ALPINE IMMOBILIEN
PROPERTY AGENT

Clare Regez

Chalet Aberot
3823 Wengen
Switzerland
+41 (0)79 423 78 13

www.wengenpropertycom
www.chaletwengen.ch
info@chaletwengen.ch
+41 (0)33 855 17 12

Verkaufs—Dossier

Im Gruebi

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: Im Gruebi befindet sich in ideale und ruhige Lage, 4 gehminuten von den Geschäften, dem Bahnhof, der Seilbahn usw. entfernt.

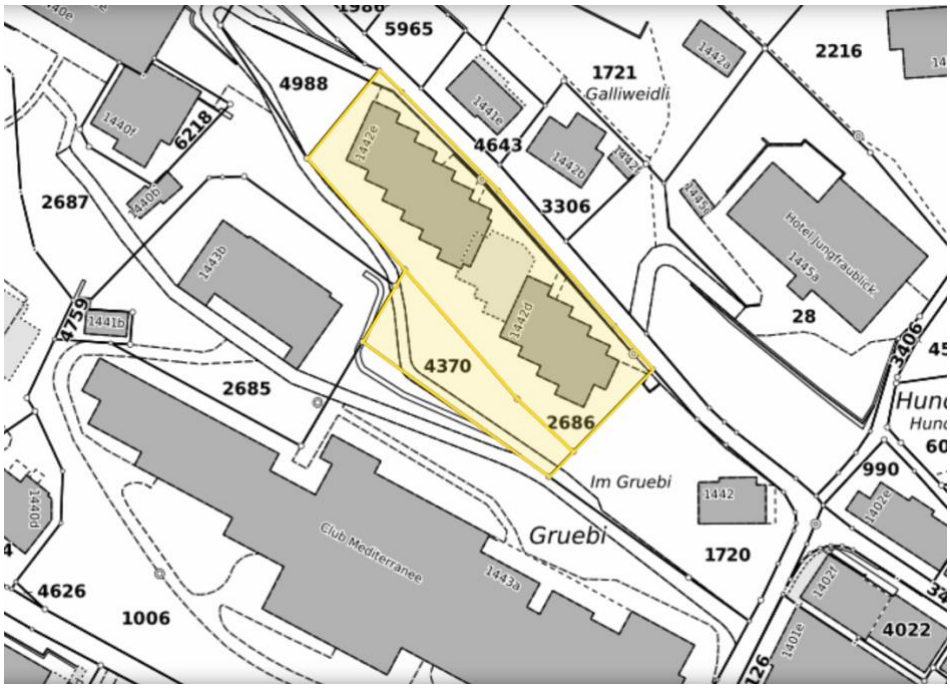
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

Einkauf: Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es auch Souvenir shops, 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, 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



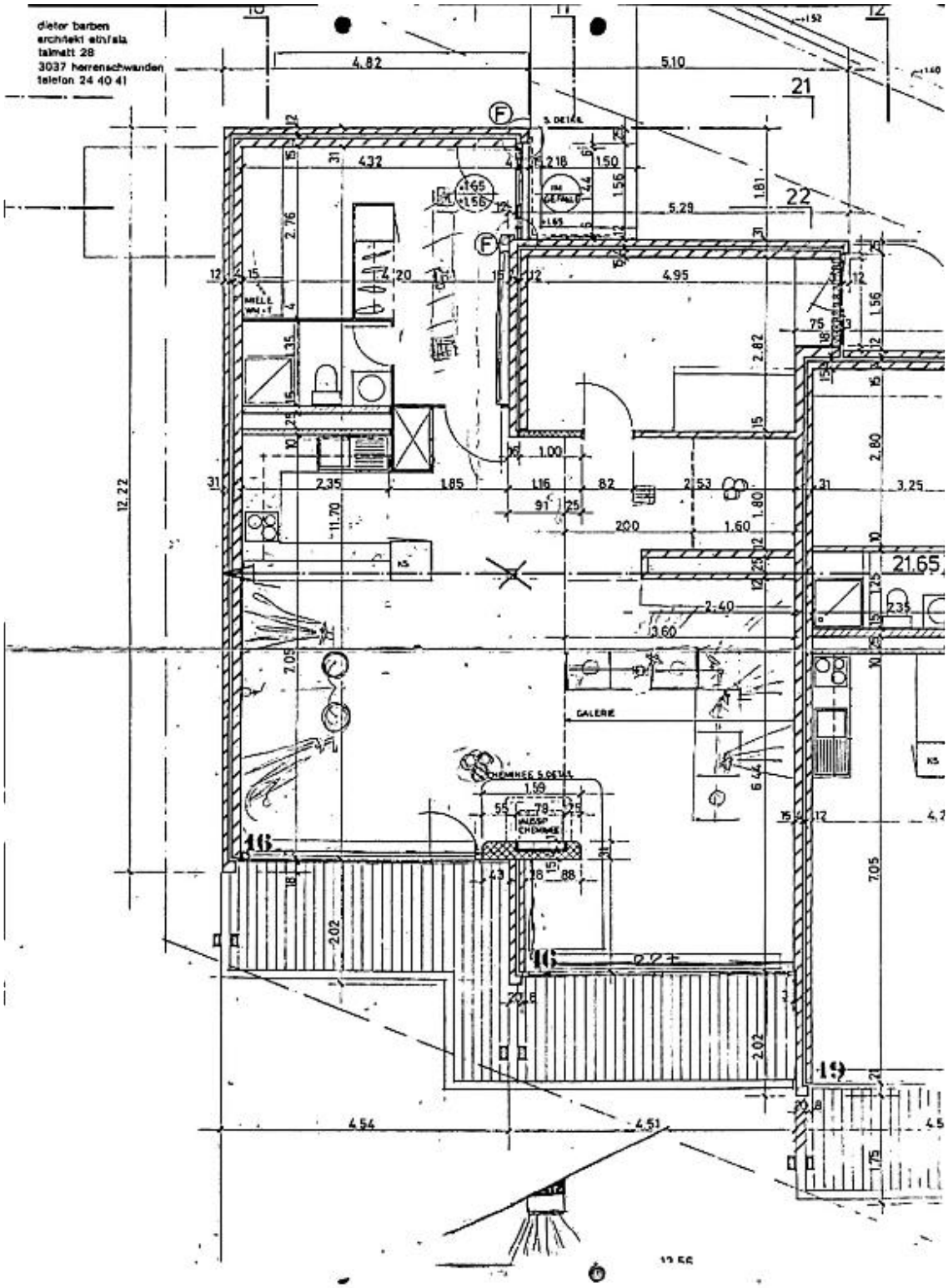
VERKAUFSOBJEKT

The duplex apartment is situated on the 4th and the 5th floor but the 4th floor and the entrance is street level.
This centrally located apartment is fully furnished and has a large open plan kitchen/living/dining/office area. In the living area there is a cosy fireplace. On this level there is 1 Bedroom, 1 bathroom and a storage space with washing facilities. The living and dining area are connected with the balcony.
On the upper level there are 2 bedrooms and 1 bathroom. Major maintenance has been done recently (roof, painting, carpets).
In the other building there is a private cellar and a sauna for communal use.

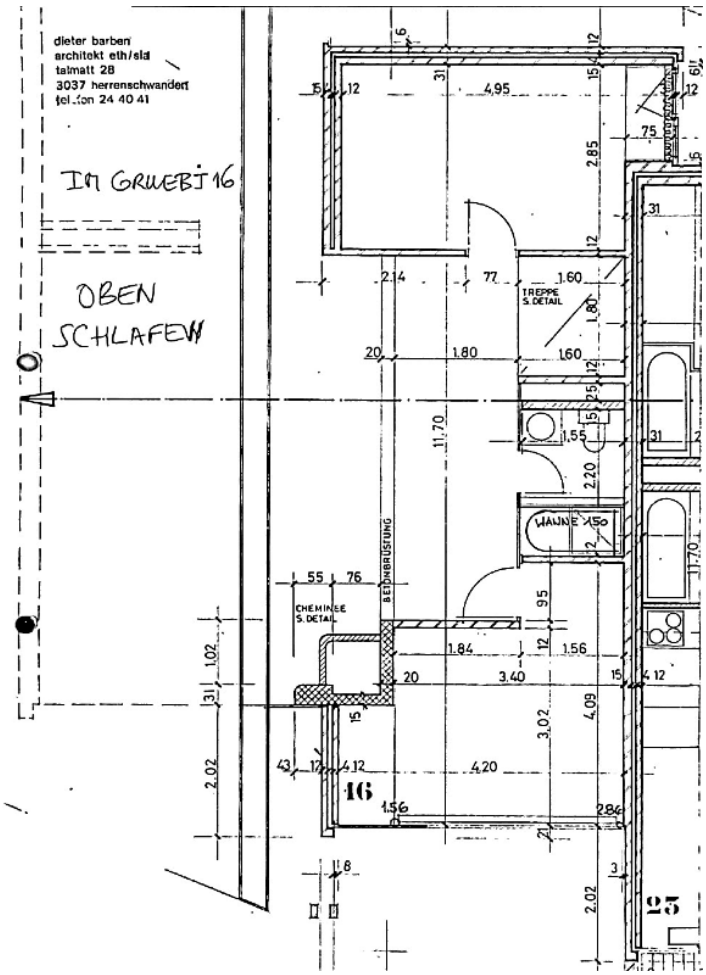
Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	2686-20	
Netto Wohnfläche:	141 m2	
Baujahr/Renovierung:	**1977/78**	
Adresse:	Im Gruebi 1442d, Haus B, Wohnung 16, 3823 Wengen	
Heizung:	Öl, STWEG planed Verbinding mit Wengen Fernwärme	
Nebenkosten:	Steuer	2.467.-
	Elektrizität/EWL	511.-
	STWEG Kosten inkl Erneuerungsfonds	13.869.-
	Internet + Telefon	838.-
	Versicherung	312.-
	Tourist Tax	733.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.	
Verkaufspreis	Fr. 1‘575’000.-	

GRUNDRISSE

Unten



Oben


dieter barben
architekt eth/sia
talmatt 28
3037 herrenschwanden
tel.:fon 24 40 41
IM GRUEBI 16
OBEN
SCHLAFEW
TREPPE
S. DETAIL
BETONBRUSTUNG
CHEMINEE
S. DETAIL
WANNE
16
25

CHAMPAGNE
Veuve Clicquot
BRUT