



ALPINE IMMOBILIEN
PROPERTY AGENT

Clare Regez

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

www.wengenpropertycom
www.chaletwengen.ch
info@chaletwengen.ch
+41 (0)33 855 17 12

Verkaufs-Dossier

Mittaghorn #7

Verfügbar für Ausländer/CH, B & C



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 1.84%
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 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

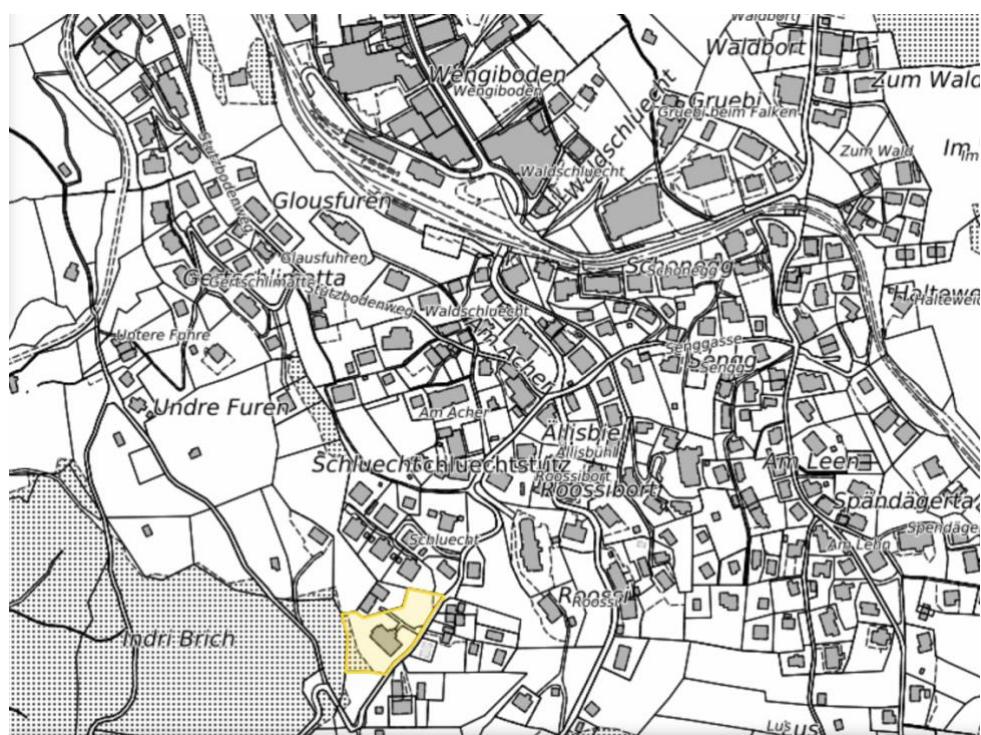
Tourismus: Wengen ist ein familienorientierter, traditioneller Ferienort mit unvergleichlichem Blick auf die Jungfrau Bergwelt und das Lauterbrunnental. Der Sommer- ist dem Wintertourismus seit einigen Jahren gleichgestellt. Wengen zieht Gäste aus aller Welt, alter und Interessensbereichen an. Im Vordergrund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

VERKAUFSOBJEKT

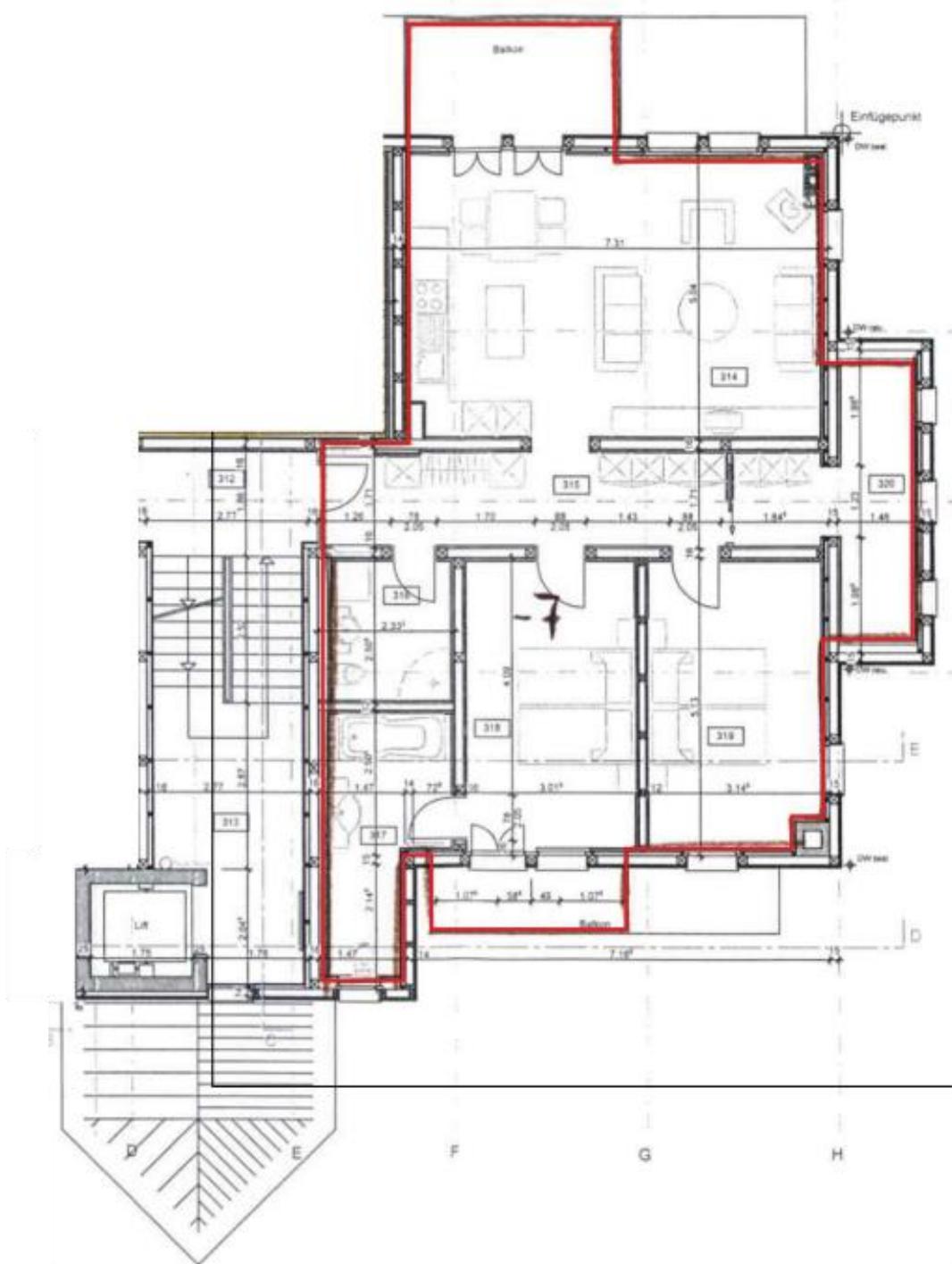
Im ca. 1900 wurde vor Erstellung des Gebäudes auf dem Gbbl. 1672 Stockwerkeigentum begründet. In 2006/2007 ist das Gebäude total renoviert. Modernes möbliertes 3.5-Zimmer-Apartement. Die ca. 100m² grosse Wohnung im 2. Obergeschoss besteht aus 2 grossen Schlafzimmern, 1 kleinem und 2 Badezimmern (1 en 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 m ²									
Adresse:	#7, Mittaghorn, 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										

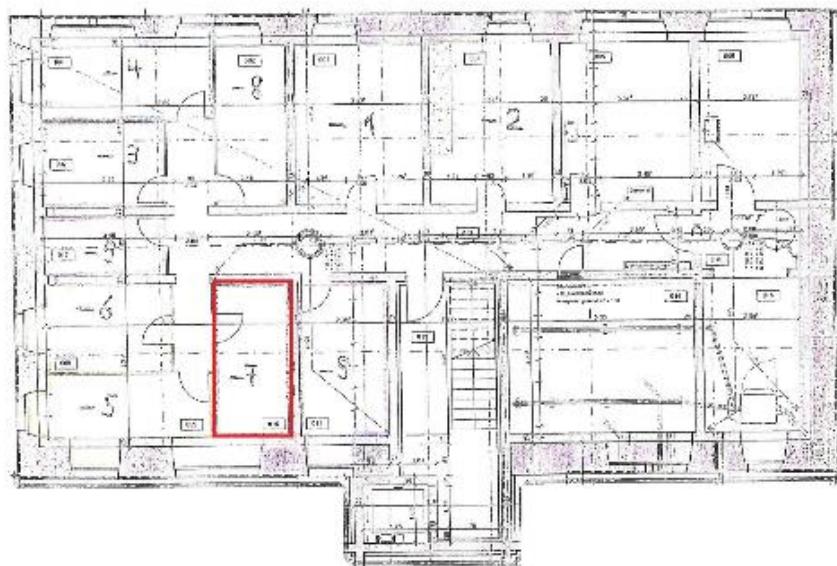
SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS



Grundriss Kellerabteil



Photos





















