

EXPOSÉ

**Alpine Resort
Bergwelt Grindelwald
Chalet Thulit
3 1/2 Zimmer-Erdgeschosswohnung**



EXPOSÉ

Daten im Überblick

ImmoNr.	GR0326
Status	Aktiv
Objektart/EG-Wohnung	3,5 Zimmer mit Terrasse
Objekttyp	Chalet
Nutzungsart	Erstwohnung ab 2036 Zweitwohnung
Kaufpreis	1'370'000.00 CHF
Objektart	Tiefgaragenstellplatz
Objekttyp	2 PKW - Stellplätze
Kaufpreis pro Stellplatz	60'000.00 CHF
Strasse	Bergwelt 7
PLZ	3818
Ort/Gemeinde Grindelwald	BFS-Nr.576
Bauzone Kernzone	Grindelwald
Land	Schweiz
Grundstück Nr. 6310-2	1115 m ²
Bruttowohnfläche Wohnung C2	ca. 115.67 m ²
Geschossfläche Terrasse	ca. 137.4 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	767'490.00 CHF
Eigenmietwert Bund	22'080.00 CHF
Eigenmietwert Gemeinde	18'630.00 CHF
Amtlicher Wert je Garage	22'660.00 CHF
Eigenmietwert Bund	830.00 CHF
Eigenmietwert Gemeinde	700.00 CHF
Gebäudeversicherungswert	Chalet Thulit 5'548.400 CHF
Nebenkosten pro Jahr inklusive Erneuerungsfond	
Wohnung und 2 Garagen	4'700.00 CHF
Baujahr 2015	

EXPOSÉ

Raumprogramm

Erdgeschoss

- Eingang/ Garderobe
- Offene Küche
- Ess- und Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne/WC
- 1 Badezimmer mit Dusche/WC
- Grosser Terrassensitzplatz

Untergeschoss

- Kellerabteil C2 15.9 m²
- Garage Nr. 132 + 138 , 2 Stellplätze, 1 Stellplatz mit Akku/Batterieladestation
- Eigener grosser Keller / Waschküche mit Waschmaschine , Trockner und Ablagen

Gemeinsam genutzte Räume der Bewohner im Chalet Thulit

- Veloraum
- Skiraum

EXPOSÉ

Lage - Allgemeine Informationen

Lage: 1100 M.ü.M

Das gastliche Gletscherdorf Grindelwald liegt eingebettet in einer abwechslungsreichen, unverfälschten Alpenlandschaft, umgeben von der imposante weltbekannten und eisgekrönten Bergkulisse Wetterhorn, Eiger, Mönchen und Jungfrau.

Einwohnerzahl: ca. 4200 Einwohner

Schulen / Kindergarten:

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in Grindelwald. Gymnasium und Berufsschulen in Interlaken.

Medizinische Betreuung:

Ärzte und Apotheke im Ort. Das nächste Spital liegt in Interlaken/Unterseen.

Einkommenssteuer:

Steuersatz Gemeinde: 1.79, Steuersatz Kanton 3.06

Liegenschaftssteuer:

Steuersatz 1.5 ‰ des amtlichen Wertes.

Anreise:

Auto: Autobahn von Basel, Genf oder Zürich über Bern nach Spiez, von hier auf gut ausgebauter Strasse über Interlaken nach Grindelwald.

Bahn:

Internationale Schnellzüge verkehren bis Interlaken, von dort aus mit der Berner Oberlandbahn in ca. 35 Minuten nach Grindelwald. Halbstunden Takt – bei Bedarf 15 Minuten Takt

Flughafen:

Zürich 195 km, Basel 175 km, Genf 205 km, Zürich und Genf mit direktem Bahnanschluss ab Flughafen

EXPOSÉ

Lage Objekt:

Das Chalet Thulit ist Teil des Alpine Bergwelt Resorts und liegt in Grindelwald im Berner Oberland – Jungfrauregion. Grindelwald ist ganzjährig sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle und befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft, der Bahnhof Grindelwald ist 5 Gehminuten entfernt.

Objekt:

Eingebettet in das weitläufig angelegte Resort Bergwelt liegt das Chalet Thulit an einer ruhigen sonnigen Lage. Erleben Sie hier traditionelles, modernes und stilvolles Wohnambiente in dieser wunderschönen 3.5 Zimmer-Erdgeschosswohnung mit grosser Terrasse. Die Wohnung zeichnet sich besonders aus durch ihre Lage, ein elegantes grosszügiges Raumkonzept, hochwertigen Materialien, dem direktem Zugang zur grossen Terrasse und einem traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem offenen Eingangsbereich mit eingebauten Garderobenschrank und Ablagen. Ein weiträumiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und modernen Elektrogeräten, schliesst sich dem Eingangsbereich nahtlos an. Zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer ergänzen das Raumkonzept. Ein Highlight dieser Wohnung ist insbesondere auch die grosse in L-Form angelegte Küche mit den elektrisch nach oben zu öffnenden Oberschränke. Der offene Wohn- und Essbereich wirkt durch seine Grosszügigkeit und den grossen Glasfronten. Damit Ihre Privatsphäre gewahrt bleibt, sind die Glasfronten auf der Ostseite mit einer Folie verspiegelt. Sie können problemlos von innen nach aussen sehen und die Aussicht geniessen, aber von aussen bleibt der Einblick nach innen verschlossen. Das grosse Schlafzimmer mit zwei Einbauschränken und Badezimmer on Suite mit Dusche und Badewanne ergänzt die komfortable Ausstattung dieser Wohnung. Der zur Wohnung gehörende Aussenbereich mit grosser Terrasse eröffnet Ihnen eine grandiose Sicht auf die imposante Bergwelt und wird im Sommer zu einer erweiterten Wohnstube.

Technik und Wärmedämmung sind auf dem neuesten Stand. Ausreichend Stauraum finden Sie in einem grossen abgeschlossenen eigenen Kellerabteil mit Waschküche. Der Zugang zur Tiefgarage mit den beiden Garagenstellplätzen erfolgt direkt per Lift oder Treppe über das Untergeschoss/Keller, vom 2 Untergeschoss besteht ein unterirdischer Zugang zum Wellness/Spa des Hotels Bergwelt. Das Hotel Bergwelt wurde kürzlich von der exklusiven Schweizer Hotelgruppe The Living Circle <https://www.thelivingcircle.ch/de> übernommen. Die Wohnung ist unabhängig vom Hotel, optional können Dienstleistungen wie Zutritt Spa etc. erworben werden. **Für diese Wohnung ist eine Wohnsitznahme als Erstwohnsitz erforderlich, ab 2036 fällt diese Beschränkung weg, ab dann kann die Wohnung uneingeschränkt als Zweitwohnung/Ferienwohnung genutzt werden.**

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

Impressionen



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Immobilien Jungfrauregion GmbH
Dorfstrasse 165 - CH-3818 Grindelwald
+41 33 853 80 00 - Mobil:+41 79 214 88 88
ernst.knutti@jungfrauimmobilien.ch

EXPOSÉ



EXPOSÉ



Immobilien Jungfrauregion GmbH
Dorfstrasse 165 - CH-3818 Grindelwald
+41 33 853 80 00 - Mobil:+41 79 214 88 88
ernst.knutti@jungfrauimmobilien.ch

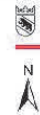
EXPOSÉ

Katasterplan



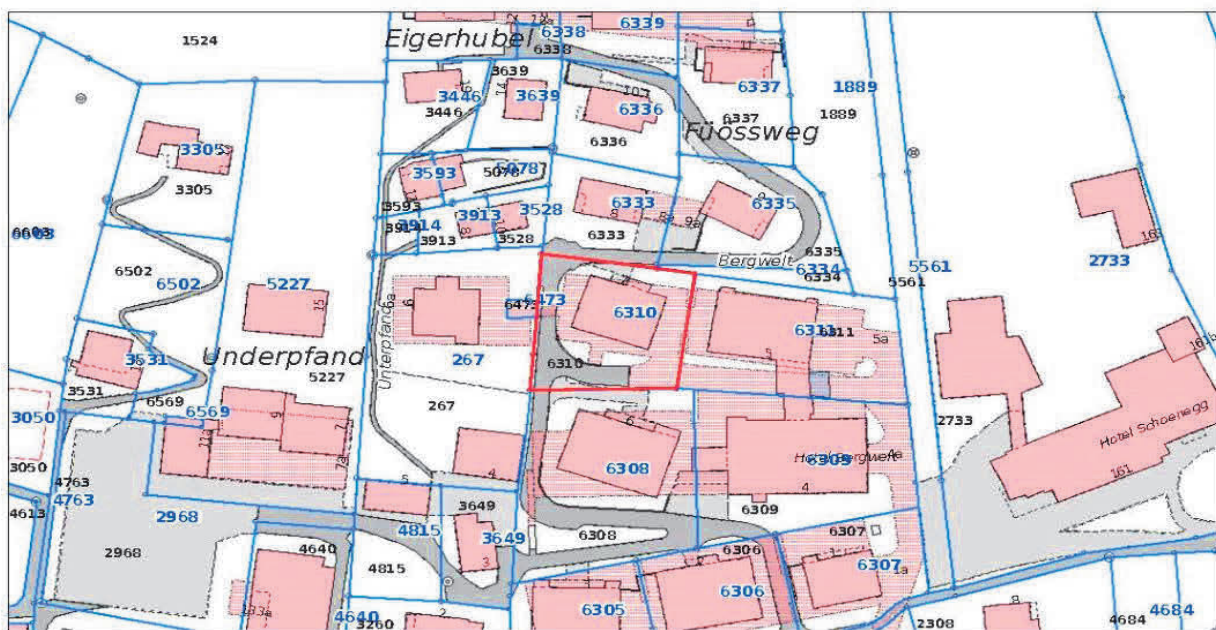
Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo
Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.map.apps.be.ch/pub/pubidoku/basis_de.pdf
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

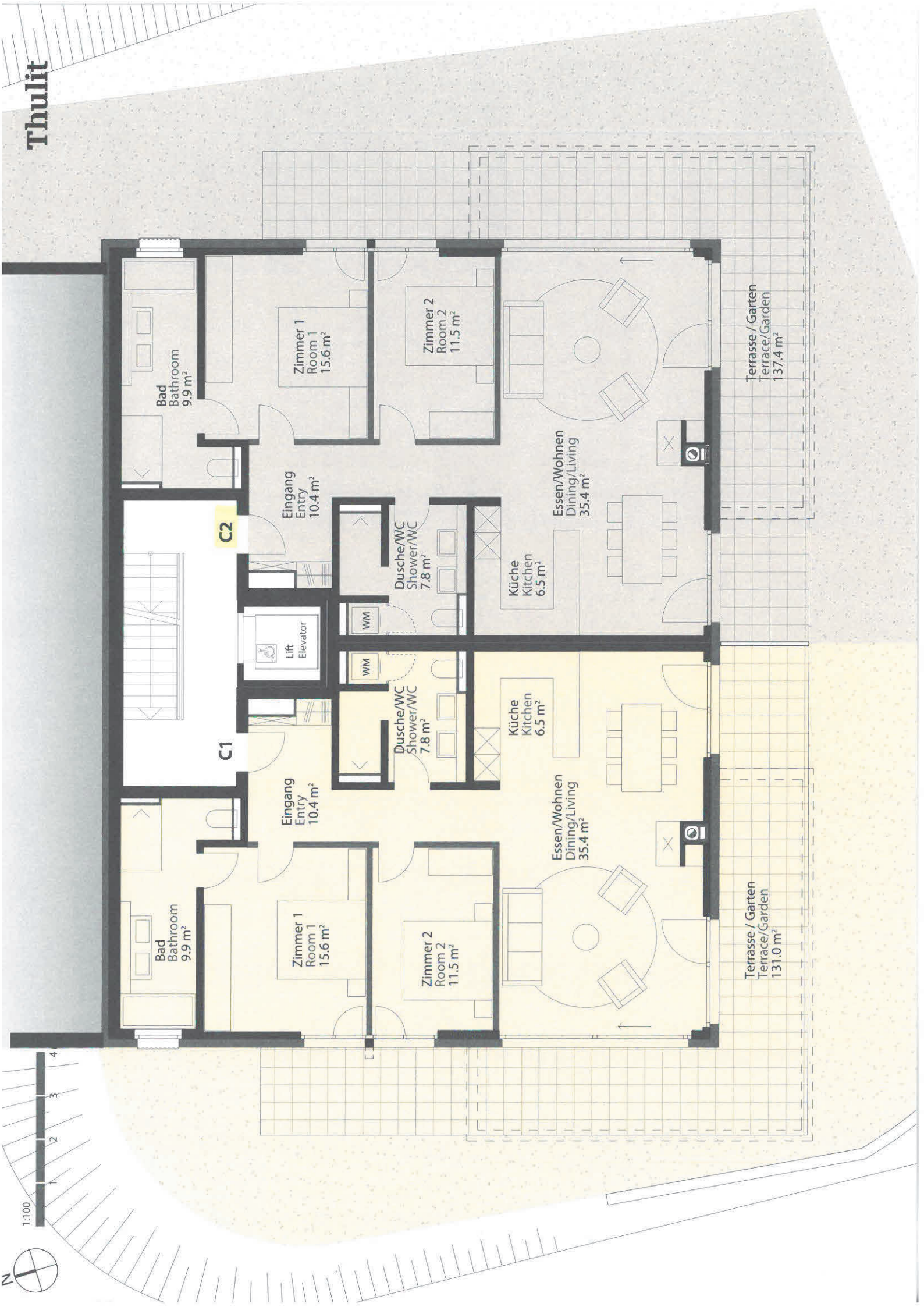


Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne

Ersteilt für Massstab: 1:1 000
Erstellungsdatum: 11.03.2028



Immobilien Jungfrauregion GmbH
Dorfstrasse 165 - CH-3818 Grindelwald
+41 33 853 80 00 - Mobil:+41 79 214 88 88
ernst.knutti@jungfrauimmobilien.ch



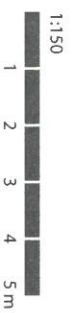
1:100



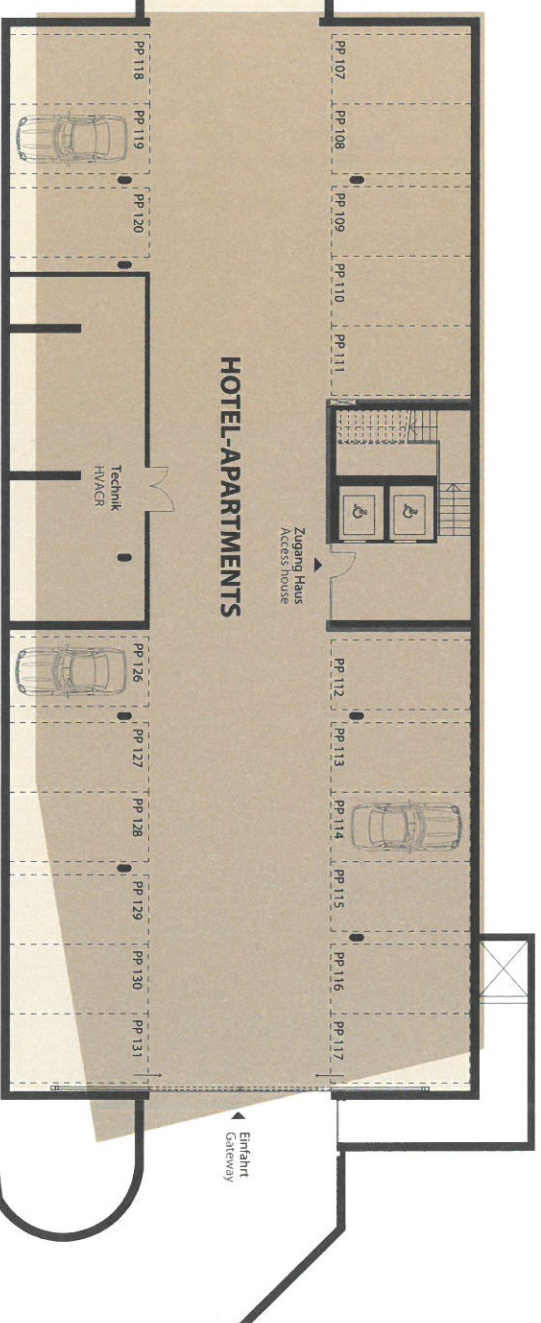
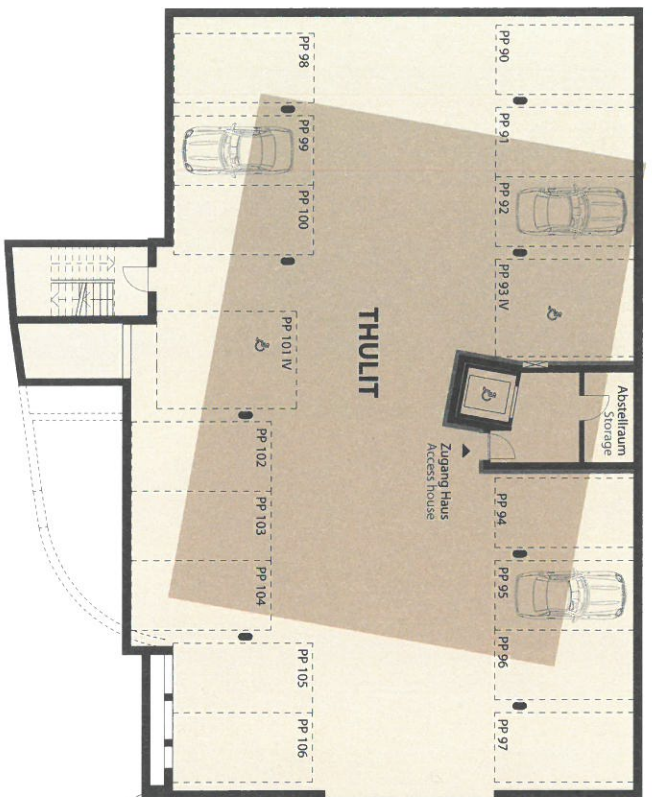
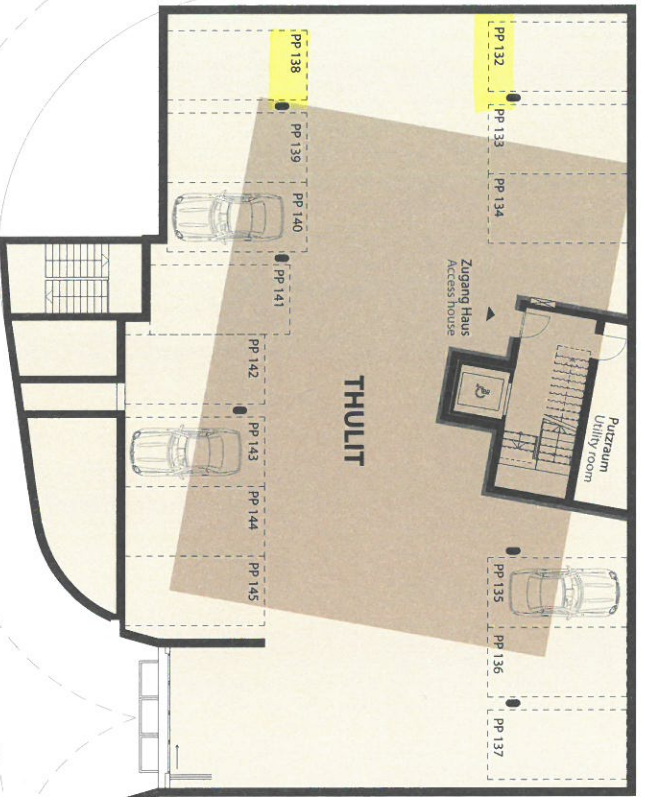




- Chalets
- Apartmenthäuser | Apartment houses
- Hotel



Thulit



EXPOSÉ

Immobilien Jungfrauregion GmbH

Ernst Knutti

Die Kommunikation erfolgt ausschliesslich über die Immobilien Jungfrauregion GmbH
Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung, wir vereinbaren gerne einen Termin.

Ihre Ansprechpartner

Herr Ernst Knutti

+41 79 214 88 88

ernst.knutti@jungfrauimmobilien.ch

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Alle Gespräche und Vereinbarungen sind ausschliesslich über unser Büro zu führen.
Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten und sind nicht ausgeschlossen.

Nutzungsbedingungen für Ihre personenbezogenen Daten

Sämtliche über die von Ihnen zur Verfügung gestellten und von uns erfassten personenbezogenen Daten werden zur Nachweissicherung nach Schweizer OR 413 Abs.1 verwendet.

Wir verarbeiten Personendaten im Einklang mit dem schweizerischen Datenschutzrecht wie insbesondere dem Bundesgesetz über den Datenschutz und der Verordnung zum Bundesgesetz über den Datenschutz.