

ZU VERKAUFEN

BEATENBERG BE

Als Ferienhaus nutzbar!

Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute nah ist?

Wer Ruhe, Reinheit und Zufriedenheit sucht, wird mit diesem 6-Zimmer-Chalet super glücklich!



ZUHAUSE IST,
WENN MAN ANKOMMT

 casa bene
IMMOBILIEN









Unverbaubare Aussicht

Ich wünschte, du wärst hier bei mir... auf dem Beatenberg

Wenn Sie sich nach einem ruhigen Rückzugsort sehnen oder ein grosses Bedürfnis nach einer stabilen und gesunden Umgebung haben, dann ist dieses Chalet mit seinen schönen Schwingungen genau das Richtige. Eingebettet und geschützt in schöner Umgebung bietet es eine unglaubliche Geborgenheit. Sobald man die paar Schritte vom Auto zum Hauseingang gesprungen ist und einen Fuss ins Haus setzt, dann weiss man wieder, wie man sich vor langer Zeit als neugieriges Kind gefühlt hat. Nämlich angekommen und willkommen in der Wärme von den vier Wänden, die man liebt. Umarmt von guten Gerüchen, kitzelnden Sommerpollen und der vertrauten Decke, die immer noch ungefaltet auf dem Sofa liegt und auf einen wartet.

Dieses Chalet wurde 1970 erbaut und wurde vom heutigen Besitzer in den Jahren 2013 bis heute in wichtigen Punkten saniert. Es wurden diverse Arbeiten in den Bereichen der Dämmung, Zimmerei, Sanitäranlagen und Küche getätigt. Die Umgebungsarbeiten wurden ebenfalls aufgefrischt und teilweise erneuert. Der Besitzer hat es mit Fingerspitzengefühl und Leidenschaft geschafft, aus dem kleinen unscheinbaren Haus eine herzliche Gemütlichkeit zu zaubern.



Sie möchten sich mit Ihrer Familie und Ihren Freunde erholen und eine gute Zeit haben? Es gibt genügend Platz für den Kleinsten bis zum Grössten. Stellen Sie sich vor, wie wunderbar Sie sich in diesem Chalet erholen und den Tag Revue passieren lassen können, in Ruhe kochen, Gespräche im Garten führen, welche gewärmt von der Sonne mit einem herrlichen Ausblick auf die Bergwelt das Gemüt erhellen.

”So viel Zufriedenheit unter einem Dach habe ich noch selten erlebt!” werden Sie sich sagen. Sie sind einfach glücklich, haben Sie diese einmalige Chance erhalten, Eigentümer dieses wunderbaren Chalets zu werden. Innerlich nicken Sie jetzt schon zufrieden, denn Sie wissen, dass noch viele wunderschöne Momente auf Sie in diesem Chalet warten!

Die Gemeinde Beatenberg

Auf der Sonnenterrasse hoch über dem Thunersee

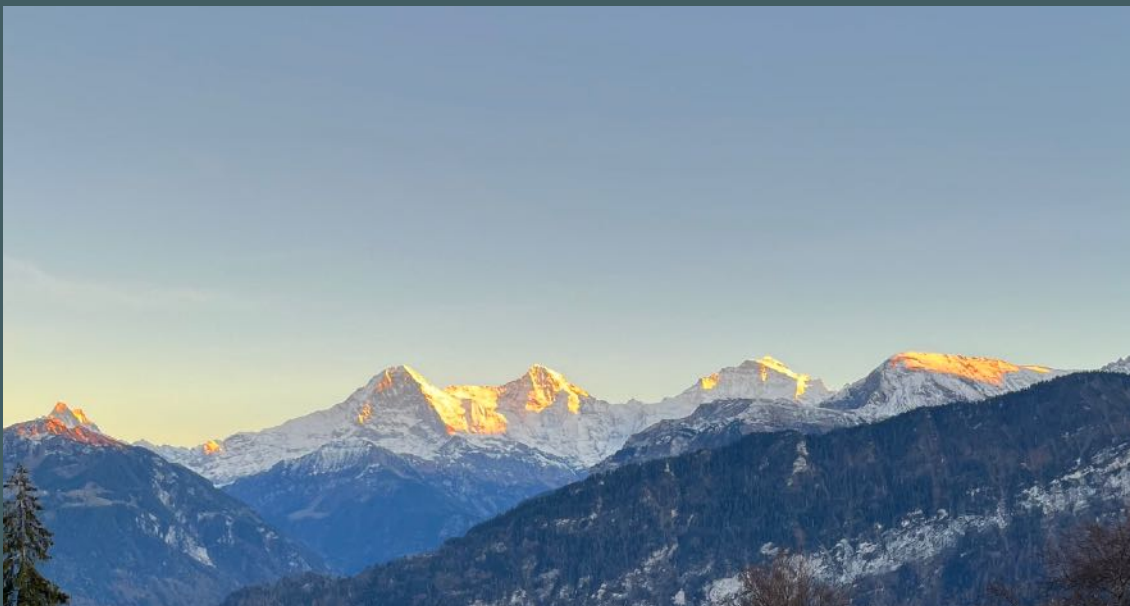
Hoch über dem See, gegenüber des atemberaubenden Bergpanoramas mit dem Dreigestirn Eiger, Mönch und Jungfrau, liegt das Dorf Beatenberg. Sehnen Sie sich nach Ruhe, Naturerlebnissen und frischer Alpenluft? Diesen Wunsch erfüllt Ihnen Beatenberg. Von Interlaken führt Sie die Strasse in nur 10 Minuten hoch in den malerischen Ort. In der Nacht schimmern die Lichter des längsten Dorfes Europas gleich einer Perlenkette. Im Ort angekommen erblicken Sie die traumhafte Aussicht über den Thunersee und die eindrucksvollen Berggipfel. Willkommen im Paradies, willkommen zu Ihrem Naturerlebnis. Suchen Sie die Ruhe der Natur und mögen Sie das Zusammenspiel von Berg und See? Dann sind Sie, alleine oder zusammen mit Ihrer Familie und Freunden, hier genau richtig.

Beatenberg bietet eine traumhafte Aussicht auf Eiger, Mönch, Jungfrau, die Berner Alpen und den Thunersee. Ideal für alle, die es etwas ruhiger mögen, ist Beatenberg Ausgangspunkt für Naturerlebnisse im abwechslungsreichen Niederhorn-Gebiet, aber auch für Ausflüge ins ganze Berner Oberland. Schon der legendäre Mark Twain war auf seiner Europareise von Beatenberg besonders beeindruckt. Seit den Anfängen des Tourismus bezeichnen viele diese Gegend als den mediterransten Ort nördlich der Alpen.

Dies dank dem besonderen, topografisch geprägten Klima zwischen zwei Seen inmitten einer weltberühmten Alpenlandschaft. Die hohe Lebensqualität in Beatenberg beruht auf einer Einzigartigkeit, die man an vielen anderen Orten der Welt nicht findet: Die Gemeinde ist vollständig eingebettet in der Natur. Und doch ist die urbane Infrastruktur vorhanden, was bedeutet: in nur wenigen Fahrminuten ist man in Interlaken-Unterseen und findet alles, was man braucht.

Die Lage im Herzen der Schweiz, dem Wasser-schloss Europas, ist auch für Tages- oder Geschäftsreisen sehr attraktiv. 50 Minuten nach Bern, 70 Minuten nach Luzern, 100 Minuten nach Zürich, 120 Minuten nach Lausanne und 2,5 Stunden nach Genf.

Welchen Lebensstil Sie auch immer suchen, hier können Sie es haben - im wahrsten Sinne des Wortes. Es liegt an Ihnen.



Blick auf die fantastische Bergwelt des Berner Oberlandes: das legendäre „Eiger, Mönch und Jungfrau“ Massiv im Abendrot

Aktivitäten in Beatenberg



Von der Höhle in die Höhe

Den Namen trägt das Dorf von der Sage, dass der Heilige Beatus den Drachen aus den St. Beatus-Höhlen vertrieben haben soll. Die Beatus-Höhlen am Fusse des Berghanges von Beatenberg sind ein tolles Ausflugsziel. Sie entdecken dabei eine Höhlenwelt mit faszinierenden Formationen. Nach dem Höhlenbesuch verlassen Sie das nahe Ufer des Sees und wechseln die Perspektive – es geht in die Höhe. Vom Aussichtspunkt Amisbühl aus starten Sie zu einem unvergesslichen Tandemflug mit dem Gleitschirm oder Deltaflieger. Sie schweben vorbei an hügeligen Wiesen und Felder, über Wälder, über den glitzernden Thunersee, vorbei am spektakulären Bergpanorama und Sie hören das leise Rauschen des Windes. So fühlt sich Freiheit an.

Sommererlebnisse und Brauchtum

Beatenberg ist der ideale Ausgangsort für zahlreiche Wanderungen zu jeder Jahreszeit. Im Sommer führen Sie die Wege über Blumenwiesen. Auf dem Themenweg von Erich von Däniken oder dem Beatusweg erfahren Sie spannende Geschichten. Panoramawege und echte Gratwanderungen offenbaren immer wieder neue, bezaubernde Aussichten. Wenn Sie es gemütlicher mögen, fahren Sie mit der Gondelbahn auf das Niederhorn. Dann folgt das lustige und rasante Abenteuer, wenn Sie mit dem Trotti-Bike Richtung Tal fahren.

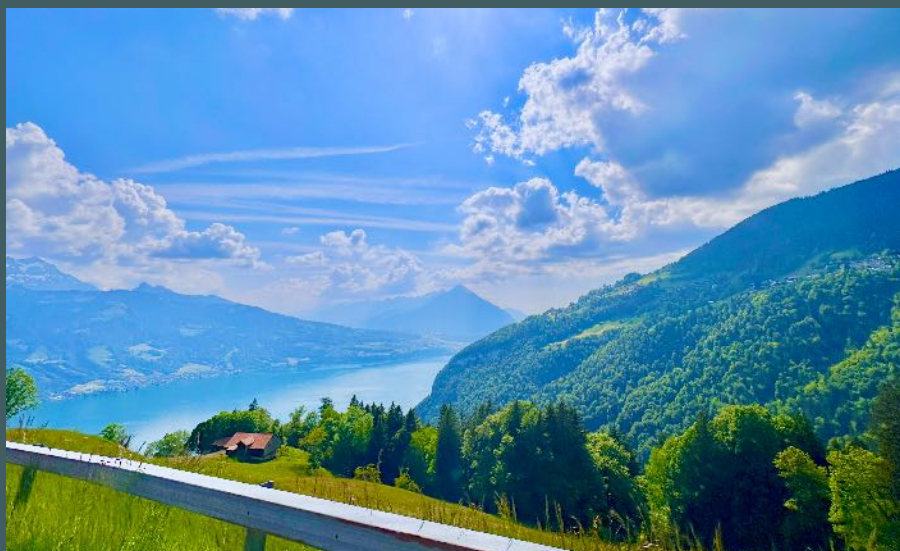
Auch das traditionelle Brauchtum wird in Beatenberg gepflegt. In den Sommermonaten laden die Gästeabende zu volkstümlicher Musik und manch ein-heimischer «Jutzer» wird Sie mitreissen. Im Herbst fiebern Sie bei der «Miss Berner Oberland Wahl» mit; wer wohl gewinnen wird? Verfolgen Sie die Arbeit der Punkterichter und seien Sie dabei, wenn die schönste Kuh erkoren wird.

Winterspass vor verschneiten Gipfeln

Die weiss verschneiten Berggipfel sind verlockend. Also nichts wie ab in die Berge und in das eigene Wintererlebnis. Möchten Sie eine geführte Schneeschuhtour erleben oder lieber an einer lustigen Schlittenfahrt am Niederhorn teilnehmen? Das kleine, feine und familien- und budgetfreundliche Skigebiet Beatenberg-Niederhorn ist wie gemacht für Ihre Schwünge auf der Piste und für das Erlebnis mit Ihrer Familie und Ihren Freunden. Die perfekte Unterstützung bietet die Schweizer Skischule Beatenberg. In der Nacht wirkt die Winterlandschaft geheimnisvoll und beim Sternenschlitteln kommt Romantik auf. Für welchen Winterspass entscheiden Sie sich?

Besuchen Sie diese Site für mehr Informationen:

<https://www.beatenberg.ch/de/winter/Erleben-Geniessen/Gaesteprogrammwinter>





Grosszügiges Entrée im Erdgeschoss



Zeitgemäße Dusche im Erdgeschoss





Einladendes Esszimmer im Erdgeschoss



Kompakte Küche im Erdgeschoss



Zimmer 1 im Erdgeschoss





Offenes Wohnen im Obergeschoss



Schlafzimmer 2 im Obergeschoss



Schlafzimmer 2 im Obergeschoss



Schlafzimmer 3 im Obergeschoss



Schlafzimmer 4 im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss

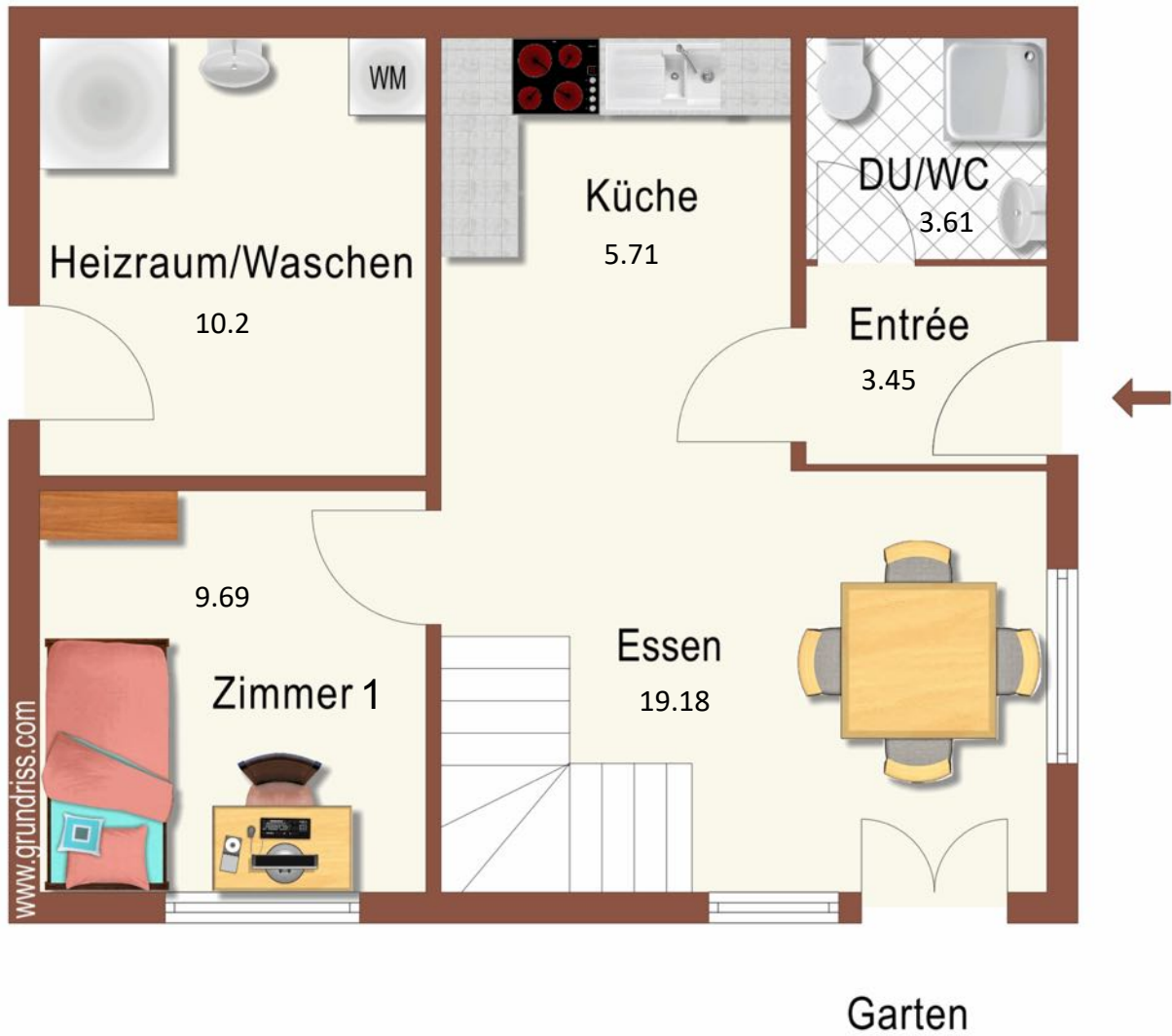
Lage



Lage im Quartier



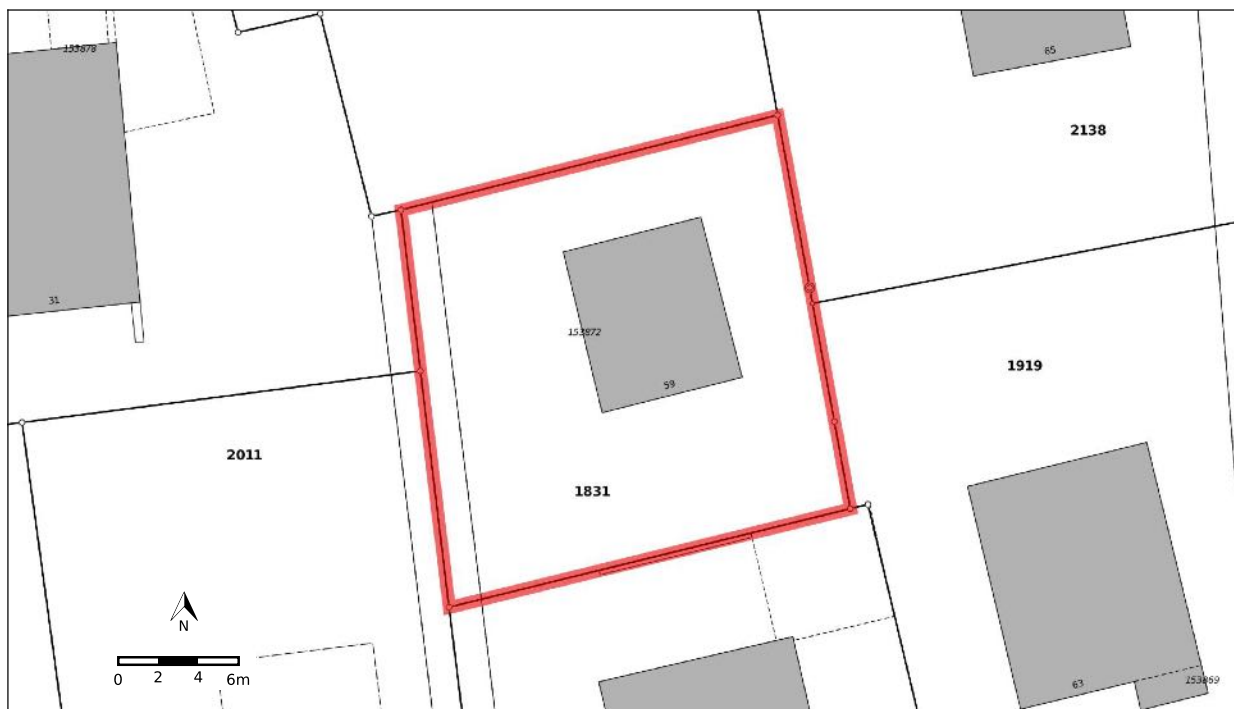
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

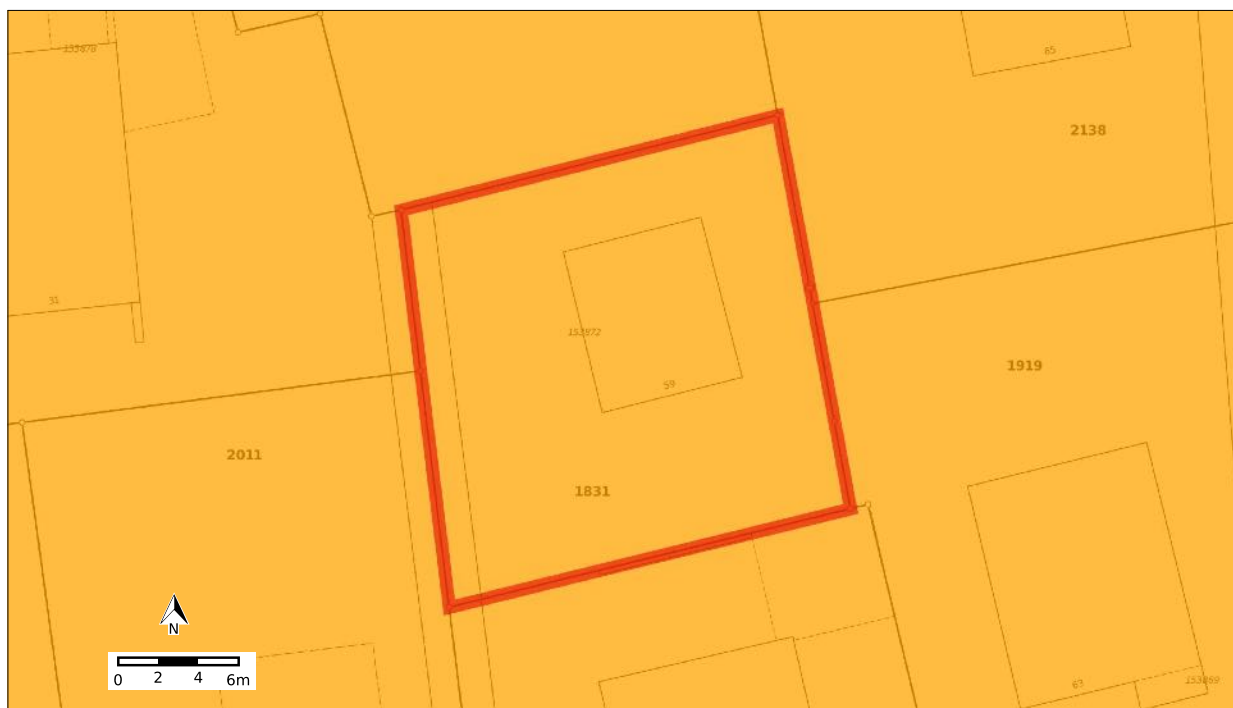



Grundstück-Nr	1831
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH481146352425
Gemeinde (BFS-Nr.)	Beatenberg (571)
Grundbuchkreis	-
Fläche	398 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	23.05.2023

Auszugsnummer	f5520d64-2ae6-4fbd-8537-1a0248496b96
Erstellungsdatum des Auszugs	05.06.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone 2-geschossig	398 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement https://oerebfiles.apps.be.ch/57101/4490/571_Baureglement.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Beatenberg http://www.beatenberg.ch		

GVB Datenblatt



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

Telefax 031 925 14 35

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 645527

Datum Ittigen, 17. Mai 2023

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte BEATENBERG , BEUNDENSTRASSE 59

Grundbuchblatt Nr. 571.0.1831

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 50131

Versicherungssumme 496,400

Index 214

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 1970

Kubatur 392 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 05.10.2007

Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt

Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)



Allgemeine Bedingungen

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit dem zuständigen Makler erlaubt.

Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften kann zu einer Anzeige führen.

Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über die Finanzierung bestens Bescheid wissen oder bereits mit einem Bankfachmann darüber gesprochen haben. Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höherer Eigenmittelanteil nötig ist.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen nach oben oder unten. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger oder dessen Berater bestimmt und dürfen ohne unsere Zustimmung weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von Casa Bene Immobilien abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die erste Anzahlung von CHF 20'000.- bei uns eingegangen ist. Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die allfällige Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen.

Die eventuelle Grundstückgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Liegenschaftsart	Chalet
Adresse	Beundenstrasse 59 (Ramsern 634), 3803 Beatenberg Kann als Ferienhaus genutzt werden.
Gbbl.	1831
Baujahr	1970
Grundstücksfläche	398 m ²
Kubatur	397 m ³ , Datum der GVB-Schätzung 2007
Versicherungssumme GVB	496'400
Hauptnutzfläche	94 m ²
Raumaufteilung	Erdgeschoss Offener Ess-/Küchenbereich 1 Schlafzimmer 1 Dusche/WC 1x Heizraum/Waschküche mit separatem Eingang von Aussen Obergeschoss 3 Schlafzimmer 1 Wohnraum 1 Bad/WC
Objektzustand	Gepflegter, intakter Zustand
Qualität der Ausstattung	Üblicher, durchschnittlicher Ausbaustandard
Raumhöhe	Erdgeschoss: übliche Raumhöhe Obergeschoss: hohe Räume
Besonnung	Sehr sonnig
Aussicht	Unverbaubare, attraktive Fernsicht
Strassenanbindung	Sehr gut. Wird von der Gemeinde gepflegt und im Winter von Schnee befreit.
Hauszugang	Unproblematisch
Heizungsart	Öl, Radiatoren
Parkplätze	2 auf Grundstück
Verfügbar ab	Verkauft
Kaufpreis	Verkauft

ZU HAUSE IST, WENN MAN ANKOMMT

Wir sind für Sie da



Emel Marjanovic, Inhaberin
Spezialistin für Immobilienverkauf
Geschäftsführung
emel.marjanovic@casabene.ch
079 797 57 02



Alex Marjanovic, Inhaber
Lic. oec. HSG
Mitglied der Geschäftsleitung
alex.marjanovic@casabene.ch
079 622 02 26

Casa Bene Immobilien
Hauptstrasse 53
3800 Matten b. Interlaken
033 821 12 66
kontakt@casabene.ch, www.casabene.ch

casabene
IMMOBILIEN