



ATTRAKTIVES BAULAND VON 1'332M² IN SAANEN B. GSTAAD

Gärstereweg | 3792 Saanen | Referenz : 5893391

CHF 3'000.-/m²

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

ATTRAKTIVES BAULAND VON 1'332M² IN SAANEN B. GSTAAD

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | CHF 3'000.-/m²



An **exklusiver Lage in Saanen bei Gstaad** eröffnet dieses Grundstück eine **seltene Chance**, ein Bauprojekt in einer der begehrtesten Regionen des Berner Oberlands zu realisieren. Die **Parzelle Nr. 5707** misst **1'332 m²** und befindet sich in der Wohnzone W3b, die vielseitige Bebauungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage vereint Zentralität und Ruhe: Schule, Bahnhof und Skilift sind in wenigen Gehminuten erreichbar. So geniessen zukünftige Bewohner alpinen Wohnkomfort bei gleichzeitig optimaler Infrastruktur – ideal für **dauerhaftes Wohnen**.

Gemäss dem Baureglement der Gemeinde Saanen erlaubt die Zone W3b eine **verdichtete Wohnnutzung mit bis zu drei Etagen**, was das Grundstück besonders attraktiv für Projektentwickler, Bauträger oder Investoren macht, die ein nachhaltiges Wohnprojekt mit modernen Geschosswohnungen realisieren möchten.

Entwicklungspotenzial:

Aufgrund der **Grundstücksgrösse** sowie der **baurechtlichen Rahmenbedingungen** ist beispielsweise die Entwicklung eines **Mehrfamilienhauses mit bis zu ca. 8–9 Wohnungen** realistisch. Denkbar ist ein Wohnprojekt mit **drei Geschossen** und unterschiedlichen Wohnungsgrössen, beispielsweise:

- 2.5-Zimmer-Wohnungen
- 3.5-Zimmer-Wohnungen
- 4.5-Zimmer-Familienwohnungen

ANGABEN

Referenz: **5893391**

Typ: **Bauland**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Grundstück: **1**

Grundstücksfläche: **1'332 m²**

Bauzone: **W3b**



Eine **Tiefgarage** sowie **attraktive Aussenräume** lassen sich in der Regel gut in ein entsprechendes Projekt integrieren. Unter Berücksichtigung der **zulässigen Überbauungsziffer** und der **vorgeschriebenen Grenzabstände** bietet das Grundstück zudem die Möglichkeit, ein **Einfamilienhaus** oder **zwei Mehrfamilienhäuser** zu errichten. Die genannten Angaben dienen als Orientierung; die genauen Möglichkeiten und Vorgaben sind dem **aktuellen Baureglement der Gemeinde Saanen** zu entnehmen.

Erstwohnsitzregelung

Gemäss den geltenden gesetzlichen Bestimmungen der Region sowie den Vorgaben der Gemeinde Saanen ist eine Nutzung **ausschliesslich als Erstwohnsitz** vorgesehen. Das Grundstück eignet sich daher besonders für die Entwicklung von **dauerhaft bewohnten**

Wohnungen für die lokale Bevölkerung oder für langfristige Mietmodelle.

Gerade aufgrund der hohen Nachfrage nach Erstwohnsitzwohnungen in der Region bietet sich hier eine interessante Gelegenheit für ein nachhaltiges Wohnprojekt.

Lage und Umgebung

Die Gemeinde Saanen gehört zu den attraktivsten Wohnlagen im Berner Oberland. Die Region rund um Gstaad verbindet hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer einzigartigen alpinen Landschaft.

Highlights der Lage:

- Top-Lage in Saanen bei Gstaad mit internationaler Ausstrahlung
- Ruhiges, sonniges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- Kurze Wege: Schule, Bahnhof, Skilift, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in ca. 5 Gehminuten
- Ganzjährige Freizeitmöglichkeiten: Skigebiete, Wanderwege und Naturerlebnisse direkt vor der Tür
- Gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren und Nähe zum weltbekannten Ferienort Gstaad

Gleichzeitig besteht eine stabile Nachfrage nach **Erstwohnsitzwohnungen**, was das Grundstück besonders für eine langfristige Projektentwicklung interessant macht.

Fazit

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der gefragtesten Regionen des Berner Oberlands ein **Wohnprojekt mit mehreren Erstwohnsitzwohnungen** zu realisieren. Dank der Lage in der **Wohnzone W3b**, der grosszügigen Grundstücksfläche und der guten Erschliessung eröffnet sich hier ein attraktives Entwicklungspotenzial für Investoren und Bauträger.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Manuel Bleuer
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | **CHF 3'000.-/m²**



Öffentliche Verkehrsmittel	120 m
Primarschule	350 m
Geschäfte	1 km
Restaurants	1 km

ANGABEN

CH-3792 Saanen | Gärstereweg | **CHF 3'000.-/m²**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Grundstück	1
Typ	Bauland	Bauzone	W3b
Referenz	5893391	Grundstücksfläche	1'332 m²

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

BODEN

- Flach

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT



