



**ALPINE IMMOBILIEN**  
PROPERTY AGENT



**Clare Regez**

**Chalet Aberot  
3823 Wengen**

**Switzerland**

**+41 (0)79 423 78 13**

**[www.wengenproperty.com](http://www.wengenproperty.com)**

**[www.chaletwengen.ch](http://www.chaletwengen.ch)**

**[info@chaletwengen.ch](mailto:info@chaletwengen.ch)**

**+41 (0)33 855 17 12**

# Verkaufs – Dossier

## 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.
- Nofall:** 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.

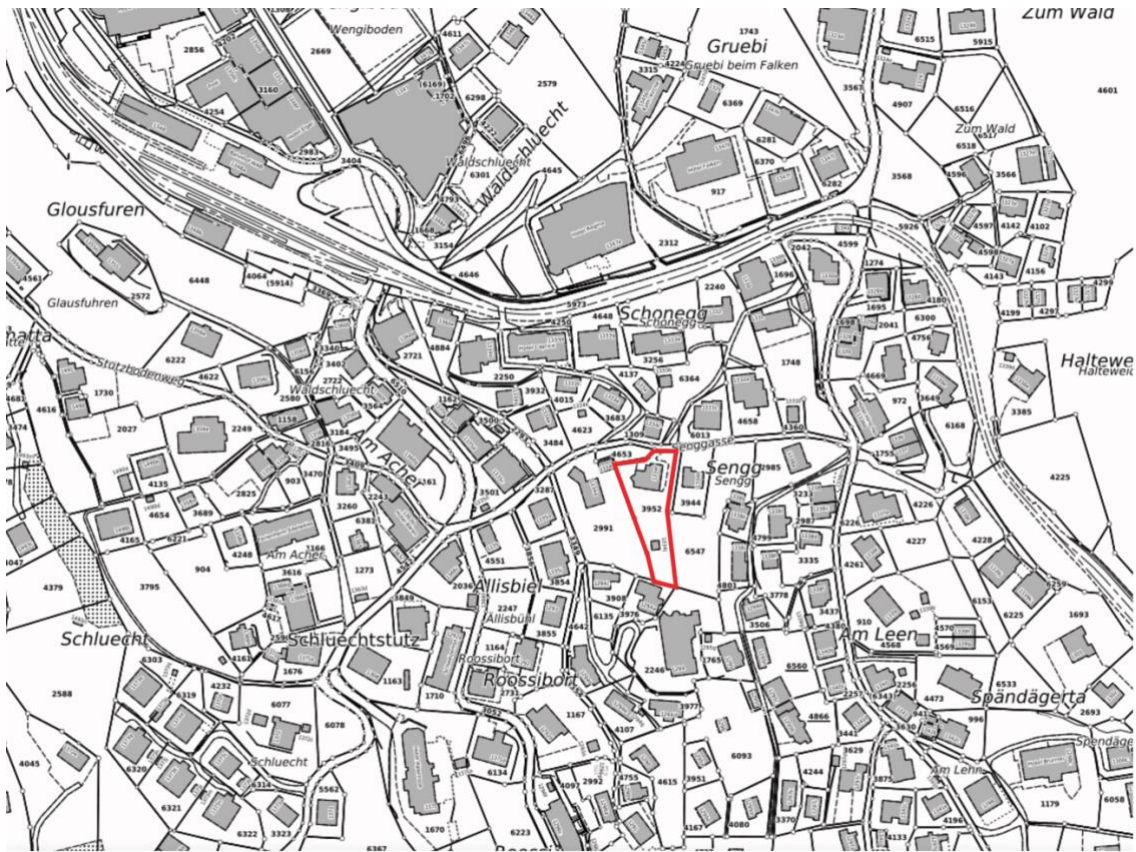
**Makrolage:** Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

**Einkauf:** Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es auch 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.

## SITUATIONSPLAN



## VERKAUFSOBJEKT

### *Erdgeschoss*

Wohnung mit 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer und privater Terrasse (40m<sup>2</sup>) 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 20m<sup>2</sup>.

### *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.

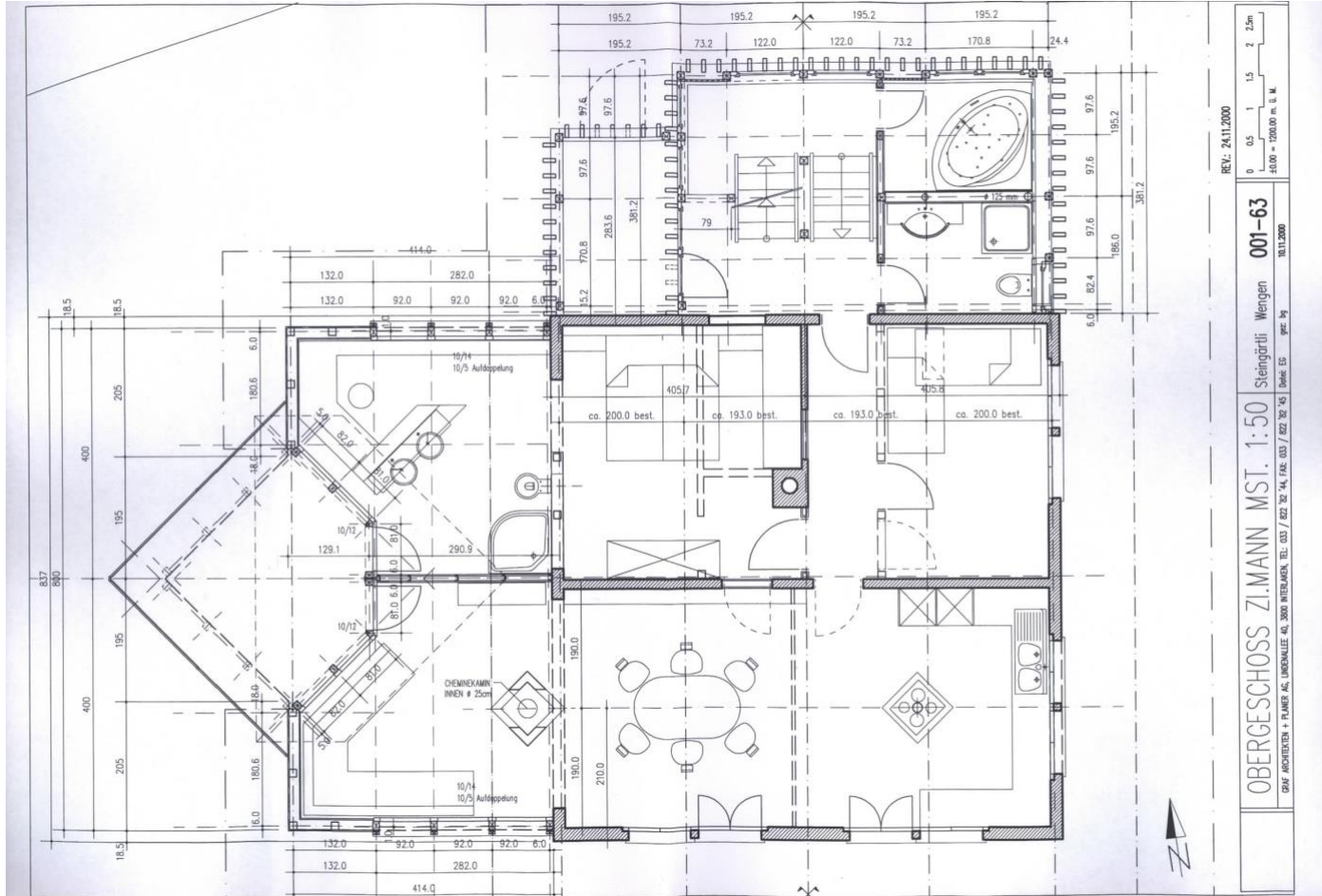
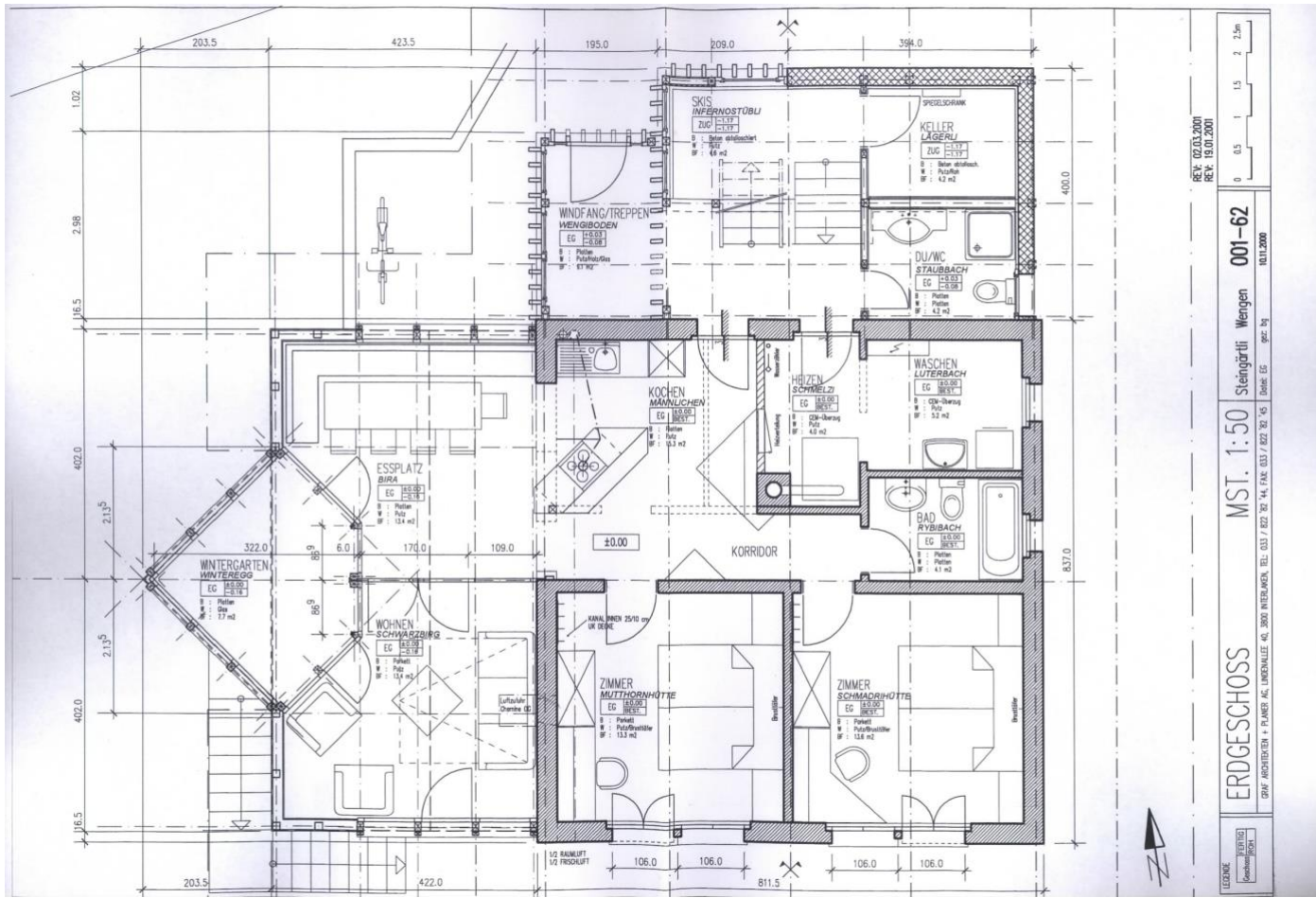
### *Dachgeschoss*

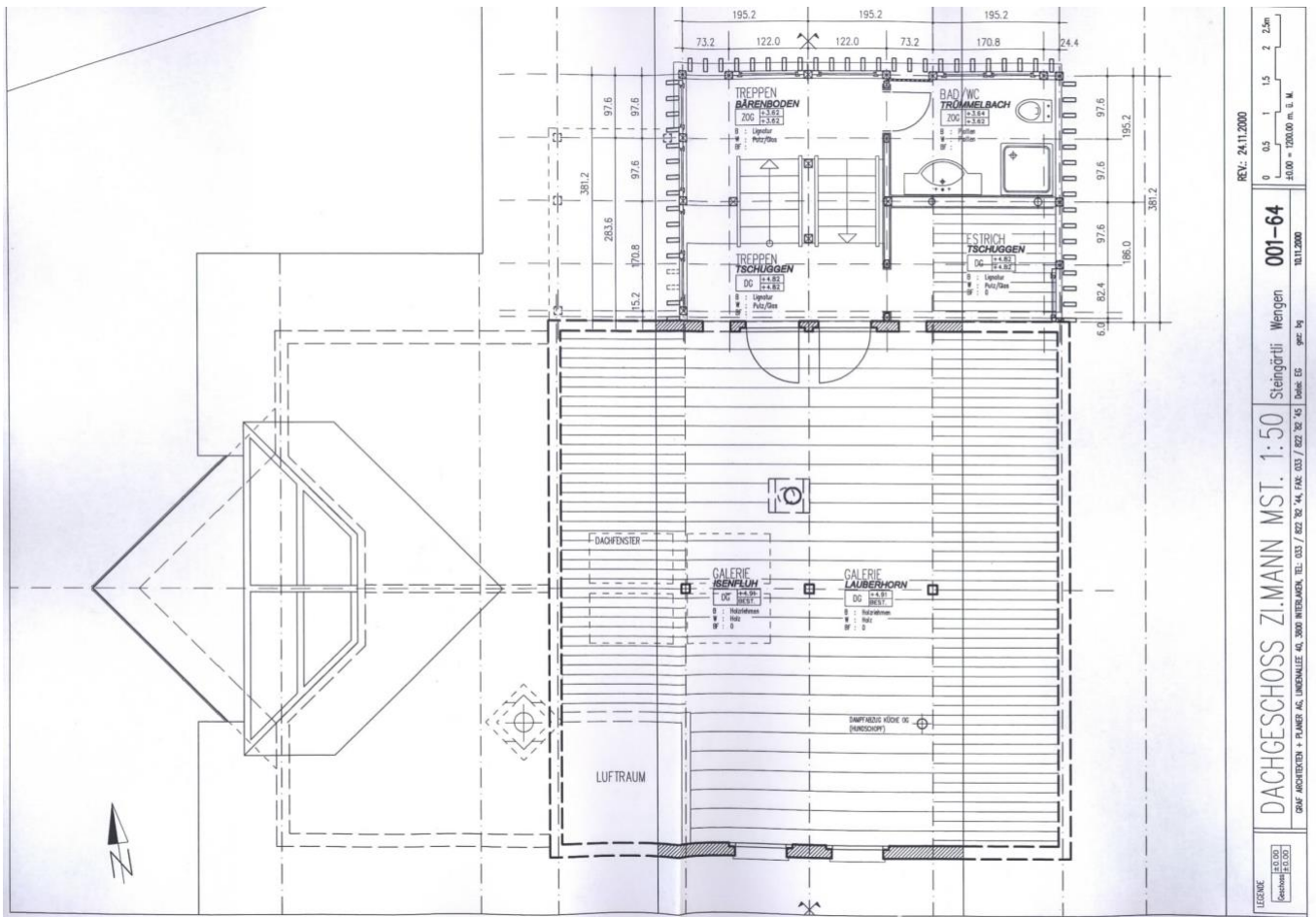
Innentreppe und Treppe führen zu einem großen, mit Teppichboden ausgelegten Spiel- oder Schlafräum auf dem Dachboden mit Bettzeug in eingebauten Bänken 53,8 m<sup>2</sup>.

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

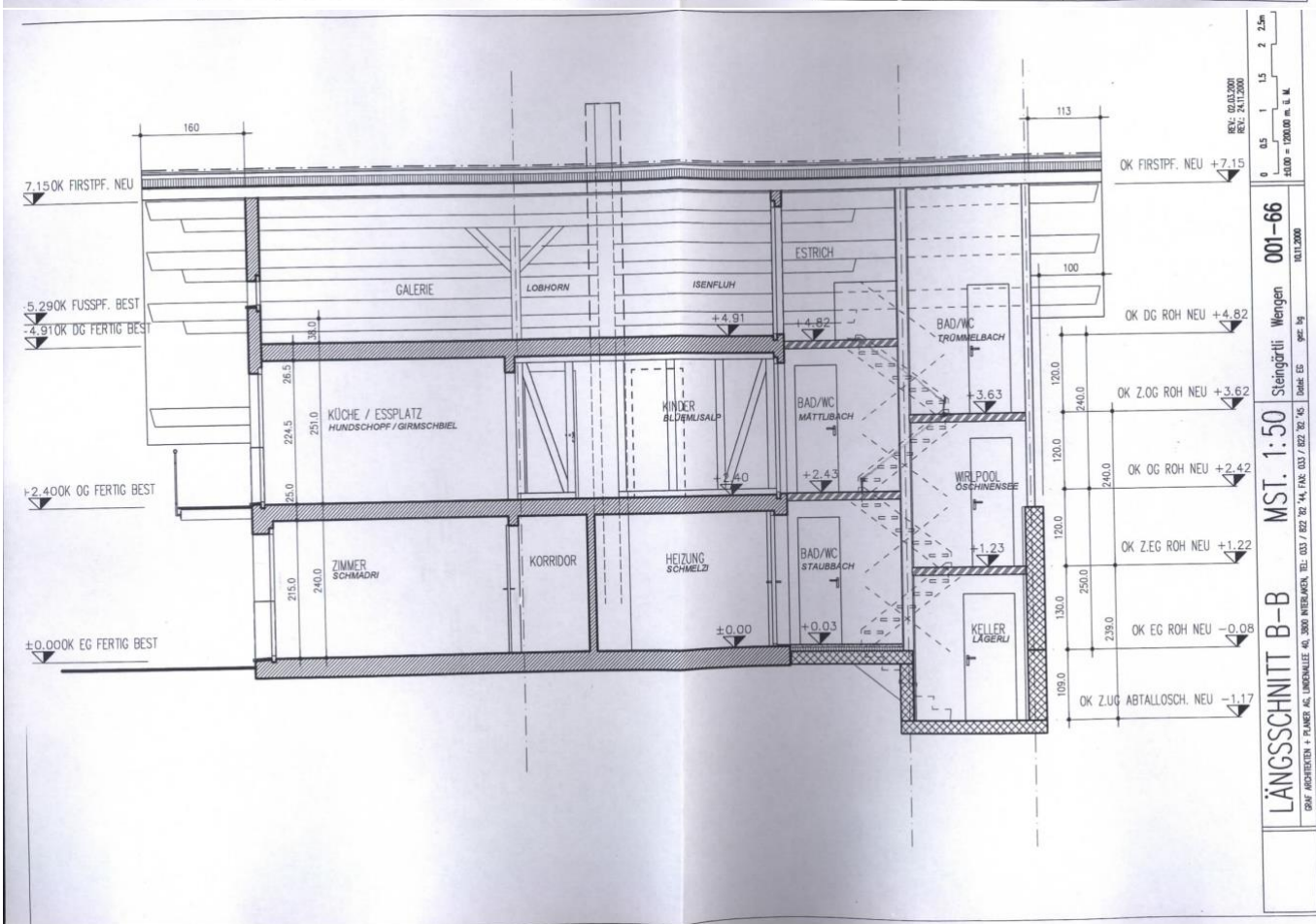
<b>Gemeinde:</b>	584 Lauterbrunnen
<b>Parz./Grundstück-Nr.:</b>	3952
<b>Netto Wohnfläche:</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Renoviert/neubau:</b>	2015
<b>Adresse:</b>	Senggasse 1334F, 3823 Wengen
<b>Heizung:</b>	Heizöl
<b>Nebenkosten:</b>	Eigenmietwert OG Kanton 24.450.- Amtlichen Wert OG 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.-
<b>Verschreibungskosten:</b>	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.
<b>Verkaufspreis</b>	Fr. 3'900'000.-

# GRUNDRISS





REV. 24.11.2000  
 0 0.5 1 1.5 2 2.5m  
 1:100 = 1:10000 m. E. M.  
**DACHGESCHOSS ZIMMANN MST. 1:50** Steingärtli Wengen 001-64  
 GRAF ARCHITEKTEN + PLANER AG, LINDENALLEE 40, 3000 INTERLAKEN, TEL. 033 / 822 30 14, FAX. 033 / 822 30 15, EMAIL: ES. gpf. ch



REV. 02.03.2001  
 REV. 24.11.2000  
 0 0.5 1 1.5 2 2.5m  
 1:100 = 1:10000 m. E. M.  
**LÄNGSSCHNITT B-B MST. 1:50** Steingärtli Wengen 001-66  
 GRAF ARCHITEKTEN + PLANER AG, LINDENALLEE 40, 3000 INTERLAKEN, TEL. 033 / 822 30 14, FAX. 033 / 822 30 15, EMAIL: ES. gpf. ch























