Inhaltsverzeichnis

Zum Gletscherdorf Grindelwald	.2
Lageplan von Grindelwald	.3
Situation	.4
Allgemeines zum Objekt	.5
Wohnungsbeschrieb / Raumprogramm	.5
Grundbuchauszug	.6
Verkaufspreis	.8
Grundriss Kellergeschoss	.9
Fotos1	0



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.

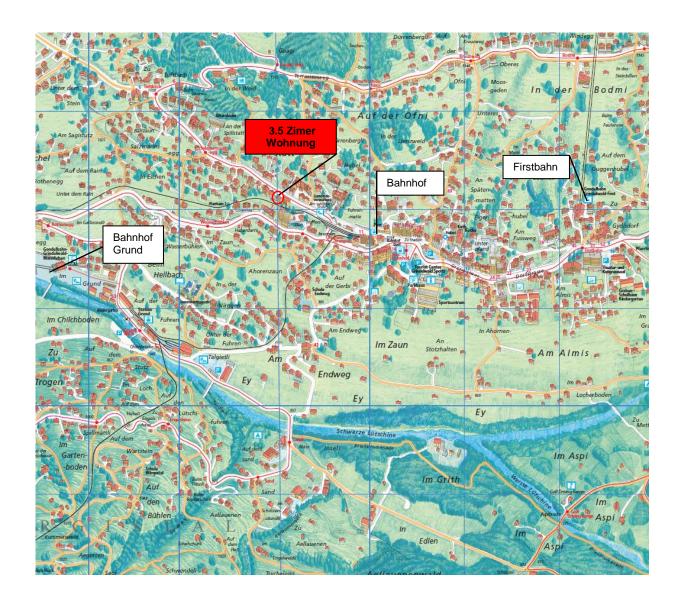
Das kulinarische Angebot ist mit über 45 Restaurants, Tearooms und Spezialitäten-Lokalen sehr gross.

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.

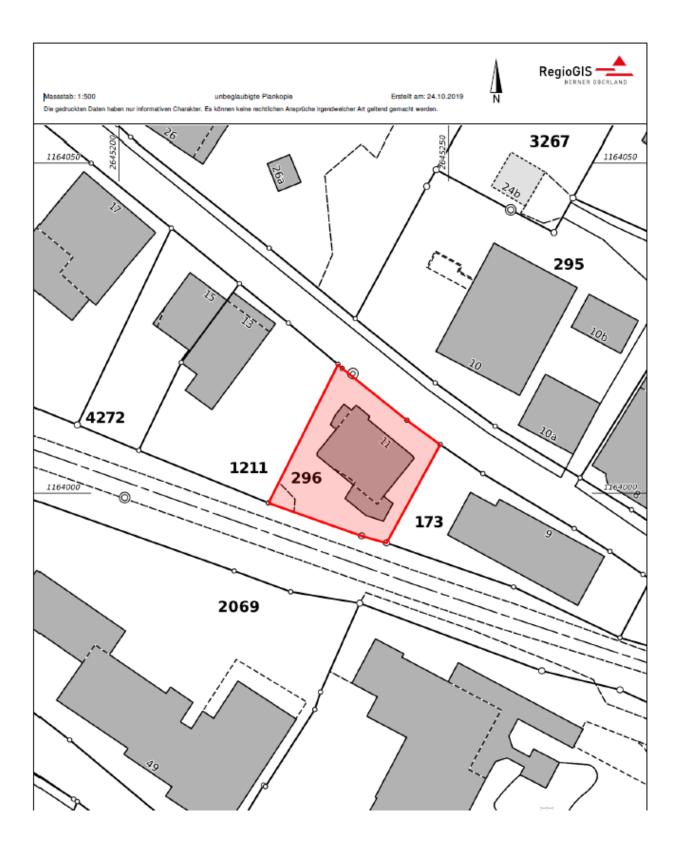
Abenteuer-Trendsportarten wie River-Rafting, Bungy-Jumping, etc. sind in Grindelwald bestens vertreten. Grindelwald ist für Gleitschirmflieger ein Eldorado. Gute, offizielle Start- und Landeplätze stehen zur Verfügung.

Lageplan von Grindelwald



Situation

Unbeglaubigte Plankopie - nicht Massstabsgetreu.



Allgemeines zum Objekt Eine traditionelle 3.5 Zimmer Wohnung

Die heimelige Wohnung, die zum Kauf steht, befindet sich an der Spillstattstrasse 11 in Grindelwald. Die 3.5 Zimmer Wohnung im 1 Stock des Mehrfamilienhauses, mit Blick auf eine imposante Bergkulisse. Die rustikale Wohnung liegt sehr zentral, nur wenige Minuten vom Bahnhof, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten entfernt. So sind Sie schnell mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln im Zentrum von Grindelwald.

Die Wohnung hat 2 Balkone mit der herrlichen Aussicht. Ebenfalls verfügt die Wohnung über ein schönes Cheminée, eine gemeinschaftliche Waschmaschine und ein Parkplatz vor dem Haus.

Allgemeiner Zustand des Gebäudes

Die Wohnung braucht einen neuen Schliff, aber bietet durch die grosszügige Fläche viele Möglichkeiten.

Heizung / Warmwasser

Oel-Zentralheizung und die Radiatoren.

Zweitwohnung

Die Wohnung ist als Zweitwohnung eingetragen.

Wohnungsbeschrieb / Raumprogramm

3.5 Zimmer Wohnung

- Entrée
- Wohn-/ Esszimmer mit Cheminée
- Küche
- Separates WC
- Nasszelle mit WC, Badewanne, 2 Lavabo
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Ein grosser Balkon Südseite
- Waschmaschine und Tumber zur Mitbenützung
- kleiner Kellerabteil

Wohnflächen

Alle Wohnflächen siehe Grundrissplan

Parkplätze

- Für die Wohnung steht ein Parkplatz zur Verfügung
- Besucherparkplätze sind zwei vorhanden

Grundbuchauszug

Anzeige aller Grundbuchdaten

Diese Daten haben keine rechtsgültige Wirkung!

Liegenschaft Grindelwald / 296

Grundstückbeschreibung

Gemeinde

Grundstück-Nr

Fläche

Plan-Nr.

Belastete Teilflächen

Lagebezeichnung

Bodenbedeckung

Gebäude / Bauten

Anmerkungen aus amtl.

Vermessung Bemerkung

576 Grindelwald

384 m2, aus Koord. berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk

1598,3218

Spillstattstrasse Spillstatt

Gebäude, 133 m² Gartenanlage, Hofraum, 251 m²

Wohnhaus, 133 m2

Spillstatt 1404c, 3818 Grindelwald

Dominierte Grundstücke

keine

Amtliche Bewertung

* Aktueller Amtlicher Wert CHF

(27'750)0

* mit Ertragswertkomponenten

gültig ab Steuerjahr

2007

Eigentum

Grindelwald 576/296-1 zu 5/100 Grindelwald 576/296-2 zu 39/100 Grindelwald 576/296-3 zu 35/100 Grindelwald 576/296-4 zu 21/100

26.04.1976 011-1976/1290/0 Begründung STWE 26.04.1976 011-1976/1290/0 Begründung STWE 26.04.1976 011-1976/1290/0 Begründung STWE 26.04.1976 011-1976/1290/0 Begründung STWE

Anmerkungen

01.01.1912 011-1912/9999/0 (L) Hiezu gehört 1/8 Kuh Bergrecht an der Alp Bach 26.04.1976 011-1976/1290/0 (L) Stockwerkanteile verpfändet

Dienstbarkeiten

27.04.1946 011-IV/6102

(L) Bauverbot

z.G. LIG Grindelwald 576/295

22.07.1946 011-IV/6367 23.08.1946 011-IV/6433

Grundlasten

keine

Vormerkungen

keine

Grundpfandrechte

keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 26.06.2011 Geometergeschäfte bis 29.06.2011 keine keine

Anzeige aller Grundbuchdaten

Diese Daten haben keine rechtsgültige Wirkung!

Stockwerk Grindelwald / 296-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde 576 Grindelwald

Grundstück-Nr 296-3

Stammgrundstück Grindelwald 576/296

Wertquote 35/100

Sonderrecht 3-Zimmerwohnung im 1. Stock mit Nebenräumen

Bemerkung

Dominierte Grundstücke

keine

Amtliche Bewertung

* Aktueller Amtlicher Wert CHF gültig ab Steuerjahr

191'810

* mit Ertragswertkomponenten

2007

Eigentum

Alleineigentum

Sommer Alexander, 05.10.1972 21.01.2000 011-2000/213/0 Kauf

Anmerkungen

26.04.1976 011-1976/1290/0 (L) Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft

Dienstbarkeiten

keine

Grundlasten

keine

Vormerkungen

26.04.1976 011-1976/1290/0 (L) Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer

Grundpfandrechte

14.05.1968 011-VIII/2740 Namen-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Rang, Max. 6 1/2%,

Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Lütschinentäler

Genossenschaft

29.01.2010 036-2010/374/0 Namen-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 2. Rang, Max. 10%,

Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Lütschinentäler

Genossenschaft

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 26.06.2011

keine keine

Geometergeschäfte bis 29.06.2011

06.05.2010 036-2010/1696/0

Verkaufspreis

3.5 Zimmer Wohnung

Spillstattstrasse 11, 3818 Grindelwald CHF 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 Obergeschoss

Massstab 1:100



Bruttogeschossfläche 3.5 Zimmer Wohnung:

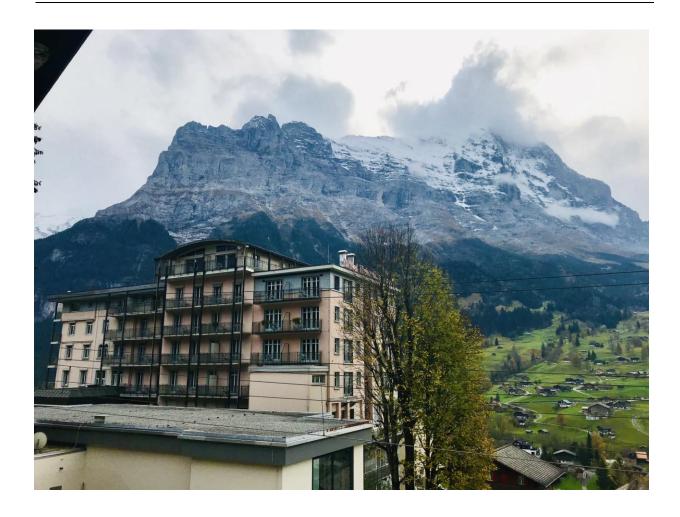
Total BGF ca. 118.90m2 HNF 89.30m2 NNF 23.70m2

Fotos





© Archidee GmbH | Oktober 2019





© Archidee GmbH | Oktober 2019













