



ALPINE IMMOBILIEN
PROPERTY AGENT

Clare Regez

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

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

V e r k a u f s – D o s s i e r

Steingärtli



Verfügbar für CH/B/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 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:

Steingärtli befindet sich in ideale, zentrale aber ruhige Lage, nur 2 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.

SITUATIONSPLAN



VERKAUFSOBJEKT

Erdgeschoss

Wohnung mit 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer und privater Terrasse (40m²) mit herrlicher Aussicht. Offene moderne Küche/Wohn-/Esszimmer & geschlossener Gartenraum.

2 Schlafzimmer mit Fenstertüren zur großen privaten Terrasse mit Einbauschränken und Schreibtisch, Badezimmer mit W.C., Waschbecken und Kombibad/Dusche. Privater Keller/Abstellraum 20m².

Obergeschoss

Wohnung mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern im 1. Stock mit 2 Balkonen und Whirlpool. Fabelhafte Lage & hervorragende Aussicht.

Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken ist offen zu einem kleinen Bürobereich und einem Badezimmer mit Balkon. Schlafzimmer für Kinder. Offene Küche/Wohn-/Esszimmer mit privatem Balkon und Außentreppe zum Garten und zur Sauna in der Berghütte. Der Wohnbereich verfügt über einen runden Kamin.

Dachgeschoss

Innentreppe und Treppe führen zu einem großen, mit Teppichboden ausgelegten Spiel- oder Schlafraum auf dem Dachboden mit Bettzeug in eingebauten Bänken 53,8 m².

Eingangstreppe für Schuhe, Mäntel und Skiaufbewahrung, Waschraum und Keller/Abstellraum. Gemeinsamer Garten und Sauna-Almhütte.

Gemeinde: 584 Lauterbrunnen

Parz./Grundstück-Nr.:	3952																				
Netto Wohnfläche:	295 m2																				
Baujahr:	ca. 1456																				
Renoviert/neubau:	2015																				
Adresse:	Senggasse 1334F, 3823 Wengen																				
Heizung:	Heizöl																				
Nebenkosten:	<table> <tr> <td>Eigenmietwert OG Kanton</td> <td>24.450.-</td> </tr> <tr> <td>Amtlichen Wert OG</td> <td>869.320.-</td> </tr> <tr> <td>Eigenmietwert OG Kanton</td> <td>18.490.-</td> </tr> <tr> <td>Amtlichen Wert OG</td> <td>513.060.-</td> </tr> <tr> <td>Heizkosten</td> <td>3.000.-</td> </tr> <tr> <td>Energie</td> <td>2.500.-</td> </tr> <tr> <td>Wasser/Abwasser</td> <td>1.000.-</td> </tr> <tr> <td>Versicherung</td> <td>3.000.-</td> </tr> <tr> <td>Übr. Nebenkosten Kehricht/ Kaminfeger/Internet/TV/Gärtner</td> <td>3.000.-</td> </tr> <tr> <td>Liegenschaftssteuer</td> <td>1.600.-</td> </tr> </table>	Eigenmietwert OG Kanton	24.450.-	Amtlichen Wert OG	869.320.-	Eigenmietwert OG Kanton	18.490.-	Amtlichen Wert OG	513.060.-	Heizkosten	3.000.-	Energie	2.500.-	Wasser/Abwasser	1.000.-	Versicherung	3.000.-	Übr. Nebenkosten Kehricht/ Kaminfeger/Internet/TV/Gärtner	3.000.-	Liegenschaftssteuer	1.600.-
Eigenmietwert OG Kanton	24.450.-																				
Amtlichen Wert OG	869.320.-																				
Eigenmietwert OG Kanton	18.490.-																				
Amtlichen Wert OG	513.060.-																				
Heizkosten	3.000.-																				
Energie	2.500.-																				
Wasser/Abwasser	1.000.-																				
Versicherung	3.000.-																				
Übr. Nebenkosten Kehricht/ Kaminfeger/Internet/TV/Gärtner	3.000.-																				
Liegenschaftssteuer	1.600.-																				
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.																				
Verkaufspreis	Fr. 3'900'000.-																				

GRUNDRIFFE



























