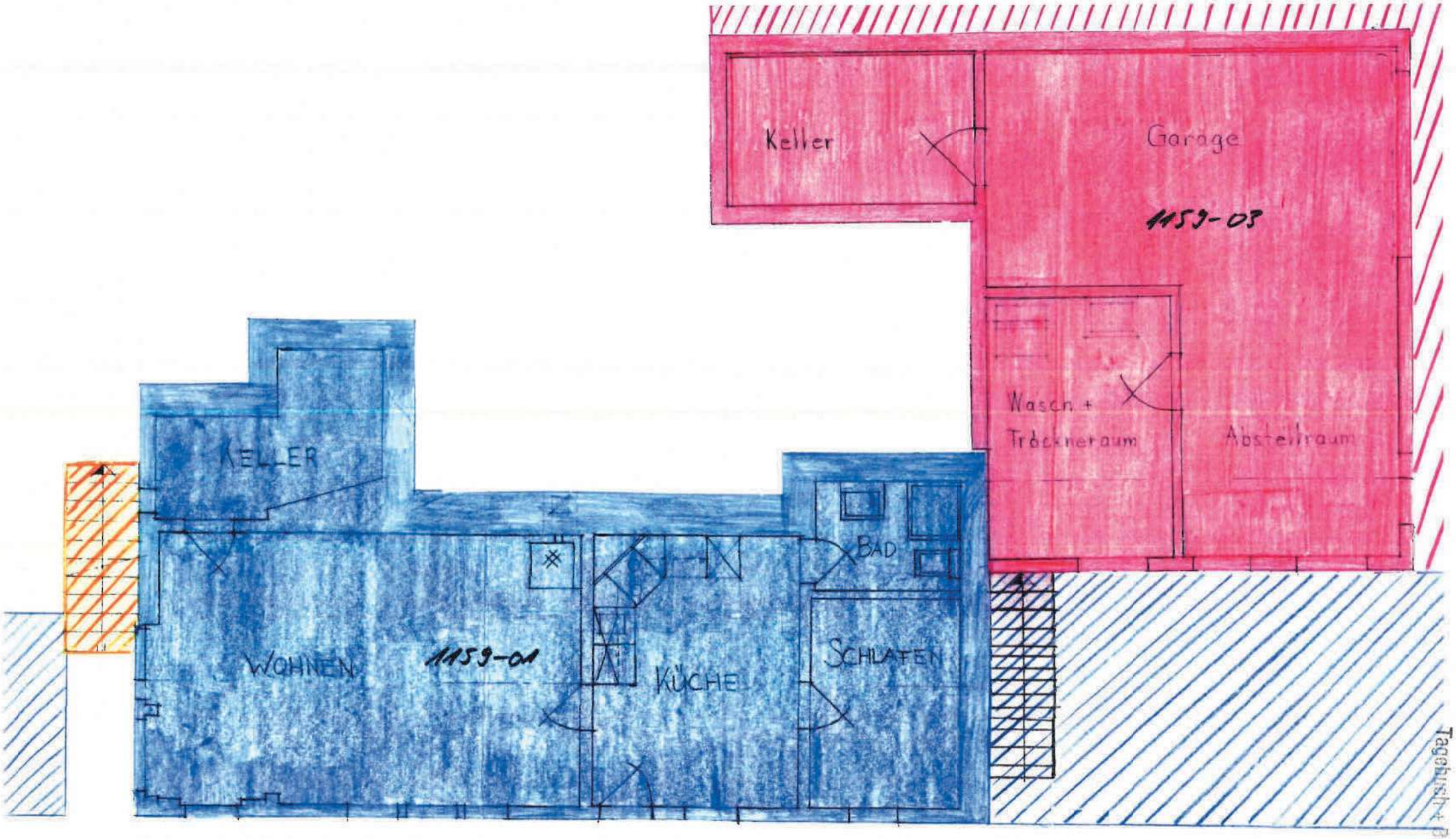
H. Mügeli

Der Notar:

Adelboden, 8. Januar 1998

12. SEP. 1997

Markus Häberli
Grundbuchgeometer
3700 SPIEZ



Die Stockwerkeigentumsbegründer:

Der Notar:

Erdgeschoss

Adelboden, 8. Januar 1[illegible]

Tagebuch + Beleg Nr. 0341

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Adelboden / 1159-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	561 Adelboden
Grundstück-Nr	1159-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH261746357839
Stammgrundstück	LIG Adelboden 561/1159
Wertquote	20/100
Sonderrecht	2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Nebenraum
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
127'420		2020

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

20.10.2005 010-2005/3293/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.010-2005/001283

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

05.02.1998 010-1998/341/0	Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer ID.010-2001/014698

Pfandrechte

07.06.1988 010-1988/1048/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 120'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2001/017010, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	05.04.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	05.04.2023	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Adelboden 561/1159

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Adelboden / 1159

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	561 Adelboden	
Grundstück-Nr	1159	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH173505014609	
Fläche	1'056 m², AV93	
Plan-Nr.	3178	
Lagebezeichnung	Boden b. Adelboden Walehälti	
Bodenbedeckung	Gebäude, 100 m² Strasse, Weg, 153 m² Acker, Wiese, Weide, 258 m² Gartenanlage, 545 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 100 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Walehältiweg 8, 3715 Adelboden
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
(27'600) 0		2020

Eigentum

STW Adelboden 561/1159-1 zu 20/100	05.02.1998 010-1998/341/0 Begründung STWE 20.10.2005 010-2005/3293/0 Abänderung STWE
STW Adelboden 561/1159-2 zu 40/100	05.02.1998 010-1998/341/0 Begründung STWE 20.10.2005 010-2005/3293/0 Abänderung STWE
STW Adelboden 561/1159-3 zu 40/100	05.02.1998 010-1998/341/0 Begründung STWE 20.10.2005 010-2005/3293/0 Abänderung STWE

Anmerkungen

09.01.1998 010-1998/40/0	Dem BGBB nicht unterstellt ID.010-2001/014693
05.02.1998 010-1998/341/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.010-2001/014695

Dienstbarkeiten

01.07.1913 010-1660	(R) Fussweg ID.010-1999/044650 z.L. LIG Adelboden 561/3716
01.07.1913 010-1660	(R) Fussweg ID.010-1999/045109 z.L. LIG Adelboden 561/3970
01.07.1913 010-1660	(R) Fussweg ID.010-1999/046347 z.L. LIG Adelboden 561/298
01.07.1913 010-1660	(R) Fussweg ID.010-1999/047368 z.L. LIG Adelboden 561/764 z.L. LIG Adelboden 561/4447
01.07.1913 010-1660	(R) Fussweg ID.010-1999/049436 z.L. LIG Adelboden 561/1872 z.L. LIG Adelboden 561/4473
30.11.1926 010-I/6221	(R) Quellenrecht ID.010-2001/013496 z.L. LIG Adelboden 561/338
18.08.1970 010-IV/3936	(L) Wasserleitung ID.010-1999/048069 z.G. LIG Adelboden 561/3350
18.08.1970 010-IV/3936	(L) Kanalisationsleitung ID.010-1999/048070 z.G. LIG Adelboden 561/3350
18.08.1970 010-IV/3936	(L) Wegrecht ID.010-1999/048071 z.G. LIG Adelboden 561/3350
16.07.1973 010-1973/1577/0	(L) Bauverbot ID.010-1999/048072 z.G. LIG Adelboden 561/3591
16.07.1973 010-1973/1577/0	(L) Parkplatz ID.010-1999/048073 z.G. LIG Adelboden 561/3591
16.07.1973 010-1973/1577/0	(L) Wasserleitung ID.010-1999/048074

z.G. LIG Adelboden 561/3591
22.09.1978 010-1978/1851/0 (L) Wegrecht ID.010-1999/048075
z.G. LIG Adelboden 561/3031
05.02.1998 010-1998/341/0 (L) Wegrecht ID.010-2001/014691
z.G. LIG Adelboden 561/4351
10.01.2020 037-2020/210/0 (R) Wegrecht ID.037-2020/000681
z.L. LIG Adelboden 561/954

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Keine

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 05.04.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 05.04.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen
Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Keine oder noch keine Daten vorhanden