



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

Panorama Park Soleil - Eisblume

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:

Panorama Park Soleil – Chalet Eisblume befindet sich in ideale und ruhige Lage, 10 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

Schöne, moderne und möblierte 3 ½ Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Wohnung hat eine offene moderne Küche/Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer mit W.C., 1 Dusche mit W.C. und ein grosses Balkon mit herrlicher Aussicht. Dazu ein eigener Keller inkl. Waschmaschine/Tumbler. Für alle Eigentümer des Chalet Eisblume gibt es ein allgemeiner Abstellraum ausserhalb des Hauses. Chalet Eisblume besteht aus 7 Wohneinheiten und es gibt einen Aufzug zum höher gelegene Strasse.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	6319-5	
Netto Wohnfläche:	74 m2	
Baujahr:	2016	
Adresse:	Schluecht 1373d, 3823 Wengen	
Heizung:	Wärmepumpe	
Nebenkosten:	Eigenmietwert Kanton	11.790.-
	Amtlichen Wert	492.130.-
	Wasser/Abwasser	614.-
	Heizkosten	425.-
	Warmwasser	141.-
	Algemeine Nebenkosten	3.875.-
	Kehrrichtgebühren	188.-
	Liftkosten	739.-
	Energie	ca. 400.-
	Liegenschaftssteuer	856.-
	Stand Erneuerungsfonds 31.12.2025	32.043.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.	
Verkaufspreis	Fr. 1'450'000.-	

Architectural floor plan of a 4-room apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- ZIMMER DU/WC** (Bedroom/Bathroom): $BF = 13,8 \text{ M}^2$. Dimensions: $3,31^5$ (width), $2,69$ (length).
- ENTREE** (Entrance): $BF = 5,6 \text{ M}^2$. Dimensions: $1,40$ (width), $1,25^5$ (length).
- ZIMMER** (Bedroom): $BF = 10,0 \text{ M}^2$. Dimensions: $3,37^5$ (width), $2,65^5$ (length).
- KOCHEN/WOHNEN/ESSEN** (Kitchen/Living/Dining): $BF = 28,6 \text{ M}^2$. Dimensions: $4,12^5$ (width), $6,10^5$ (length).
- BAD/WC** (Bathroom/WC): $BF = 4,1 \text{ M}^2$. Dimensions: $2,05^5$ (width), $2,41^5$ (length).
- BALKON** (Balcony): $BF = 24,0 \text{ M}^2$. Dimensions: $1,19$ (width), $1,23$ (length).

The plan also shows various other dimensions and features, including a staircase labeled "WHG. NR. 5", a door labeled "88", and a door labeled "86". The overall dimensions of the apartment are 11^5 (width) and $3,31^5$ (length).











