



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

MONTANA

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.
- Notfall:** Arzt und Physio vor Ort, sowie Spital in Interlaken.

STANDORT



- Mikrolage:** Chalet Montana befindet sich in ideale und ruhige Lage, 4 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

Die Immobilie umfasst eine charmante und stilvoll möblierte 5½-Zimmer-Maisonette-Wohnung in den oberen Etagen (Obergeschoss West) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 153 m² und einer Wertquote von 520/1000.

Diese einzigartige Wohnimmobilie befindet sich seit ihrer Renovierung seit rund 20 Jahren im Besitz der Familie und bietet eine außergewöhnliche Mischung aus traditionellem alpinen Charakter und modernem, offenem Wohnen.

Zweiter Stock (Eingangsebene via Treppen erreichbar):

Vier großzügig geschnittene Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eine mit Waschmaschine und Trockner. Diese Ebene ist ergänzt durch einen Balkon mit beeindruckendem Blick auf das Jungfrau Massiv.

Erster Stock:

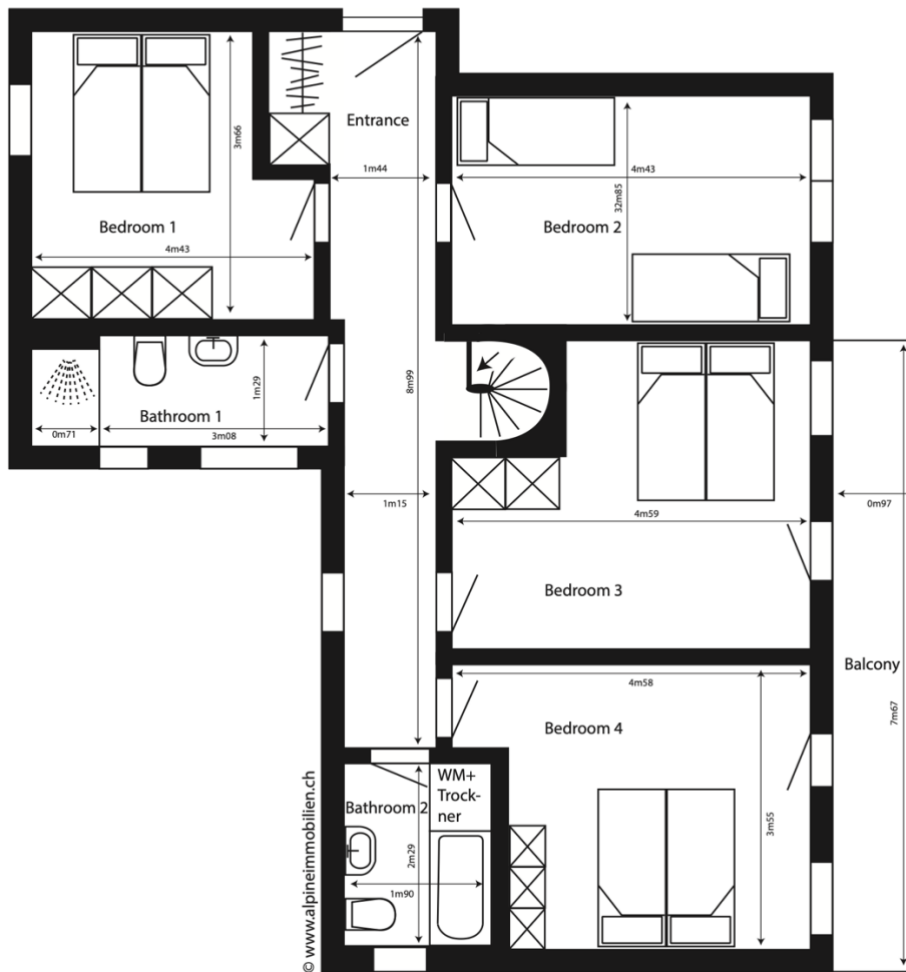
Diese Etage ist über eine elegante Wendeltreppe erreichbar und zeichnet sich durch einen großzügigen, offenen Grundriss aus. Traditionelle, freiliegende Holzbalken trennen den Küchen- und Essbereich dezent vom Wohnzimmer ab. Das Highlight dieser Etage ist die weitläufige Terrasse, von der aus man einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Bergketten genießt.

Die Immobilie wurde zudem gelegentlich über Alpine Services vermietet.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	2249-27	
Netto Wohnfläche:	153.5 m ²	
Baujahr/Renovierung:	+- 1900/2003	
Adresse:	Stutzbodenweg 1359a, 3823 Wengen	
Heizung:	Öl	
Nebenkosten:	Amtlichen Wert	440.980.-
	Strom	112.-
	Öl	1755.-
	Wasser/Abwasser	1130.-
	Unterhalt	752.-
	Versicherung	1141.-
	Verwaltung	174.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.	
Verkaufspreis	Fr. 2'200'000.-	

GRUNDRISSE

Montana - level 5



Montana - level 4

