

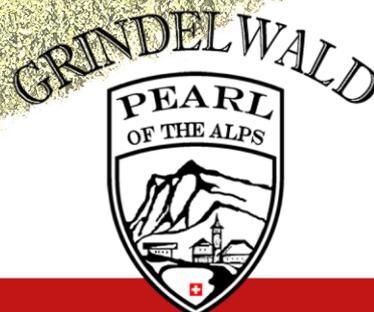
GmbH

ARCHIDEE

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR & IMMOBILIEN

zu verkaufen

***Gemütliches Chalet "Tiger"
im Grünen***



ARCHIDEE GMBH IMMOBILIEN

Archidee GmbH - Dorfstrasse 193 - CH 3818 Grindelwald - Fon +41 33 853 04 30 - Mob +41 78 753 26 01
Mail: archidee@immogrindelwald.ch - Web: www.immogrindelwald.ch

Inhaltsverzeichnis

Zum Gletscherdorf Grindelwald	2
Lageplan von Grindelwald.....	3
Situation	4
Auszug Naturgefahrenkarte	5
Allgemeines zum Objekt	6
Wohnungsbeschreibung / Raumprogramm.....	7
Grundriss Untergeschoss.....	8
Grundriss Erdgeschoss.....	9
Grundriss Dachgeschoss.....	10
Fotos	11



Ihr Berater und Vermittler:

Archidee GmbH
Dorfstrasse 193
3818 Grindelwald

Fon: +41 33 853 04 30
U. Nebiker: +41 78 753 26 01
A. Studer: +41 79 600 44 00
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.

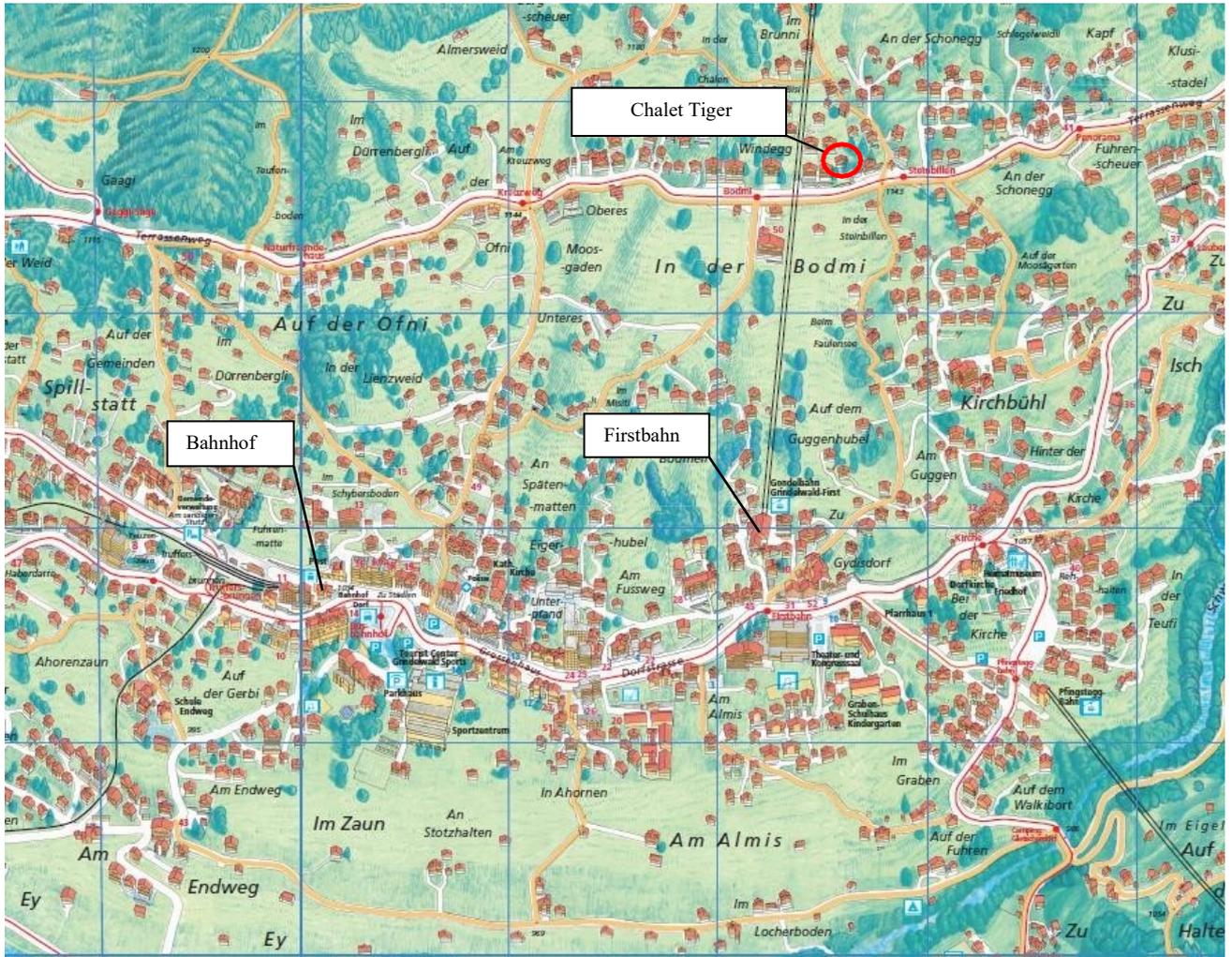
Das kulinarische Angebot ist mit über 45 Restaurants, Tearooms und Spezialitäten-Lokalen sehr gross.

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.

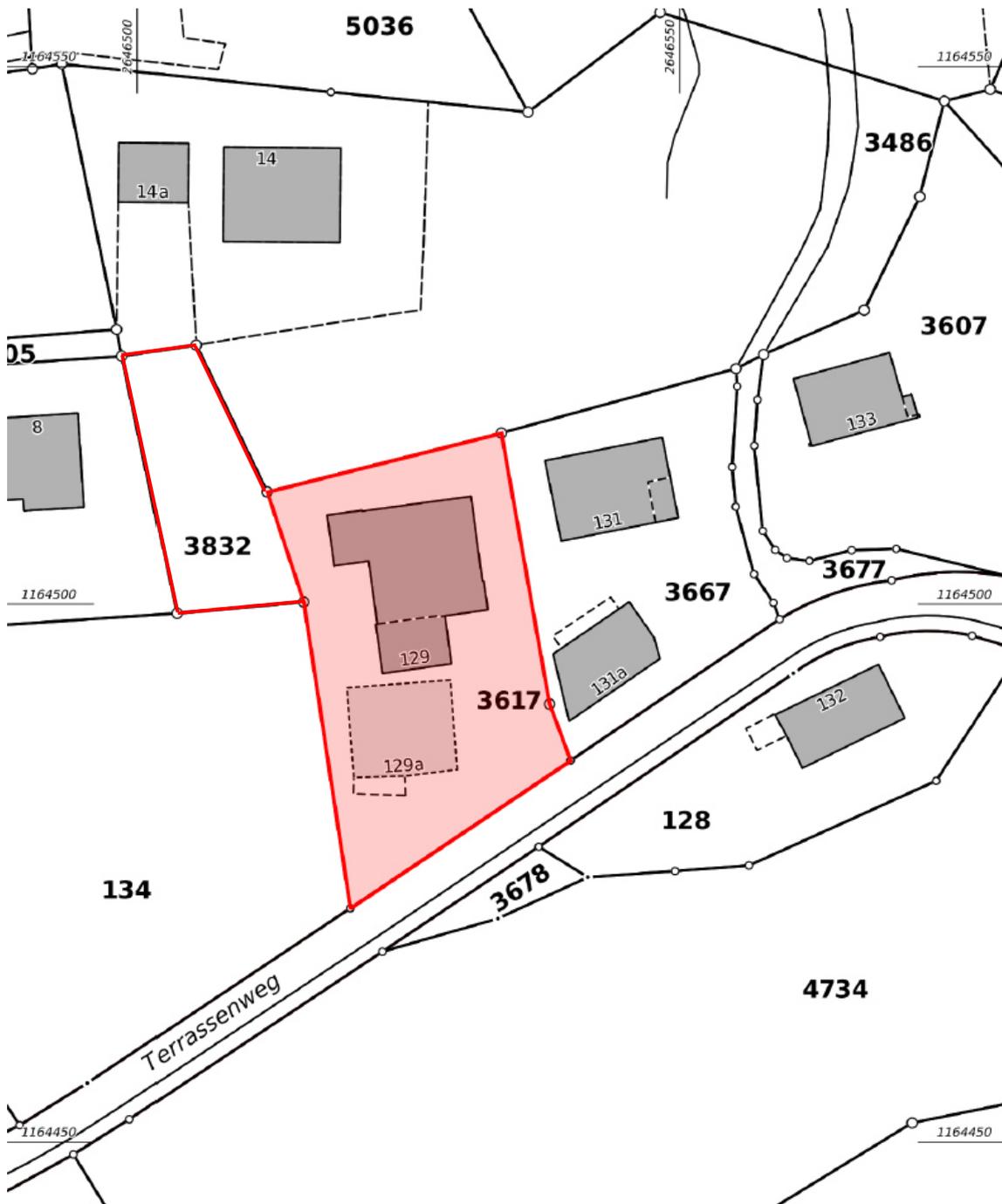
Abenteuer-Trendsportarten wie River-Rafting, Bungy-Jumping, etc. sind in Grindelwald bestens vertreten. Grindelwald ist für Gleitschirmflieger ein Eldorado. Gute, offizielle Start- und Landeplätze stehen zur Verfügung.

Lageplan von Grindelwald



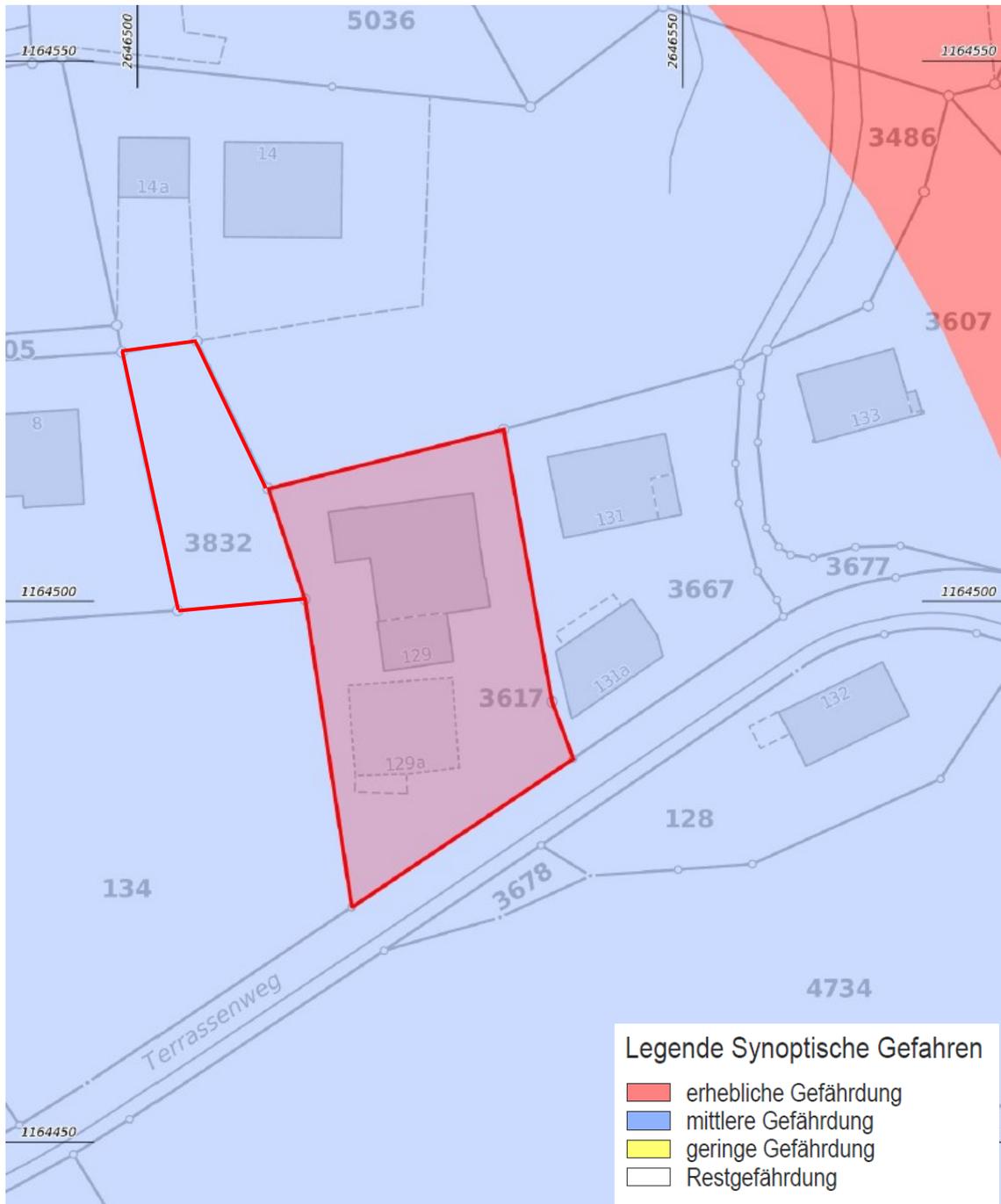
Situation

Unbeglaubigte Plankopie - nicht Massstabsgetreu.



Auszug Naturgefahrenkarte

Unbeglaubigte Plankopie - nicht Massstabsgetreu.



Allgemeines zum Objekt

Lage

Gemütliches Chalet im Grünen inkl. Studio, Doppelgarage und zwei Aussenabstellplätzen ist leicht vom Terrassenweg zurückversetzt und bietet eine diskrete, aber aussichtsreiche Lage. Eine Sonnenterasse mit gedecktem Sitzplatz und ein ebener Garten schenken genug Aussenraum mit einer atemberaubenden Aussicht auf Eigernordwand.

Das Chalet ist umgeben von altem Baumbestand, Wiesen und Weiden. Zum Haus gelangt man durch die Garage oder durch den leicht terrassiert und interessanten Garten. Das Chalet hat drei Zugangsmöglichkeiten.

Allgemeiner Zustand

Das Chalet wurde 1961 gebaut, der Garage-Vorbau wurde 1984 angebaut und im Jahr 1986 neu saniert und talseitig vergrössert. Das Haus verfügt über ein schönes und gut erhaltenes Holzwerk.

Zweitwohnung

Das Studio und 3.5 Zimmer Wohnung sind als Zweitwohnungen eingetragen. Das Chalet kann somit auch jederzeit als Ferienhaus benützt werden.

Elektrische Installationen

Die Elektrischen Installationen sind grundsätzlich in Ordnung und entsprechen den heutigen Vorschriften.

Heizung / Warmwasser

Ölzentralheizung mit Einzelradiatoren in den Räumen (Wasserkreislauf)
Zentrale Warmwasserverteilung ab Boiler

Garage

Die Doppelgarage mit Direktzugang befindet sich im Untergeschoss.

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
A. Studer: +41 79 600 44 00
U. Nebiker: +41 78 753 26 01
Mail: info@immogrindelwald.ch
Web: www.immogrindelwald.ch

Wohnungsbeschreibung / Raumprogramm

Kellergeschoss

- *Doppelgarage*
- *Kellerabteilungen*
- *Weinkeller*
- *Heizungs-/Installationsraum mit Elektrospeicher & Boiler (600Ltr.)
WW- & KW-Verteiler*

Erdgeschoss

- *Eingang mit Waschküche*
- *Studio-Wohnung*
- *Reduit*
- *Badezimmer*
- *Küche*
- *Wohn-/Esszimmer mit Warmluft-Cheminée*
- *Schlafzimmer*
- *Zimmer*

Aussenbereich:

- *gedeckter Sitzplatz und Sonnenterrasse*

Dachgeschoss

- *Büro*
- *Zimmer*
- *2 Reduit*

Preis / Vermarktung

Der Verkaufs-Richtpreis für das Chalet „Tiger“, Garage, Parzelle GBB Nr. 3617 und Parzelle GBB Nr. 3832 mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 993 m² ist festgelegt auf:

Sfr. 2`400`000.-

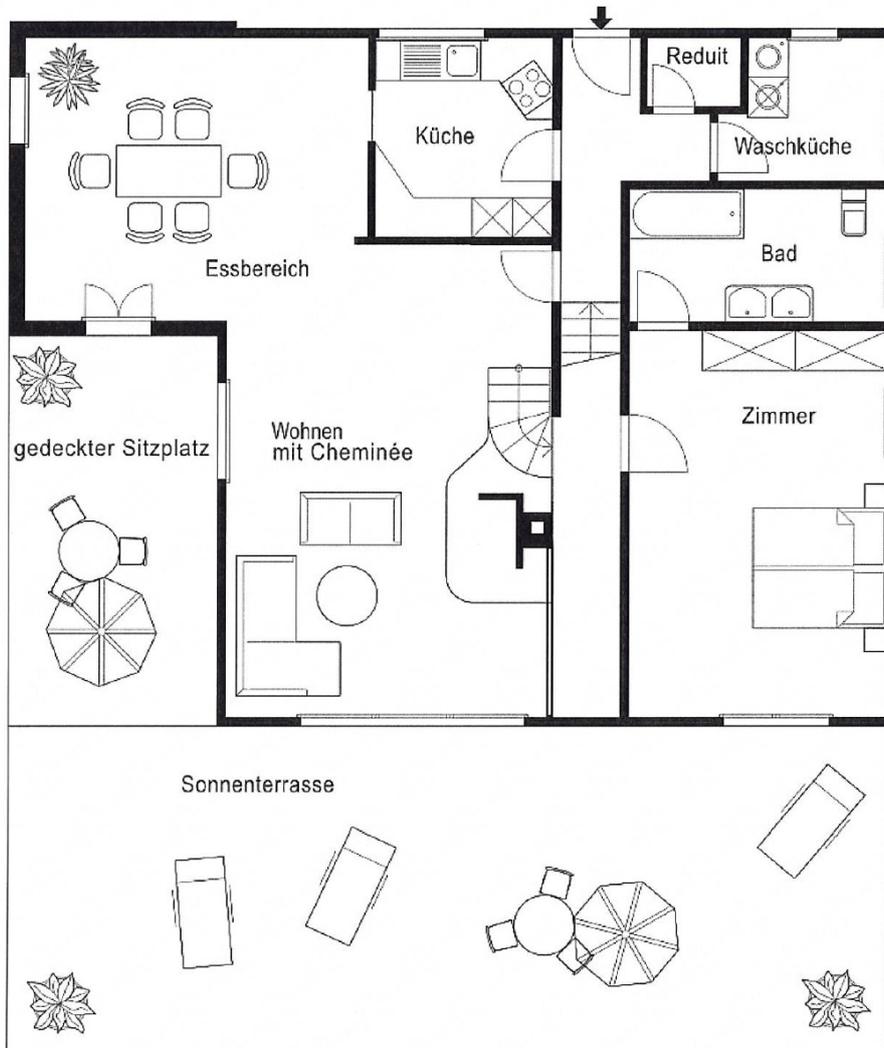
Grundriss Untergeschoss

nicht Massstabsgetreu



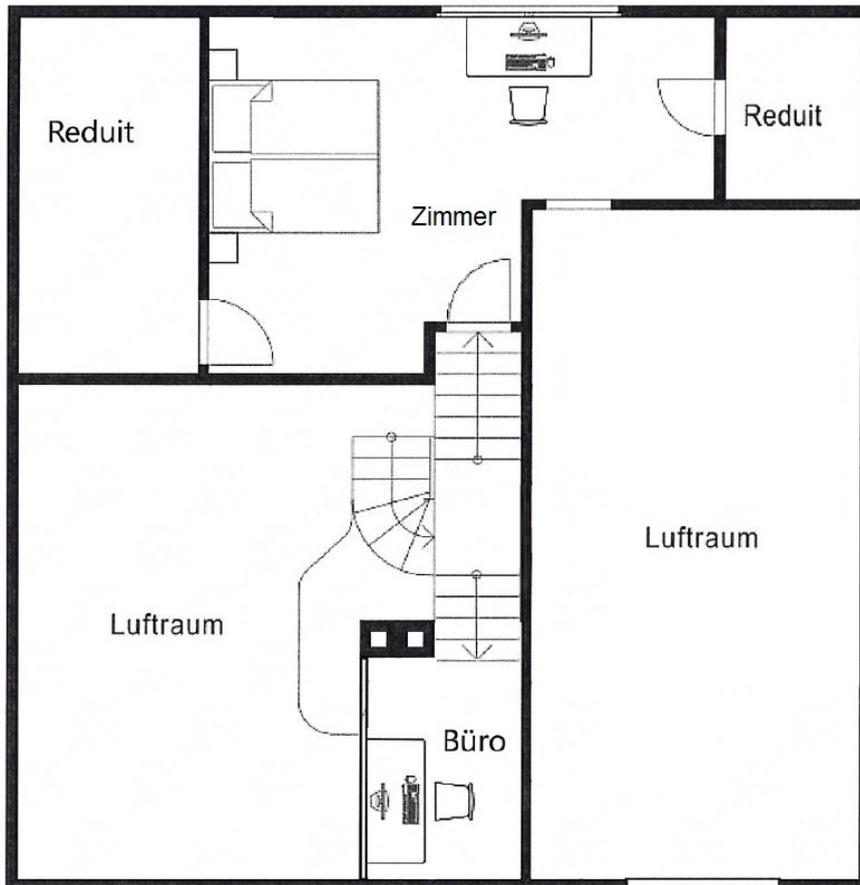
Grundriss Erdgeschoss

nicht Massstabsgetreu



Grundriss Dachgeschoss

nicht Massstabsgetreu



Nettowoohnfläche Total ca. 260 m²

Bruttowoohnfläche Total ca. 310 m²

Fotos









Studio















