



## **WOHNTRAUM IN BEATENBERG – CHALET MIT BERG- UND SEESICHT, CHARME UND EXKLUSIVITÄT**

Amisbühlstrasse 38 | 3803 Beatenberg | Referenz : 5981887

**CHF 895'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	30

## WOHNTRAUM IN BEATENBERG – CHALET MIT BERG- UND SEESICHT, CHARME UND EXKLUSIVITÄT

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



Willkommen an der Amisbühlstrasse 38 in Beatenberg – hoch über dem Thunersee, eingebettet in eine der schönsten Panoramalagen des Berner Oberlands. Hier, wo sich Bergwelt und See zu einem unvergleichlichen Ausblick vereinen, darf ich mich vorstellen: ein **traumhaftes 3.5-Zimmer-Chalet** mit Charakter, Stil und einem Wohngefühl, das jeden Tag wie Ferien erscheinen lässt. **Mich kann man ausschliesslich als Erstwohnsitz nutzen – ein echtes Zuhause für Menschen, die hier dauerhaft ankommen möchten.**

Seit meinem Baujahr 1983 wurde ich im Jahr 2018/2019 **umfassend und mit viel Liebe zum Detail komplett umgebaut** – innen wie aussen. **Die Arbeiten wurden dabei sorgfältig durch regionale Firmen und Handwerker ausgeführt**, was sich in der hochwertigen Ausführung und der authentischen Qualität widerspiegelt. Heute präsentiere ich mich in einem **Top-Zustand** und vereine alpinen Charme mit gehobener Ausstattung und modernem Komfort. Auf **87 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einem Grundstück von **238 m<sup>2</sup>** biete ich Ihnen ein Zuhause, das durch seine Einzigartigkeit begeistert.

Schon beim Ankommen spüren Sie meine besondere Ausstrahlung. Im Erdgeschoss empfangen Sie mich mit einem einladenden Eingangsbereich und führe Sie direkt in meinen grosszügigen **Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küche**. Mein exklusives **Cheminée** sorgt hier für eine warme und gemütliche Atmosphäre – perfekt für entspannte Abende nach einem Tag in den Bergen.

### ANGABEN

Referenz: **5981887**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **87 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **96 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **238 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **408 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1983**

Letzte Renovierungen: **2019**



Von hier aus gelangen Sie auf meine **sonnige Terrasse**, die Ihnen eine **atemberaubende Weitsicht auf die Berge und den Thunersee** bietet – ein Panorama, das jeden Moment besonders macht.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein offenes, galerieartiges Raumgefühl mit Blick auf den Wohnbereich. Mein **Schlafzimmer mit Balkon** schenkt Ihnen denselben spektakulären Ausblick, während ein weiteres Zimmer mit eigenem Badezimmer und Einbauschränke zusätzlichen Komfort bietet. Ein zweites Badezimmer mit Badewanne sowie praktische Einbauschränke im Flur runden das Raumangebot ab.

Ein ganz besonderes Highlight ist meine **Sauna mit Blick auf die Berge**, die Ihnen private Wellnessmomente inmitten dieser einzigartigen Kulisse ermöglicht.

### **Meine Highlights auf einen Blick**

- **Traumhaftes 3.5-Zimmer-Chalet in spektakulärer Panoramalage**
- **Unverbaubare Sicht auf Berge und den Thunersee**
- **Kein Zweitwohnsitz – ausschliesslich Erstwohnsitz möglich**
- **Top Zustand dank Komplettumbau 2018/2019**
- **Grosszügiger Wohnbereich mit Cheminée und offener Küche**
- **Sonnige Terrasse mit einzigartiger Aussicht**
- **Balkon im Obergeschoss mit Panorama**
- **Sauna mit direktem Blick in die Bergwelt**
- **Galerieartiges Obergeschoss mit offenem Raumgefühl**
- **Zwei Badezimmer (Badewanne & Dusche)**
- **Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler**
- **Pellets-Zentralheizung mit Fussbodenheizung**
- **Garage sowie zusätzlicher Aussenparkplatz**
- **Direkter Zugang zu Wander- und Skigebieten**

Meine Lage ist ein Paradies für Naturliebhaber: Direkt vor meiner Haustüre beginnen Wanderwege und im Winter erreichen Sie die Skipisten praktisch unmittelbar. Beatenberg bietet Ruhe, Natur und Erholung – und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Region rund um den Thunersee.

Ich bin kein gewöhnliches Zuhause – ich bin ein Ort zum Ankommen, Durchatmen und Geniessen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr ganz persönlicher Rückzugsort in den Bergen zu sein.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	251 m	8 min.	8 min.	2 min.
Primarschule	1.45 km	28 min.	15 min.	4 min.
Geschäfte	3.51 km	1h51	22 min.	13 min.
Restaurants	374 m	14 min.	14 min.	2 min.

## ANGABEN

CH-3803 Beatenberg | Amisbühlstrasse 38 | **CHF 895'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5981887</b>	Bruttowohnfläche	<b>87 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Grundstücksfläche	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Netto Fläche	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1983</b>	Gebäudevolumen	<b>408 m<sup>3</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2019</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Heizanlage	<b>Pellets</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Wärmeverteilungen	<b>Radiator, Bodenheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Skipiste
- Wanderwege
- Radweg

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Sauna

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Waschmaschine
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Neuwertig

#### BESONNUNG

- Optimal

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- See
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Berge
- Unverbaubar

#### STIL

- Modern
- Rustikal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT



































**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Beatenberg**

**Untergeschoss / Erdgeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Beatenberg**  
**Obergeschoss**

