

EXPOSÉ

Chalet Sunnegruess Grindelwald 4.5 Zimmer-Parterrewohnung

• Erstwohnung – Ab 2034 Zweitwohnungsstatus •



EXPOSÉ

Daten im Überblick

ImmoNr.	GR1125
Status	Aktiv
Objektart	4.5 Zimmerwohnung mit Terrasse und 2 Garagen
Objekttyp	Chalet
Nutzungsart	Erstwohnung – ab 2034 Zweitwohnungsstatus
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	1'390'000.00 CHF
Strasse	Obere Gletscherstrasse 45
PLZ	3818
Ort/Gemeinde	Grindelwald
Bauzone Wohnzone W2	Grindelwald
Land	Schweiz
Parzelle GBB Nr. 6345	780 m ²
Bruttogeschossfläche Wohnung	ca.122.00 m ²
Geschossfläche Terrasse	ca. 61.00 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	456'540.00 CHF
Eigenmietwert Bund	20'100.00 CHF
Eigenmietwert Gemeinde	17'080.00 CHF
Amtlicher Wert je Garage	30'410.00 CHF
Eigenmietwert Bund	2'080.00 CHF
Eigenmietwert Gemeinde	1'770.00 CHF
Gebäudeversicherungswert	Chalet Sunnegruess 2'700'000.00 CHF
Nebenkosten pro Jahr inklusive Erneuerungsfond	
4.5 Zimmerwohnung inkl. 1 Garage	ca. 8'500 .00CHF
Baujahr 2013/2014	

EXPOSÉ

Raumprogramm

Erdgeschoss

- Eingang/ Garderobe
- Offene Küche
- Ess- und Wohnzimmer mit Chemineeofen
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne/WC
- 1 Badezimmer mit Dusche/WC
- Terrassensitzplatz

Untergeschoss

- Kellerabteil Nr. 6
- Garage Nr. 1 & 2
- Eigene Waschküche mit Miele Waschmaschine und Trockner

EXPOSÉ

Lage - Allgemeine Informationen

Lage: 1100 Mü.M

Das gastliche Gletscherdorf Grindelwald liegt eingebettet in einer abwechslungsreichen, unverfälschten Alpenlandschaft, umgeben von der imposante weltbekannten und eisgekrönten Bergkulisse Wetterhorn, Eiger, Mönchen und Jungfrau.

Einwohnerzahl: ca. 4200 Einwohner

Schulen / Kindergarten:

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in Grindelwald. Gymnasium und Berufsschulen in Interlaken.

Medizinische Betreuung:

Ärzte und Apotheke im Ort. Das nächste Spital liegt in Interlaken/Unterseen.

Einkommenssteuer:

Steuersatz Gemeinde: 1.79, Steuersatz Kanton 3.06

Liegenschaftssteuer:

Steuersatz 1.5 % des amtlichen Wertes.

Anreise:

Auto: Autobahn von Basel, Genf oder Zürich über Bern nach Spiez, von hier auf gut ausgebauter Strasse über Interlaken nach Grindelwald.

Bahn:

Internationale Schnellzüge verkehren bis Interlaken, von dort aus mit der Berner Oberlandbahn in ca. 40 Minuten nach Grindelwald.

Flughafen:

Zürich 195 km, Basel 175 km, Genf 205 km, Zürich und Genf mit direktem Bahnanschluss ab Flughafen

EXPOSÉ

Lage Objekt:

Das Chalet Sunnegruess liegt an einer ruhigen und sonnigen Lage, an der Oberen Gletscherstrasse 45, in Grindelwald, Berner Oberland – Jungfrauregion Schweiz. Mit dem Auto ist die Zufahrt ganzjährig gut zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Objekt:

Die Ausstattung der modernen und wunderschön ausgebauten 4.5 Zimmer-Parterrewohnung spricht für sich, hier wurde im traditionellen Stil und ausschliesslich mit hochwertigen Materialien gearbeitet. Die Wohnung empfängt sie mit einem offenen und grosszügigen Eingangsbereich und ist unterteilt in einen weiträumigen Wohn- und Essbereich mit Chemineeofen, eine offene Küche mit hochwertigen modernen Elektrogeräten, drei Schlafzimmer teilweise mit Einbauschränken und zwei Badezimmer. Der grosszügig konzipierte Terrassensitzplatz, eröffnet Ihnen eine grandiose Sicht auf die imposante Bergwelt mit Wetterhorn und der weltberühmten Eigernordwand und wird im Sommer zu einer erweiterten Wohnstube. Technik und Wärmedämmung sind auf den neuesten Stand. Ausreichend Stauraum finden Sie weiterhin in einem grossen abgeschlossenen eigenen Kellerabteil. Zur Wohnung gehört ausserdem ein eigener Waschküche mit hochwertigen Miele Elektrogeräten. Der Zugang zu den Garagen ist auch über das Untergeschoss/Keller zu erreichen. Bis 2034 ist für diese Wohnung eine Wohnsitznahme als Erstwohnsitz in Grindelwald erforderlich. Ab März 2034 fällt diese Beschränkung weg.

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

Eingangsbereich



EXPOSÉ

Impressionen



EXPOSÉ

Impressionen



EXPOSÉ



EXPOSÉ

Doppelgarage



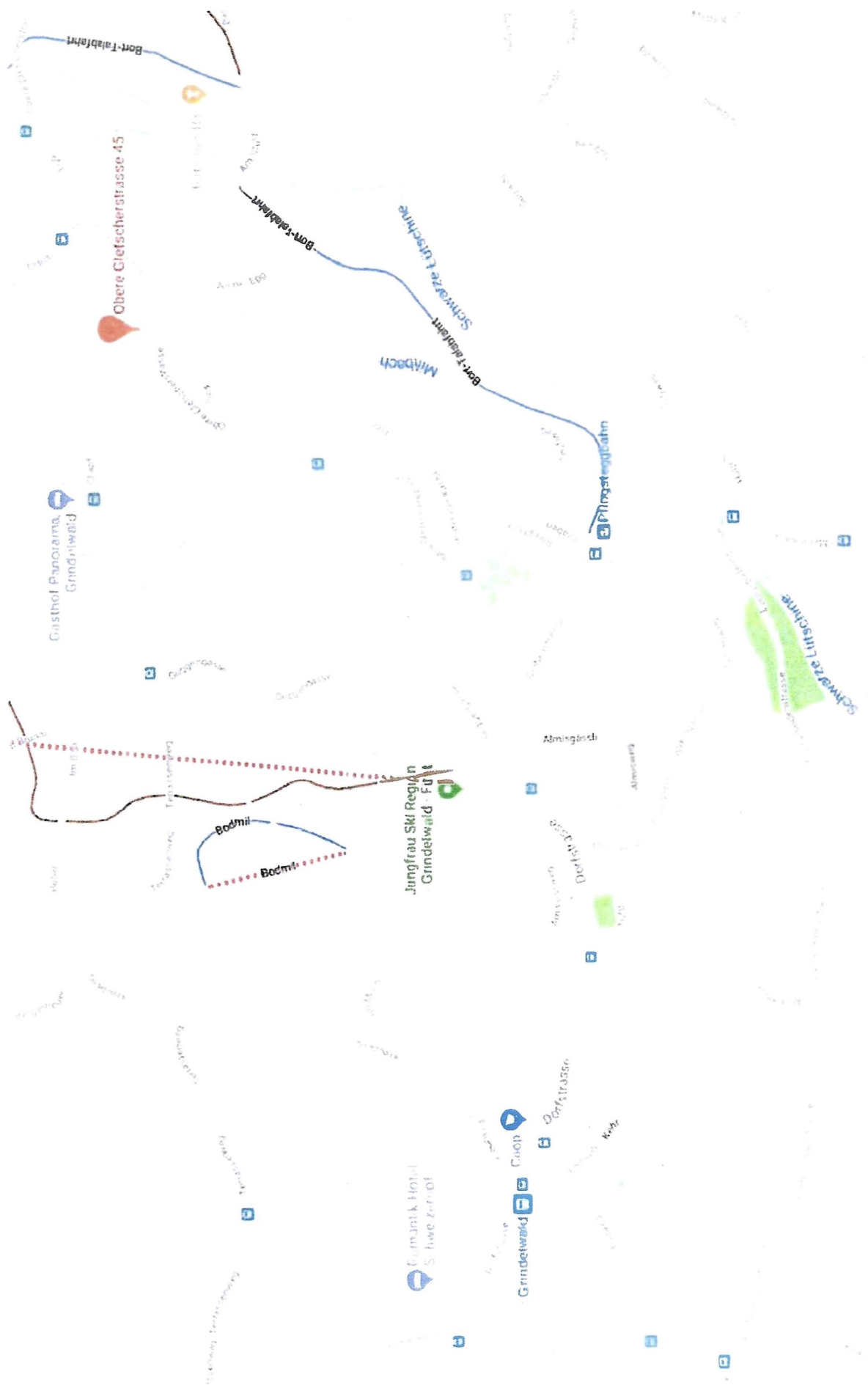
EXPOSÉ

Katasterplan

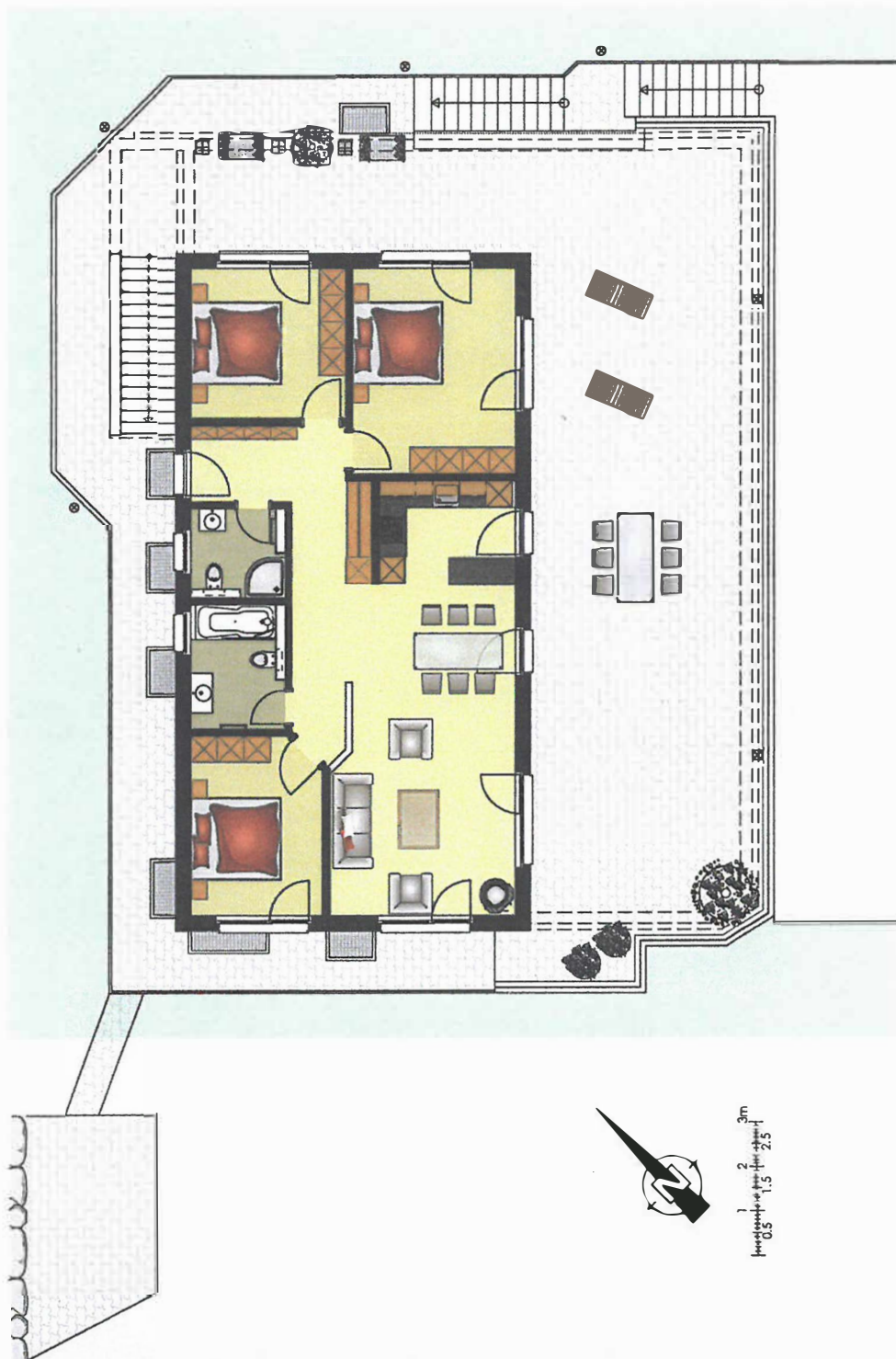


Grindelwald Grundbuchblatt Nr. 6345 Chalet Sunnegruess

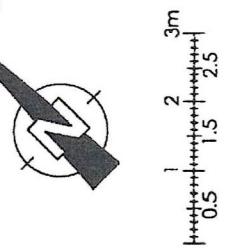
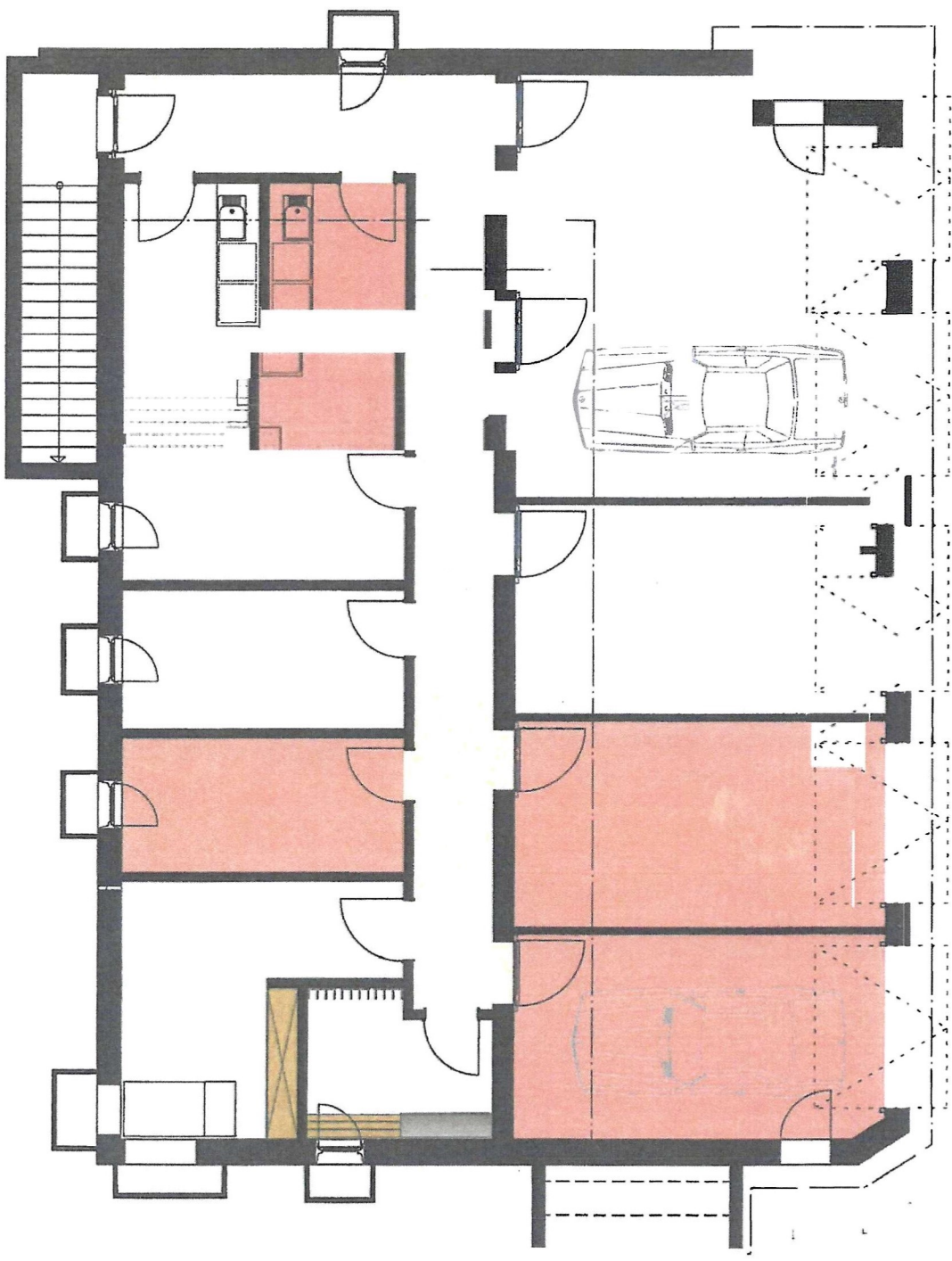
Ortsplan |



Erdgeschoss



Untergeschoss



EXPOSÉ

Immobilien Jungfrauregion GmbH

Ernst Knutti

Die Kommunikation erfolgt ausschliesslich über die Immobilien Jungfrauregion GmbH
Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung, wir vereinbaren gerne einen Termin.

Ihre Ansprechpartner

Herr Ernst Knutti

+41 79 214 88 88

ernst.knutti@jungfrauimmobilien.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Alle Gespräche und Vereinbarungen sind ausschliesslich über unser Büro zu führen.

Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten und sind nicht ausgeschlossen.

Nutzungsbedingungen für Ihre personenbezogenen Daten

Sämtliche über die von Ihnen zur Verfügung gestellten und von uns erfassten personenbezogenen Daten werden zur Nachweissicherung nach Schweizer OR 413 Abs.1 verwendet.

Wir verarbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht wie insbesondere dem Bundesgesetz über den Datenschutz und der Verordnung zum Bundesgesetz über den Datenschutz.