



**ALPINE IMMOBILIEN**  
PROPERTY AGENT



**Clare Regez**

**Chalet Aberot  
3823 Wengen**

**Switzerland**

**+41 (0)79 423 78 13**

**[www.wengenproperty.com](http://www.wengenproperty.com)**

**[www.chaletwengen.ch](http://www.chaletwengen.ch)**

**[info@chaletwengen.ch](mailto:info@chaletwengen.ch)**

**+41 (0)33 855 17 12**

# **V e r k a u f s – D o s s i e r**

## **Des Alpes**

---

Verfügbar für CH, B & C – 1. Wohnsitz



## WENGEN



- Lage 1274 m.ü.M.:** Wengen ist ein Schweizer Alpendorf im Herzen der Jungfrau Region im Berner Oberland.
- Anreise:** Das Dorf liegt direkt am Berg und ist via Zug ab Lauterbrunnen in 15 Minuten erreichbar. Interlaken, Thun und Bern sind innerhalb 30 Min, 1h und 1.5h erreichbar. Gute Verbindungen von Flughäfen Bern, Basel, Zürich.
- Einwohnerzahl:** ca. 1'200 Einwohner
- Einkommenssteuer:** Steuersatz Gemeinde 1.99%  
Steuersatz Kanton 3.06%
- Liegenschaftssteuer:** 1.5‰ des amtlichen Wertes
- Schulen:** In der Schule von Wengen kann sowohl der Kindergarten wie auch die Unterstufe und Mittelstufe besucht werden. Die Oberstufe und Sekundarstufe befinden sich in Lauterbrunnen. Gymnasium und eine Gewerblich-Industrielle Berufsschule, sowie eine Wirtschaftsschule befinden sich in Interlaken.
- Nofall:** Arzt und Physio vor Ort, sowie Spital in Interlaken.

## STANDORT



**Mikrolage:** Chalet des Alpes befindet sich in ruhige Lage, 15 schöne Gehminuten von den Geschäften, dem Bahnhof, der Seilbahn usw. entfernt.

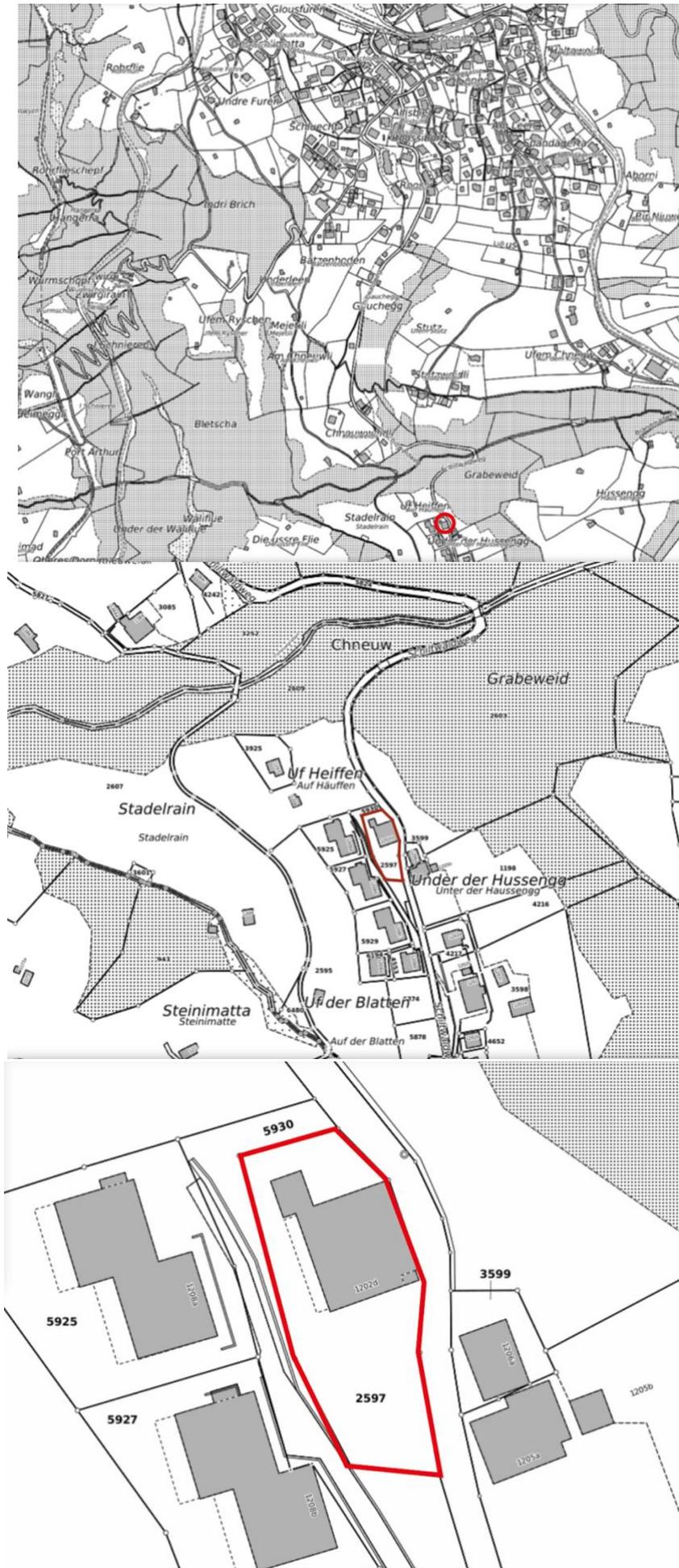
**Makrolage:** Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

**Einkauf:** Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es auch Souvenir shops, und Lebensmittelgeschäfte wie Coop und Dorfladen.

**Infrastruktur:** Curling, Schlittschuhlaufen, Schneesport, Kino, Hallenbäder, Freizeitbad, Minigolf-Anlage, Adventuresportarten in Umgebung, schöne Wander- und Bike Möglichkeiten, Tennisplätze, Rasenflächen, Wellness

**Tourismus:** Wengen ist ein familienorientierter, traditioneller Ferienort mit unvergleichlichem Blick auf die Jungfrau Bergwelt und das Lauterbrunnental. Der Sommer- ist dem Wintertourismus seit einigen Jahren gleichgestellt. Wengen zieht Gäste aus aller Welt, aller Alters- und Interessensbereiche an. Im Vordergrund stehen die Ruhe und Erholungsmöglichkeiten. Sobald man sich in Lauterbrunnen in den Zug setzt beginnt die Fahrt in eine andere Welt.

# SITUATIONSPLAN



## VERKAUFSOBJEKT

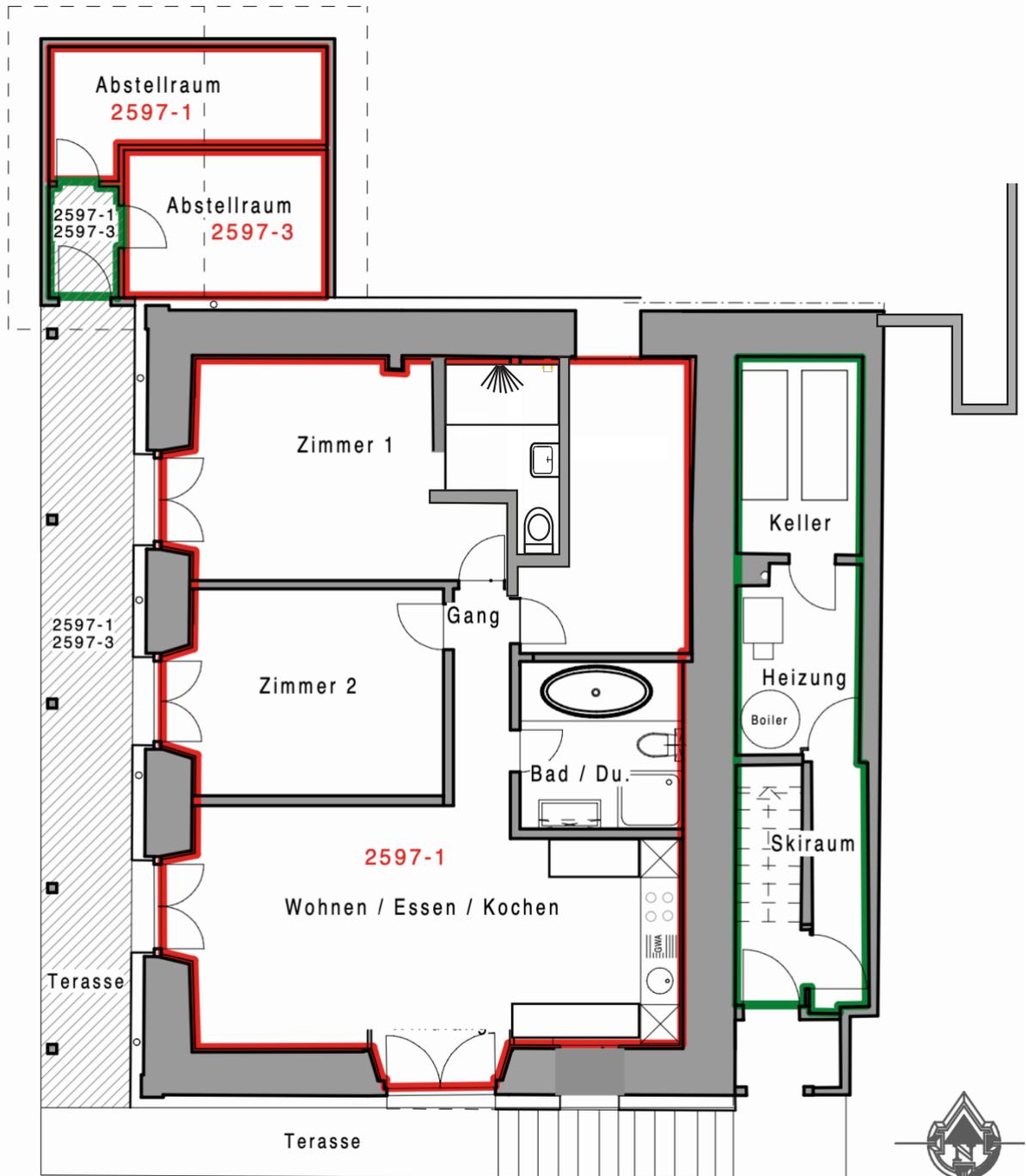
Komplett eingerichtet 4-Zimmer-Appartement im Erdgeschoss mit Terrasse & Garten.

Den Eingang bietet Zugang zur Küche/Wohn-/Essbereich. Den Korridor bietet Zugang zu dem Badezimmer (mit Bad und Dusche) und 3 Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer hat eine eigene Dusche/W.C. Die Heizung funktioniert mit Öl und es gibt Bodenheizung. Waschraum und Keller werden geteilt. Das Appartement ist im Jahr 2016 renoviert.

Chalet Des Alpes liegt 15 schöne Gehminuten von Wengen und 5 Gehminuten von Sesselbahn Innerwengen mit Anschluss zum Wengernalpbahn.

<b>Gemeinde:</b>	584 Lauterbrunnen
<b>Parz./Grundstück-Nr.:</b>	2597
<b>Netto Wohnfläche:</b>	80 m2
<b>Baujahr:</b>	1885/1886, Renovierung 2016
<b>Adresse:</b>	Uf der Blatten 1202d, Chalet des Alpes 3823 Wengen
<b>Nebenkosten:</b>	Kantonal Steuer 2.740,- Liegenschafts Steuer 590.- Amtlichen Wert 393.600.- Kontribution Kosten 6000,- Erneuerungsfonds Stand 1.12.2024 13.477,-
<b>Verschreibungskosten:</b>	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.
<b>Verkaufspreis</b>	Fr. 1'200'000.-

# GRUNDRISS



Erdgeschoss 1:100











