



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

Mittaghorn #7

Verfügbar für Ausländer/CH, B & C



WENGEN



Bild: Jungfraubahnen

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 1.84% Steuersatz Kanton 3.025%
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.
Notfall:	Arzt und Physio vor Ort, sowie Spital in Interlaken.

STANDORT



Mikrolage: Das Chalet Mittaghorn befindet sich nur 10 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 Souvenirshops, 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

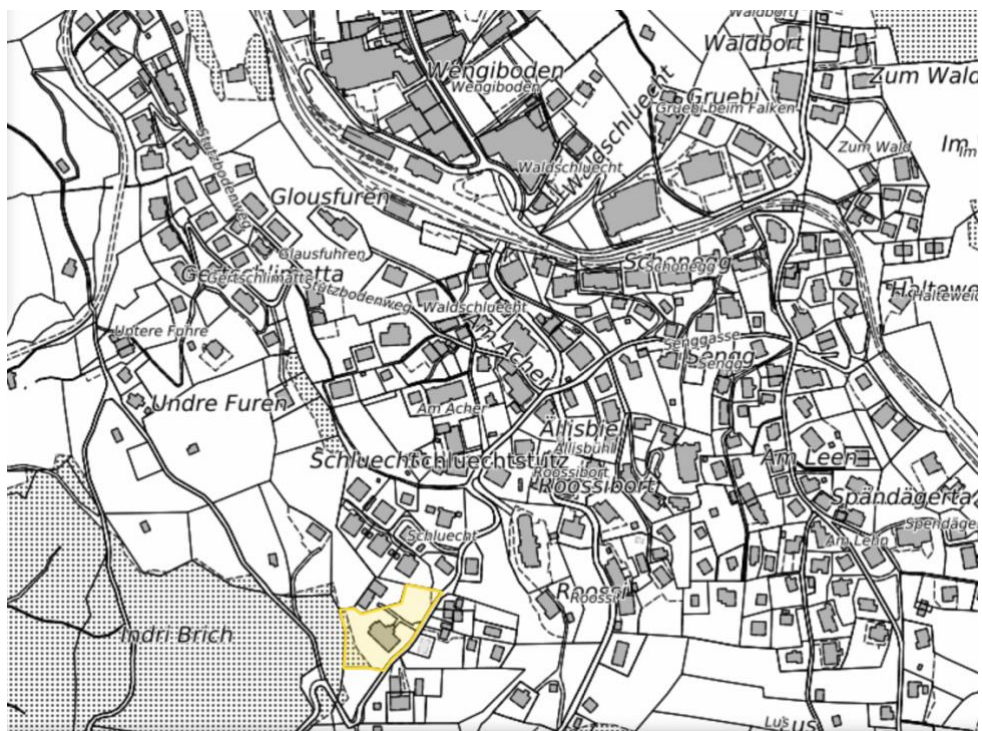
Tourismus: Wengen ist ein familienorientierter, traditioneller Ferienort mit unvergleichlichem Blick auf die Jungfrau Bergwelt und das Lauterbrunnental. Der Sommer- ist dem Wintertourismus seit einigen Jahren gleichgestellt. Wengen zieht Gäste aus aller Welt, aller Alters- und Interessensbereiche an.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

VERKAUFSOBJEKT

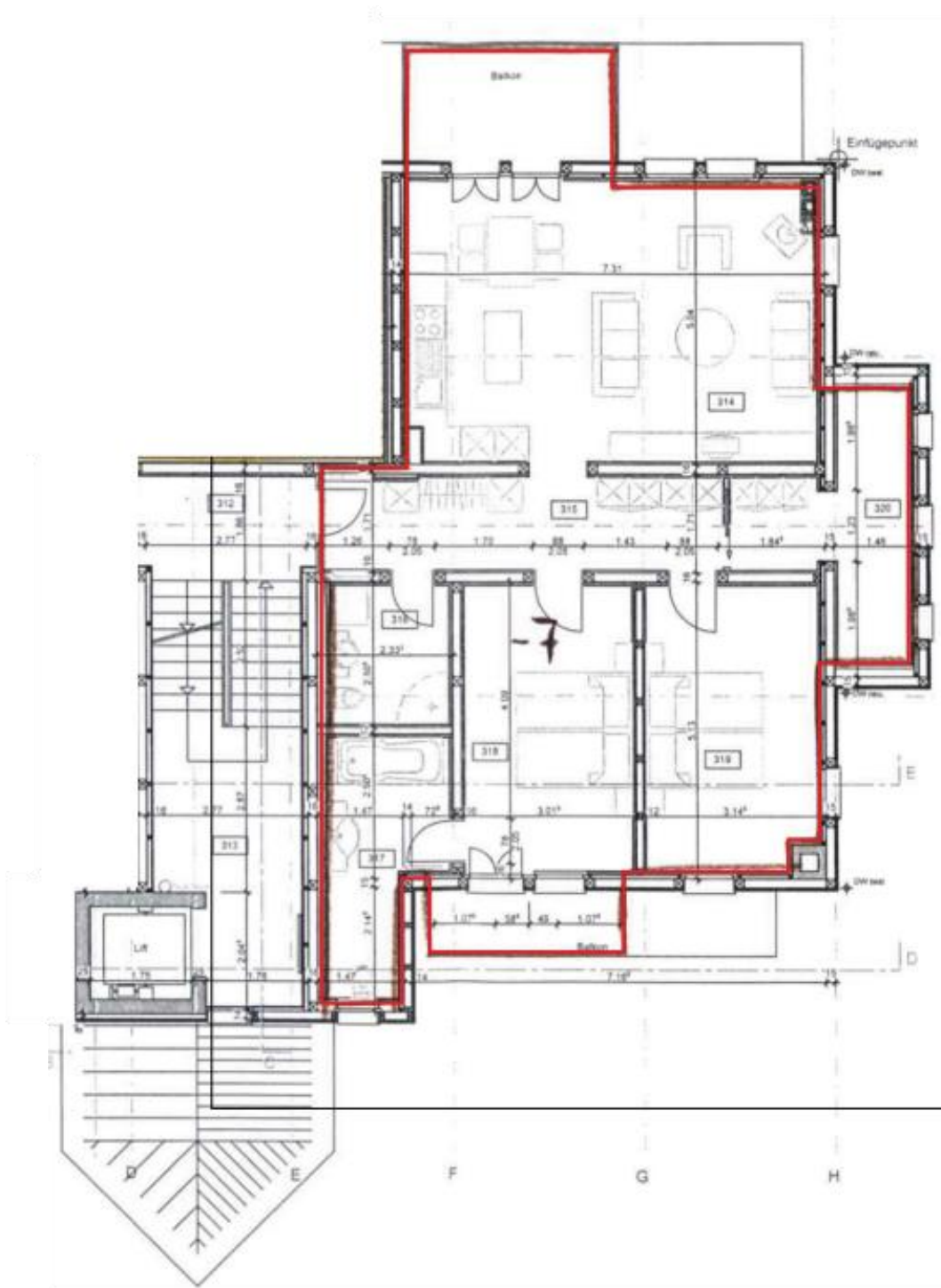
Im ca. 1900 wurde vor Erstellung des Gebäudes auf dem Gbbl. 1672 Stockwerkeigentum begründet. In 2006/2007 ist das Gebäude total renoviert. Modernes möbliertes 3.5-Zimmer-Apartment. Die ca. 100m2 grosse Wohnung im 2. Obergeschoss besteht aus 2 grosse Schlafzimmern, 1 kleines und 2 Badezimmer (1 en suite) ; mit einer großen offenen Küche/Ess-/Wohnzimmer. Es gibt 2 Balkone mit fantastischer Aussicht. Im Keller befindet sich ein eigenes Kellerabteil.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen								
Parz./Grundstück-Nr.:	1672-7								
Brutto Wohnfläche:	ca 100 m2								
Adresse:	#7, Mittagshorn, Bätzeboden, 3823 Wengen								
Renoviert:	2006/2007								
Nebenkosten:	<table><tr><td>Algemeine Nebenkosten (Inkl. Heizung)</td><td>6700.-</td></tr><tr><td>Wasser/Abwasser/Abfall/Lift</td><td>1254.-</td></tr><tr><td>Other shared costs</td><td>1958.-</td></tr><tr><td>Renovation fund</td><td>1260.-</td></tr></table>	Algemeine Nebenkosten (Inkl. Heizung)	6700.-	Wasser/Abwasser/Abfall/Lift	1254.-	Other shared costs	1958.-	Renovation fund	1260.-
Algemeine Nebenkosten (Inkl. Heizung)	6700.-								
Wasser/Abwasser/Abfall/Lift	1254.-								
Other shared costs	1958.-								
Renovation fund	1260.-								
Amtlicher Steuerwert:	CHF 261'100.- / 2007								
Zustand:	Die Liegenschaft ist möbliert								
Bauliche Ausführung:	Nicht Massiv								
Bauzone:	Wohn- und Gewerbezone								
Heizung:	Oil								
Warmwasser:	Oil								
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.								
Verkaufspreis:	Fr. 1'295'000.-								

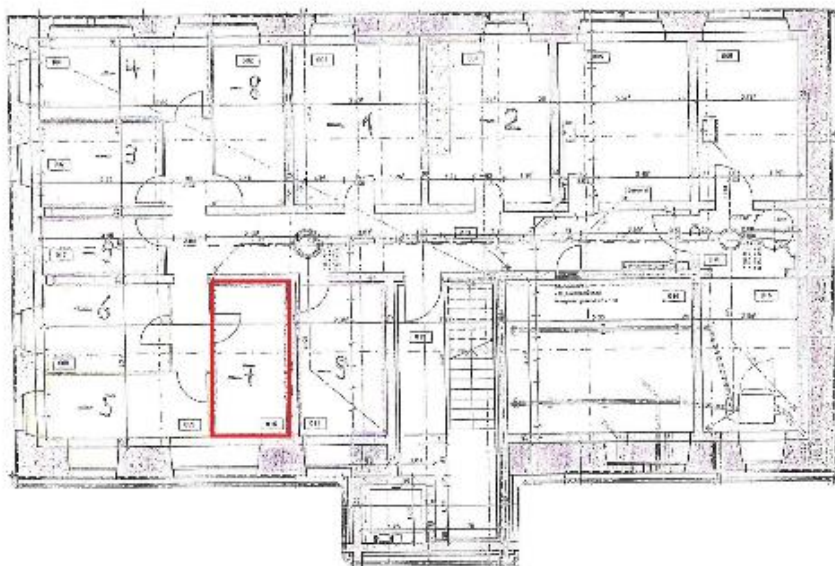
Verfügbar ab Frühling 2026



GRUNDRISS



Grundriss Kellerabteil



Photos





















