

Inhaltsverzeichnis

Zum Gletscherdorf Grindelwald	2
Lageplan von Grindelwald.....	3
Situation	4
Auszug Naturgefahrenkarte	5
Allgemeines zum Objekt	6
Wohnungsbeschreibung / Raumprogramm.....	7
Grundbuchauszug.....	8
Verkaufspreis	9
Grundriss Kellergeschoss	10
Grundriss Erd- und Dachgeschoss	11



Ihr Berater und Vermittler:

Archidee GmbH
Dorfstrasse 193
3818 Grindelwald

Fon: +41 33 853 04 30
U.Nebiker: +41 78 753 26 01
Mail: info@immogrindelwald.ch
Web: www.immogrindelwald.ch

Zum Gletscherdorf Grindelwald

Der Dorfkern von Grindelwald liegt auf 1050 m ü. M. Die Bergkulisse mit Engelhörnern, Wetterhorn, Schreckhörner, Finsteraarhorn, Fiescherhörner, Eiger, Mönch, Lauberhorn und Männlichen sind weltweit einmalig. Sowohl oberer und unterer Grindelwaldgletscher, wie auch saftige Alpweiden und intakte Bergbauernbetriebe gehören zum Landschaftsbild. Grindelwald wird zu Recht das schönste Tal der Welt genannt.

Die Anreise mit dem Auto erfolgt auf den Autobahnen von Genf, Basel und Zürich bis Spiez. Von dort erreicht man Grindelwald auf bestens ausgebauten Strassen via Interlaken.

Internationale Schnellzüge verkehren ab Genf, Zürich, Basel und Lugano bis Interlaken. Die Berner Oberland Bahn verkehrt ab Interlaken in ca. 34-minütiger Fahrt nach Grindelwald.

Die Einwohnerzahl beträgt ca. 4'500 Personen. Der Steuersatz liegt bei 1.79, die Liegenschaftssteuer bei 1.5 ‰ des amtlichen Wertes.

Sowohl Kindergarten/Skischulkindergarten, wie auch Primar- und Sekundarschule sind in Grindelwald vertreten.

Protestantische und katholische, wie auch verschiedene Freikirchen stehen in Grindelwald zur Verfügung.

Arztpraxen, Physiotherapie-Praxen und Apotheke, und das 20 km entfernte Spital Interlaken sind Garant für eine gute medizinische Betreuung.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind in Grindelwald vielfältig. Nebst Migros und Coop stehen verschiedene einheimische Lebensmittelläden mit einem reichen Angebot zur Verfügung. Mode- und Sportgeschäfte sowie Boutiquen laden zum Flanieren und Einkaufen ein.

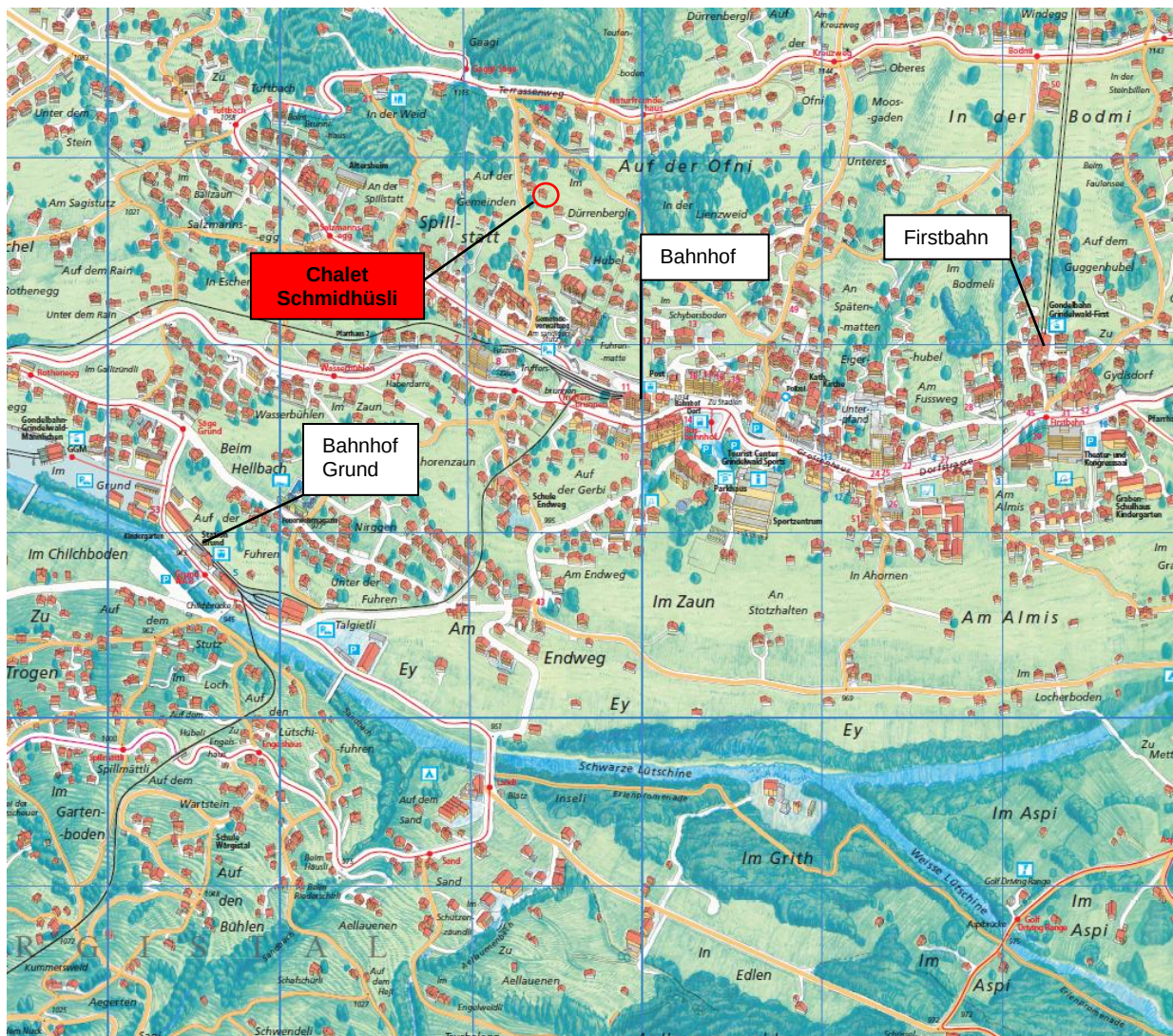
Das kulinarische Angebot ist mit über 45 Restaurants, Tearooms und Spezialitäten-Lokalen sehr gross.

Grindelwald verfügt nebst einmaligen Winter- und Sommerwanderwegen über ein immenses Ausflug-Programm. Broschüren und Auskunft erhalten Sie im Grindelwald-Tourismusbüro (im Sportzentrum).

Skifahrer, Snowboarder und Carver finden in Grindelwald 49 verschiedene Transportanlagen und über 200 km bestens präparierte Pisten. Langlauf, Schneeschuhwanderungen, Skitouren und Schlitteln sind in Grindelwald ebenfalls beliebte Sportarten. Für Eisläufer, Curler- und Eishockeyspieler stehen im Sportzentrum Eisflächen zur Verfügung. Ebenso findet man im Sportzentrum ein Hallenbad mit Wellnessräumen, Fitness-, Kletter- und Kraftraum, Spielsalon, etc.

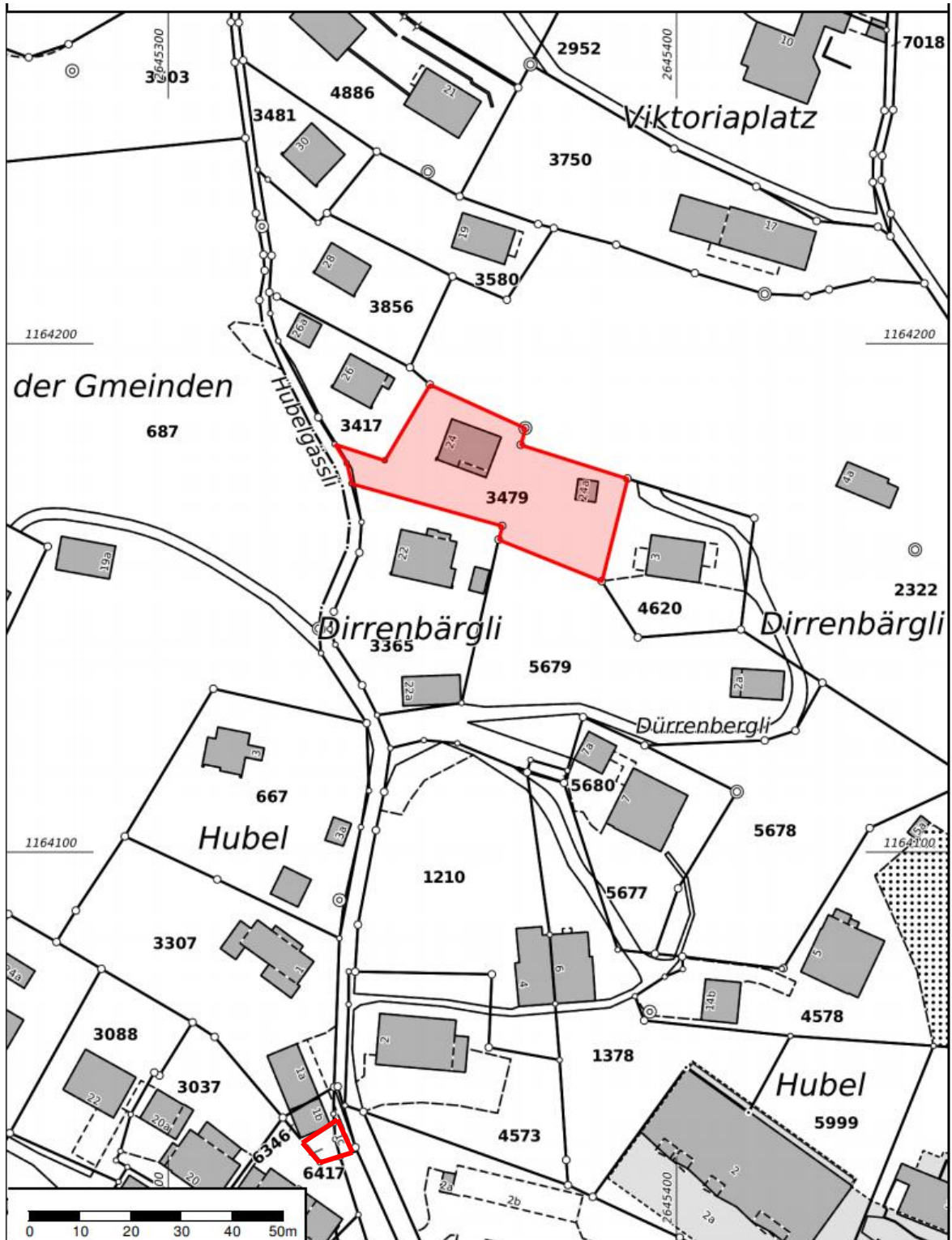
Abenteuer-Trendsportarten wie River-Rafting, Bungy-Jumping, etc. sind in Grindelwald bestens vertreten. Grindelwald ist für Gleitschirmflieger ein Eldorado. Gute, offizielle Start- und Landeplätze stehen zur Verfügung.

Lageplan von Grindelwald



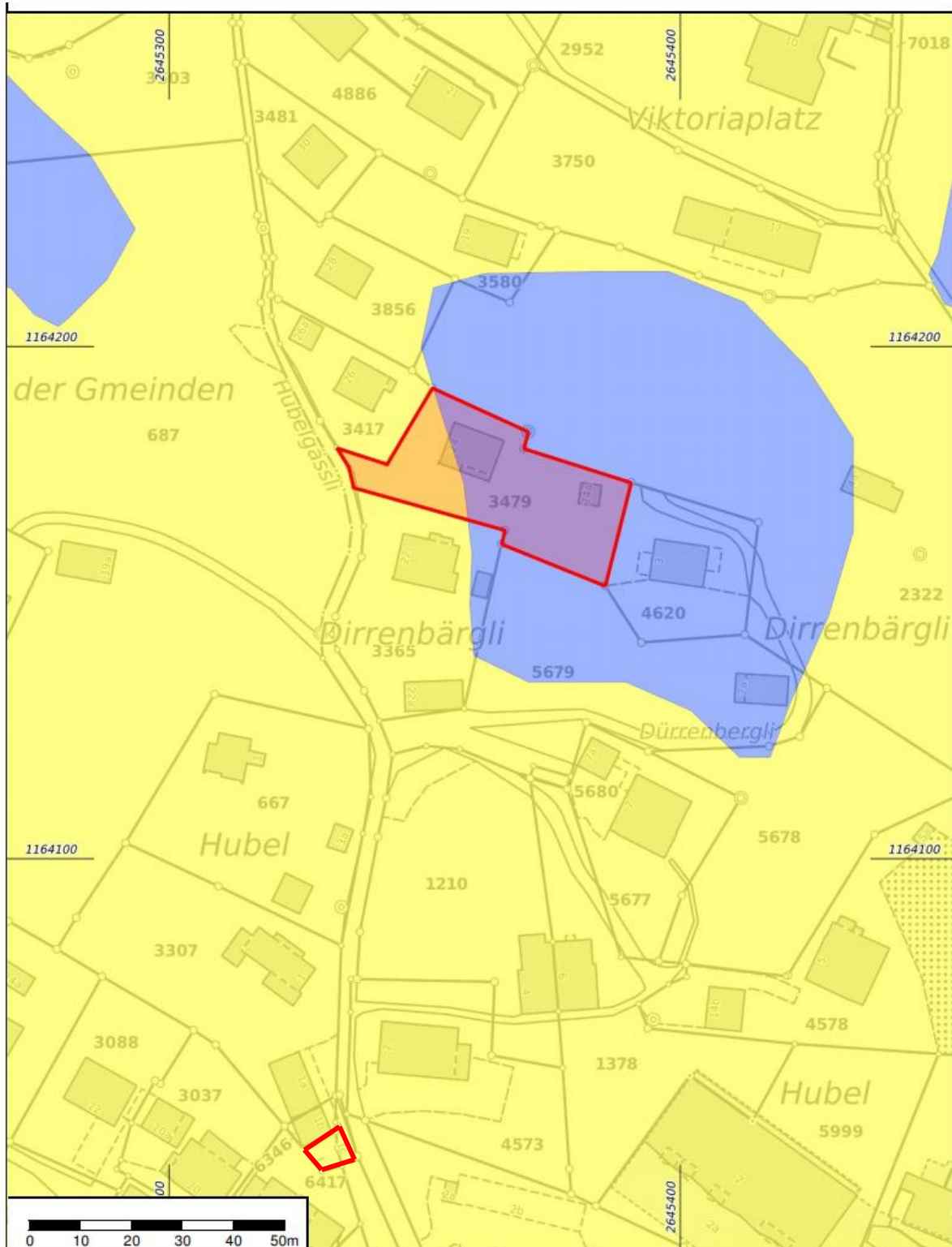
Situation

Unbeglaubigte Plankopie - nicht Massstabsgetreu.



Auszug Naturgefahrenkarte

Unbeglaubigte Plankopie - nicht Massstabsgetreu.



Gelb = geringe Gefährdung / Blau = mittlere Gefährdung

Allgemeines zum Objekt

Ein traditionelle und gemütliche Chalet

Das heimelige Chalet stammt aus dem Jahr 1956. Die zum Kauf angebotenen Wohnungen befinden sich an erhöhter, sonniger Lage und bieten eine perfekte Aussicht. Der Zugang erfolgt ab der Hubelgässli auf der Südseite des Gebäudes. Zum Haus gehören ein Gartenhaus sowie ein Autoabstellplatz (Carport). Das Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bergbahnen sind problemlos zu Fuss zu erreichen. Das Chalet ist unterteilt in zwei Wohnungen:

- Auf dem Kellergeschoss befindet sich eine 2-Zimmer Wohnung, die verfügt über eine Küche, Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche und Keller.
- Auf dem Erd- und Dachgeschoss befindet sich eine 6.5-Zimmer Wohnung. Die Wohnung ist in gut unterhaltenem Zustand und verfügt über eine Küche mit Ess- und Wohnbereich, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer & eine Terrasse nach Süden ausgerichtet. Zusätzliche Abstellfläche bietet der grosse Estrich. Die atemberaubende Aussicht auf die weltbekannte Eigernordwand, sowie die Nähe zum Bahnhof Grindelwald (ist zu Fuss in ca. 10 Minuten erreichbar) untermauert die Attraktivität des Chalets.

Allgemeiner Zustand des Gebäudes

Der bauliche Zustand ist Erstbau Substanz.

Heizung / Warmwasser

Öl-Zentralheizung und Waschmaschine sind im Kellergeschoss untergebracht.

Zweitwohnung

Die Wohnung ist als Zweitwohnung eingetragen.

Wohnungsbeschreibung / Raumprogramm

2-Zimmer-Wohnung

- Entrée mit Wohnungszugang und eine Treppe
- Küche mit Ess-Theke
- Wohn-/ Esszimmer mit Sitzgruppe
- Nasszelle mit WC, Dusche, Lavabo
- Hausinstallations-Raum (Heizung, Boiler, Sanitär, Elektr.)
- Schlafzimmer
- Keller Nord

Alle Wohnflächen siehe Grundrissplan

6,5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss:

- Entrée/Vorplatz mit Wohnungszugang und eine Treppe nach Dachgeschoss
- Küche mit Ess-Theke
- Wohn-/ Esszimmer mit Sitzgruppe
- Nasszelle mit WC, Badewanne, Lavabo
- Schlafzimmer Nord
- Schlafzimmer Süd

Dachgeschoss:

- Vorplatz
- Nasszelle mit WC, Dusche, Lavabo
- Schlafzimmer West
- Schlafzimmer Ost
- Zimmer (kann als Küche dienen)
- Zwei Estrichräume West
- Estrichraum Ost

Alle Wohnflächen siehe Grundrisspläne

Gartenhaus

Das Gartenhaus befindet sich an der Ostseite des Hauses. Die kleine Hütte kann als Werkstatt, Gartenhaus oder Sauna genutzt werden. Versteckt im Grünen, ist das Gartenhaus ideal für eine komfortable und abgelegene Entspannung.

Carport

Das Chalet verfügt über einen separaten Carport (Nr. 1c) für 2 Autos, der sich 140 m vom Haus entfernt befindet.

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Interlaken

Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Grindelwald / 3479

Grundbuch-Typ: Kantonal
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 576 Grindelwald
Grundstück-Nr.: 3479
E-GRID: CH 29462 50235 23
Adresse*: Dirrenbärgli
Grindelwald
Plan-Nr.*: 1598, 1599
Fläche: 989 m2, aus Koord. berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk
Bodenbedeckung*: Gartenanlage, Hofraum, 885 m2
Gebäude*: Wohnhaus, 88 m2
Hubelgässli 24, 3818 Grindelwald
Gartenhaus, 16 m2
Hubelgässli 24a, 3818 Grindelwald

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 372'100.– (inkl. Ertragswertkomponenten), gültig ab Steuerjahr 1999
Ertragswert*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
Bucher Josef, 16.02.1933

28.04.1967 011-VIII/723 Kauf
15.05.2014 036-2014/1735/0 Tausch

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

19.07.1955 011-V/5229	R	Kanalisationsleitungsrecht ID.011-2001/001173 z.L. LIG Grindelwald/4620 z.L. LIG Grindelwald/5678 z.L. LIG Grindelwald/5679
03.10.1955 011-V/5364	L	Kanalisationsleitungsrecht ID.011-2001/001174 z.G. LIG Grindelwald/3481
16.03.1959 011-VI/5098	L	Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.011-2001/001175 z.G. LIG Grindelwald/3580
06.05.1961 011-VI/9024	L	Wegrecht ID.011-2001/001179 z.G. LIG Grindelwald/2322 z.G. LIG Grindelwald/4620 z.G. LIG Grindelwald/5679

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Verkaufspreis

Chalet Schmidhüsli

Hubelgässli 24, 3818 Grindelwald

Inkl. Carport

Sfr. 1'650'000.-

Vorbehalt

Die vorliegende Doku wurde nach bestem Wissen und aufgrund der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen erstellt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sind nicht garantiert und müssen von Interessenten an Ort eingesehen und überprüft werden.

Kontakt/ Besichtigung/ Beratung

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Objekt vorzeigen zu dürfen.
Zögern Sie nicht und rufen Sie uns für eine Terminabsprache an.

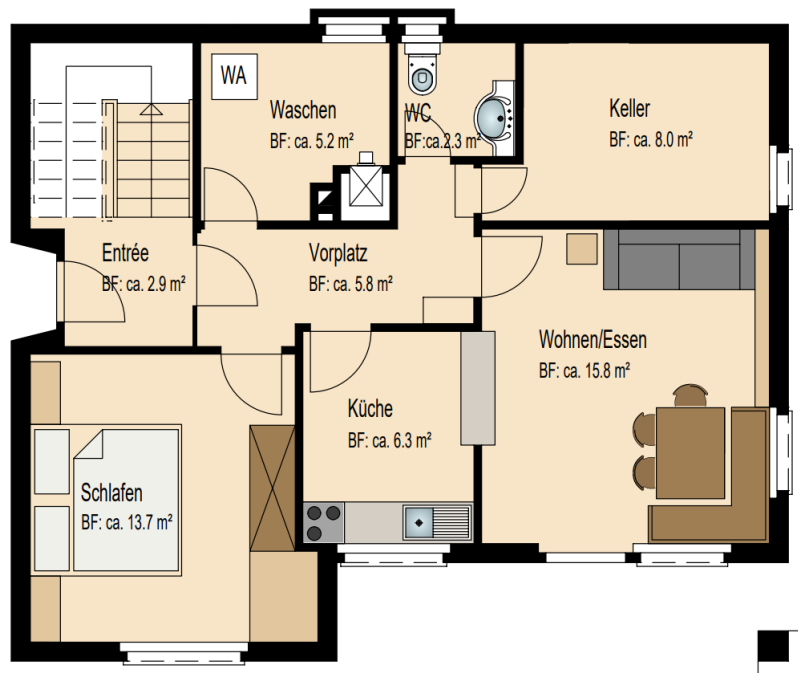


Archidee GmbH
Dorfstrasse 193
3818 Grindelwald

Fon: +41 33 853 04 30
U.Nebiker: +41 78 753 26 01
Mail: info@immogrindelwald.ch
Web: www.immogrindelwald.ch

Grundriss Kellergeschoss

Massstab 1:100

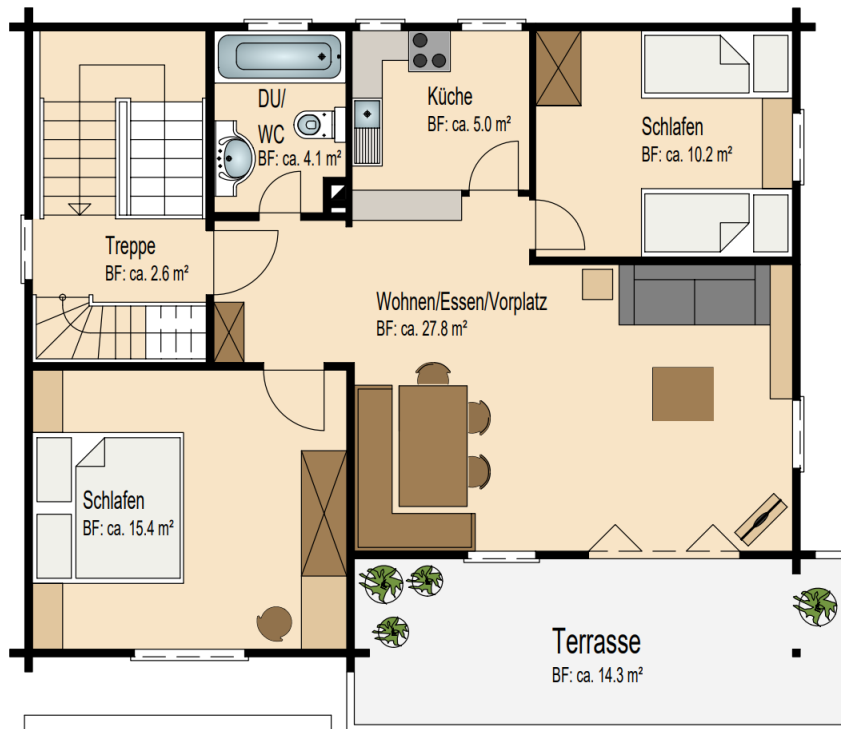


Kellergeschoss ca. 43,9 m²

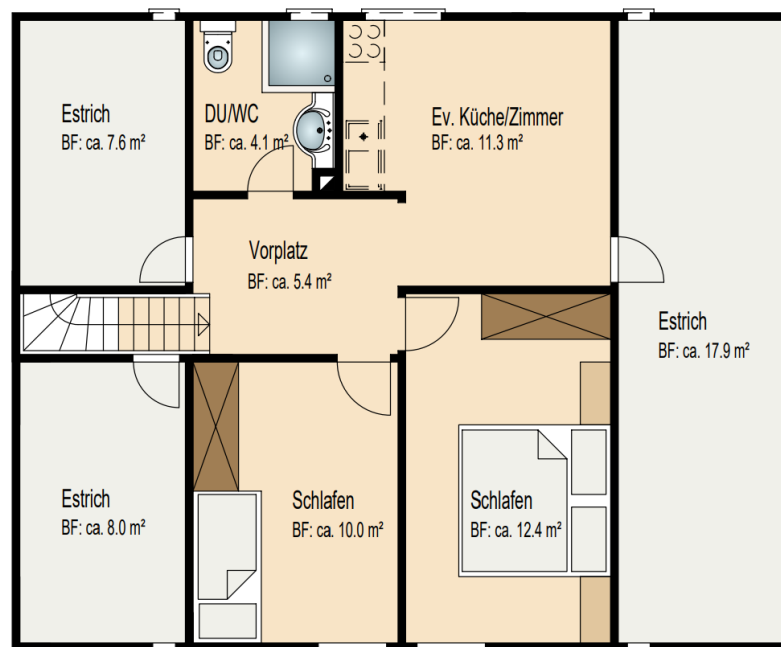
Bruttogeschossfläche 2-Zimmer-Wohnung:
Total BGF ca. 43,9 m²

Grundriss Erd- und Dachgeschoss

Massstab 1:100



Erdgeschoss ca. 62,5 m²



Dachgeschoss ca. 43,2 m²

Bruttogeschossfläche 6.5-Zimmer-Wohnung: Total BGF 105,7 m²

Fotos

