



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

Verkaufs – Dossier

Steingärtli – Oberste Etage



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 1.99%
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.

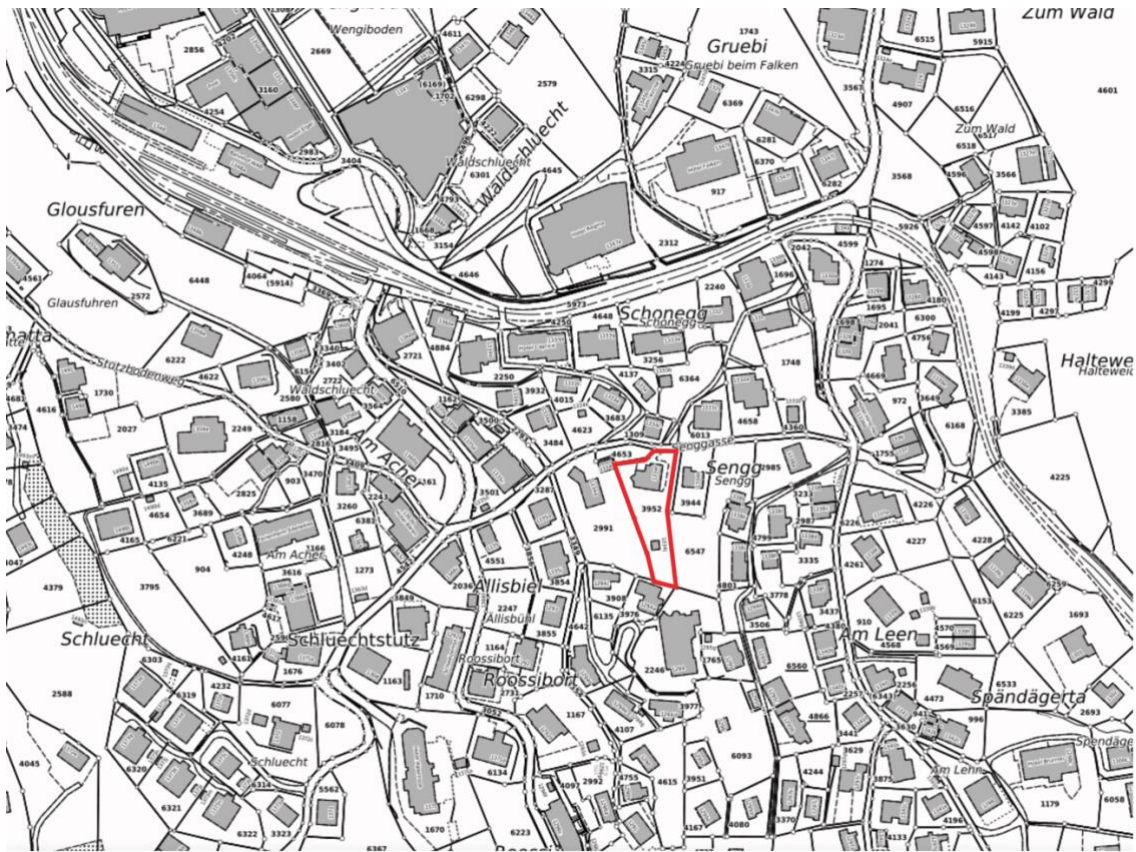
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

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

Wohnung mit 2 Schlafzimmern im 1. Stock mit 2 Balkonen und 3 Bädern plus Whirlpool. Fabelhafte Lage & hervorragende Aussicht.

Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken ist offen zu einem kleinen Bürobereich und einem Badezimmer mit Balkon. Dazu gibt es ein Gästezimmer mit Doppelbett und Einbauschränken. Offene Küche/Wohn-/Esszimmer mit privatem Balkon und Außentreppe zum Garten und zur Sauna in der Berghütte. Der Wohnbereich verfügt über ein runder Kamin als Blickfang.

Dachgeschoss

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

Eingangstreppe für Schuhe, Mäntel und Skiaufbewahrung, Waschräum und private Keller/Abstellraum. Der Garten und Sauna-Almhütte gehören zum oberste Etage.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen
Parz./Grundstück-Nr.:	3952
Netto Wohnfläche:	164 m ²
Baujahr:	2001
Renoviert/neubau:	2015
Adresse:	Senggasse 1334F, 3823 Wengen
Heizung:	Heizöl
Nebenkosten:	Eigenmietwert OG Kanton 14.670.- Amtlichen Wert OG 521.592.- Heizkosten 1.800.- Energie 1.500.- Wasser/Abwasser 600.- Versicherung 1.800.- Übr. Nebenkosten Kehricht/ Kaminfeger/Internet/TV/Gärtner 1.800.- Liegenschaftssteuer 960.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.
Verkaufspreis	Fr. 2'300'000.-















