Clare Regez

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

www.alpineimmobilien.com
www.wengenproperty.com
info@chaletwengen.ch

Verkaufs—Dossier

Steingärtli Erdgeschoss

Verfügbar für CH/B/C

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. 1'200 Einwohner
Einkommenssteuer:	Steuersatz Gemeinde 1.84% Steuersatz Kanton 3.025%
Liegenschaftssteuer:	1.5‰ des amtlichen Wertes
Schulen:	In den Schulen 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 5 gehminuten von den Geschäften, dem Bahnhof, der Seilbahn usw. entfernt.

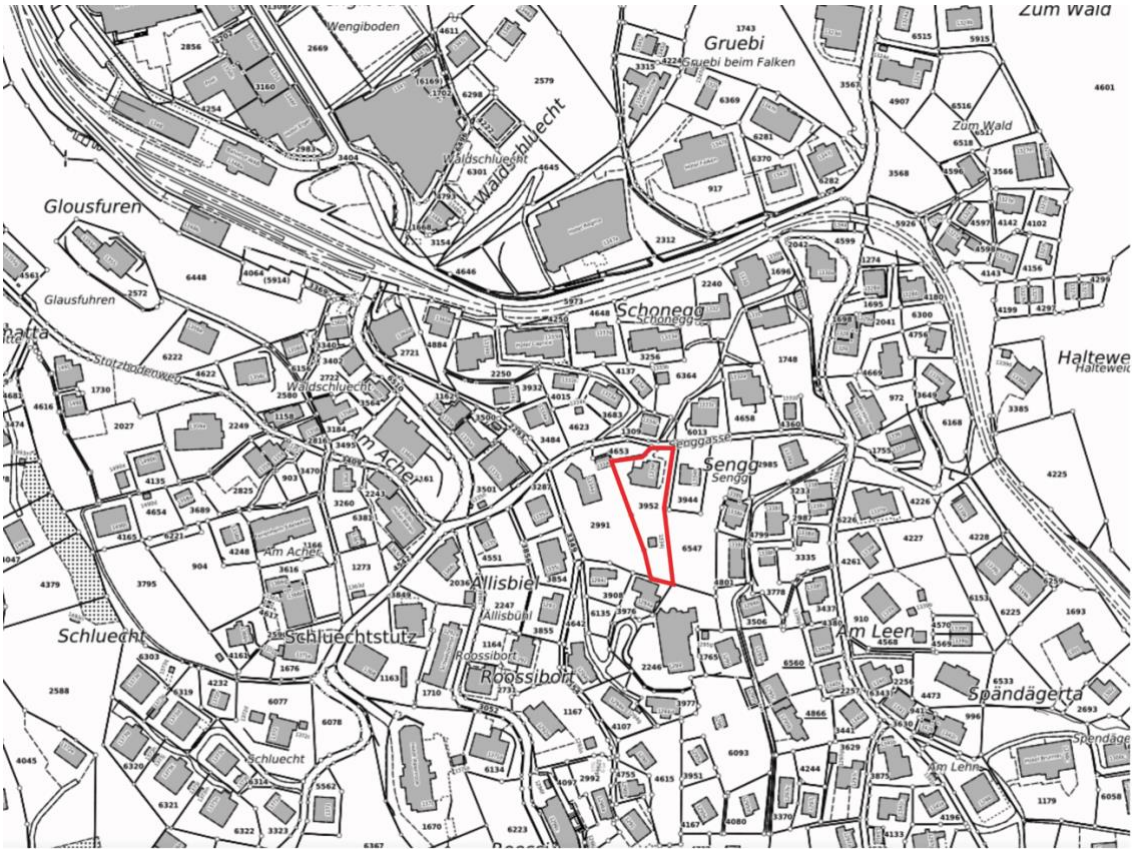
Makrolage: Der Bahnhof, sowie Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post, Bars, Restaurants befinden sich alle innerhalb weniger Minuten vom Zentrum.

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


Wengiboden
Gruebi
Gruebi beim Falken
Zum Wald
Waldschluecht
Glousfuren
Glausfuhren
Schonegg
Haltewe
Stützbodenweg
Am Acher
Senggasse
Sengg
Allisbiel
Allisbühl
Schluecht
Schluechtstutz
Roossibort
Am Leen
Spändägerta
Am Lehn

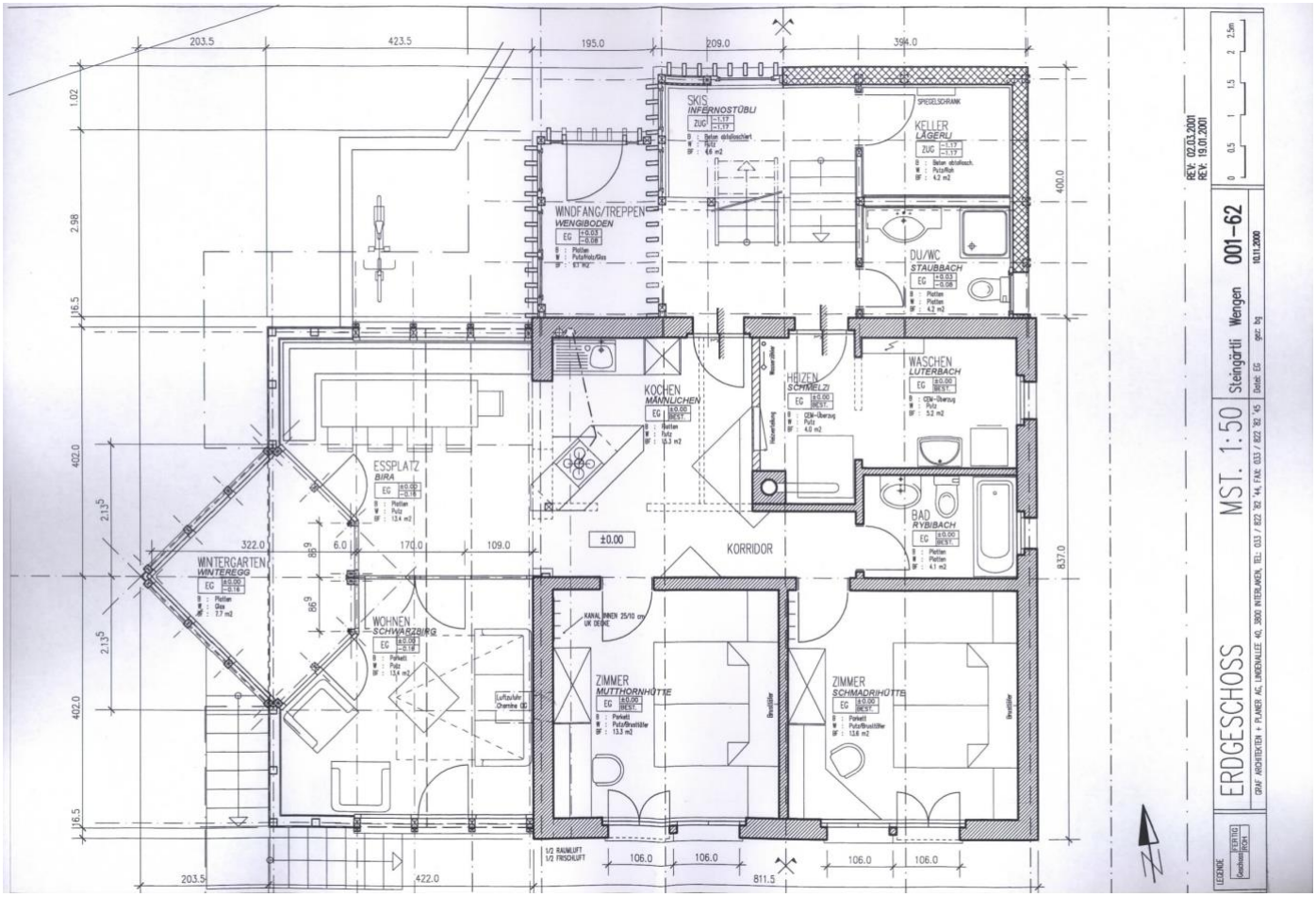
VERKAUFSOBJEKT

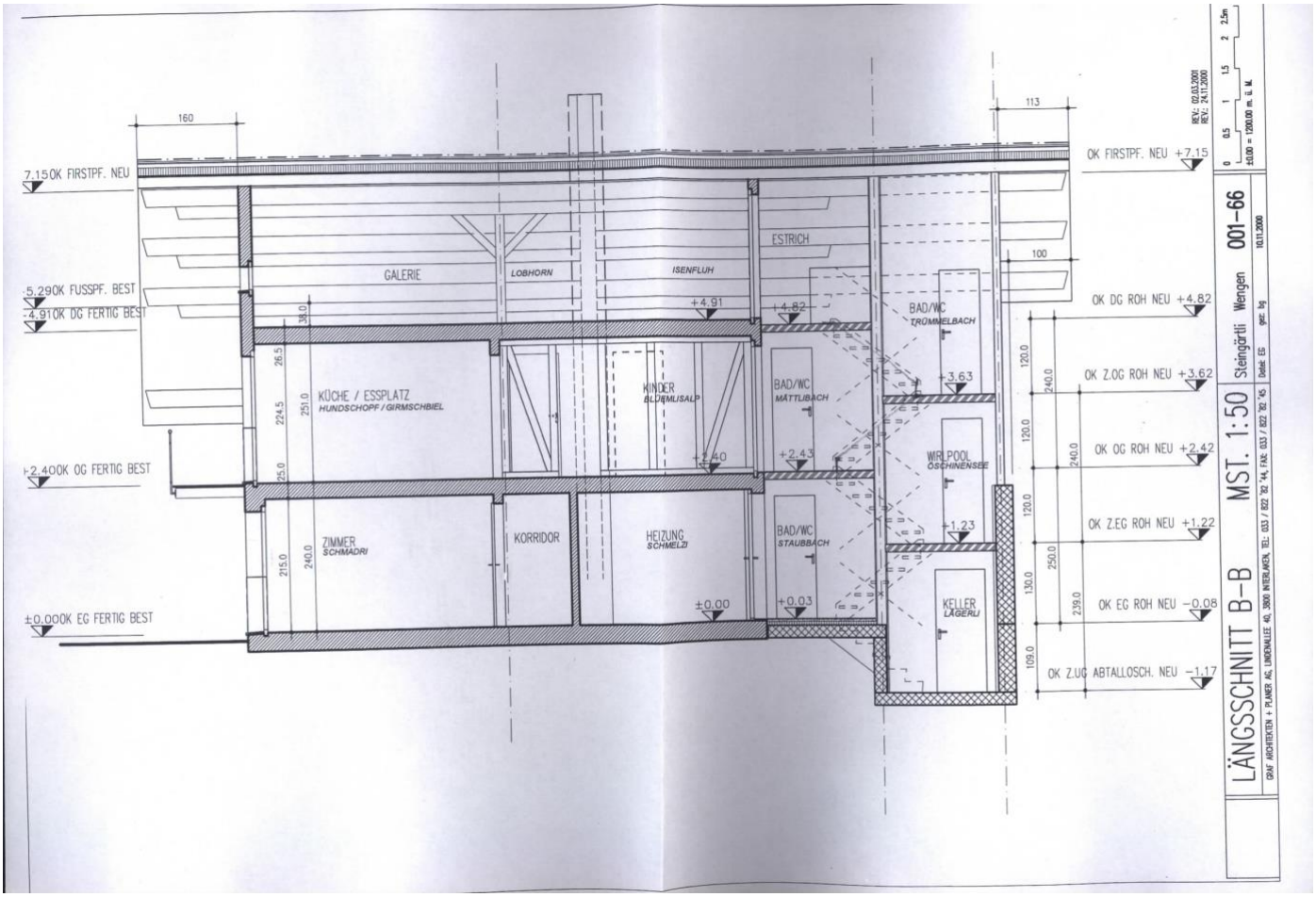
Erdgeschoss
Wohnung mit 2 Schlafzimmern, 2 Badezimmer und privater Terrasse (40m2) mit herrlicher Aussicht. Offene moderne Küche/Wohn-/Esszimmer & geschlossener Gartenraum.
2 Schlafzimmer mit Fenstertüren zur Terrasse mit Einbauschränken und Schreibtisch (home-office), Badezimmer mit W.C., Waschbecken und Kombibad/Dusche.
Privater Keller/Abstellraum im UG mit externe Eingang.

Gemeinsame Eingangstreppe für Schuhe, Mäntel und Skiaufbewahrung, Waschraum.
The apartment has an successful established rental income with Wengen Apartments.

Gemeinde:	584 Lauterbrunnen	
Parz./Grundstück-Nr.:	3952	
Netto Wohnfläche:	85 m2	
Baujahr:	2001	
Renoviert/Neubau:	2015	
Adresse:	Senggasse 1334F, 3823 Wengen	
Heizung:	Heizöl	
Amtlichen Wert:	347‘728.-	
Eigenmietwert Kanton:	9‘780.-	
Nebenkosten:	Heizkosten	1‘200.-
	Energie	1‘000.-
	Wasser/Abwasser	400.-
	Versicherung	1‘200.-
	Übr. Nebenkosten Kehhricht/ Kaminfeger/Internet/TV/Gärtner	1‘200.-
	Liegenschaftssteuer	640.-
Verschreibungskosten:	Ca. 2.7% vom Kaufpreis (Handänderungssteuer, Grundbuchamt, Notar). Vom Käufer zu bezahlen.	
Verkaufspreis	Fr. 1‘400’000.-	

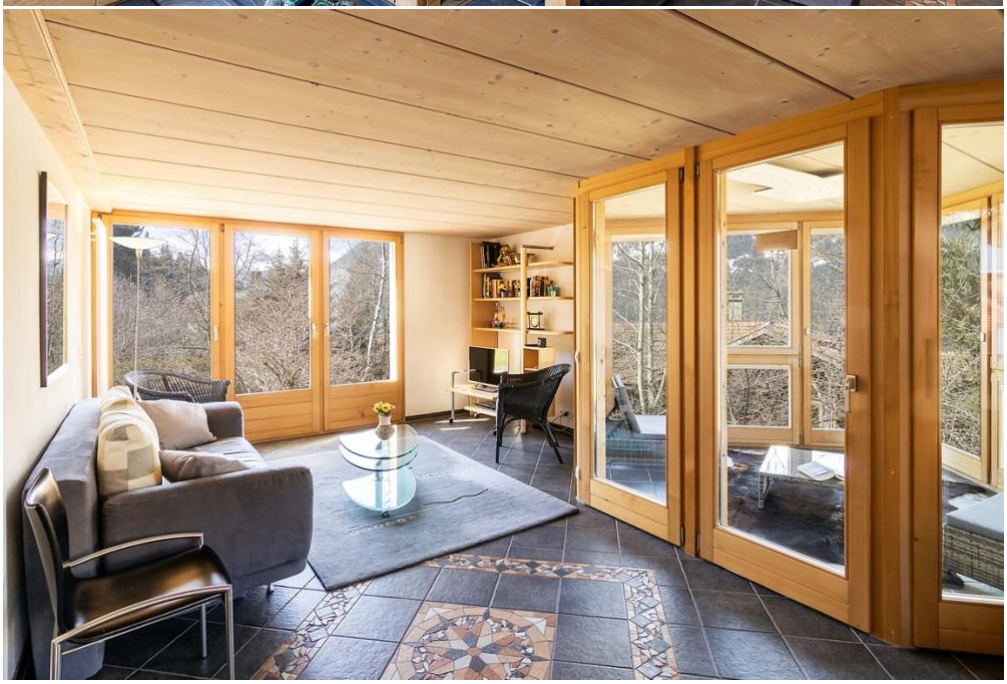
GRUNDRISS


ERDGESCHOSS
MST. 1:50
Steingärtli Wengen
001-62
SKIS
INFERNOSTÜBLI
KELLER
LÄGERLI
WINDFANG/TREPPEN
WENGIBODEN
DU/WC
STAUBBACH
KOCHEN
MÄNNLICHEN
HRIZEN
SCHMELZI
WASCHEN
LUTERBACH
ESSPLATZ
BIRA
BAD
RYBIBACH
WINTERGARTEN
WINTEREGG
WOHNEN
SCHWARZBIRG
KORRIDOR
ZIMMER
MUTTHORNHÜTTE
ZIMMER
SCHMADRIHÜTTE
±0.00

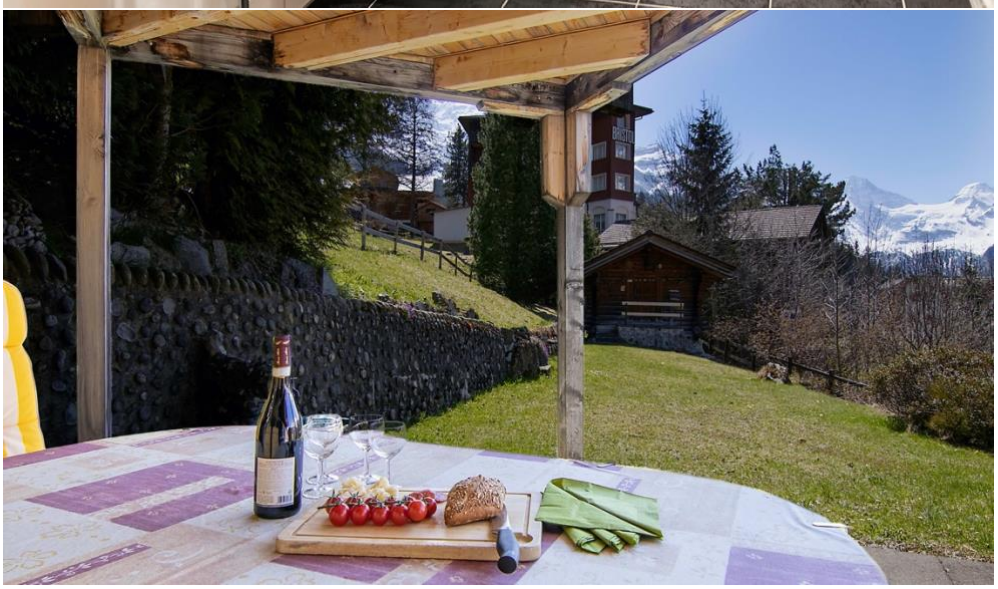

LÄNGSSCHNITT B-B
MST. 1:50
Steingärtli Wengen
001-66
7.15 OK FIRSTPF. NEU
-5.29 OK FUSSPF. BEST
-4.91 OK DG FERTIG BEST
+2.40 OK OG FERTIG BEST
±0.00 OK EG FERTIG BEST
GALERIE
LOBHORN
ISENFLUH
ESTRICH
KÜCHE / ESSPLATZ
HUNDSCHOPF / GRIMSCHBIEL
KINDER
BLÜEMLISALP
BAD/WC
MÄTTLIBACH
BAD/WC
TRÜMMELBACH
WIRLPOOL
ÖSCHINENSEE
ZIMMER
SCHMADRI
KORRIDOR
HEIZUNG
SCHMELZI
BAD/WC
STAUBBACH
KELLER
LÄGERLI
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

19 56



USE PUBLIC TRANSPORT
SAVE THE CITY



BRISTOL