

VERKAUFSDOKUMENTATION

4 Zimmerwohnung im Chalet Eggwald

Obere Gletscherstrasse 56, 3818 Grindelwald



SOLLBERGER IMMO GmbH



Grundstückdaten

Hauptangaben

Objektart	4 Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss Ost und Nebenräume Stockwerkeigentum
Nutzung	Wohnen, Ferien
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1973
Parzellen-Nr.	Grindelwald GBB-Nr. 4356-6
Bauzone	Wohnzone W2 (kleiner Anteil Landwirtschaftszone)
Gefahrenkarte	gelbe Zone (geringe Gefährdung), kleiner Anteil blaue Zone (mittlere Gefährdung)
Kantonales Bauinventar	keine Eintragung
Fahrzeugabstellplätze	1 Aussenparkplatz
Erschliessung	Vollerschlossen
Grundstückfläche	887 m ²
Wohnflächen Brutto	ca. 85 m ²
Erneuerungsfonds Gebäude	CHF 111'500.00 Stand 31.12.2025
Nebenkosten / Jahr	ca. CHF 6'500.00 inkl. Erneuerungsfonds
Amtlicher Wert	CHF 332'410.00 (Jahr 2020)
Wertquoten	201/1000
GVB Versicherungswert Gebäude	CHF 2'206'200.00 (Index 234)
Lex Koller	Erwerb durch Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft nicht möglich
Verkaufsrichtpreis	CHF 1'090'000.00 inkl. Teilmöblierung

Raumprogramm

4 Zimmerwohnung

Eingang / Korridor / Vorplatz

3 Schlafzimmer

Dusche / WC

Dusche /WC (im DG)

Wohnen / Essen / Kochen: (mit Zugang zum Balkon)

- offene Küche
- Essbereich
- Wohnbereich

Balkon

Nebenträume zugehörend

Kellerraum im UG

Estrich im DG

Weitere Angaben

Baubeschreibung

Bauzustand

Eingang / Korridor / Vorplatz

Guter Zustand

Boden: Laminat

Wände: Abrieb

Decke: Spritzputz

Schlafzimmer 1

Guter Zustand

Boden: Laminat

Wände: Rustikputz

Decke: Spritzputz

Schlafzimmer 2

Guter Zustand

Boden: Laminat
Wände: Rustikputz
Decke: Spritzputz

Schlafzimmer 3 (DG)

Guter Zustand

Boden: Teppich
Wände: Täferverkleidung
Decke: Täferverkleidung

2 x Du / WC:

Guter Zustand

Boden: keramische Bodenplatten
Wände: keramische Wandplatten
Decke: Spritzputz

Wohnen / Essen:

Guter Zustand

Boden: Laminat
Wände: Täferverkleidung / Abrieb
Decke: Täfer gestrichen

Küche:

Guter Zustand

Boden: Laminat
Wände: keramische Wandplatten, Täfer
Decke: Täfer gestrichen
Küchenabdeckung aus Granit, Glaskeramikherd,
Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube,
Mikrowelle

Heizung

Öl-Zentralheizung, Radiatoren

Warmwasser

Einzelboiler (in Küchenkombination integriert)

Fenster

IV-Verglasung, Fenster in Holz aus dem Baujahr

Verkehrerschliessung

Das Chalet Eggwald ist ganzjährig gut mit dem Privatfahrzeug erreichbar.

Objektbeschreibung

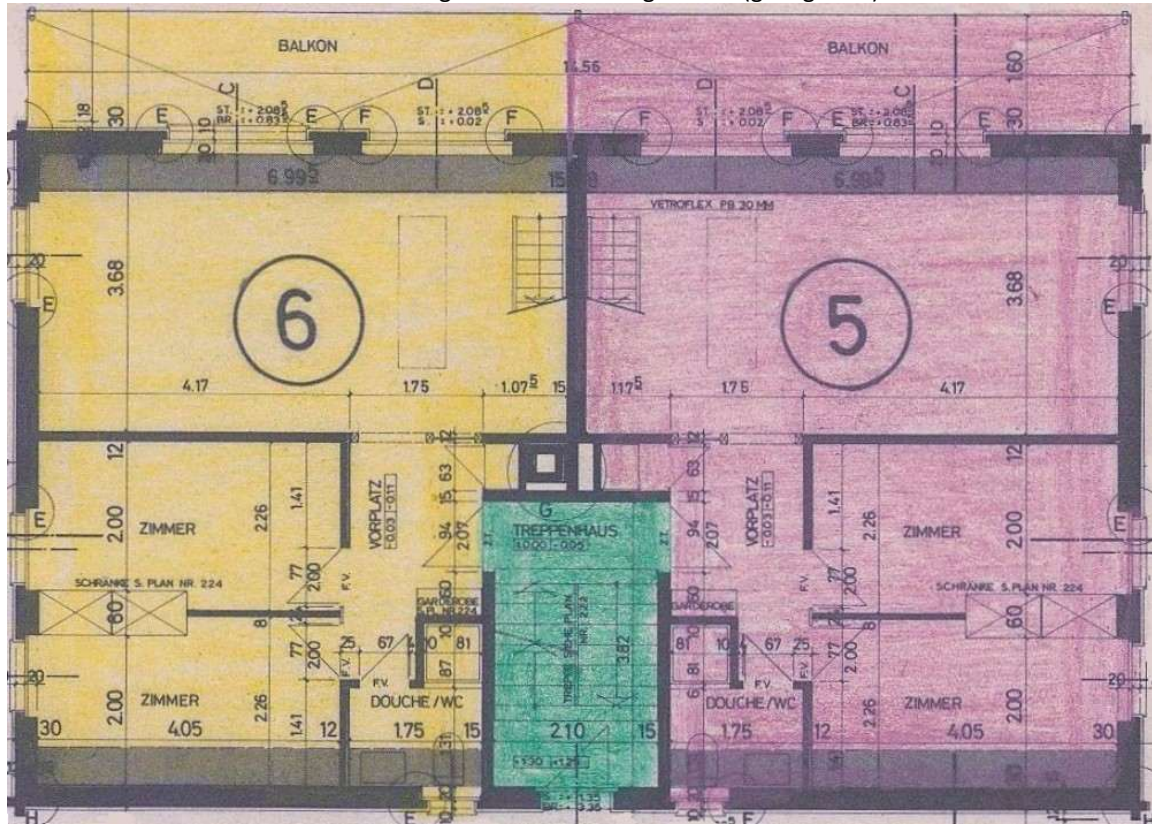
Die Liegenschaft Chalet Eggwald befindet sich in der Einwohnergemeinde Grindelwald, im Gebiet Mühlebach, Uf der Egg. In rund einer halben Stunde (2.1 km) ist der Bahnhof und das Zentrum von Grindelwald zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestellen «Klusi» und «Mühlebach» des regelmässig verkehrenden Ortsbusses befinden sich in unmittelbarer Nähe, weniger als 200 m von der Liegenschaft entfernt. Die Parzelle liegt grösstenteils in der Wohnzone (W2) und umfasst eine Grundstückfläche von 887 m².

Die zum Verkauf stehende Stockwerkeinheit 4356-6 befindet sich im Chalet Eggwald. Die Wohnung ist eine 4-Zimmerwohnung und befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss Ost. Sie besteht aus einem Wohn- und Essbereich, einer offenen Küche, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern mit Duschenwanne und dem Korridor und Eingangsbereich. Zur Wohnung gehört ein Aussenparkplatz direkt vor dem Chalet. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon bietet eine spektakuläre Aussicht auf den weltberühmten Eiger und das Skigebiet Kleine Scheidegg / Männlichen.

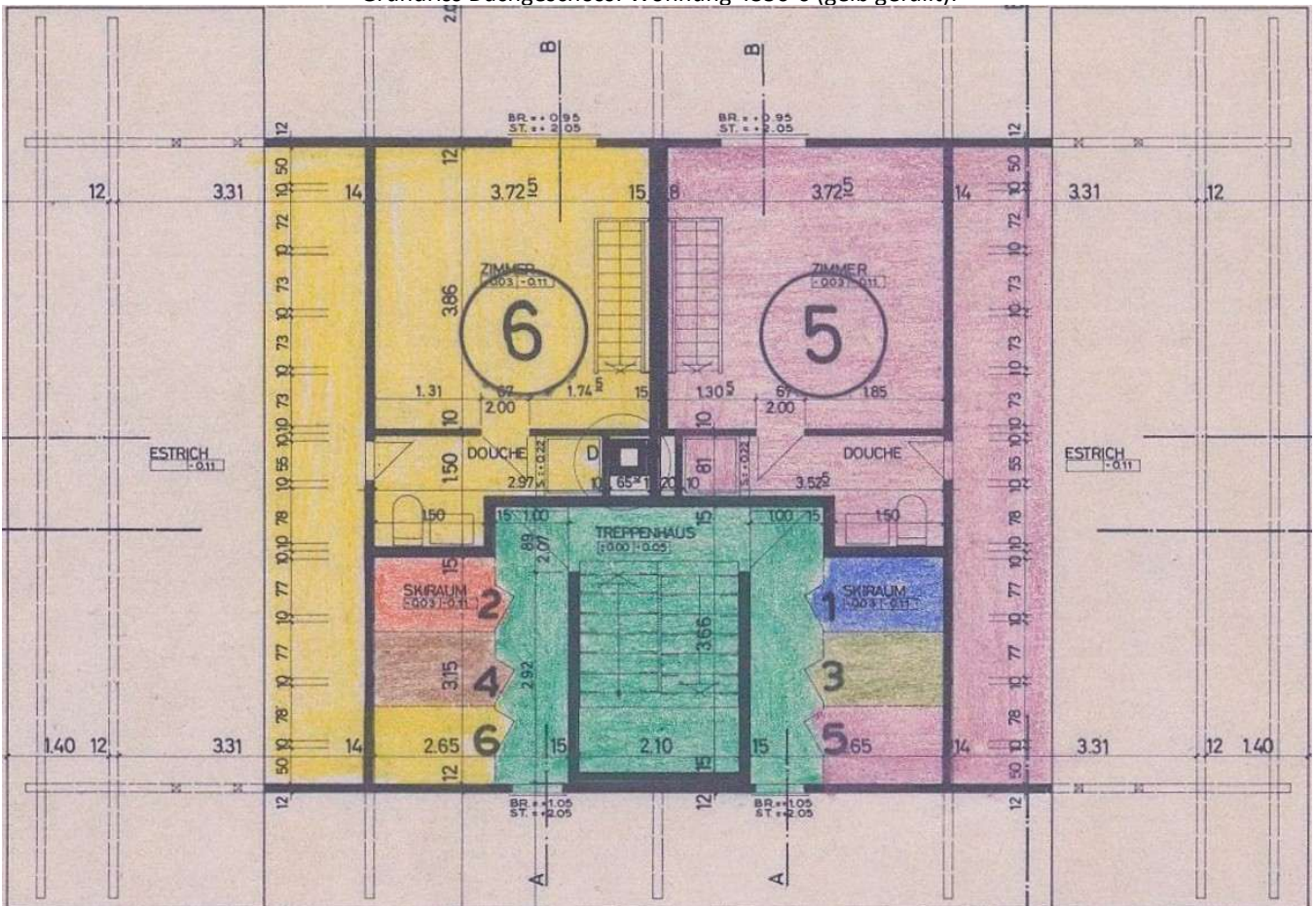
Die Wohnung ist in einem guten Zustand und wurde sorgfältig gepflegt. Das Mehrfamilienchalet wird durch eine Öl-Zentralheizung geheizt. Das Gebäude wurde im Jahr 1973 erbaut. Der Stockwerkeigentumsgemeinschaft gehören weitere fünf Wohneinheiten an.

Grundrisspläne (kein Masstab, ohne Gewähr)

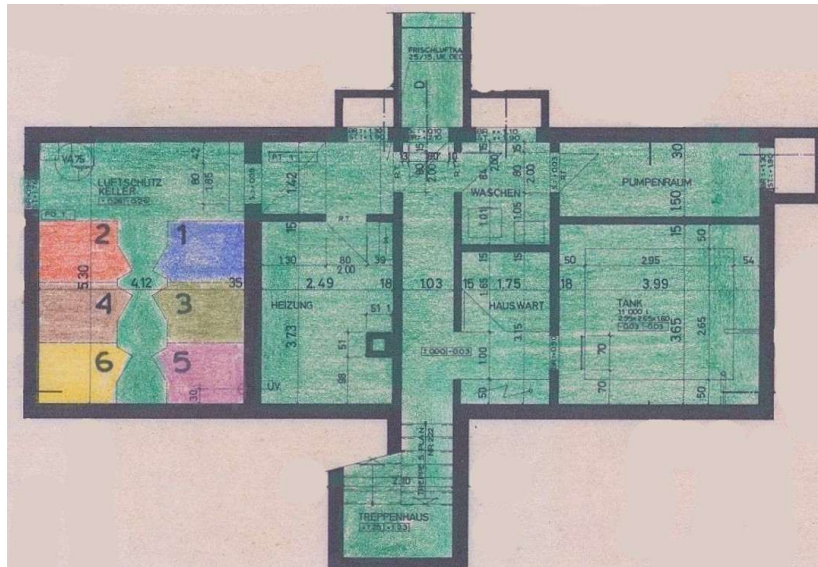
Grundriss Obergeschoss: Wohnung 4356-6 (gelb gefüllt):



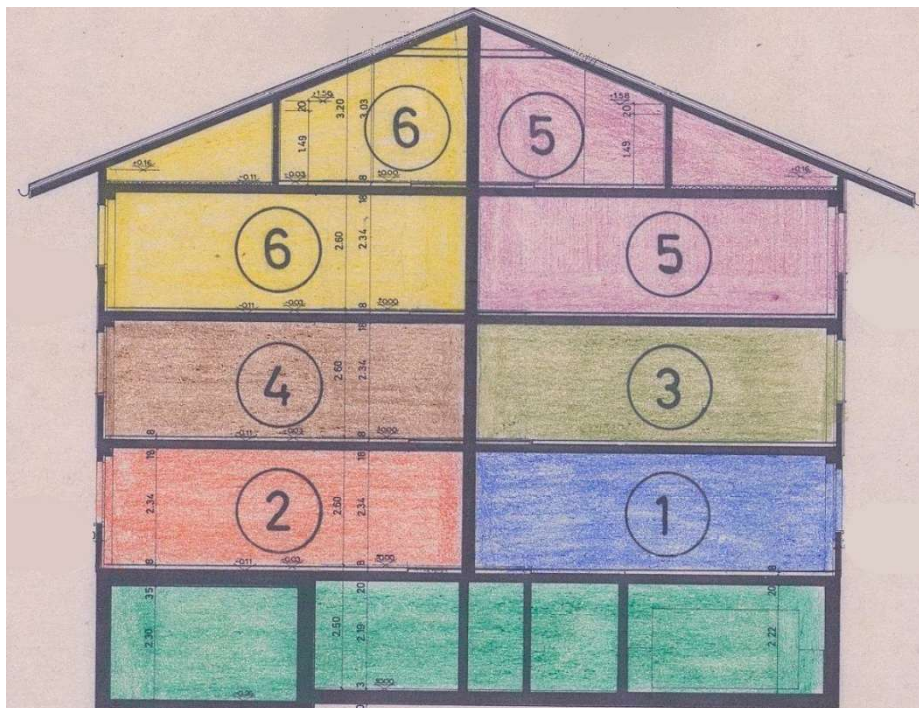
Grundriss Dachgeschoss: Wohnung 4356-6 (gelb gefüllt):



Grundriss Untergeschoss: Nebenraum zu 4356-6 (gelb gefüllt):



Querschnitt: Wohnung 4356-6 (gelb gefüllt):



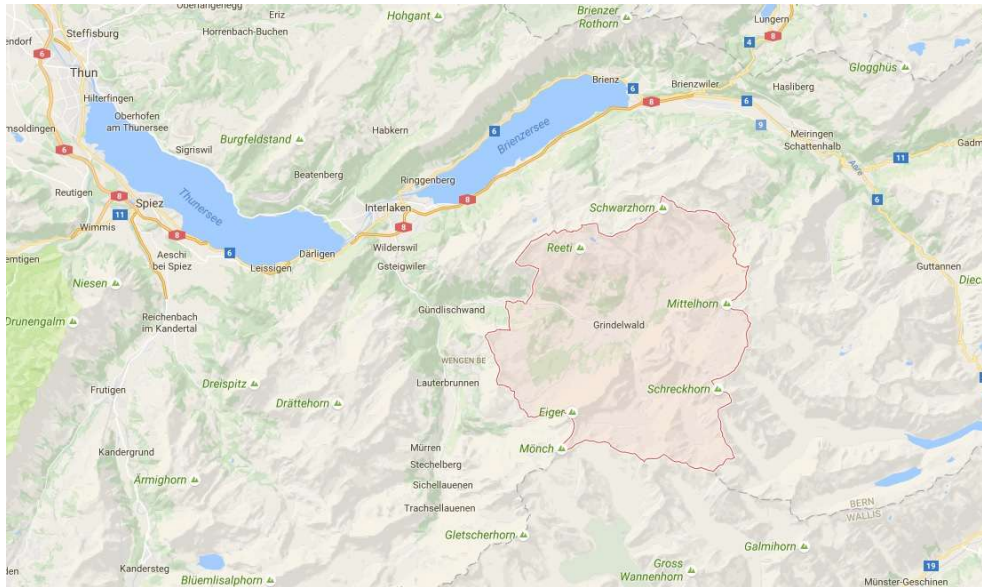
Ausstattung

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

Über Grindelwald

Grindelwald - Lage

Grindelwald im Berner Oberland

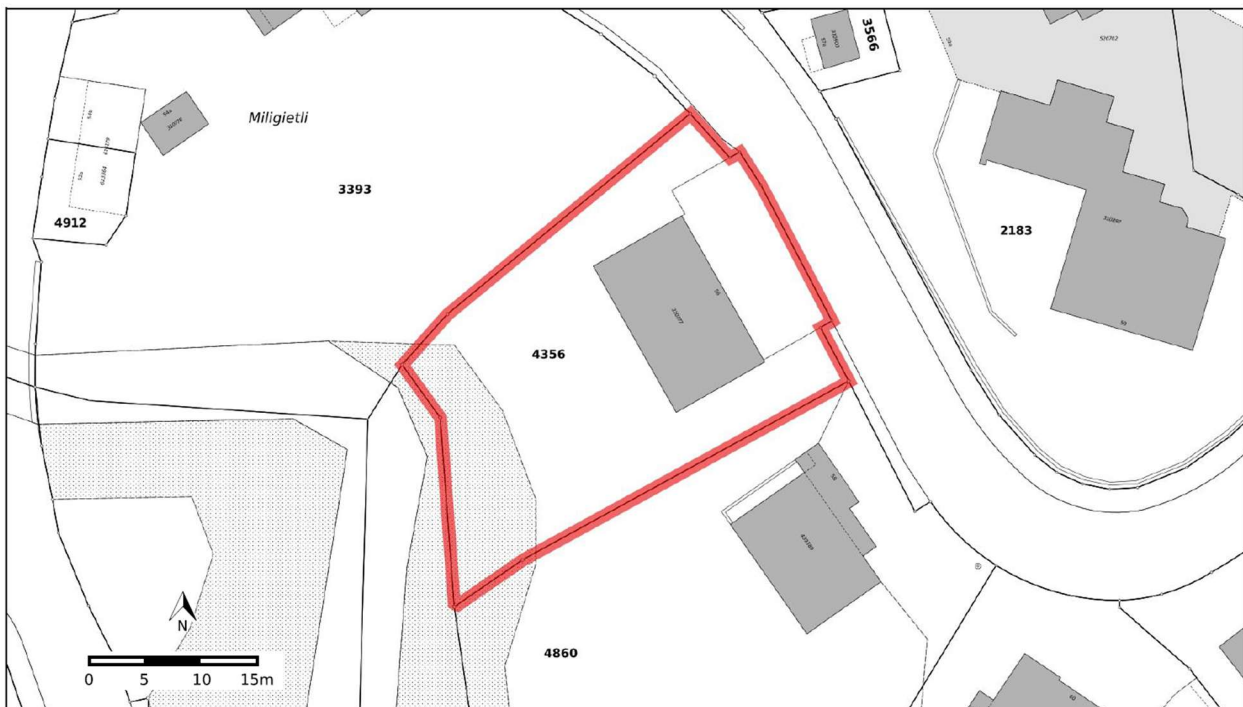


Das Eiger-Dorf Grindelwald im Berner Oberland liegt eingebettet in eine liebeliche und grüne Talmulde, umgeben von einer imposanten Bergkulisse mit Eiger-Nordwand und Wetterhorn. Diese Kulisse und die zahllosen Aussichtspunkte und Aktivitäten machen Grindelwald zu einem der begehrtesten und kosmopolitischsten Ferien- und Ausflugsziele der Schweiz und zum grössten Skiort der Jungfraueregion. 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 innert 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.

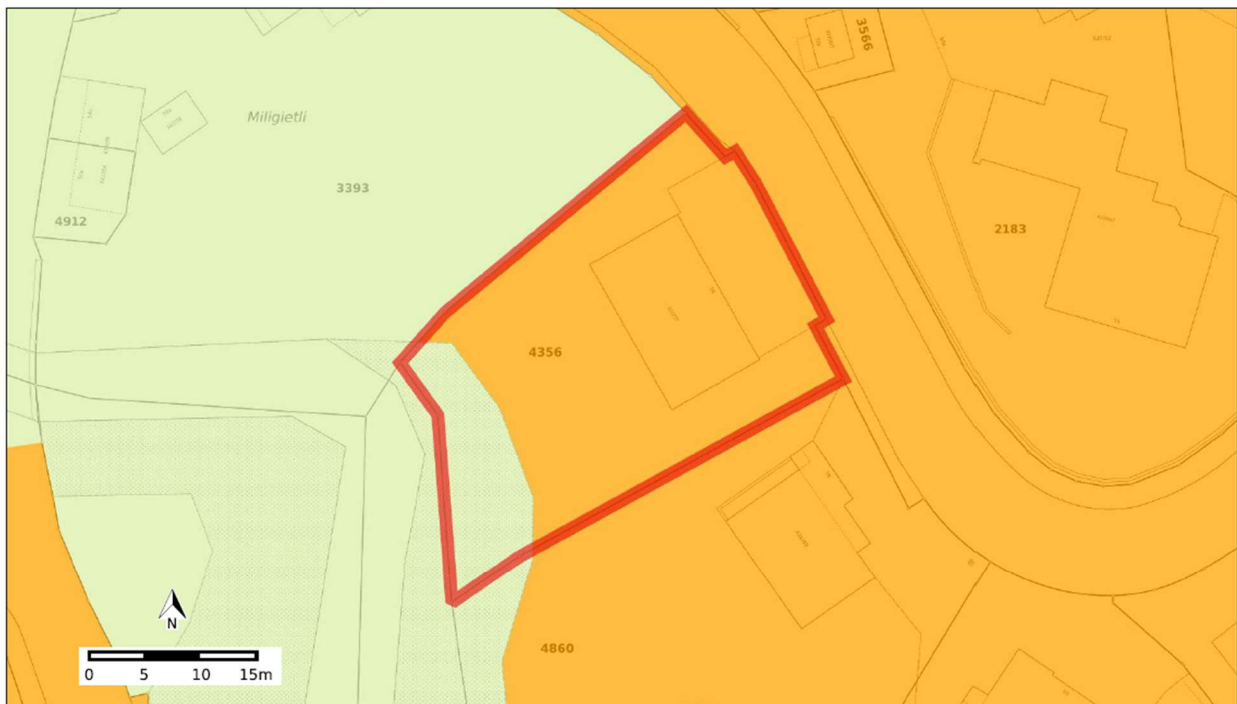
Ausschnitt Ortsplan von Grindelwald



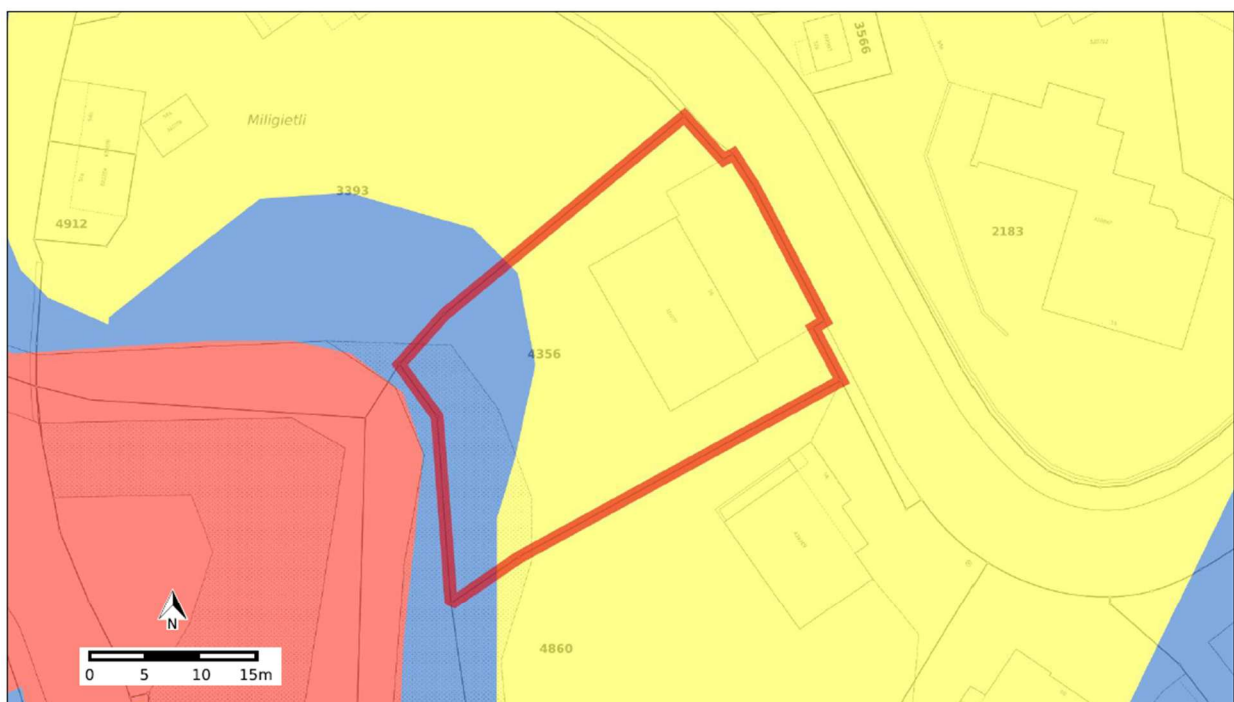
Situationsplan



Kommunale Nutzungsplanung



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	■ Wohnzone W2	748 m ²	84.3%
	■ Landwirtschaftszone	139 m ²	15.7%



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	■ Geringe Gefährdung	694 m ²	78.2%
	■ Mittlere Gefährdung	193 m ²	21.8%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

■ Erhebliche Gefährdung
--

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.