



## **EXKLUSIVES 5-ZIMMER-FERIENCHALET MIT EINLIEGERWOHNUNG UND PANORAMA**

Riedbodenstrasse 142 | 3803 Beatenberg | Referenz : 6115419

**CHF 785'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 6  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 7  |
| Grosse Bilder                 | 9  |
| Grundrissplan                 | 26 |

## EXKLUSIVES 5-ZIMMER-FERIENCHALET MIT EINLIEGERWOHNUNG UND PANORAMA

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**



Dieses charmante 5-Zimmer-Ferienchalet in Beatenberg begeistert mit einer **unvergleichlichen Aussicht auf den Thunersee und die beeindruckende Alpenwelt**. Die Liegenschaft umfasst **eine 3.5-Zimmer-Hauptwohnung** sowie eine separate **1.5-Zimmer-Einliegerwohnung** und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als exklusiver **persönlicher Ferienrückzugsort** oder als **attraktives Investitionsobjekt** – dieses Chalet eignet sich hervorragend für die Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb), zur vollständigen Vermietung oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Die zwei eigenständig nutzbaren Wohneinheiten schaffen dabei maximale Flexibilität und ein attraktives Ertragspotenzial.

Das Chalet wurde **seit 2001 umfassend saniert** und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand.

**Wichtiger Hinweis:** Die Liegenschaft befindet sich in einer Ferienhauszone und darf nicht als Erstwohnsitz genutzt werden.

### ANGABEN

Referenz: **6115419**

Typ: **Ferienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **92 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **331 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **260 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1960**

Letzte Renovierungen: **2025**





### **Raumaufteilung Erdgeschoss – 1.5-Zimmer-Einliegerwohnung**

- Grosszügiger, offener Koch-, Ess-, Wohn- und Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum / Waschküche inklusive Waschmaschine und Tumbler
- Direkter Zugang zur gedeckten Terrasse mit traumhafter See- und Bergsicht
- Zusätzlicher Aussenabstellraum beim Sitzplatz

### **Obergeschoss – 3.5-Zimmer-Hauptwohnung**

- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Balkonzugang
- Gut ausgestattete Küche
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon mit beeindruckender Aussicht auf den Thunersee und die Alpen

### **Aussenbereich**

- Gedeckte Terrasse bei der Einliegerwohnung
- Balkon bei der Hauptwohnung
- Fantastische Panoramasicht auf den Thunersee und die Alpen
- Naturnahe Lage unweit zahlreicher Wander- und Wintersportgebiete

### **Parkierung**

- 2 Aussenparkplätze im Verkaufspreis inklusive

### **Auffrischungen & Sanierungen**

- Seit 2001 umfassend saniert
- Komplette Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen
- Neue Zentralheizung inklusive Kaminanlage
- **2025:** Neuer Ölbrenner
- Dach komplett erneuert inkl. Prefa-Alu-Schindeldach
- Sämtliche Spenglerarbeiten erneuert
- Fenster ersetzt
- Neue Bodenbeläge
- Gips- und Malerarbeiten
- Kanalisationsleitungen erneuert
- Neuer Geräteraum unter dem Balkon
- Erneuerung der Zugangswege und Treppenanlage

### **Highlights**

- Atemberaubende Aussicht auf den Thunersee und die Alpen
- Zwei vollständig nutzbare Wohneinheiten
- Sehr gepflegter Zustand
- Umfangreich saniert
- Seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Ferienregionen der Schweiz
- Ideal als renditestarkes Ferieninvestment oder exklusiver persönlicher Ferienrückzugsort
- Hervorragend geeignet für die Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb)
- Kein Erstwohnsitz möglich (Ferienhauszone)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir von der PASSIO Immobilien AG freuen uns darauf, Ihnen diese aussergewöhnliche Loftwohnung persönlich zeigen zu dürfen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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

## LAGE

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**



### LAGE

Beatenberg zählt zu den schönsten Aussichtslagen der Schweiz und begeistert mit einem unvergleichlichen Panorama auf den Thunersee sowie die imposanten Gipfel von Eiger, Mönch und Jungfrau. Die naturnahe Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit unzählige Freizeitmöglichkeiten – von traumhaften Wanderwegen und Mountainbike-Routen bis hin zu den nahegelegenen Ski- und Wintersportgebieten. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der öffentliche Verkehr bequem erreichbar. Hier geniessen Sie Erholung, Natur und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 173 m                                                                               | 7 min.                                                                              | 7 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |
| Primarschule               | 1.87 km                                                                             | 3h05                                                                                | 37 min.                                                                               | 34 min.                                                                               |
| Geschäfte                  | 4.23 km                                                                             | 4h38                                                                                | 1h20                                                                                  | 30 min.                                                                               |
| Restaurants                | 161 m                                                                               | 7 min.                                                                              | 7 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |

## ANGABEN

CH-3803 Beatenberg | Riedbodenstrasse 142 | **CHF 785'000.-**

### ANGABEN

|                      |                       |                       |                          |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Verfügbarkeit        | <b>Nach Absprache</b> | Wärmeverteilung       | <b>Radiator</b>          |
| Typ                  | <b>Ferienhaus</b>     | Zustand der Immobilie | <b>Gut</b>               |
| Referenz             | <b>6115419</b>        | Wohnfläche            | <b>92 m²</b>             |
| Zimmer               | <b>5</b>              | Bruttowohnfläche      | <b>92 m²</b>             |
| Schlafzimmer         | <b>3</b>              | Grundstücksfläche     | <b>331 m²</b>            |
| Badezimmer           | <b>2</b>              | Netto Fläche          | <b>80 m²</b>             |
| Baujahr              | <b>1960</b>           | Gebäudevolumen        | <b>260 m³</b>            |
| Letzte Renovierungen | <b>2025</b>           | Parkplätze            | <b>Ja, obligatorisch</b> |
| Wohnungen            | <b>2</b>              | Aussenparkplatz       | <b>2 inklusive</b>       |
| Heizanlage           | <b>Ölheizung</b>      |                       |                          |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Terrasse(n)
- Abstellraum

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Wohnküche
- Zugang zur Heizung
- Lichtdurchflutet
- Offene Küche

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne



BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge
- Freie Aussicht

## AUSSENANSICHT













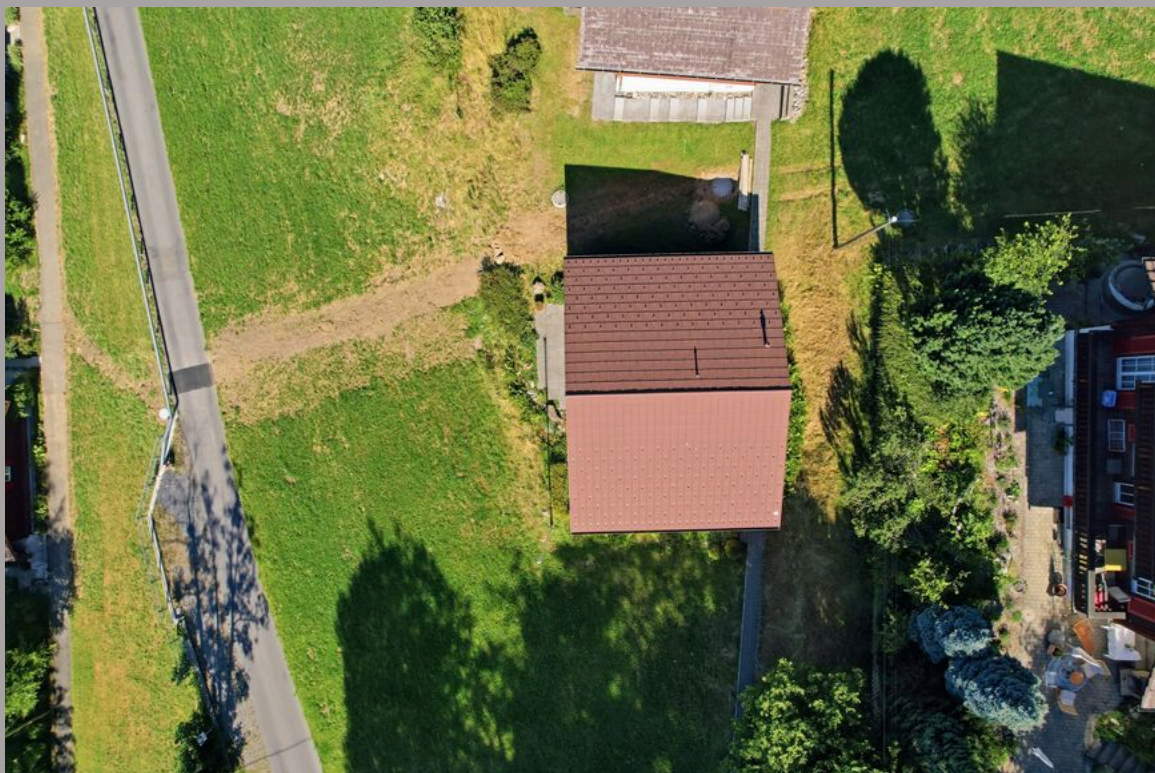






















## INNENANSICHT

























## Beatenberg

### Erdgeschoss



**Beatenberg**  
**Obergeschoss**

