

Ihr exklusiver Zweitwohnsitz in Zentrumsnähe von Gstaad

Verkaufsdossier

Doppelhaushälfte mit
4.5 Zimmer Wohnung und
Einliegerwohnung
mit 2 Einstellhallenplätzen

Badweidlistrasse 15
3780 Gstaad



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkennntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möbliierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansicht mit Umgebung und Gartenanlage





Standort

Gemeinde

Gstaad ist eines der beliebtesten und exklusivsten Bergresorts Europas. Das charakteristische Berner Oberländer Chaletdorf ist weltweit für seine Kombination aus diskretem Luxus, alpiner Tradition und seiner schönen Natur bekannt. Der Ort gilt als Rückzugsort, ohne dass auf Luxus und Lifestyle verzichtet werden muss. Eine verkehrsfreie Promenade mit exklusiven Boutiquen und erstklassigen Gourmetrestaurants prägt das Ortsbild. Mit den drei Skigebieten, einem Heli-Skiing, 180 km Langlaufloipen, vielfältigen Wanderwegen im Sommer und dem nahe gelegenen Lauenensee bietet die Destination ganzjährig ein hochwertiges Naturerlebnis.

Parkierung / Erschliessung

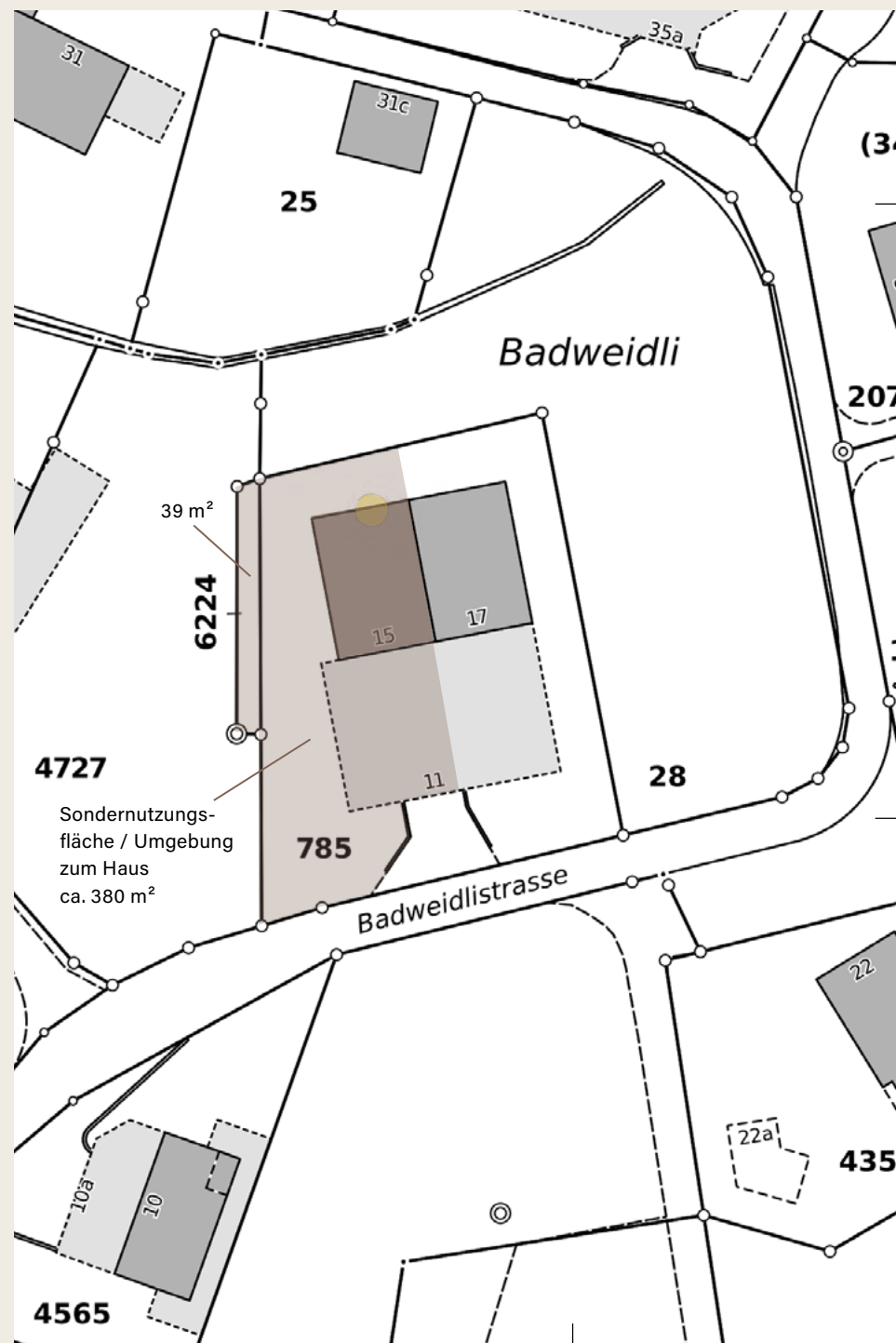
Zur Haushälfte gehören zwei Einstellhallenplätze in der gemeinschaftlichen Einstellhalle. In kurzer Fussdistanz zur Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle Gstaad „Badweidli“ der Linie 181 mit Verbindungen nach Gstaad Bahnhof und zum Lauenensee.

Standortattraktivität Objekt

Die Liegenschaft befindet sich im Quartier Badweidli auf einer leichten Anhöhe in einem ruhigen Wohnquartier mit schöner Weitsicht ins Grüne. Freuen Sie sich auf eine grosszügige Gartenanlage auf der Süd- und Westseite und zahlreiche Sonnenstunden von früh bis spät.

Infrastruktur

Gstaad bietet ein äusserst vielfältiges und umfangreiches Einkaufs-, Freizeit- und Infrastrukturangebot.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Badweidlistrasse 15 3780 Gstaad	
Bezeichnung	Doppelhaushälfte mit 4.5 Zimmer Wohnung und 2.5 Zimmer Einliegerwohnung Der Erwerb als Zweitwohnsitz ist zulässig.	
Parzellen in der Wohnzone W2	GbbL Nr. 785 / 944 m² Fläche davon ca. 380 m² Sondernutzungsfläche (Haus 15) GbbL Nr. 6224 / 39 m² Zusätzliche Gartenanlage auf der Westseite	
Amtliche Werte	Fr. 1'906'560.- Fr. 25'190.-	Doppelhaushälfte pro Einstellhallenplatz (2 Plätze, Nrn. 2 + 5)
Wertquoten	38 / 1'000 24 / 1'000	Doppelhaushälfte Einstellhalle mit Total 8 Plätzen
Gebäudeversicherungs- wert	Fr. 1'350'000.-	
Kubatur	768 m³ gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	1985	
Heizung / Warmwasser	Zentrale Ölheizung aus 2001 (autonom)	
Mietverhältnisse	Beide Wohnungen sind aktuell vermietet. Konditionen und weitere Unterlagen: Siehe Zu- gangslink mit Passwort auf letzter Seite im Dossier	
Auszug Umbauten / Grössere Investitionen	2001	Ausbau des Dachgeschosses und Einbau der Einliegerwohnung im EG,
	1999	Ersatz der Ölheizung Erweiterung des Balkons auf der Westseite
	1989	Zweiteiliges Vordach über Aussen- treppe im OG auf der Nordseite
Umbauten	Die entsprechenden Baubewilligungen liegen vor.	
Stockwerkeigentum	Die beiden Haushälften sind komplett autonom und haben kaum gemeinsame Berührungspunkte. Es gibt keinen Erneuerungsfonds.	



Nettowohnfläche

4.5 Zimmer Wohnung im OG / DG	Galerie / Büro	7.8 m²
	Zimmer 1	37.9 m²
	Bad / Dusche / WC	9.3 m²
	Eingang / Korridor	9.4 m²
	Zimmer 2	12.3 m²
	Zimmer 3	8.2 m²
	Küche	10.3 m²
	Bad / WC	3.6 m²
	Reduit / Waschen	2.5 m²
	Wohnbereich mit Treppe ins Dachgeschoss	36.2 m²
Total NWF		137.5 m²
2.5 Zimmer Wohnung im EG	Eingang / Wohnküche	21.7 m²
	Korridor	3.6 m²
	Wohnbereich	28.0 m²
	Zimmer	14.1 m²
	Dusche / WC	4.2 m²
Total NWF		71.5 m²
Nebenräume	Kellerabteil im Sockelgeschoss (UG) Luftschutzraum für die beiden Doppelhaushälften	





Wohnungsimpressionen der Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss



Wohnungseindrücke der Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss







Wohnungseindrücke der Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss







Wohnungsimpressionen der Einliegerwohnung im Erdgeschoss









Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Die Übernahme der Liegenschaft erfolgt nach Absprache.

Verkaufspreis

Diese Immobilie wird für folgenden Preis angeboten:

Preis auf Anfrage

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Grundbuchauszüge, Grundlagen zum Stockwerkeigentum, Baubewilligungen, weitere Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Chalet-Cresta2026

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17

3612 Steffisburg

+41 33 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau