

VERKAUFSDOKUMENTATION

2 ½ Zimmerwohnung im Chalet Kristall

Steinbillenweg 12, 3818 Grindelwald



SOLLBERGER IMMO GmbH



Grundstückdaten

Hauptangaben

Objektart	2 ½ Zimmerwohnung im Obergeschoss Ost und Nebenraum Stockwerkeigentum
Nutzung	Wohnen, Ferien
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1996
Parzellen-Nr.	Grindelwald GBB-Nr. 4643-7
Bauzone	Wohnzone W2
Gefahrenkarte	blaue Zone (mittlere Gefährdung)
Kantonales Bauinventar	keine Eintragung
Fahrzeugabstellplätze	Autoeinstellplatz Nr. 2 in der Einstellhalle auf GBB-Nr. 5385 als Dienstbarkeit
Erschliessung	Vollerschlossen
Grundstückfläche	822 m ²
Wohnflächen Brutto	ca. 60 m ²
Erneuerungsfonds Gebäude	CHF 44'500.00 Stand 31.12.2025
Nebenkosten / Jahr	ca. CHF 3'300.00 inkl. Erneuerungsfonds
Amtlicher Wert	CHF 345'100.00 (Jahr 2020)
Wertquoten	170/1000
GVB Versicherungswert Gebäude	CHF 2'040'800.00 (Index 234)
Lex Koller	Erwerb durch Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft nicht möglich
Verkaufsrichtpreis	CHF 895'000.00 inkl. Teilmöblierung

Raumprogramm

2 ½ Zimmerwohnung

Eingang / Korridor / Vorplatz	ca. 6.90 m ²
Schlafzimmer	ca. 12.5 m ²
Bad / WC mit Badewanne, Waschmaschine	ca. 5.70 m ²
Wohnen / Essen / Kochen: (mit Zugang zum Balkon)	ca. 28.50 m ²
- offene Küche	
- Essbereich	
- Wohnbereich	
Balkon	ca. 20.00 m ²

Nebenträume zugehörend

Nebenraum im OG (unter Treppe)

Weitere Angaben

Baubeschreibung

Bauzustand

Eingang / Korridor / Vorplatz:

Guter Zustand

Boden: keramische Bodenplatten

Wände: Abrieb

Decke: Spritzputz

Einbauten: Garderobenschrank

Schlafzimmer:

Guter Zustand

Boden: Teppich

Wände: Abrieb

Decke: Spritzputz

Bad / WC:

Guter Zustand

Boden: keramische Bodenplatten

Wände: keramische Wandplatten bis zu einer Höhe von ca. 1.75 m, oberhalb Abrieb

Decke: Spritzputz

Sanitäre Apparate: Stand-WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Badewanne, Waschmaschine

Wohnen / Essen:

Guter Zustand

Boden: keramische Bodenplatten

Wände: Täferverkleidung / Abrieb

Decke: Spritzputz

Küche:

Sehr guter Zustand

Boden: keramische Bodenplatten

Wände: keramische Wandplatten

Decke: Spritzputz

Küchenabdeckung mit Kunstharz belegte Spanplatte, Glaskeramikherd, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube

Heizung

Öl-Zentralheizung, Fussbodenheizung

Warmwasser

Einzelboiler (in Küchenkombination integriert)

Fenster

IV-Verglasung, Fenster in Holz (1996)

Verkehrerschliessung

Das Chalet Kristall ist ganzjährig gut mit dem Privatfahrzeug erreichbar.

Objektbeschreibung

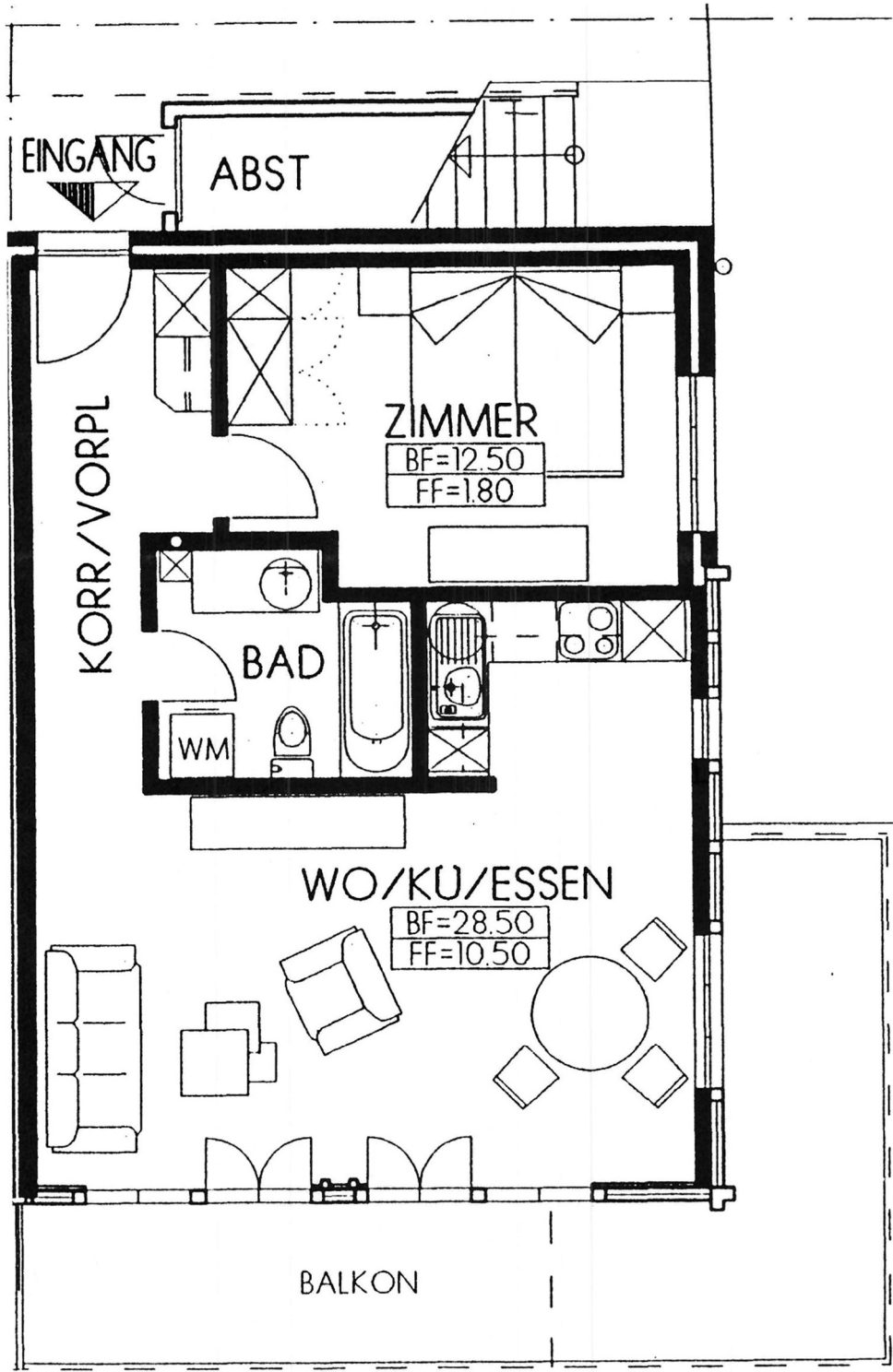
Die Liegenschaft Chalet Kristall befindet sich in der Einwohnergemeinde Grindelwald, im Gebiet Steinbillen, oberhalb des Kirchbühls. In ca. 25 Gehminuten (1.5 km) ist der Bahnhof und das Zentrum von Grindelwald zu Fuss erreichbar. Die Busstation «Kirchbühl» des regelmässig verkehrenden Ortsbusses sowie das Restaurant Hotel Kirchbühl mit ausgezeichneter Küche befinden sich in unmittelbarer Nähe, ca. 250 m von der Liegenschaft entfernt. Die Parzelle liegt in der Wohnzone (W2) und umfasst eine Grundstückfläche von 822 m².

Die zum Verkauf stehende Stockwerkeinheit 4643-7 befindet sich im Chalet Kristall. Die Wohnung ist eine 2 ½ -Zimmerwohnung und befindet sich im Obergeschoss Ost. Sie besteht aus einem Wohn- und Essbereich, einer offenen Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und dem Korridor und Eingangsbereich. Zur Wohnung gehört ein Autoeinstellplatz in der Einstellhalle an der Kirchbühlstrasse, etwas unterhalb des Gebäudes. Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet eine spektakuläre Aussicht auf den weltberühmten Eiger und das Skigebiet Kleine Scheidegg / Männlichen.

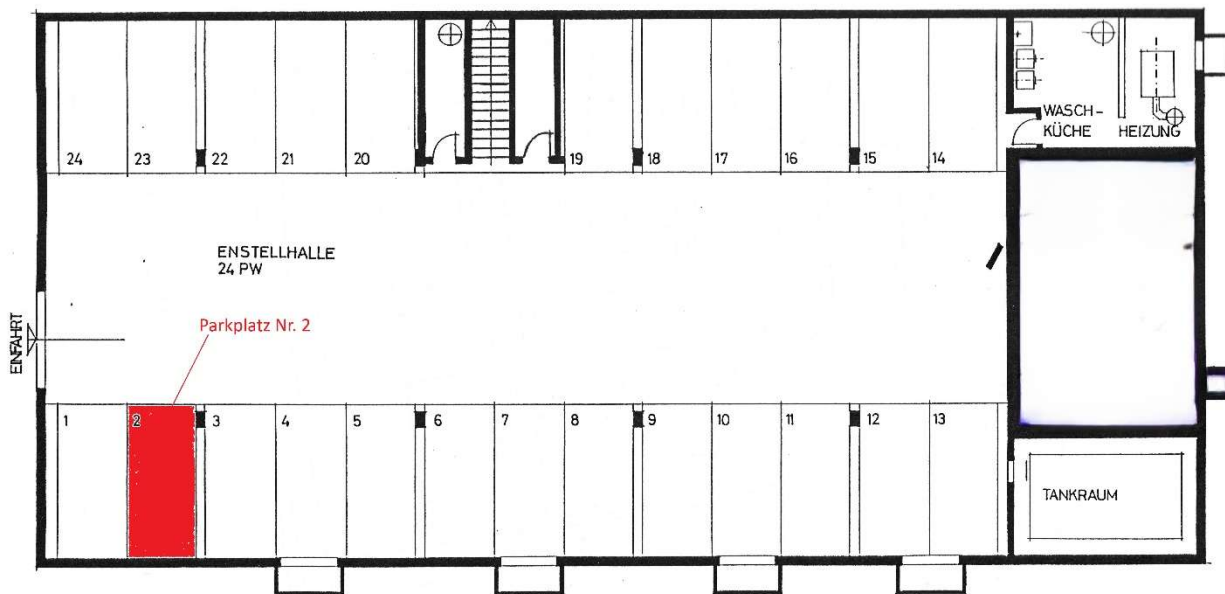
Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und wurde sorgfältig gepflegt. Das Mehrfamilienchalet wird durch eine Öl-Zentralheizung geheizt. Das Gebäude wurde im Jahr 1996 erbaut. Der Stockwerkeigentumsgemeinschaft gehören weitere vier Wohneinheiten an.

Grundrissplan (kein Massstab, ohne Gewähr)

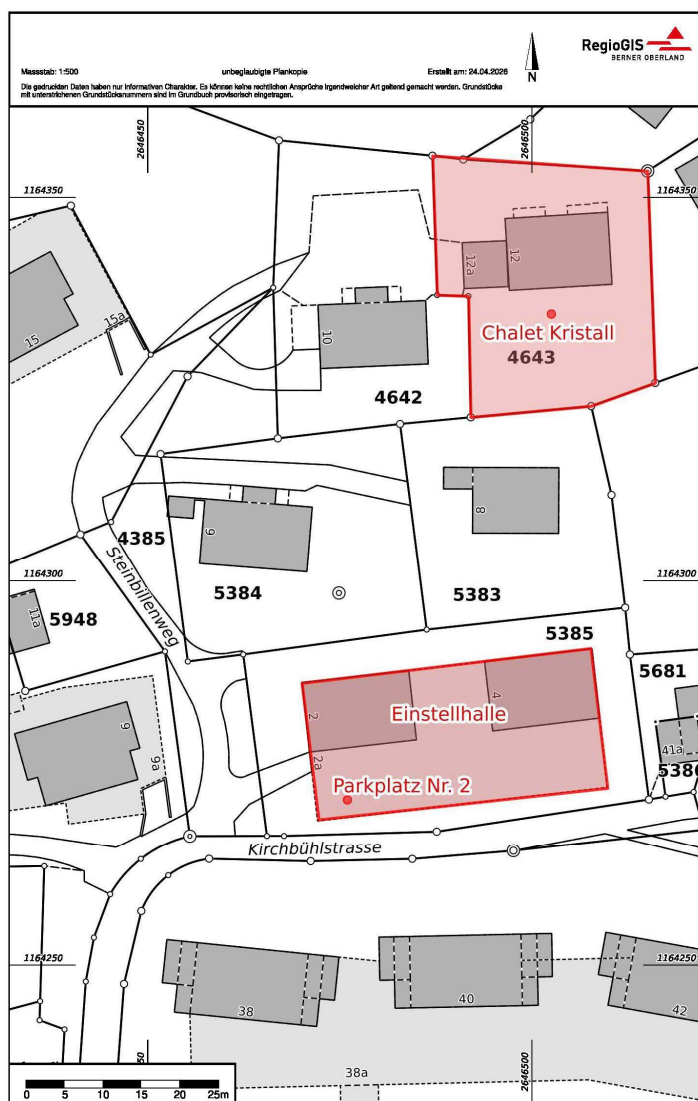
Grundriss Erdgeschoss: Wohnung 4643-7



Grundriss Einstellhalle Parzelle 5385 (nicht massstäblich, ohne Gewähr):



Situation Chalet Kristall / Einstellhalle (nicht massstäblich, ohne Gewähr):



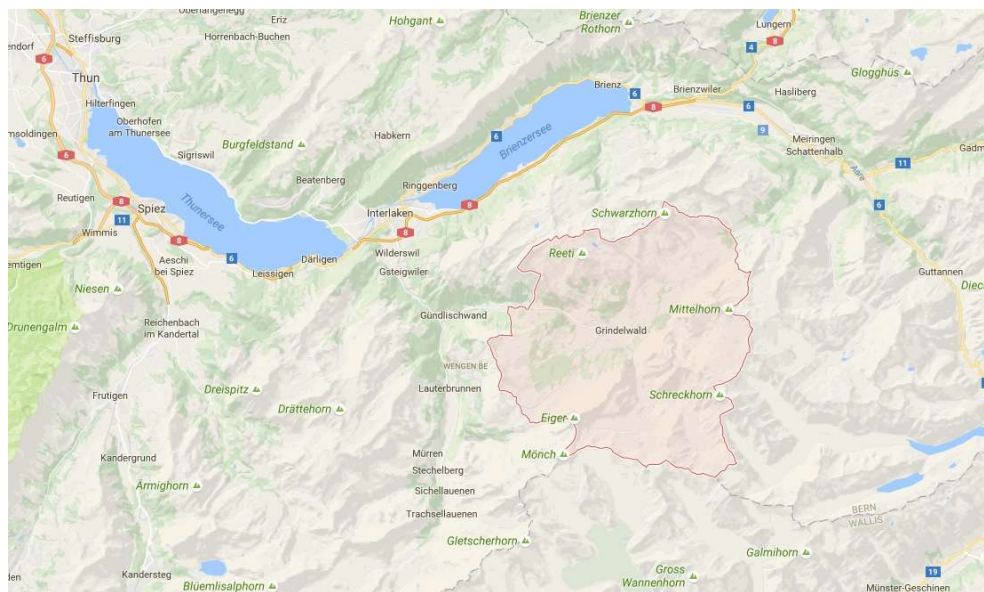
Ausstattung

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Aussicht | <input checked="" type="checkbox"/> Parkplatz |
| <input type="checkbox"/> Cheminée | <input type="checkbox"/> Rollstuhlgängig |
| <input type="checkbox"/> TV-Anschluss: Cable TV | <input type="checkbox"/> Neubau |
| <input type="checkbox"/> Lift | <input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einstellhallenplatz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Balkon | |

Über Grindelwald

Grindelwald - Lage

Grindelwald im Berner Oberland



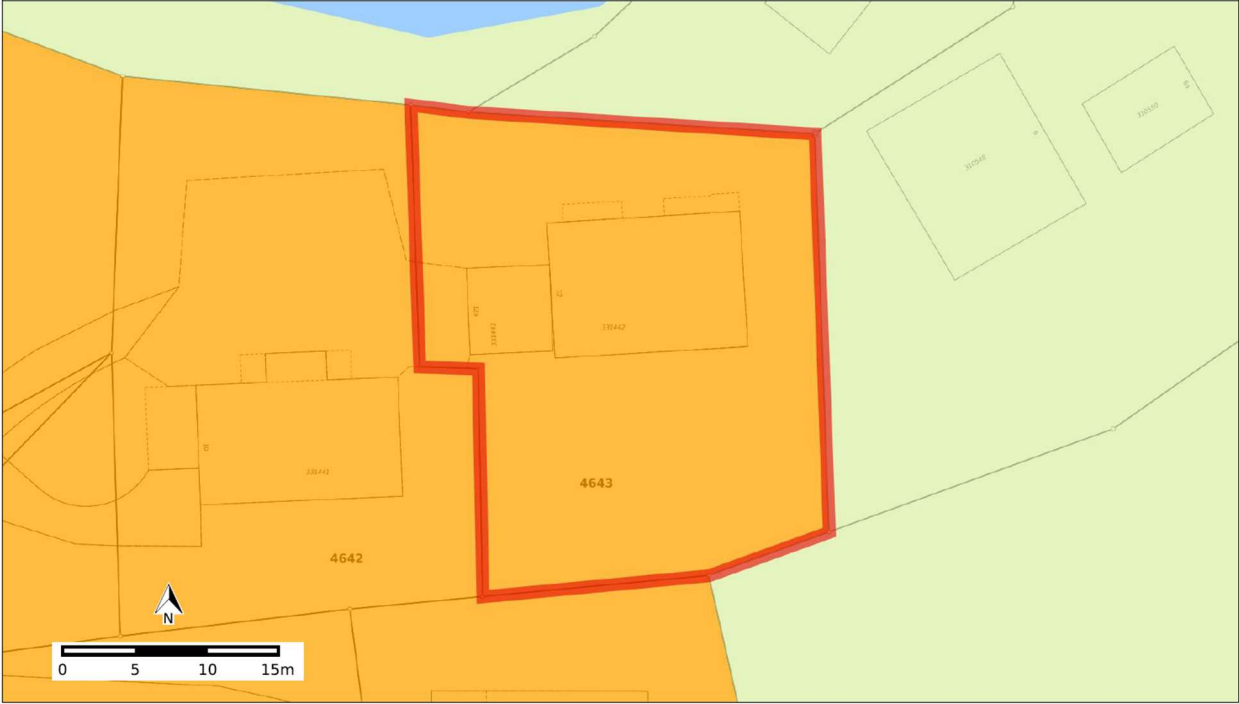
Das Eiger-Dorf Grindelwald im Berner Oberland liegt eingebettet in eine liebevolle und grüne Talmulde, umgeben von einer imposanten Bergkulisse mit Eiger-Nordwand und Wetterhorn. Diese Kulisse und die zahllosen Aussichtspunkte und Aktivitäten machen Grindelwald zu einem der begehrtesten und kosmopolitischsten Ferien- und Ausflugsziele der Schweiz und zum grössten Skiort der Jungfrau-Region. Das Bergdorf kann mit dem Auto via Interlaken innerhalb einer Stunde von Bern und Luzern erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch sowie Sportausrüstung sind im Tal vorhanden. Es befinden sich mehrere Arztpraxen sowie eine Zahnarztpraxis in Grindelwald. Das Spital Unterseen ist innerhalb einer halben Stunde erreichbar. Vorschule und Real- & Sekundarschule können in Grindelwald besucht werden. Das Gymnasium befindet sich in Interlaken. Das Tal verfügt als Tourismusort über eine gute Infrastruktur und bietet sehr viele Möglichkeiten an sportlichen Aktivitäten wie Eis- und Schneesport, Klettern, Biking, wandern, etc. und ist ein wunderschönes Naherholungsgebiet.

Ausschnitt Ortsplan von Grindelwald



Situationsplan





Impressionen









Erst eine Besichtigung offenbart den wahren Charme dieser Liegenschaft!

Ihr Ansprechpartner

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne treffen wir Sie zu einem persönlichen Gespräch und einer Besichtigung!

SOLLBERGER IMMO GmbH
Itramenstrasse 44
3818 Grindelwald

Simon Sollberger: 079 632 83 67
E-Mail: info@sollberger-immo.ch
www.sollberger-immo.ch



SOLLBERGER IMMO GmbH

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. Die Broschüre darf weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Betreffs urheberrechtlichen Sachverhaltes, wird auf das Schweizer Gesetz über Urheberrechte verwiesen.