



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

Wengenerhof - Rheingold

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 1.84%
Steuersatz Kanton 3.025%
- 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: Wengenerhof befindet sich an ruhiger und sonniger Lage mit freier Aussicht auf das Lauterbrunnental. Der Bahnhof ist in 5 Gehminuten erreichbar.

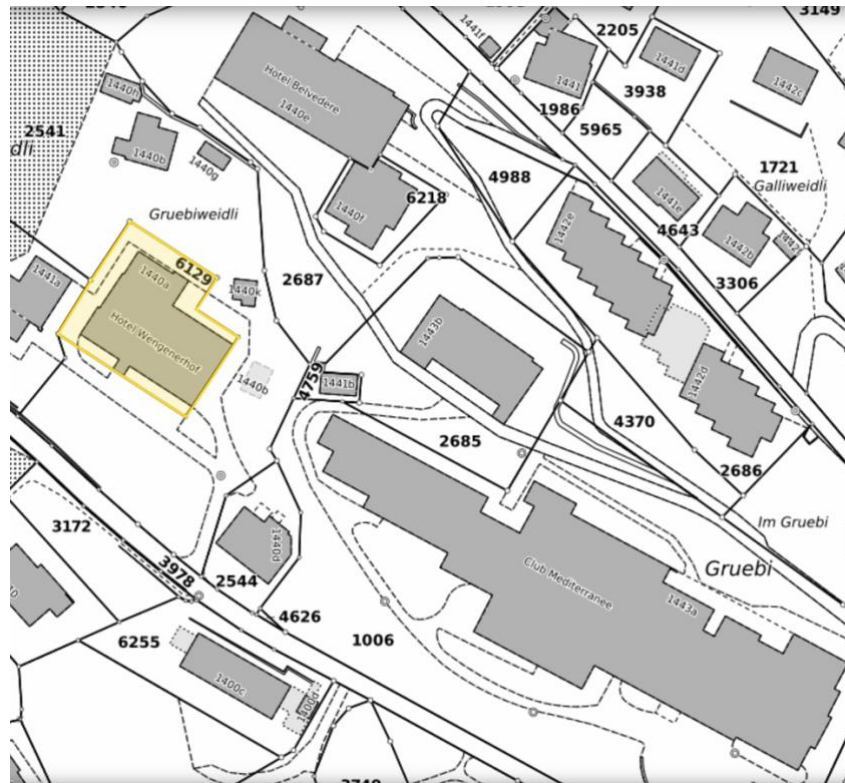
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

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, 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

Renovierte Maisonette-Wohnung, komplett und hochwertig möbliert, im obersten Stockwerk des Hotels Wengenerhof. Dieses gehört nun zum Fünf-Sterne-Grandhotel Belvedere der Beaumier-Gruppe. Es liegt 5 Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Das Hotel bietet einen hauseigenen Reinigungsservice für die Wohnung, Wellnesseinrichtungen, einen Fitnessraum, Restaurants und eine Bar sowie einen Portierservice nach Vereinbarung. Preisen nach Anfrage.

In der Hotel-Servicevereinbarung ist die Verpflichtung enthalten, dass das Hotel die Wohnung während der Hochsaison für bestimmte Wochen vermieten kann.

Die Wohnung ist mit dem Aufzug und über Treppen erreichbar und bietet einen atemberaubenden Blick über das Lauterbrunnental.

Es gibt 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer (2 davon en suite), eine kleine Küchenzeile mit Zugang zum seitlichen Balkon. In der Küche befinden sich eine Waschmaschine und ein Trockner.

Der Wohn-/Essbereich ist bis zum Dachvorsprung offen und hat Zugang zum Südwestbalkon und einem Kamin. 2 der Schlafzimmer haben ebenfalls einen Balkon. Eine Treppe im Wohnzimmer führt zur Galerie, wo sich das 3. Schlafzimmer und das Badezimmer befinden. Es gibt mehrere Schränke, die den Platz unter dem Dachvorsprung voll ausnutzen.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen
Parz./Grundstück-Nr.:	6129-2
Netto Wohnfläche:	ca. 107 m ²
Baujahr:	approx. 1898, renovated 2001
Adresse:	Im Gruebi 1440, 3823 Wengen

Nebenkosten:	Steuern 2024	
	Liegenschaftssteuer	1'090.-
	Kantons Steuer	1'083.-
	Gemeinde Steuer	659.-
	Amtlichen Wert	726'350.-
	Strom/Heizung	772.-
	Wasser/Abwasser	1044.-
	Versicherung	512.-
	Service Fees	678.-

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

Verkaufspreis Fr. 1'500'000.-

Grundriss

