



ALPINE IMMOBILIEN
PROPERTY AGENT



Clare Regez

**Chalet Aberot
3823 Wengen
Switzerland
+41 (0)79 423 78 13**

**www.wengenproperty.com
www.chaletwengen.ch
info@chaletwengen.ch
+41 (0)33 855 17 12**

V e r k a u f s – D o s s i e r

Chalet Schweizerheim

Verfügbar für CH/B/C/Ausländer



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. 1'100 Einwohner

Einkommenssteuer: Steuersatz Gemeinde 1.99%
Steuersatz Kanton 3.06%

Liegenschaftssteuer: 1.5‰ des amtlichen Wertes

Schulen: In den Schulen 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



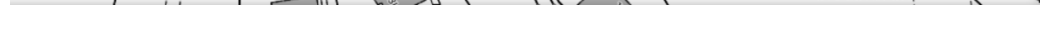
Mikrolage: Schweizerheim befindet sich an Ruhiger und sonniger Lage mit freier Aussicht auf das Lauterbrunnental. Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten erreichbar.

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 in Wengen Souvenir Shops und Lebensmittelgeschäfte (ü.a. 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, alter und Interessensbereichen an. Im Vordergrund stehen die Ruhe und Erholungsmöglichkeiten. Sobald man sich in Lauterbrunnen in den Zug setzt beginnt die Fahrt in eine andere Welt.



VERKAUFSOBJEKT

Möblierte moderne aussergewöhnlich gut gepflegte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, entworfen von einem renommierten lokalen Architekten. Großer Balkon mit atemberaubendem Blick auf die Jungfrau und das Lauterbrunnental sowie separater Terrassenbereich.

Offene Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Bar auf einer Ebene und 3

Doppelzimmer/Badezimmer mit Waschmaschine und Trockner/separatem WC auf der 2. Ebene.

Abstellraum im Keller.

Das neue Dach hat Sonnenkollektoren und die Heizung funktioniert mit Oil.

Gemeinde: 584 Lauterbrunnen

Parz./Grundstück-Nr.: 3806

Netto Wohnfläche: 112 m²

Renovationsjahr: 2003

Adresse: **1488** Stutz, 3823 Wengen

Nebenkosten: **Steuern 2024**

Eigenmietwert Kanton 12'830.-

Eigenmietwert Bund 15'050.-

Amtlichen Wert 589'320.-

Total Betriebskosten 2023 7000.-

Total Betriebskosten 2024 7867.-

Total Betriebskosten 2025 9600.-

Erneuerungsfonds per 31.12.2024 79'050.-

Verschreibungskosten: Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.

Verkaufspreis Fr. 1'350'000.-

Grundriss

Erdgeschoss



1. Stock

