

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

V e r k a u f s — D o s s i e r

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.
Notfall:	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.

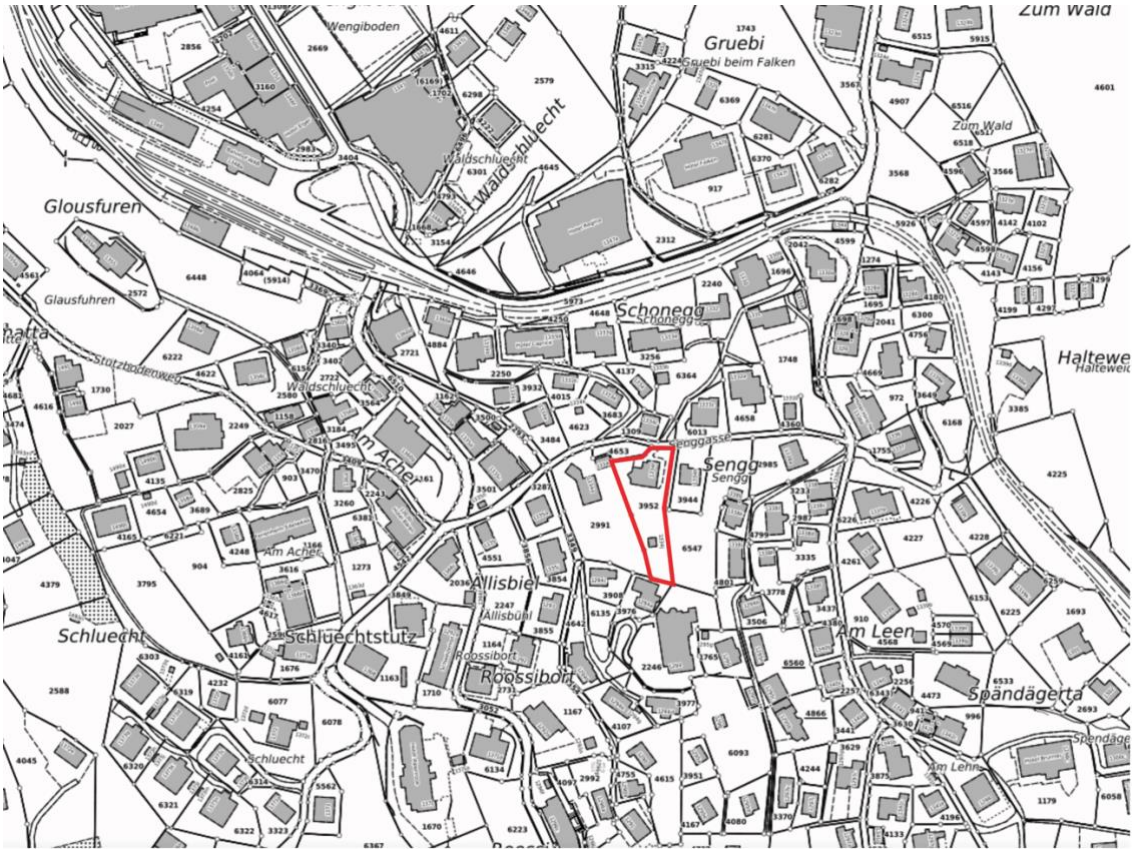
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

Einkauf: Nebst mehreren Sportgeschäften gibt es auch 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


Zum Wald
Wengiboden
Gruebi
Gruebi beim Falken
Waldschluecht
Glousfuren
Glausfuhren
Schonegg
Stotzibodenweg
Waldschluecht
Am Achet
Sengg
Allisbiel
Allisbüel
Schluecht
Schluechtstutz
Roossibüel
Am Leen
Spändägerta
Am Lehn

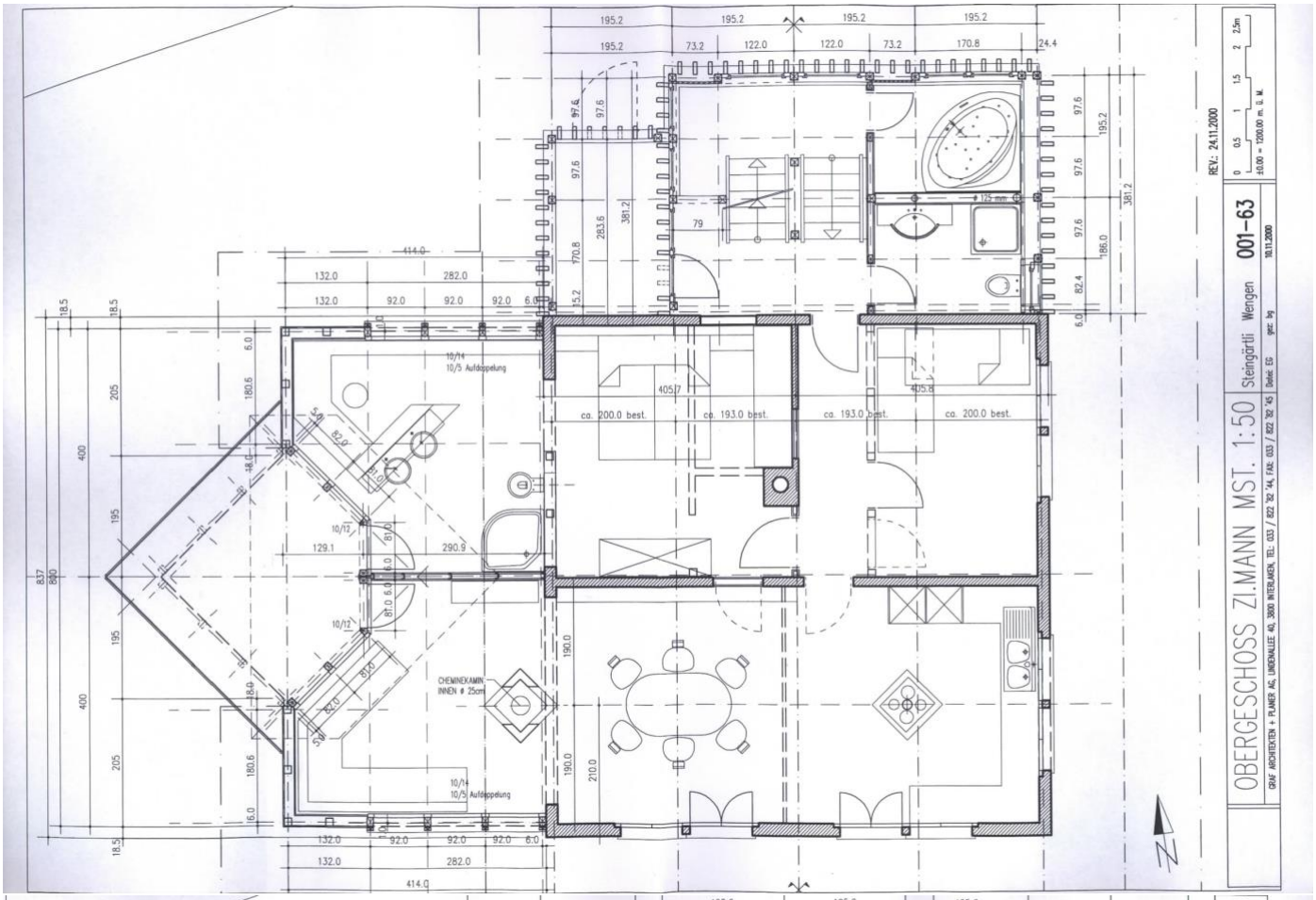
VERKAUFSOBJEKT

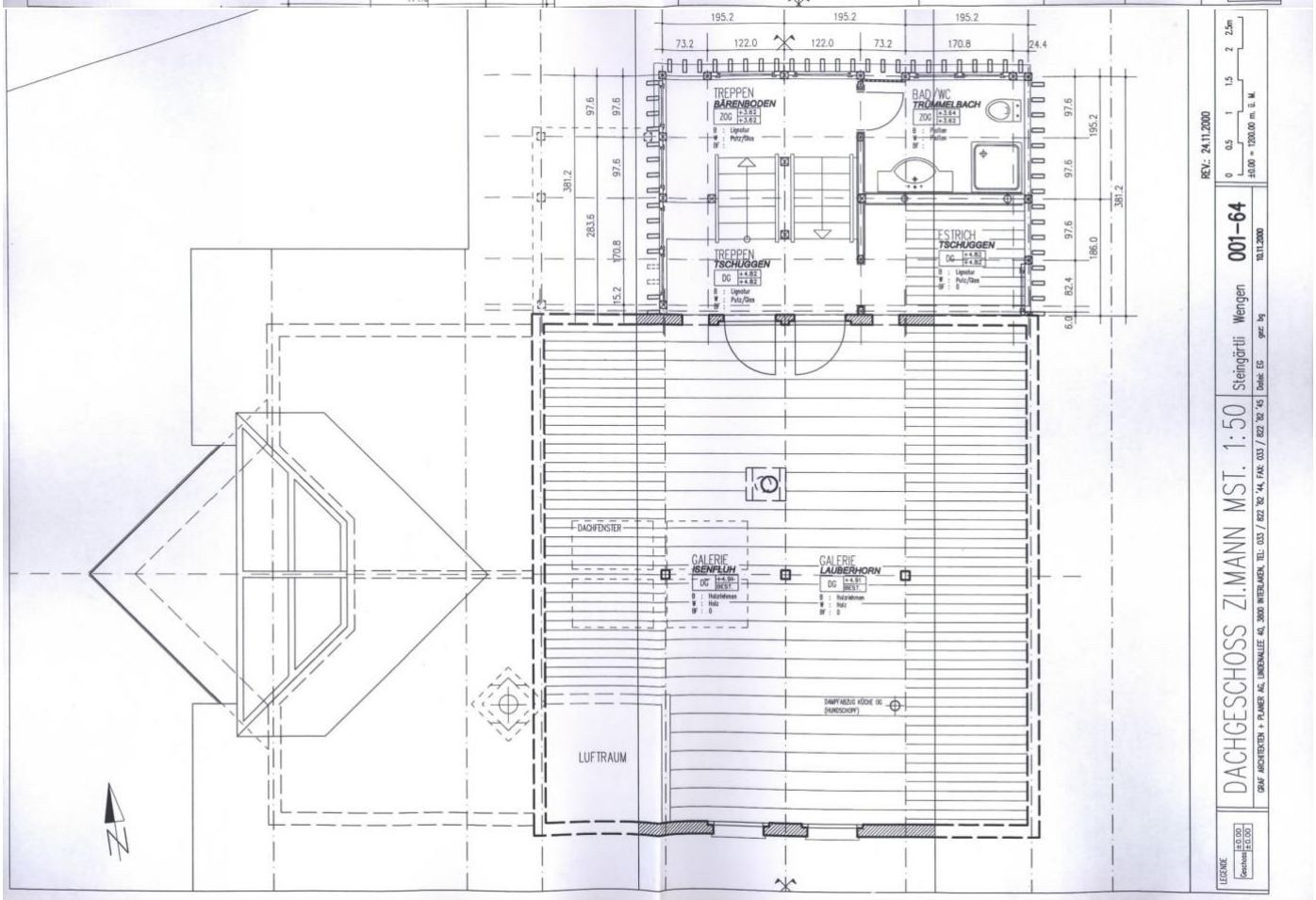
Wohnung mit 2 Schlafzimmern im 1. Stock mit 2 Balkonen und 3 Bädern plus Whirlpool. Fabelhafte Lage & hervorragende Aussicht.
Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken ist offen zu einem kleinen Bürobereich und einem Badezimmer mit Balkon. Dazu gibt es ein Gästezimmer mit Doppelbett und Einbauschranken. 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 Schlafraum auf dem Dachboden mit Bettzeug in eingebauten Bänken 53,8 m2.

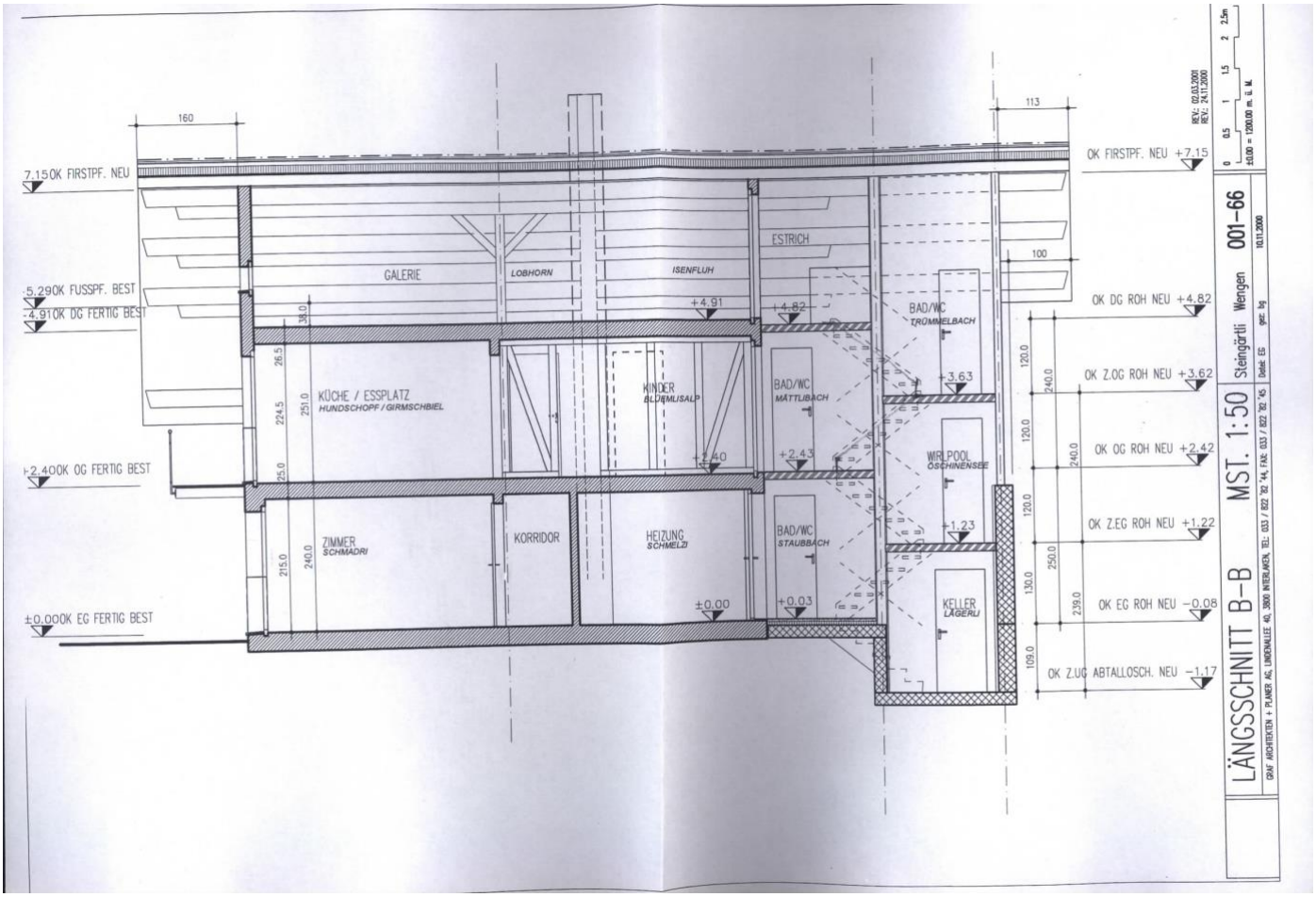
Eingangstreppe für Schuhe, Mäntel und Skiaufbewahrung, Waschraum und private Keller/Abstellraum. Der Garten und Sauna-Almhütte gehören zum oberste Etage.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	3952	
Netto Wohnfläche:	164 m2	
Baujahr:	2001	
Renoviert/neubau:	2015	
Adresse:	Senggasse 1334F, 3823 Wengen	
Heizung:	Heizöl	
Amtlichen Wert:	521.592.-	
Eigenmietwert Kanton:	14.670.-	
Nebenkosten:	Eigenmietwert OG Kanton	14.670.-
	Heizkosten	1.800.-
	Energie	1.500.-
	Wasser/Abwasser	600.-
	Versicherung	1.800.-
	Übr. Nebenkosten Kehhricht/ 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.-	

GRUNDRISSE


OBERGESCHOSS ZI.MANN MST. 1:50
Steingärtli Wengen
001-63
REV.: 24.11.2000
ca. 200.0 best.
ca. 193.0 best.
ca. 193.0 best.
ca. 200.0 best.
CHEMINEEKAMIN
INNEN ø 25cm
10/14
10/5 Aufdoppelung


DACHGESCHOSS ZI.MANN MST. 1:50
Steingärtli Wengen
001-64
REV.: 24.11.2000
TREPPEN
BÄRENBODEN
BAD/WC
TRÜMMELBACH
TREPPEN
TSCHUGGEN
ESTRICH
TSCHUGGEN
DACHFENSTER
GALERIE
ISENFLUH
GALERIE
LAUBERHORN
LUFTRAUM


LÄNGSSCHNITT B–B
MST. 1:50
Steingärtli Wengen
001–66
GALERIE
LOBHORN
ISENFLUH
ESTRICH
KÜCHE / ESSPLATZ
HUNDSCHOPF / GIRMSCHBIEL
KINDER
BLÜEMLISALP
BAD/WC
MATTLIBACH
BAD/WC
TRÜMMELBACH
WHIRLPOOL
OSCHINENSEE
ZIMMER
SCHMADRI
KORRIDOR
HEIZUNG
SCHMELZI
BAD/WC
STAUBBACH
KELLER
LÄGERLI
7.15 OK FIRSTPF. NEU
5.29 OK FUSSPF. BEST
4.91 OK DG FERTIG BEST
2.40 OK OG FERTIG BEST
±0.000 OK EG FERTIG BEST
OK FIRSTPF. NEU +7.15
OK DG ROH NEU +4.82
OK Z.OG ROH NEU +3.62
OK OG ROH NEU +2.42
OK Z.EG ROH NEU +1.22
OK EG ROH NEU −0.08
OK Z.UG ABTALLOSCH. NEU −1.17






Steingärtli


Steingärtli


10 56

































