

Alpenidylle erleben: Charmantes Chalet in den Bergen zu verkaufen

Kirelstrasse 3, 3755 Horboden



Verkaufsrichtpreis CHF 550'000.00

Kontakt:

Ruchti Partner AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 227 44 11 | m.meierhofer@ruchtipartner.ch
www.ruchtipartner.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3-4
1.1. Situationsplan	5
2. Objektbeschrieb.....	6-7
3. Fotos.....	8-20
4. Grundrissplan	21-22
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	23
6. Grundbuchauszüge	24-25

1. Lage

Diemtigen im Simmental – Ein Paradies inmitten der Berge

Die Gemeinde Diemtigen, eingebettet im malerischen Simmental, bietet eine einmalige Kombination aus alpiner Idylle und moderner Lebensqualität. Der Ortsteil Diemtigen zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Lage und die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge aus. Hier lebt man inmitten üppiger Wälder, grüner Wiesen und klarer Bergluft – der perfekte Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.

Diemtigen ist nicht nur ein idealer Ort für Naturliebhaber, sondern auch für all jene, die die Nähe zu Städten wie Thun und Bern schätzen. Die Region profitiert von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und bietet gleichzeitig eine erholsame Abgeschiedenheit, die viele als einen wahren Geheimtipp betrachten.

Mit einer Fläche von 98,5 km² und einer Höhenlage von 800 bis 2'400 Metern über dem Meeresspiegel bietet Diemtigen eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen und abgelegenen Lage ist Diemtigen hervorragend an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die SBB-Bahnhöfe in den benachbarten Ortschaften wie Boltigen oder Oberried bieten schnelle Verbindungen in die Städte Thun (ca. 30 Minuten) und Bern (ca. 1 Stunde). Die Autobahnanbindung über die A6 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Fahrt in die umliegenden Städte sowie zu weiteren Zielorten in der Schweiz.

Auch für Pendler bietet Diemtigen eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die großen Einkaufszentren in Thun oder Bern in weniger als einer Stunde.

Schulen und Kindergarten

Für Familien mit Kindern bietet Diemtigen ein gutes Bildungsangebot. Es gibt mehrere Kindergärten und Primarschulen in der Umgebung, die auf die Bedürfnisse der Jüngsten eingehen. Der Kindergarten und die Volksschule Diemtigen bieten eine familiäre Atmosphäre und individuelle Förderung. Für weiterführende Schulen stehen Einrichtungen in den Nachbargemeinden oder in Thun zur Verfügung. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen die Schüler ihre Schulen schnell und bequem. Es gibt sogar einen Schulbus, welche die Kinder einsammelt.

Freizeitangebote und Kultur

Die Region Oey-Diemtigen ist ein wahres Freizeitparadies, das sowohl Sommer- als auch Winteraktivitäten bietet. Im Sommer locken zahlreiche Wanderwege, wie der Diemtiger Höhenweg, und Mountainbike-Strecken. Die Simme ist ein beliebtes Ziel für Angler und Naturliebhaber, und im Winter bieten die nahegelegenen Skigebiete unzählige Möglichkeiten für Wintersportler. Die Region bietet zudem eine Schlittelpiste, Langlaufloipen und zahlreiche Eishallen.

Neben den sportlichen Aktivitäten kommen auch Kulturinteressierte auf ihre Kosten. Oey-Diemtigen und die umliegenden Dörfer bieten regelmäßig lokale Feste, Musik- und Theateraufführungen sowie Kunst- und Handwerksmärkte, die das ganze Jahr über Besucher und Einheimische begeistern.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung

In Oey finden Sie alle wichtigen Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter ein Dorfladen, Bäckereien und Restaurants, die regionale Spezialitäten anbieten. Für größere Einkäufe können Sie die Einkaufszentren und Supermärkte in Wimmis, Spiez oder Thun besuchen.

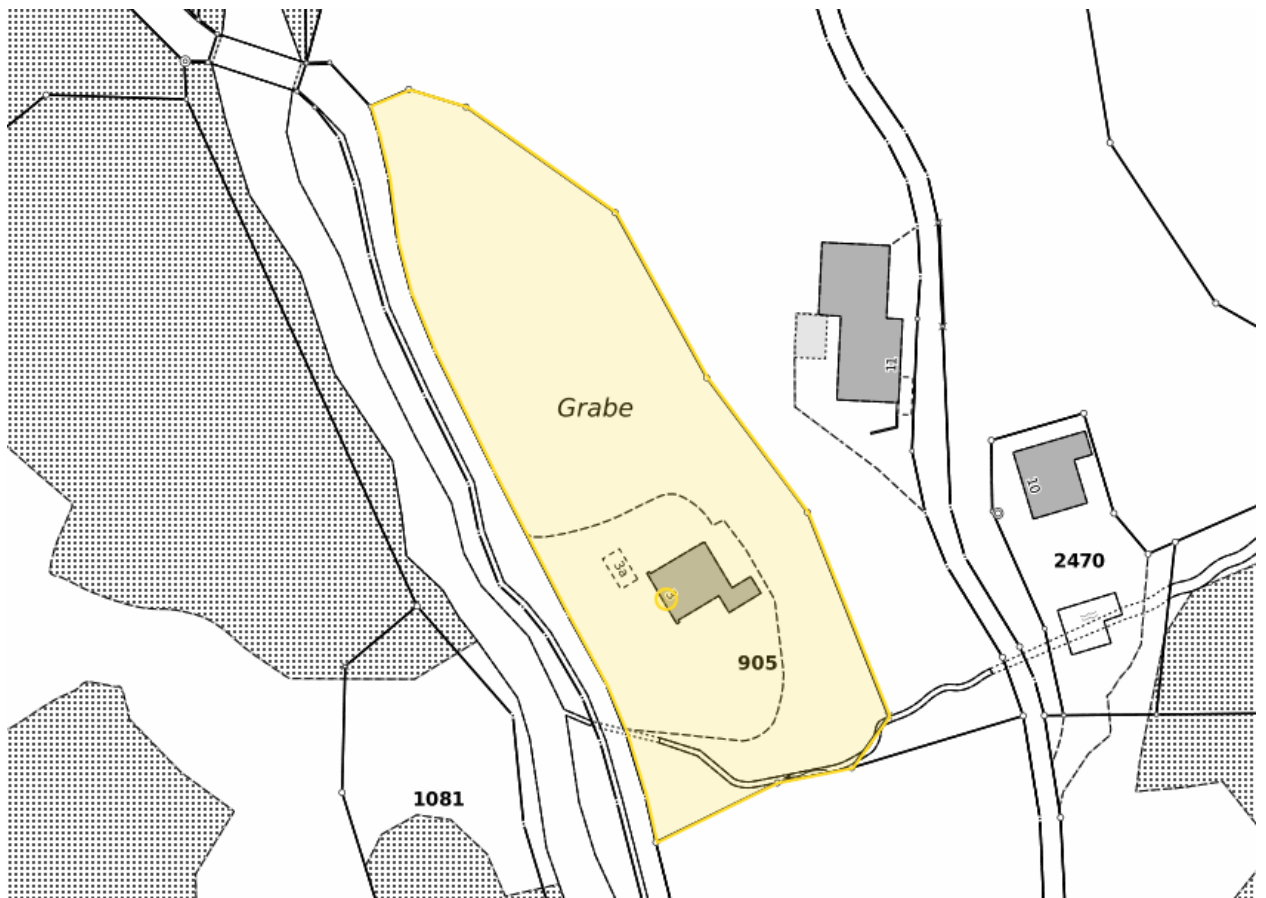
Die Gesundheitsversorgung in Oey ist ebenfalls gut gewährleistet. Es gibt eine Arztpraxis vor Ort und für spezielle medizinische Behandlungen erreichen Sie die Krankenhäuser und Spezialkliniken in Thun und Bern in kürzester Zeit.

Ein perfektes Zuhause in der Natur

Diemtigen ist der perfekte Ort, um die Schönheit der Schweizer Alpen zu genießen, ob als Ferien- oder als dauerhaftes Zuhause. Die ländliche Idylle und gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten bieten eine hohe Lebensqualität, die hier in der Region einzigartig ist. Ob Sie ein Wochenende in den Bergen verbringen oder dauerhaft in dieser atemberaubenden Umgebung leben möchten – Diemtigen wird Ihre Erwartungen an ein erfülltes Leben inmitten der Natur mehr als erfüllen.



1.3. Situationsplan



2. Objektbeschreibung

Dieses rustikale Chalet an der Kirelstrasse 3 in Horboden bietet eine einmalige Gelegenheit, ein Stück Schweizer Alpenidylle zu besitzen. Umgeben von unberührter Natur und mit einer fantastischen Aussicht auf die majestätischen Berge, ist dieses Chalet ideal sowohl für Naturliebhaber als auch für Suchende nach einem ruhigen Rückzugsort. Die grosszügige Landparzelle, die derzeit an einen Landwirt verpachtet wird, verleiht dem Anwesen eine zusätzliche Dimension und eine Verbindung zur landwirtschaftlichen Tradition der Region.

Die Immobilie im Überblick

- Zwei separate Wohnungen:
 - 4.5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
 - 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss
- *Generöse Landparzelle:* Das Grundstück bietet nicht nur Platz für den eigenen Garten, sondern auch die Möglichkeit, das Grundstück landwirtschaftlich zu nutzen. Der Landpachtvertrag mit einem Landwirt sorgt für eine landwirtschaftliche Nutzung und pflegt die idyllische Umgebung. Auf dem Grundstück gibt es einen eigenen Hundezwinger und ein Kleintierstall, welcher weiter ausgebaut werden könnte.
- *Naturnaher Garten:* Ein wahres Grünparadies wartet auf Sie. Der riesige Garten, der von einem klaren Gebirgsbach durchzogen wird, sorgt für eine einzigartige Atmosphäre und lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein. Eine grosszügige Grillstelle mit Pizzaofen lädt zu Feierlichkeiten mit Freunden ein. Zudem finden Sie dort diverse schön angelegte Hochbeete. Der Rasenmäher und diverse Gerätschaften können übernommen werden.
- *Heizung und Energie:* Eine Wärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung der Immobilie. Das Chalet wurde mit einer soliden Bauweise errichtet und ist teilweise saniert.
- *Aktuelle Nutzung:* Aktuell ist keine der beiden Wohnungen vermietet. Diese stellen eine attraktive Einnahmequelle dar, die potenziellen Käufern hilft, die laufenden Kosten zu decken.

Flexibilität und Nutzungsmöglichkeiten

Das Chalet eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz für Familien oder Paare, die das ruhige, naturnahe Leben in den Alpen suchen, als auch als Ferienhaus für all jene, die dem Alltagsstress entfliehen und die Bergwelt geniessen möchten. Mit der Nähe zu Wanderwegen und dem alpinen Freizeitangebot ist das Chalet auch eine hervorragende Wahl für Aktivurlauber, Wintersportler oder Wanderfreunde.

Dank der grossen Parzelle haben Sie zudem zahlreiche Möglichkeiten, den Garten nach Ihren Vorstellungen zu gestalten oder eine kleine Landwirtschaft zu betreiben. Das Anwesen ist perfekt geeignet für Tierhalter oder Liebhaber von Gartenbau und Natur. Natürlich auch als Hauptwohnsitz nutzbar.

Lage und Aussicht

Das Chalet ist in die wunderschöne Alpenlandschaft eingebettet und bietet schöne Ausblicke auf die umliegenden Berge und Täler. Umgeben von viel Grün und abseits der Hektik, geniessen Sie hier eine herrliche Ruhe und dennoch sind Sie in kurzer Zeit in den benachbarten Orten und Städten. Die zentrale Lage im Simmental macht Horboden zu einem idealen Ausgangspunkt für Winter- und Sommersportaktivitäten.

Zusammenfassung

- Zwei Wohnungen: 3.5-Zimmer und 4.5-Zimmer
- Grosszügige Landparzelle mit Pachtvertrag an Landwirt
- Naturnaher Garten mit eigenem Bach und Pizzaofen
- Wärmepumpe für effiziente Heiztechnik
- Mietwohnung im EG
- Teilweise saniert, solide Bauweise
- Aussicht und Ruhe inmitten der Alpenlandschaft
- Nutzung als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus

Dieses Chalet bietet nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern auch ein Zuhause, das im Einklang mit der Natur und den Bergen steht. Es ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen – ein einzigartiges Lebensgefühl zwischen Tradition, Natur und moderner Energieeffizienz. Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von der Schönheit dieses Anwesens verzaubern!

Kurz-Baubeschrieb:

Heizung	Luftwasserwärmepumpe / Ersetzt im Jahr 2019 Wärmeverteilung: mittels Bodenheizung
Warmwasser	zentrale Aufbereitung im Haus
Umgebung	Garten, Bach, Wald
Parkieren	Grosszügige Garage, Carport und diverse Aussenparkplätze
Waschraum	Waschmaschine und Tumbler in beiden Wohnungen
Bodenbeläge	Laminat und Novilon in den Zimmern, keramische Platten in den Nasszonen/WC's sowie im Wohn- und Esszimmer (EG-Wohnung Laminat)
Wände	Abrieb gestrichen, Holztäfer
Decken	Holztäfer
Küche	Glaskeramikkochfeld, Backofen, grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Chromstahlpülbecken, Geschirrspülautomat
Wohnfläche	ca. 60m ² / Wohnung EG ca. 70m ² / Wohnung OG

3. Fotos





















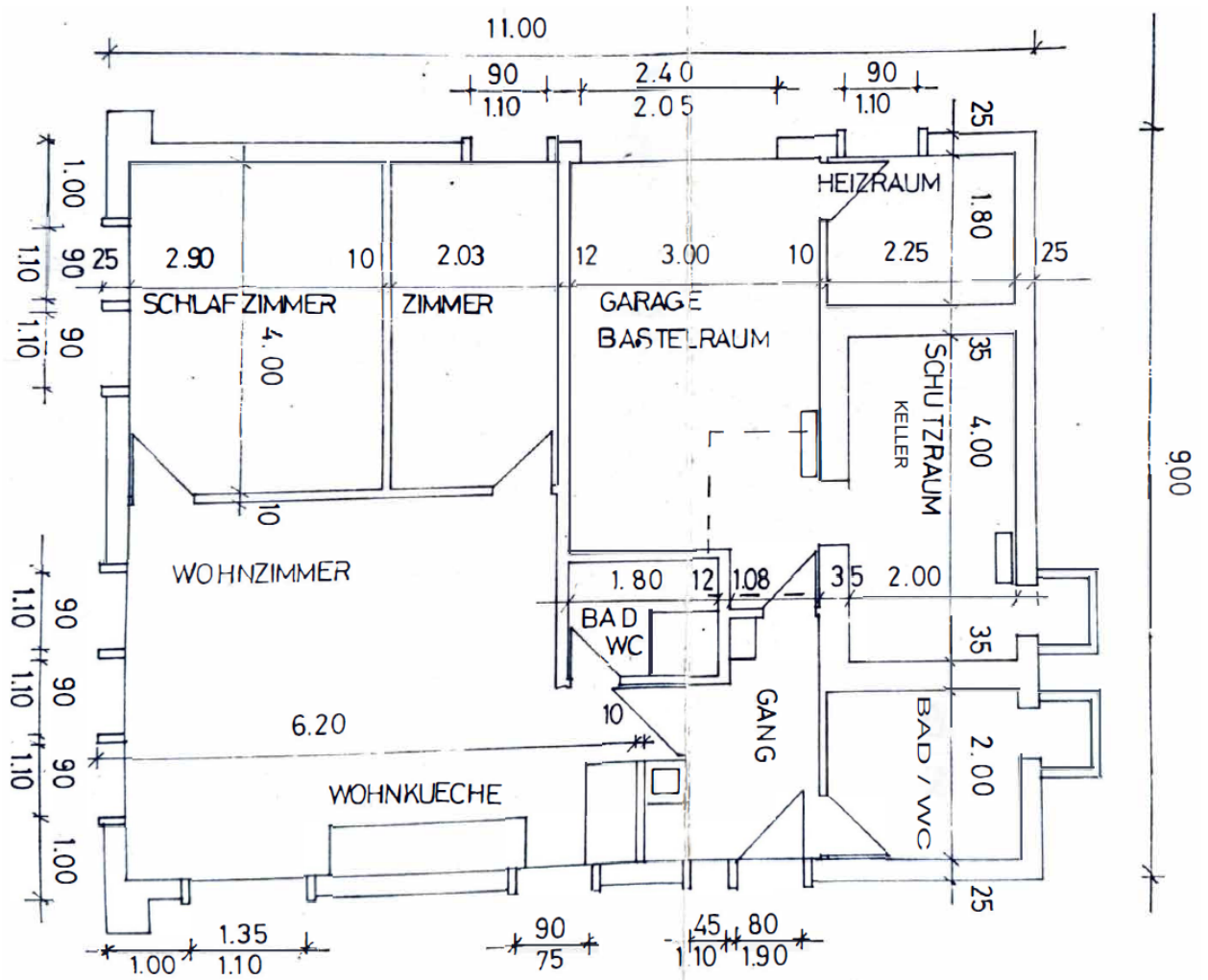






4. Grundrissplan

Erdgeschoss



5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Parzellennummer	762 Diemtigen 905
Baujahr	1982	
Amtlicher Wert	CHF	311'120.00
Eigenmietwert	CHF	7'879.00
GVB-Wert	CHF	733'600.00
Kubatur		665m3
Betriebskosten pro Jahr	CHF	3'500.00
Verkaufsrichtpreis	CHF	550'000.00
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufinteresse inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen. Das Chalet wird im Bieterverfahren über zwei Runden an den Meistbietenden verkauft.	
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung	
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.	
Gewährleistung	Das Chalet wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.	
Anmerkung	Die vorliegende Dokumentation ist für den Verkaufsabschluss nicht verbindlich. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.	

6. Grundbuchauszüge

Auszug Grundstück-Informationen

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



Dientigen / 905

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	762 Dientigen
Grundstück-Nr	905
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH643546194746
Fläche	4'900 m ² , AV93
Plan-Nr.	3128 3138
Lagebezeichnung	Riedereren b. Dientigen
Bodenbedeckung	Grabe Gebäude, 123 m ² Acker, Wiese, Weide, 3'655 m ² Gartenanlage, 1'084 m ² Fließendes Gewässer, 38 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 123 m ² Kirelstrasse 3, 3755 Horboden Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 20 m ² Kirelstrasse 3a, 3755 Horboden (Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
311'120		2020

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

07.10.1964 018-V+A 66	Mitglied der Flurgenossenschaft Riedern-Wattfluh
28.12.2004 010-2004/4132/0	Dem BGGB nicht unterstellt

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

18.08.1980 018-1980/1675/0	Register-Schuldbrief, Fr. 235'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2018/1341/0 (19.03.2018)
28.12.2004 010-2004/4132/0	Register-Schuldbrief, Fr. 145'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2018/1341/0 (19.03.2018)
18.01.2010 037-2010/270/0	Register-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht



Bemerkung: Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)
Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2018/1341/0 (19.03.2018)

23.03.2021 037-2021/1433/0 Register-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854)

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2021/1433/0 (23.03.2021)
