



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

Silberhorn - Residence

Verfügbar für CH/B/C/Ausländer



WENGEN



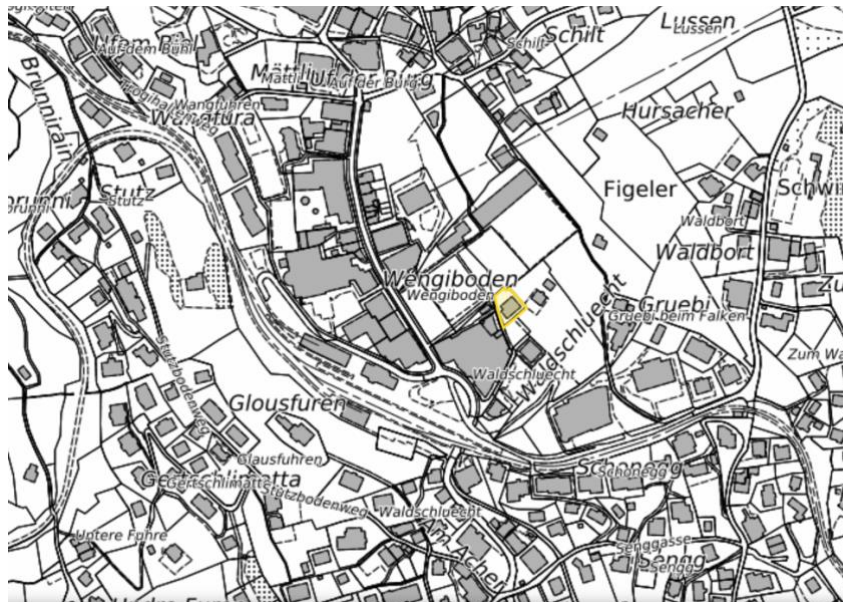
- Lage 1274 m.ü.M.:** Wengen ist ein Schweizer Alpendorf im Herzen der Jungfrau Region im Berner Oberland.
- Anreise:** Das Dorf liegt direkt am Berg und ist via Zug ab Lauterbrunnen in 15 Minuten erreichbar. Interlaken, Thun und Bern sind innerhalb 30 Min, 1h und 1.5h erreichbar. Gute Verbindungen von 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:** Silberhorn Residence befindet sich an sehr Zentraler Lage
Aussicht auf die Jungfrau. Der Bahnhof ist in 2 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.

SITUATIONSPLAN



VERKAUFSOBJEKT

- Renoviertes Luxus-Penthouse, 131 m² raffinierte Wohnfläche (brutto)
- 3 geräumige Schlafzimmer, alle mit direktem Zugang zu Balkonen, 1 mit zusätzlichem Galeriebett
- 2 moderne Badezimmer, darunter eines en-suite
- Zwei Balkone mit offenem Alpen- und Bergambiente
- Zusätzlicher Anbau innerhalb eines Schlafzimmers
- Separater Arbeitsbereich / Büro / Waschküche
- Stilvolle, hochwertige zeitgenössische Einrichtung im gesamten Apartment
- Reichlich Stauraum in Einbauschränken in der Eingangshalle
- Privater Aufzug (oder Treppe) direkt zum Penthouse
- Privater abschließbarer Keller mit Regalen und Stauraum für Sportgeräte

Gemeinde: 584 Lauterbrunnen

Parz./Grundstück-Nr.: 4611-013

Brutto Wohnfläche: ca. 131 m²

Baujahr: renoviert 2007

Adresse: Wengiboden 1347c, 3823 Wengen

Nebenkosten: **Steuern 2025**

Eigenmietwert Kanton	14'990.-
Eigenmietwert Bund	17'580.-
Amtlichen Wert	606'000.-
EWL	250.-
Versicherung	346.-
Betriebskosten	3'400.-

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

Verkaufspreis Fr. 2'500'000.-

Silberhorn Residence - top floor

