



WOHNTRAUM ZWISCHEN BERG UND SEE

Stutzligasse 13, 3855 Schwanden- Brienz

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Grundstückfläche

582 m²



Wohnfläche

160 m²



Anzahl Zimmer

5.5



Baujahr

2013



Anzahl Schlafzimmer

3 optional 4



Anzahl Nasszellen

2



Fussbodenart

Platten/ Parkett



Heizungsart

Luft-/ Wasserwärmepumpe



Wärmeverteilung

Bodenheizung



Carport

2



Aussenparkplatz

4



Kaufpreis

CHF ab 990'000.-

BESONDERHEITEN

- Traumhafte Hanglage am Brienersee
- Balkon & Terrasse mit Südlage
- Einzigartiges Wohnkonzept
- Schwedenofen
- Sonniger Gartensitzplatz
- Eindrückliche Aussichtslage
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Grosszügiger Parkplatz



LAGEBESCHREIBUNG

Das Dorf Schwanden befindet sich im Sonnenhang am Brienersee, südlich des Briener Rothornes. Schwanden, mit seinen Nachbargemeinden Hofstetten bei Brienz, Brienz und Hasliberg, zählt durch seine tolle Lage mit wunderschönem Blick auf den See und die Berge zu den attraktivsten Wohnregionen am Brienersee.

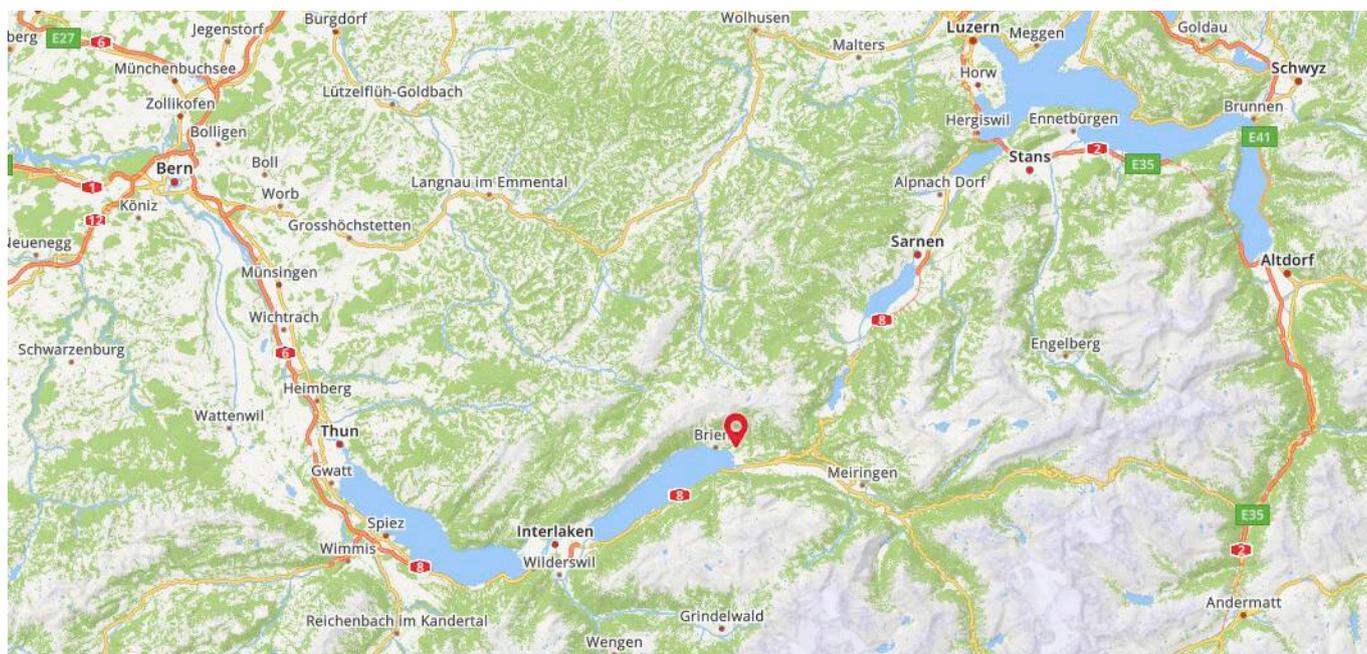
Trotz sehr ruhiger Hanglage zwischen See und Berg, ist diese traumhafte Liegenschaft auch verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Der Autobahnanschluss A8 erreicht man in 5, die Stadt Interlaken in nur 20 Autominuten, Bern in einer Stunde und Luzern in 50 Minuten. Auch mit dem Zug ist Brienz im Halbstundentakt mit Interlaken (20min), Thun (40min) und Bern (1h15min) verbunden.

Wer in Schwanden wohnt, fühlt sich immer auch ein wenig in den Ferien.

Die wundervolle Lage am Brienersee bietet eine Vielzahl an Freizeitangeboten wie Wandern, Sport in einem der zahlreichen Vereine, Mountainbike-Strecken, aber auch romantische Spaziergänge am Seeufer oder sommerliche Badeaktivitäten und Schifffahrt auf dem nur 2 Fahr- bzw. 15 Gehminuten entfernten Brienersee. Im direkt angrenzenden Brienz finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und Restaurants die auch kulinarisch eine hohe Lebensqualität garantieren.

Die Unter- bis Oberstufen-Schulen werden ab 2023 in Brienz zu einer Gesamt-Schule zusammengeführt, was die Gemeinde für Familien noch attraktiver macht.

In Schwanden lässt es sich sowohl als Familie wie auch als Paar wunderschön wohnen, leben und genießen.



OBJEKTbeschreibung

Dieses wunderschöne Zuhause mit herrlicher Aussicht auf das Alpenpanorama begeistert mit grossen Räumen und maximalem Wohngefühl. Die neuwertige Liegenschaft mit Baujahr 2013 verbindet den warmen, holzgeprägten Chalet-Charakter sehr gelungen mit modernen Elementen.

Dank Südlage, spendablen Fensterfronten und generell sehr offenem Raumkonzept, fliesst viel Licht durch die Wohnräume. So führt der Eingang über das Wohnzimmer und die offene Küche in gerader Linie wieder hinaus in den schönen Garten.

Weiter bietet das Erdgeschoss ein 11 m² grosses Arbeits- oder Schlafzimmer und ein Toilette

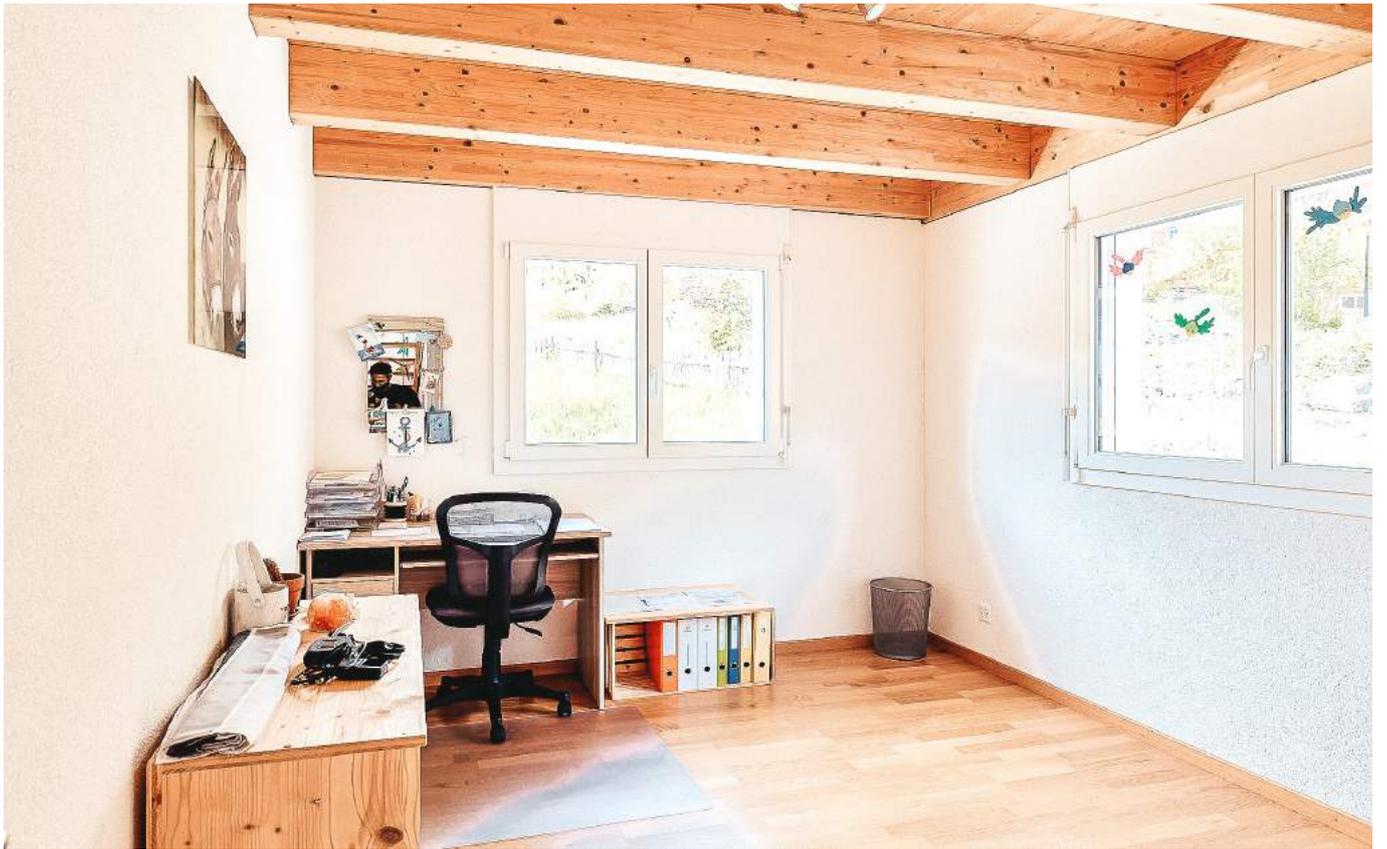
Im Obergeschoss finden sich zwei sehr geräumige Schlaf oder Kinderzimmer mit Fensterfront und Balkonzugang, sowie ein weiteres Zimmer auf der Nordwest-Seite. Hier lässt sich ein ideales Homeoffice mit Bergsicht einrichten. In Kombination mit den Dachschrägen entsteht hier sofort ein Wohlgefühl und das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne bietet zusätzliche Unterstützung beim gepflegten Abschalten und entspannen nach einem strengen Alltag.

Die schöne Terrasse mit Garten verpflichtet hier im Sommer zu Grillabenden mit Familie & Freunden, welche dank doppeltem Carport und 4 Aussenparkplätzen Mitgebrachtes nicht weit tragen müssen.
Kurzum: Dieses Zuhause an der Stutzligasse ist ein einmaliger Wohnraum.





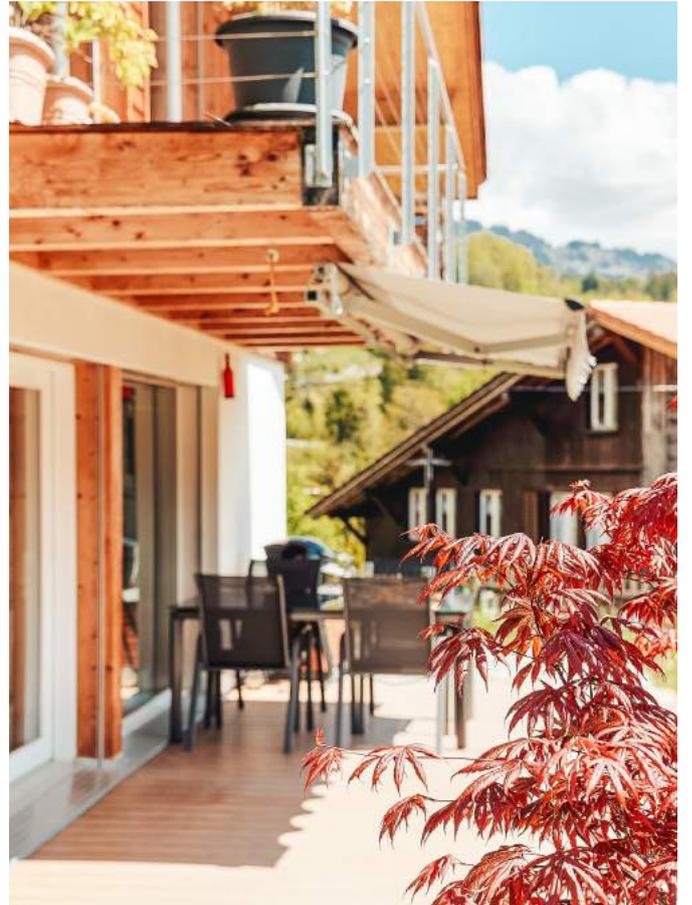










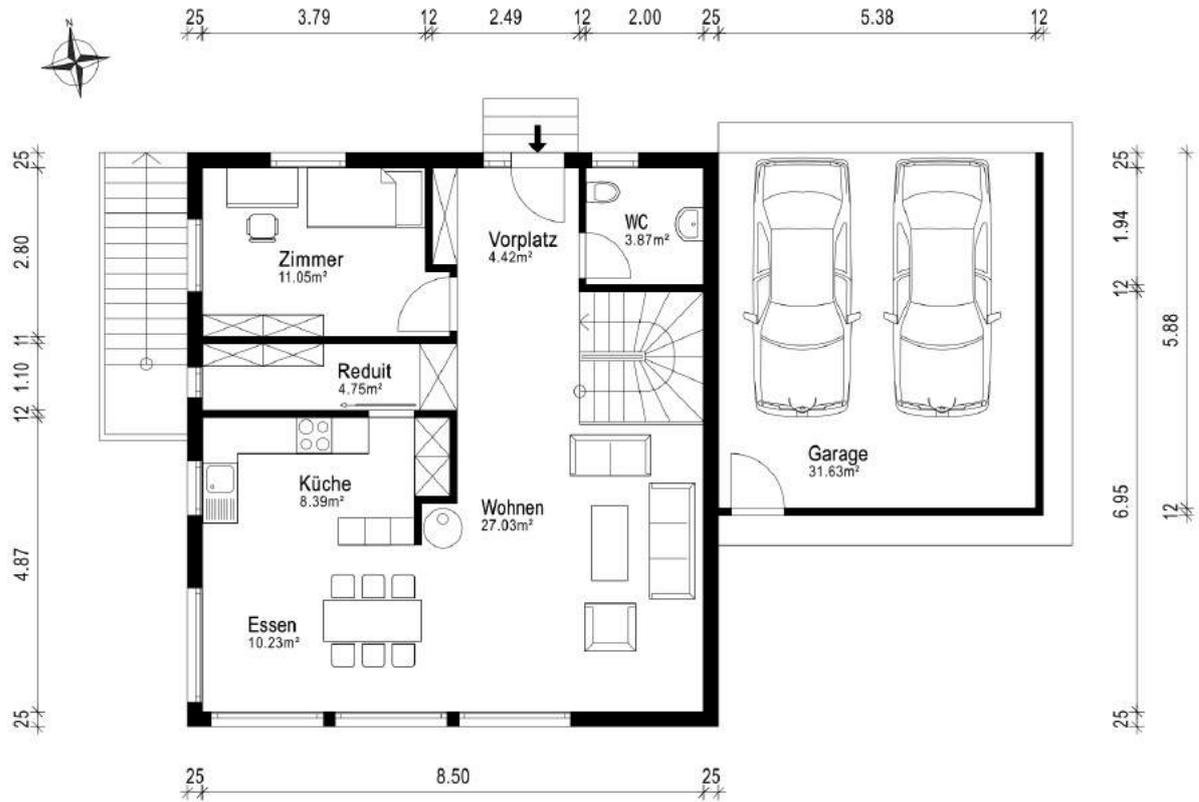




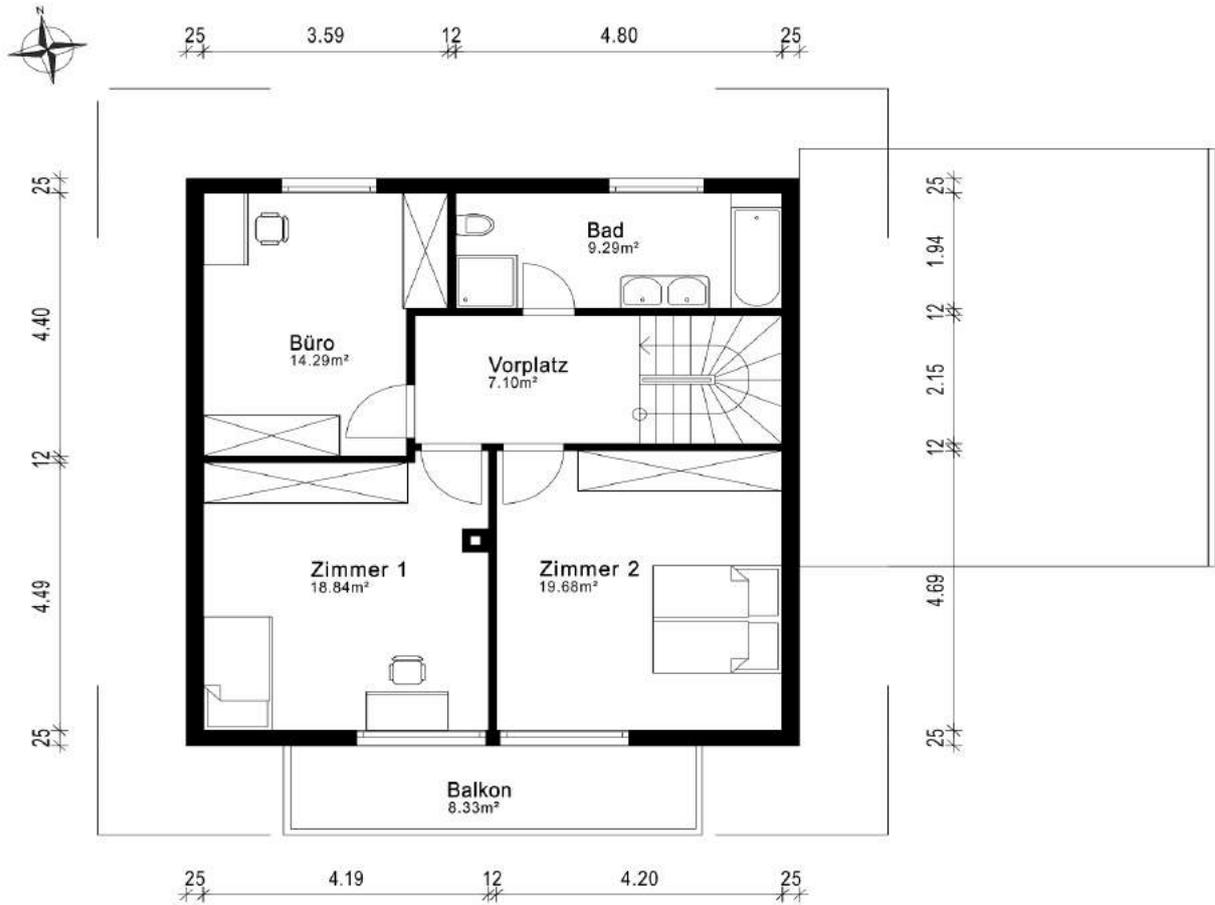
SITUATIONSPLAN



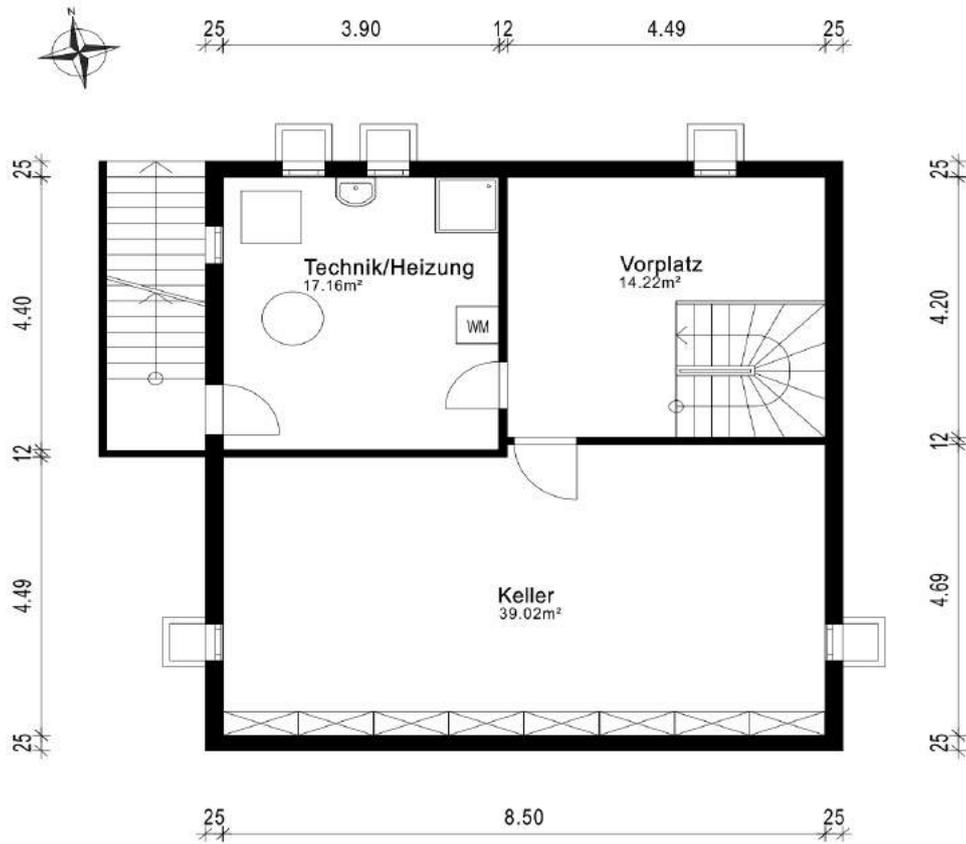
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



NOTIZEN

Handwriting practice area with 20 sets of horizontal lines. Each set consists of a solid top line, a dashed midline, and a solid bottom line.



TEAM LIFESTYLE COMPANY



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Christian Andres
Geschäftsführer
Inhaber



Tamara Felder
Backoffice
Verkaufssinnendienst



Pascal Sollberger
Online-Marketing



+41 31 351 30 31



info@lifestyle-company.ch



Raphael Buri
Immobilienvermarkter



Nicola Pauli
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Tobias Wegmüller
Leiter Marketing und Akquise
Mitglied der GL



Jürg Tanner
eidg. dipl. Bankfachmann
Immobilientreuhänder



Form folgt Performance.

Diese eine Form. Es gibt sie seit vielen Jahren. Sie wurde verlängert, erhöht, tiefergelegt. Aber sie war immer gleich. Diese Form hat Rennen gewonnen. Verdammt viele. Jeder kennt sie, jeder erkennt sie. Nachts. Im Nebel. Blind. Diese Form steht für all das, was wir sind.

Das neue Cayenne Coupé. Jetzt im Porsche Zentrum Bern.



Porsche Zentrum Bern
Orchid Sports Cars Bern AG
Hallmattstrasse 10
3018 Bern
Telefon +41 (0)31 985 80 80
www.porsche-bern.ch

Motorleistung New Cayenne Coupé: 250 kW (340 PS). Treibstoff-Normverbrauch: gesamt 9.4-9.3l/100 km.
CO₂-Ausstoss: 215-212 g/km. CO₂-Mittelwert aller in der Schweiz angebotenen Fahrzeugmodelle: 137 g/km.
Energieeffizienz-Kategorie: G





Lifestyle Company AG | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern
T +41313513031 | info@lifestyle-company.ch | lifestyle-company.ch

