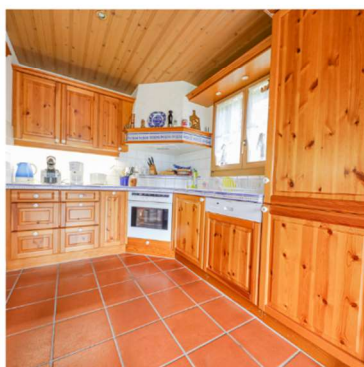


Wohnhaushälfte mit Balkon, Terrasse und Garage



Hohliebestrasse 31a 3775 Lenk im Simmental



Immobilien & Generalunternehmung AG - Kronenplatz 7 - CH-3775 Lenk - 033 733 18 40 - www.huh-immobilien.ch

Verwalten und Betreuen von Liegenschaften
Ausführung von Neu- und Umbauten
An- und Verkauf von Immobilien

Wohnhaushälfte mit Balkon, Terrasse und Garage

Inhalt

1. Angaben zur Liegenschaft:	5
2. Die Lage	6
2.1 Die Infrastruktur	6
3. Ein Bischu an der Skipiste	7
4. Die Wohnung	7
5. Das Wichtigste	7
6. Das Besondere	7
7. Fläche	8
7.1 Untergeschoss.....	8
7.2 Obergeschoss	8
7.3 Dachgeschoss	8
8. Ausbaubeschrieb	9
9.1 Die Situation	10
9.2 Grundriss	14
10. Bilder	19
10.1.1 Umgebung	19
10.1.2 Erdgeschoss	24
10.1.3 Das Obergeschoss	28
10.1.4 Das Dachgeschoss.....	33
10.1.5 Der Balkon.....	35
Dossier-Verbindlichkeit	37

Lenk (1'068 m.ü.M)



Der wohl schönste Talabschluss im Berner Oberland

Das Dorf Lenk ist die höchstgelegene Gemeinde im Simmental. Umgeben von Bergen bietet das Dorf sowohl im Winter wie auch im Sommer für Naturliebhaber, Sportler und Feinschmecker, den perfekten Wohn- und Ferienort. Unter anderem erwarten Sie hier die bekannte Skiregion Adelboden-Lenk, und das dazugehörige Skigebiet Betelberg, wo sich Familien besonders wohl fühlen. Die blühenden Alpenwiesen, rauschenden Wasserfällen und kristallklaren Bergseen, laden zum Wandern und Spazieren ein.

Etwas unter dem Wildstrubel, dem höchsten Berg im Simmental, bei den Siebenbrünnen, entspringt die Simme, welche dem Simmental seinen Namen gibt.

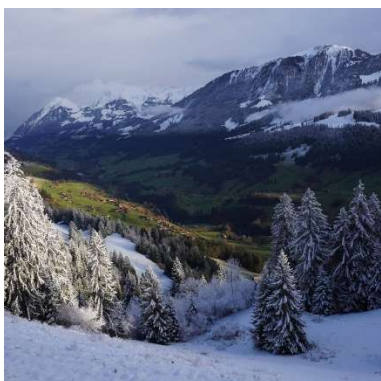
Vor allem während der Wintersaison ist das kleine Dorf für das umfangreiche Wintersport Angebot und für die vielen Hotellerie und Gastronomie Betriebe beliebt.

Das kleine Dorf, welches nur 2'300 Einwohner zählt, bietet in kleinstem Rahmen für jede Altersklasse ein vielfältiges Kulturelles- und Kulinarisches Angebot.

Sowohl auf der Piste wie auch im Dorf findet jeder ein gemütlicher Platz.

Wandern und spazieren

Über 600km ausgeschilderte Wanderwege führen durch das Simmental und bieten Wanderfans viele Möglichkeiten die schöne Natur zu entdecken. Im Frühling erwacht die Bergwelt aus seinem Winterschlaf und blüht in allen Farben. Der prachtvolle Wasserfall auf der Iffigenalp, ist im Sommer ganz einfach mit dem Bus erreichbar. Nach einem kleinen Spaziergang kann der Iffigenfall von nah betrachtet werden. Auch der Simmenfall ist mit dem Bus oder sogar zu Fuss, vom Dorf aus, entlang der Simme erreichbar. Für Wanderfans bietet die Strecke entlang des Simmenfalls hoch zu den Siebenbrünnen ein grosses Spass Erlebnis. Für eine grössere Herausforderung setzen sich viele das Bergbeizli Langermatte als Ziel.





Sommer Angebot

Adventure (Klettern, Gleitschirm, River Rafting/Canyoning) Ausflüge, Biken & Velofahren, Fischen, Kultur, Reiten & Pferdekutschen, Tennis, Trottibike, Wallbach Bad, Wandern, Betelbergbahnen, AlpKultur Spielplatz, Wellness & Fitness, Weben, Kino, Kegeln, Bibliothek, Ludothek

Winter Angebot

Adventure (Schweizer Ski- und Snowboardschule, Schneesportschule Adrenalin, Gleitschirm, Gletscher- und Alpenrundflüge), Eisbahn, Curling & Eisstockschiessen, Kultur, Langlaufen, Schlitteln & Airboarden, Schneeschuh und Winterwandern, Skifahren & Snowboarden in Adelboden-Lenk (Top 3 der Schweiz), Wallbach Bad, Wellness & Fitness, Kletterhalle, Weben, Kino, Kegeln, Bibliothek, Ludothek

Top Events Sommer

Jazz Tage Lenk, AlpKultur Tage Lenk, Hangar Rockin St. Stephan, Internationale musikalische Sommerakademie Lenk, Dampfbahntage Lenk.

Warum *die* Lenk?

Die Lenk ist etymologisch aus der Umformung von "An der langen Egg", "lange Ecke", "Die Langeck", zusammengezogen "Die Läng'k", frz. "la Lenk", entstanden. Deshalb "an der Lenk"!

Das Wappen

Der obere Teil stellt die Siebenbrunnen (Ursprung der Simme am Rätzliberg) dar.

Der untere Teil erinnert an die Wyberschlacht auf der Langermatte (Kunkel und Schwert):

Als die Lenker Männer in fremde Kriegsdienste zogen, kamen Walliser über den Rawil und versuchten, auf der Langermatte den Lenkern Vieh zu stehlen, wogegen sich die Lenker Frauen mit Mistgabel und allerhand Werkzeug erfolgreich verteidigten.



1. Angaben zur Liegenschaft:

Eigentümer	Wenger	
Chalet Name	Strubeltraum	
Adresse der Liegenschaft	Hohliebestrasse 31a, 3775 Lenk i. S.	
Baujahr	1997	
Grundbuchnummer	Wohnung, 792-2689-1 Garage, Baurecht für Garagenboxen z.G. LIG 792/2689	
Grundstückgrösse	681 m ²	
Amtlicher Wert Wohnung	Fr. 702'770.-	
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'573'500.-	
Vorhandene Schuldbriefe	Namen- Papier-Schuldbrief	Fr. 500'000.-
Zonenordnung	Wohnzone 2-geschossig, 488m ² , 71.7 % Zone für öffentliche Nutzung, 193m ² , 28.3 %	
Wasserversorgung	An Gemeindewasserversorgung angeschlossen	
Kanalisation	An ARA Obersimmental angeschlossen	
Strom	An Netz BKW über Boden angeschlossen	
Telefon	Anschluss vorhanden	
TV	SAT-Anlagen	
Inventur	Teilmöbliert	
Übernahme	Nach Absprache	
Verkaufspreis	Wohn-Ferienwohnung	Fr. 1'340'000.-
	Garagenplatz	Fr. 30'000.-
	Teilmöblierung	Inkl.
		Fr. 1'370'000.-

Einmalige Verschreibungskosten zu Lasten Käuferschaft:

- Handänderungsabgaben (Staat) ca. 1.8 %
- Notariatskosten inkl. Grundbuchgebühren etc. ca. 0,9 %
- Als Notar wird Peter Manfred Schläppi Lenk empfohlen

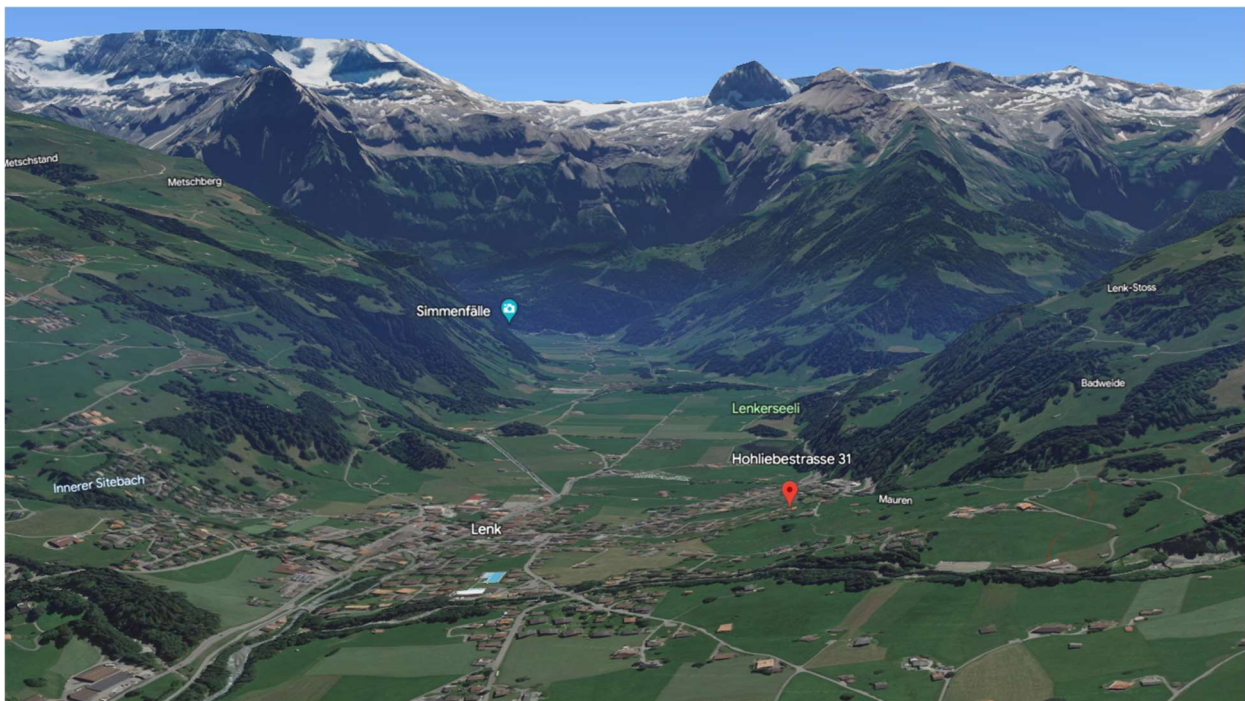
2. Die Lage

Das Objekt liegt an sonniger und ruhiger Wohnlage. Das Dorfzentrum liegt 3 Autominuten entfernt. Im Zentrum der Lenk befindet sich ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften. Die Zufahrt ist sowohl im Winter wie auch im Sommer gewährleistet.

2.1 Die Infrastruktur

Das zu verkaufende Objekt befindet sich an einem gut gelegenen Standort mit folgenden Eckdaten.

Volksschule Lenk	1.0 km
Einkaufsmöglichkeiten Lenk	800 m
Bushaltestation / Zug	600 m
Skigebiet Lenk, Betelberg	1.0 km
Skigebiet Lenk, Metsch	2.8 km
Skigebiet Zweisimmen	13. km



Beschreibung der Immobilie

3. Ein Bijou an der Skipiste

Die Liegenschaft befindet sich an der Hohliebestrasse 31a, direkt an der Skipiste, Lenk Bettelberg. Es handelt sich um ein Wohn- und Ferienchalet mit zwei giebelgetrennten Wohnhaushälften. Die Wohnhälfte nach Osten mit Sicht nach Süden und Norden steht zum Verkauf. Eine weitere Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet. Beide Wohnungen verfügen über einen Balkon und eine Terrasse. Die Umgebung ist großzügig gestaltet mit Rasenfläche und Pflanzen. Die Liegenschaft ist nur über eine Treppe ab der Hohliebestrasse erreichbar.

Die Wohnungen teilen den gemeinsamen Heizraum und Abstellraum im Hochparterre.

4. Die Wohnung

Die angebotene 4.5-Zimmerwohnung erstreckt sich über drei Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, ein WC und die Waschküche sowie eine Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich die offene Küche, das Wohnzimmer, ein Bad, ein Balkon und ein Esszimmer. Das Dachgeschoss verfügt über ein Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen begehbaren Kleiderschrank wie ein Estrich.

Die Wohnung zeichnet sich durch ein großes, offenes Wohnzimmer mit Esszimmer aus, das zur Küche hin offen gestaltet ist. Weiter ist der Wohnraum lichtdurchflutet da Fenster nach Norden, Osten und Süden. Es gibt insgesamt drei Badezimmer. Die Wohnung bietet somit viel Platz und Komfort für die Bewohner. Der Innenausbau der Wohnung wurde mit Holz, sehr aufwändig mit Verzierungen, Bund, Schwellen und breiten Fasen erstellt. Eine massive Holzterrasse führt in das Dachgeschoss.

Zu der Wohnung gehört eine Einzelgarage, östlich der Liegenschaft und befindet sich neben den anderen Aussenabstellplätzen.

5. Das Wichtigste

Die Wohnung ist in einem guten Zustand und kann ohne zwingende Sanierungsarbeiten kurzfristig übernommen und bewohnt werden. Die Wohnung wurde durch die Eigentümer selbst als Ferienwohnung genutzt und nicht fremdvermietet.

Das Warmwasser wird über den El. Boiler in der Waschküche aufbereitet. Die Heizung ist zentral im Abstellraum der Nachbarwohnung über einen Öl- Brenner.

Neben der Wohnung befindet sich ein gemeinsam genutzter Abstellraum und ein Technikraum mit der Öl- Heizanlage.

6. Das Besondere

Die Liegenschaft gilt uneingeschränkt als Erst- oder Zweitwohnung, keine Auflage zur Vermietung. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Geniessen sie vom Wohnraum den Blick auf die Lenker Berge wie dem Wildstrubel. Das grosszügige Cheminée im Wohnraum lädt zu gemütlichen Stunden ein.

7. Fläche

7.1 Untergeschoss

Beschreibung	Fläche
Waschküche	8.7 m ²
WC/Dusche	4.1 m ²
Schlafzimmer 1	13.1 m ²
Schlafzimmer 2	13.2 m ²
Vorplatz	12.9 m ²

7.2 Obergeschoss

Beschreibung	Fläche
Wohnen	29.3 m ²
Küche	7.5 m ²
WC	2.0 m ²
Essen	15.3 m ²

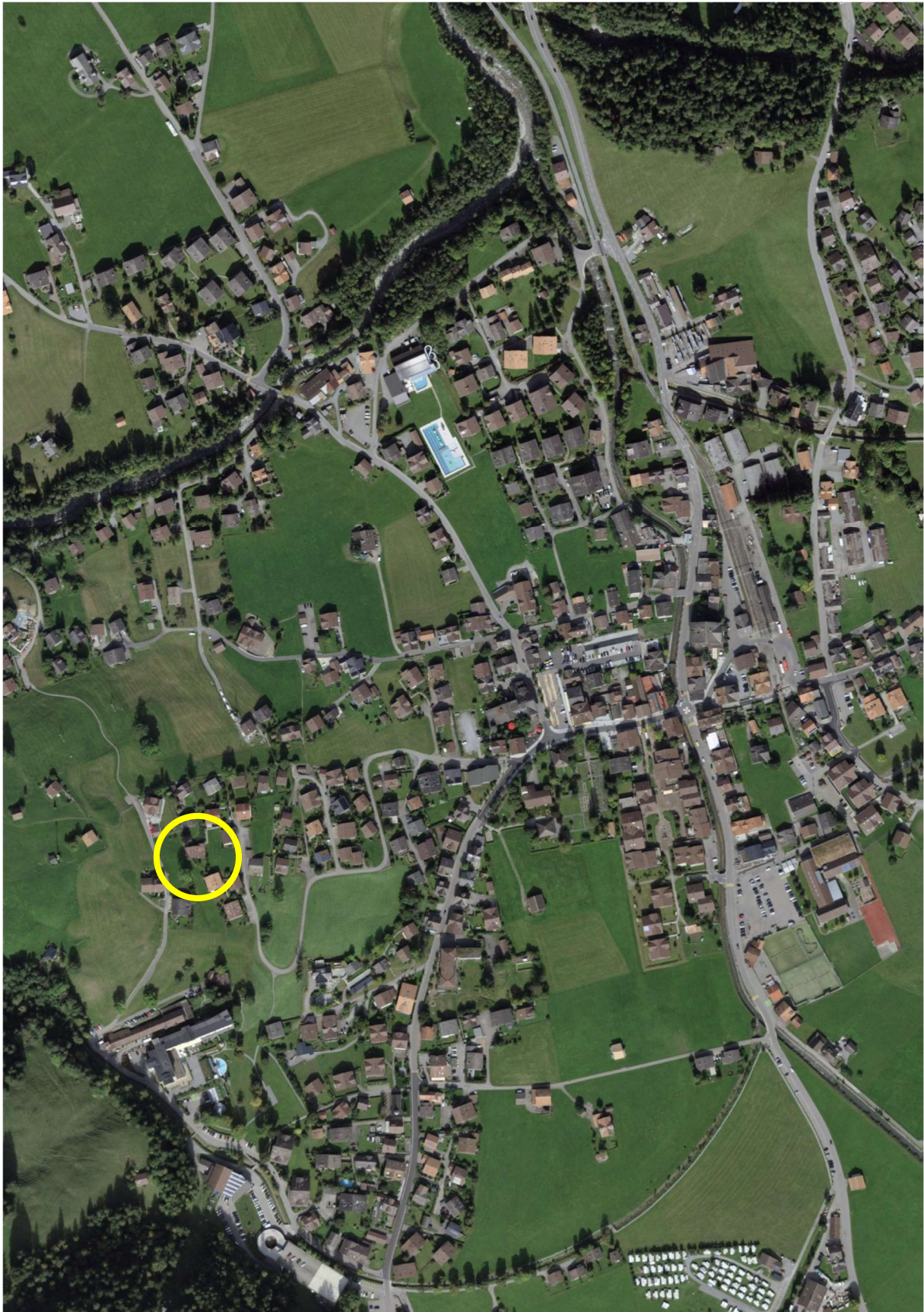
7.3 Dachgeschoss

Beschreibung	Fläche
Schlafzimmer 3	20.6 m ²
WC/Bad	7.9 m ²
Estrich	24.3 m ²

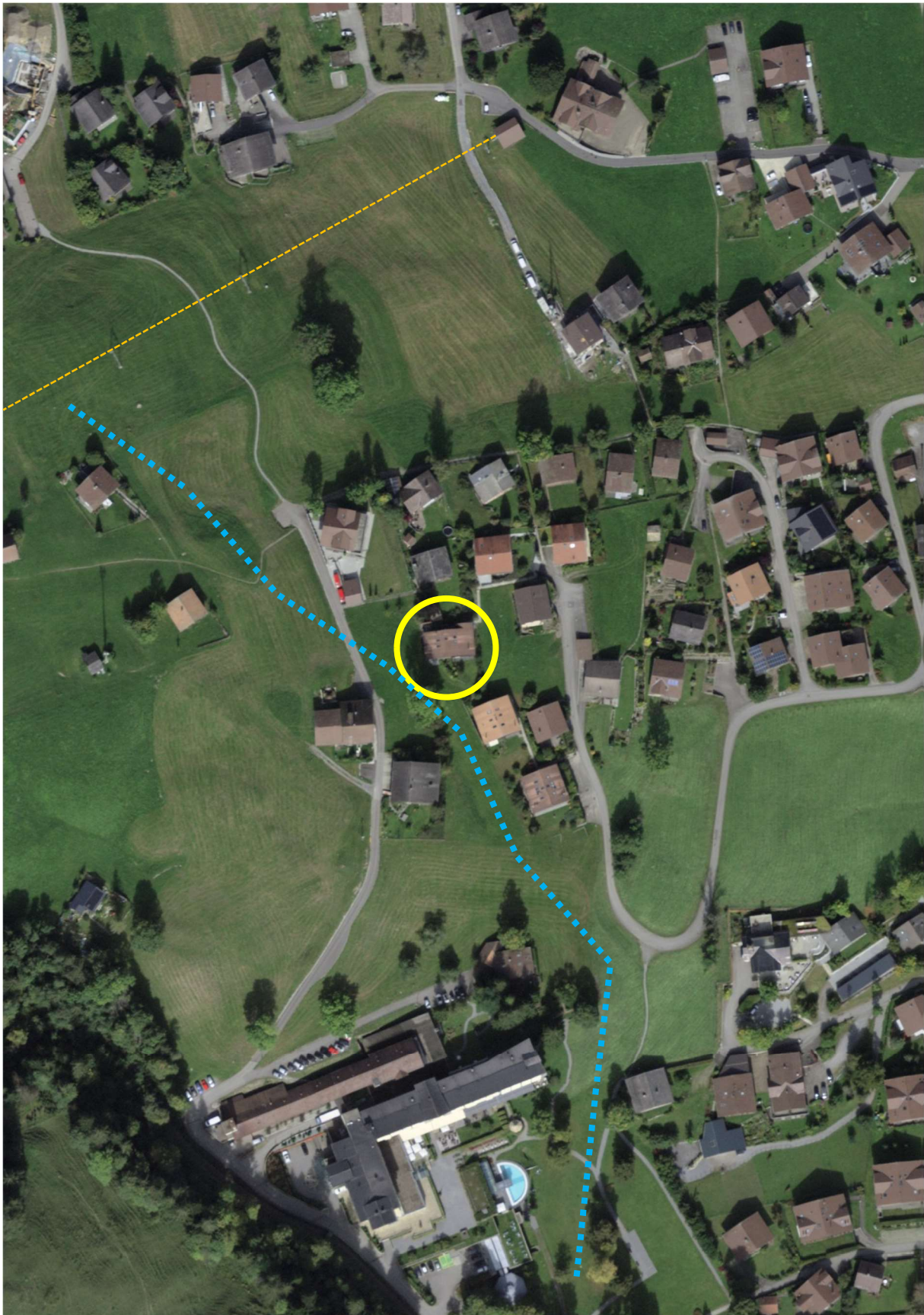
8. Ausbaubeschrieb

Raum	Boden	Wände	Decke
Untergeschoss			
Waschküche	Fliesen	Fliesen/Verputz	Verputz
WC/Dusche	Fliesen	Fliesen	Holz
Schlafzimmer 1	Parkett	Verputz	Verputz/ Sichtbalken
Schlafzimmer 2	Parkett	Verputz	Verputz/ Sichtbalken
Vorplatz	Fliesen	Verputz	Verputz/ Sichtbalken
Fussweg zum Objekt	Gartenplatten		
Obergeschoss			
Wohnen	Fliesen	Holz	Täfer, Sichtbalken
Küche	Fliesen	Fliesen/Verputz	Täfer
Tages-WC	Fliesen	Tapete, blau	Täfer
Essen	Fliesen	Holz	Täfer, Sichtbalken
Balkon	Waschbetonplatten		
Dachgeschoss			
Schlafzimmer 3	Teppich, blau	Verputz	Sparrenlage
Ankleideraum	Teppich	Verputz	Sparrenlage
WC/Bad	Fliesen	Fliesen	Täfer
Estrich	Unterlagsboden	Täfer	Sparrenlage
Ausbau			
Fenster	2- fach Isolations-Verglasung		
Türen	Futtertüren gestemmt Massiv		
Fenster/Türen	Alle sind mit Insektengitter ausgestattet		
Heizung	Ölheizung im Abstellraum Wärmeverteilung über Fussbodenheizung		
Brauchwasser	Warmwasser über El. Boiler in Waschküche		
Küche	Föhrenholz Fronten und Fliesenabdeckung, Keramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle, Geschirrwaschmaschine, Dampfabzug		
Gebäude			
EG	Beton	Mauerwerk	Betondecke
OG	Unterlagsboden	Mauerwerk/Holzkonstruktion	Balkenlage
DG	Unterlagsboden	Mauerwerk/Holzkonstruktion	Sparrenlage
Dach	Ziegeleindeckung	Kupfer	Sparrenlage

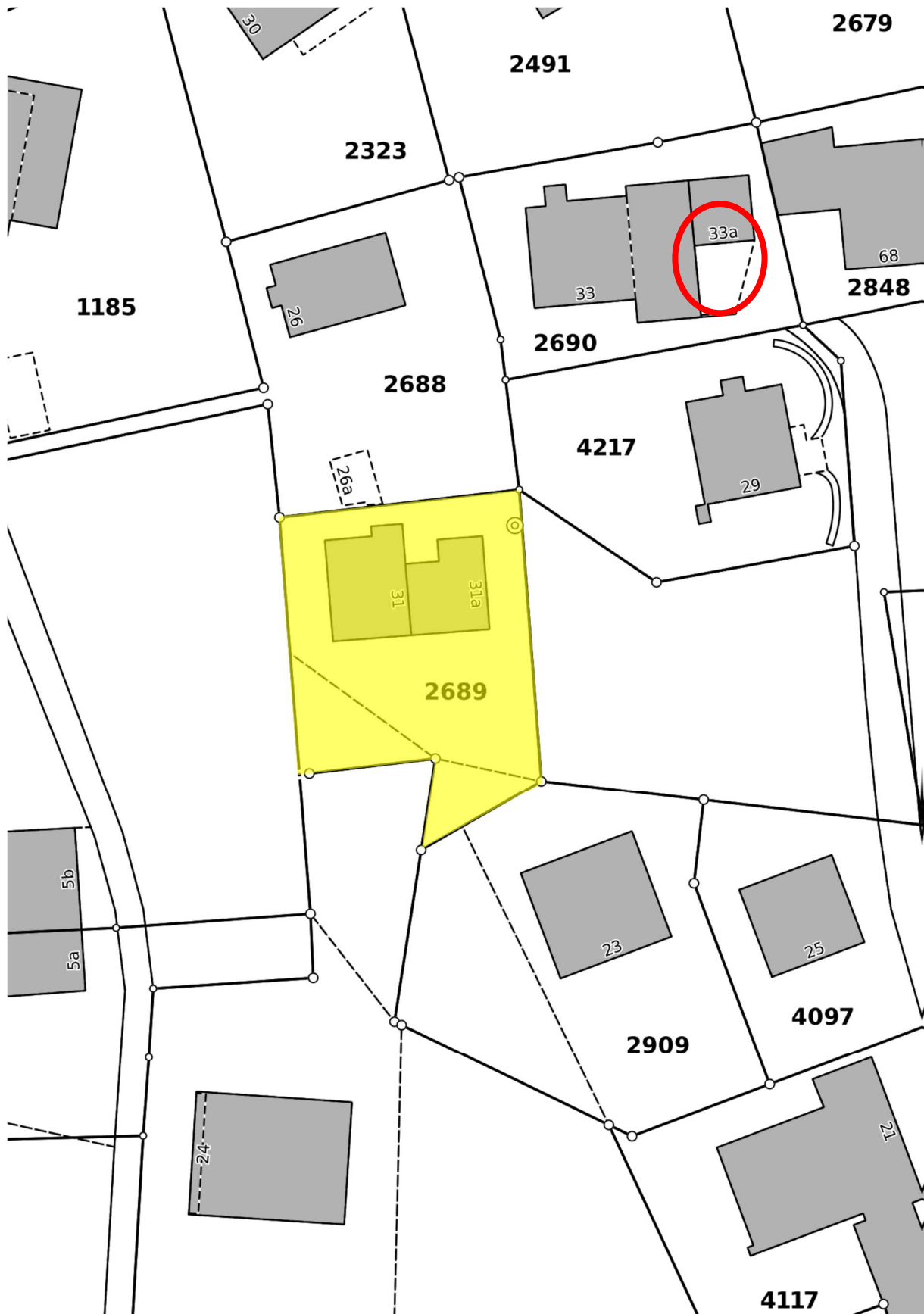
9.1 Die Situation



Die Parzelle, gelb markiert

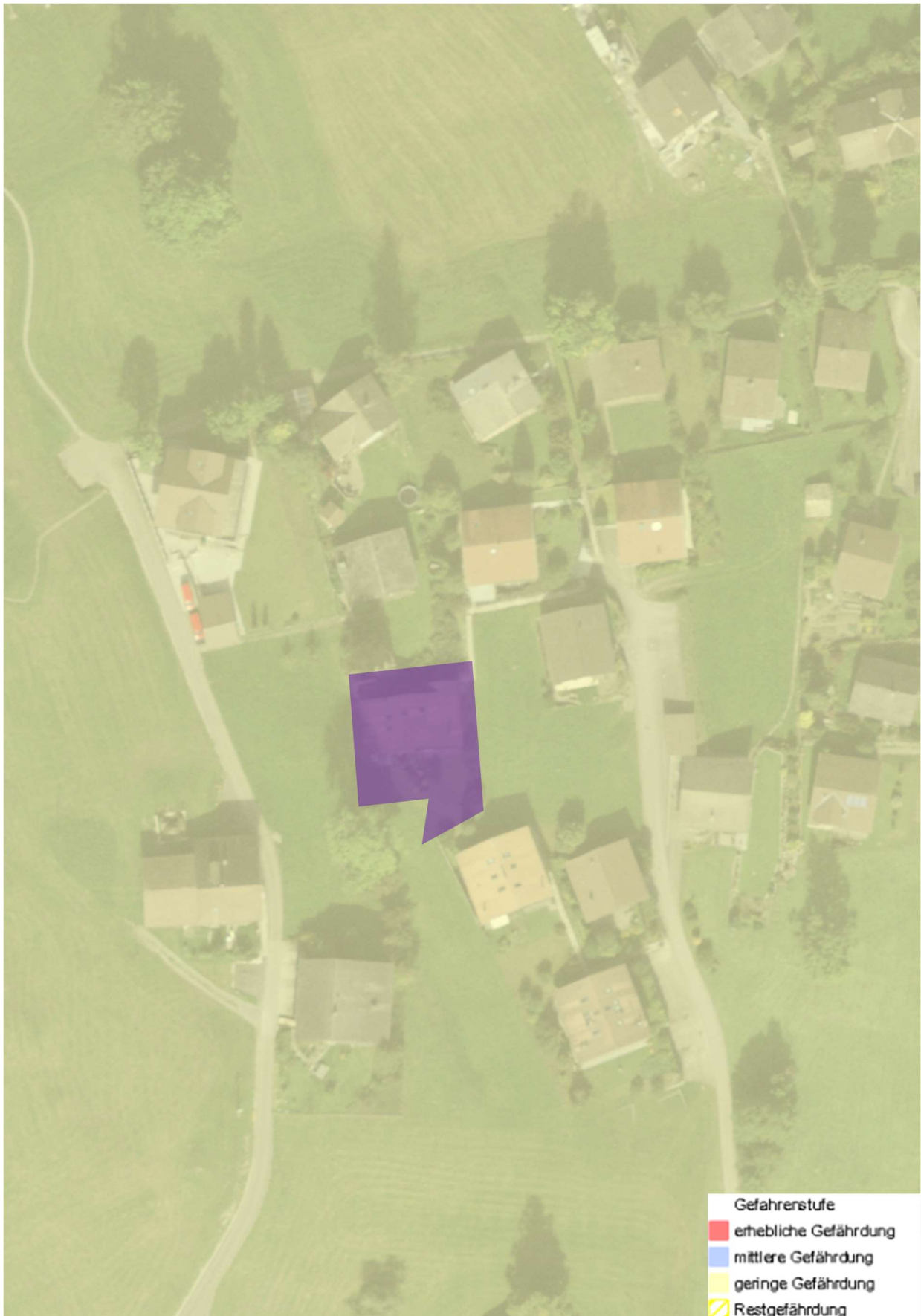


Die Parzelle, gelb markiert
Maurenlift, orange markiert
Skipiste, blau markiert



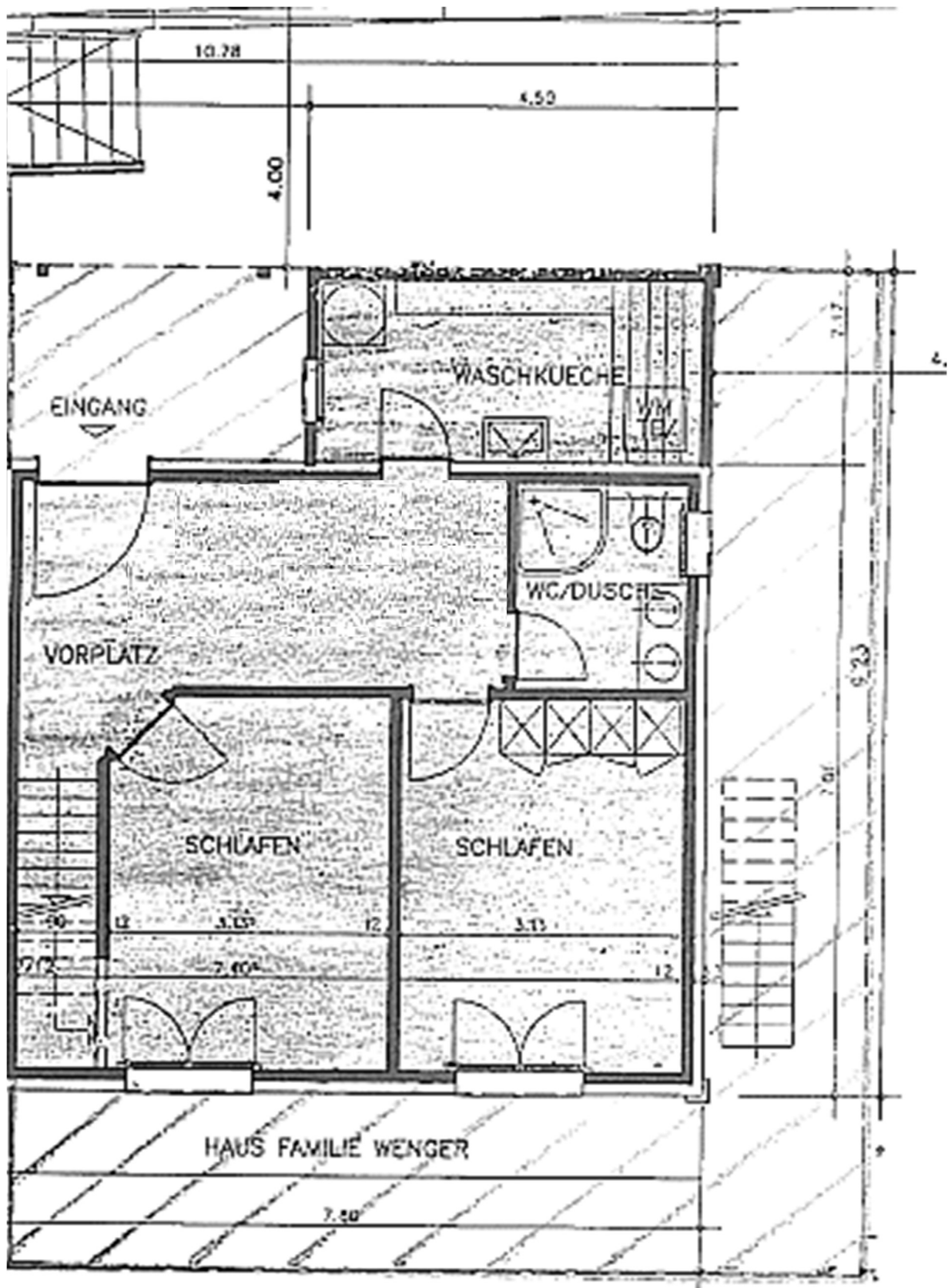
Die Parzelle, gelb markiert
Die Einstellhalle rot

9.2 Gefahrenkarte

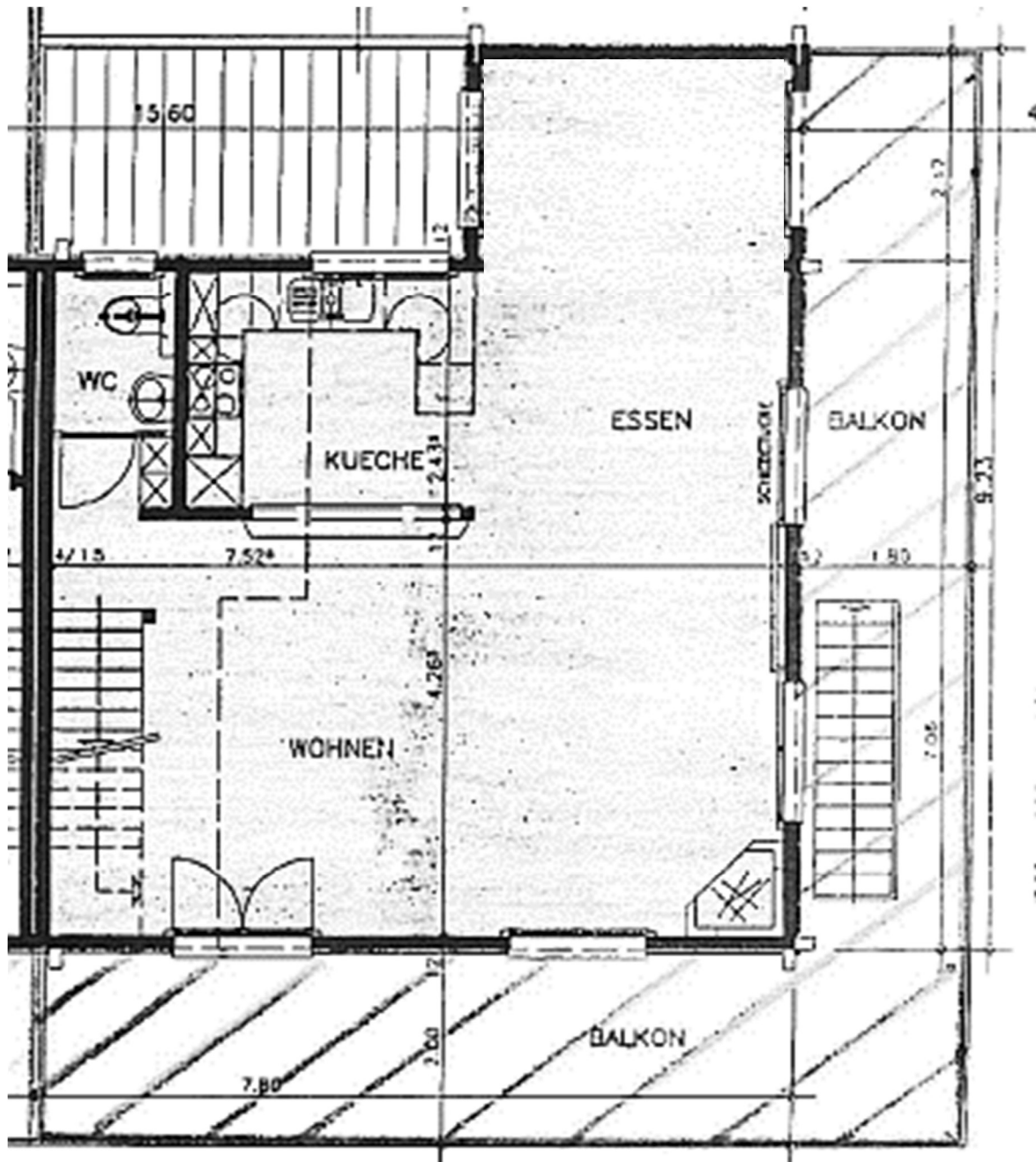


Die Parzelle, lila markiert

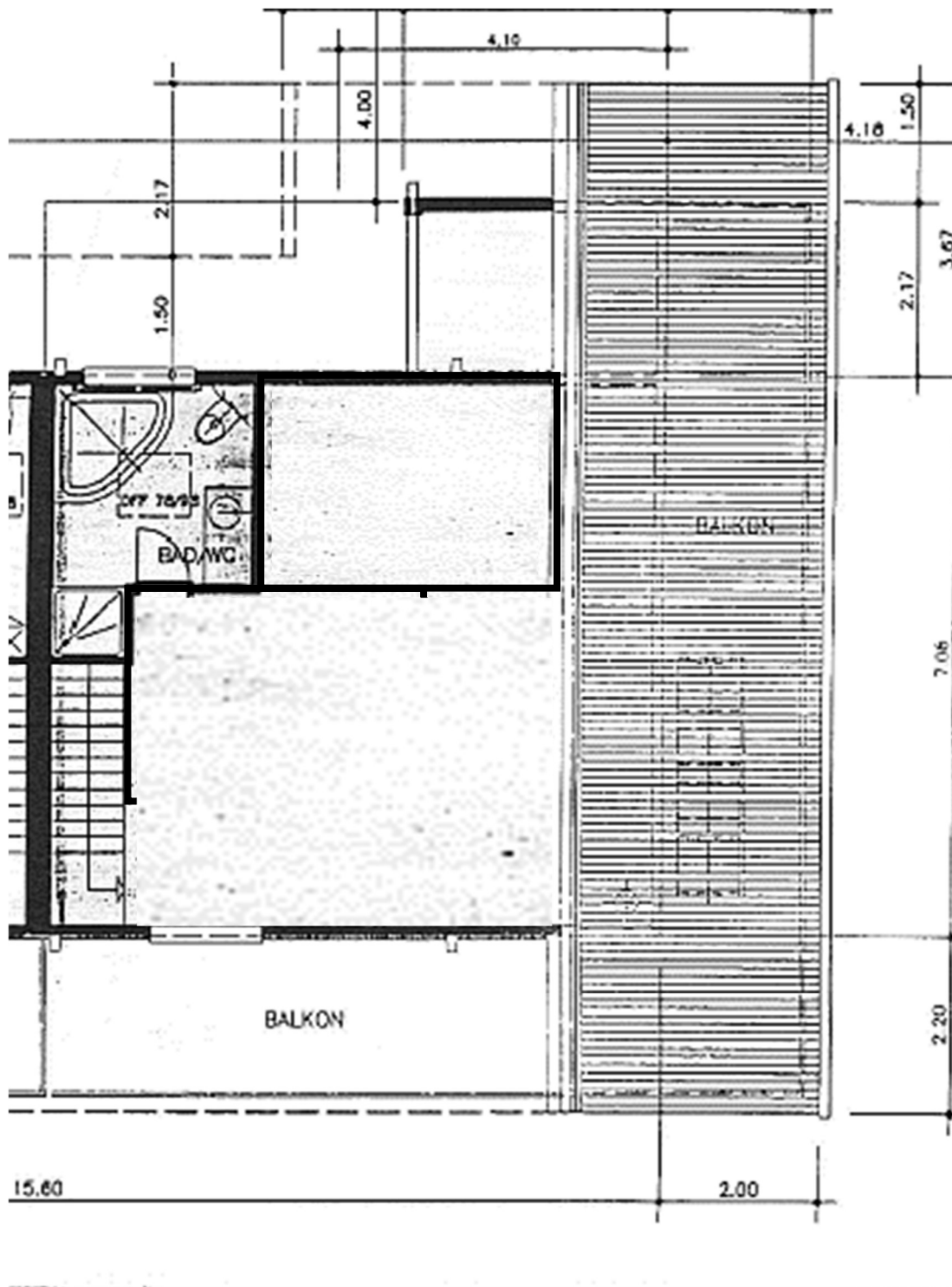
9.3 Grundriss



Der Grundriss, Erdgeschoss

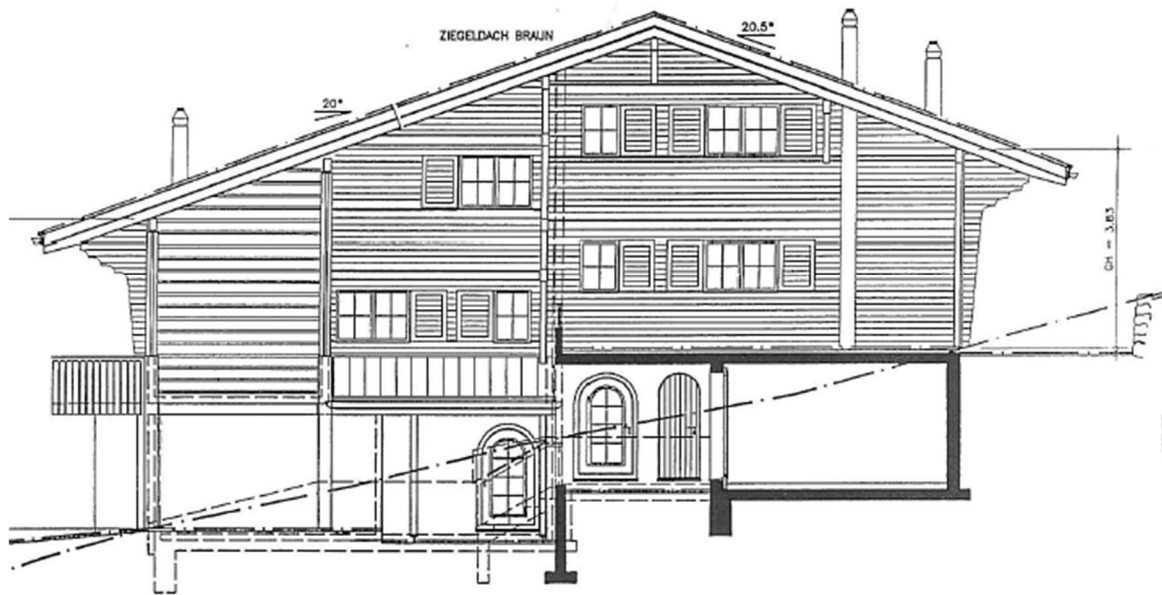


Der Grundriss, Obergeschoss

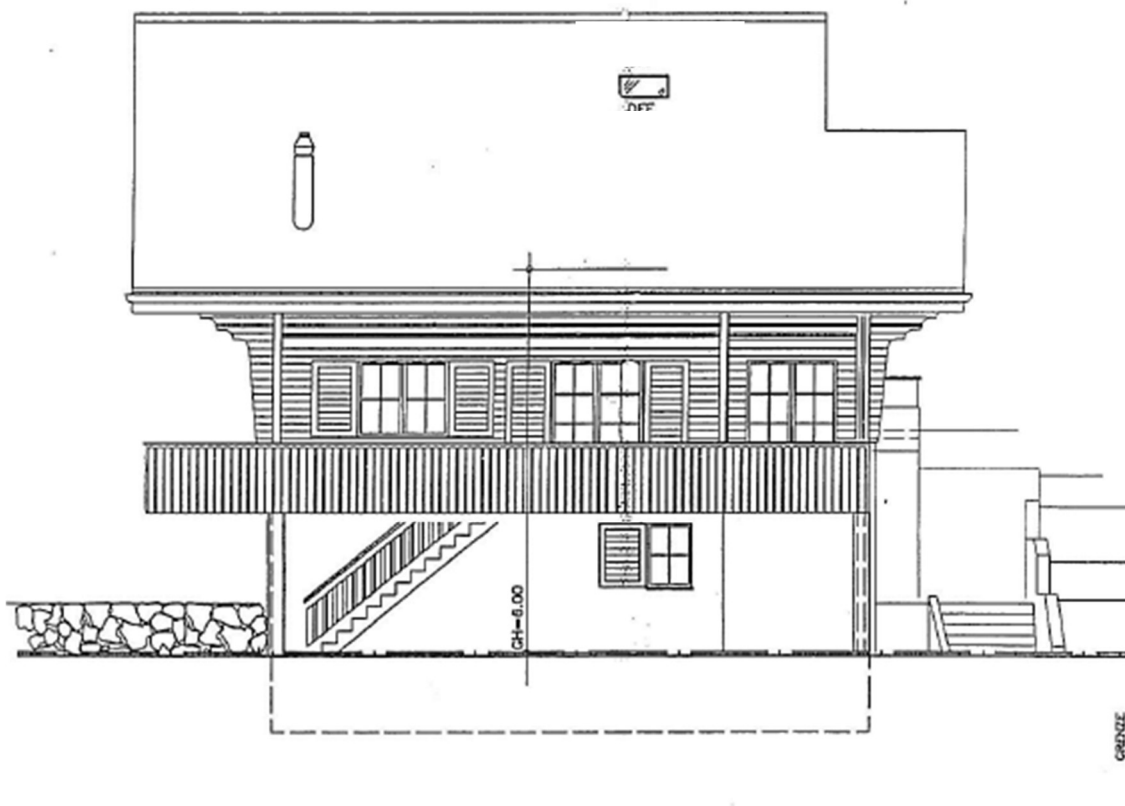


Der Grundriss, Dachgeschoss

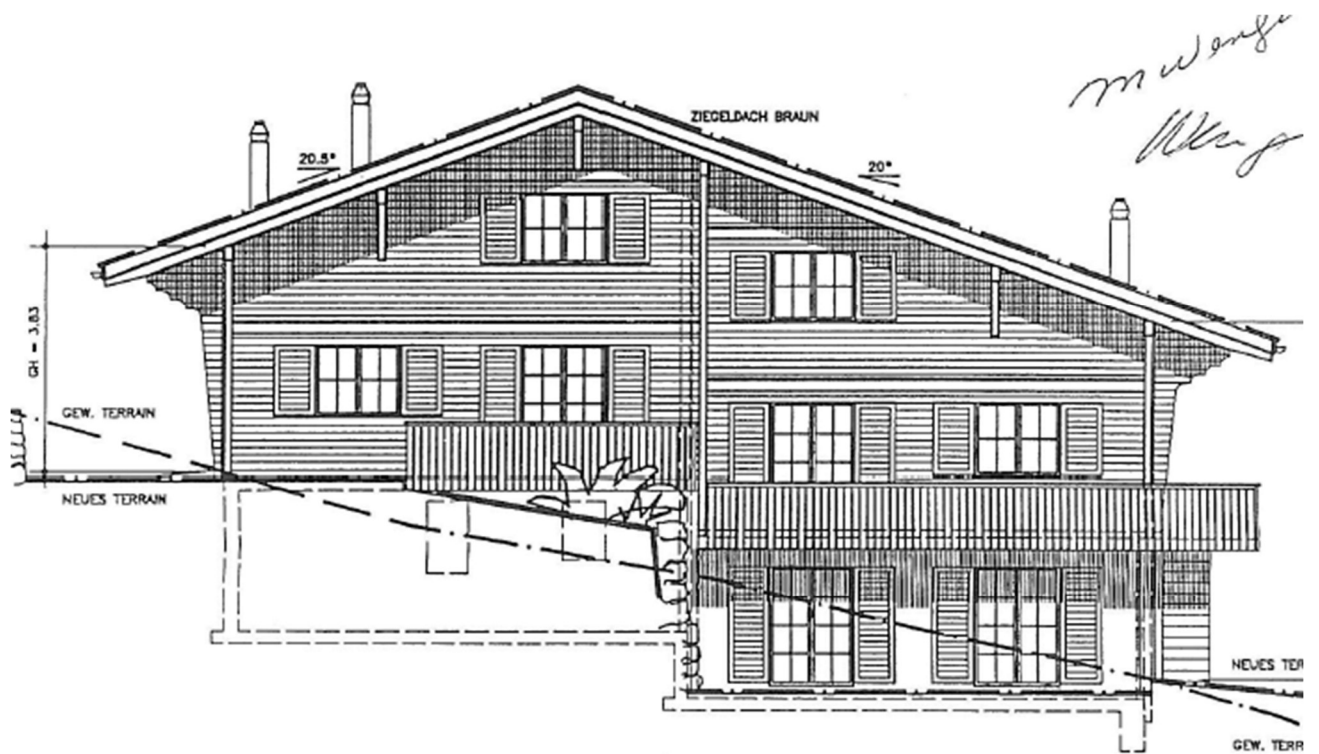
W. K. G.



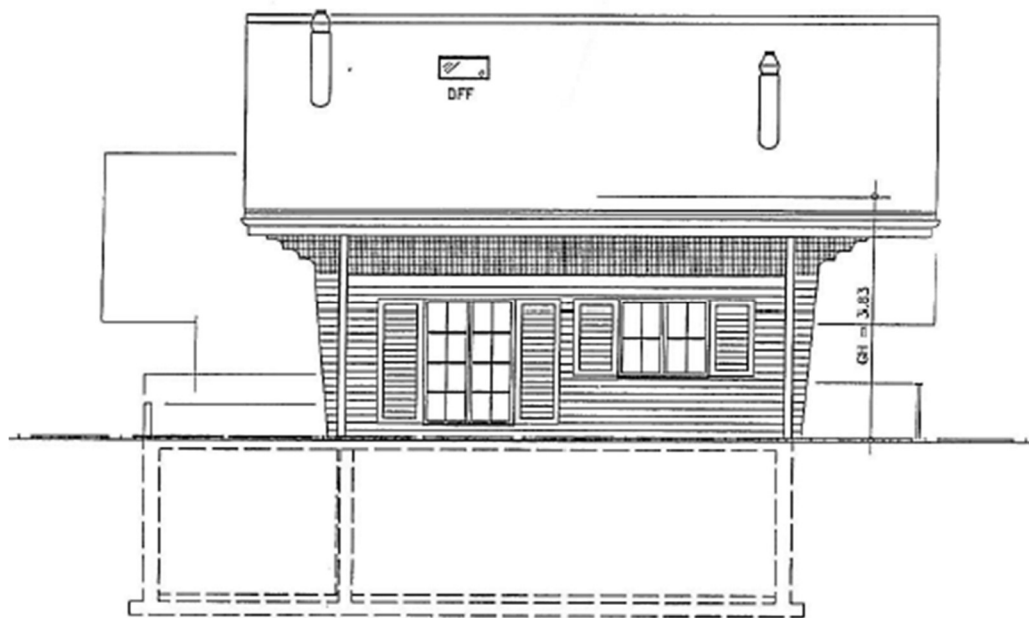
Die Nord-Fassade



Die Ost-Fassade



Die Süd-Fassade



Die West-Fassade

10. Bilder

10.1.1 Umgebung



Das Chalet



Die Ost-Fassade



Die Doppelgarage, Parkplatz rechts, rot markiert



Der Zugangsweg



Das Chalet



Die Aussicht nach Süden



Die Zugangsweg zum Chalet



Die Aussicht nach Süden



Die Aussicht nach Osten

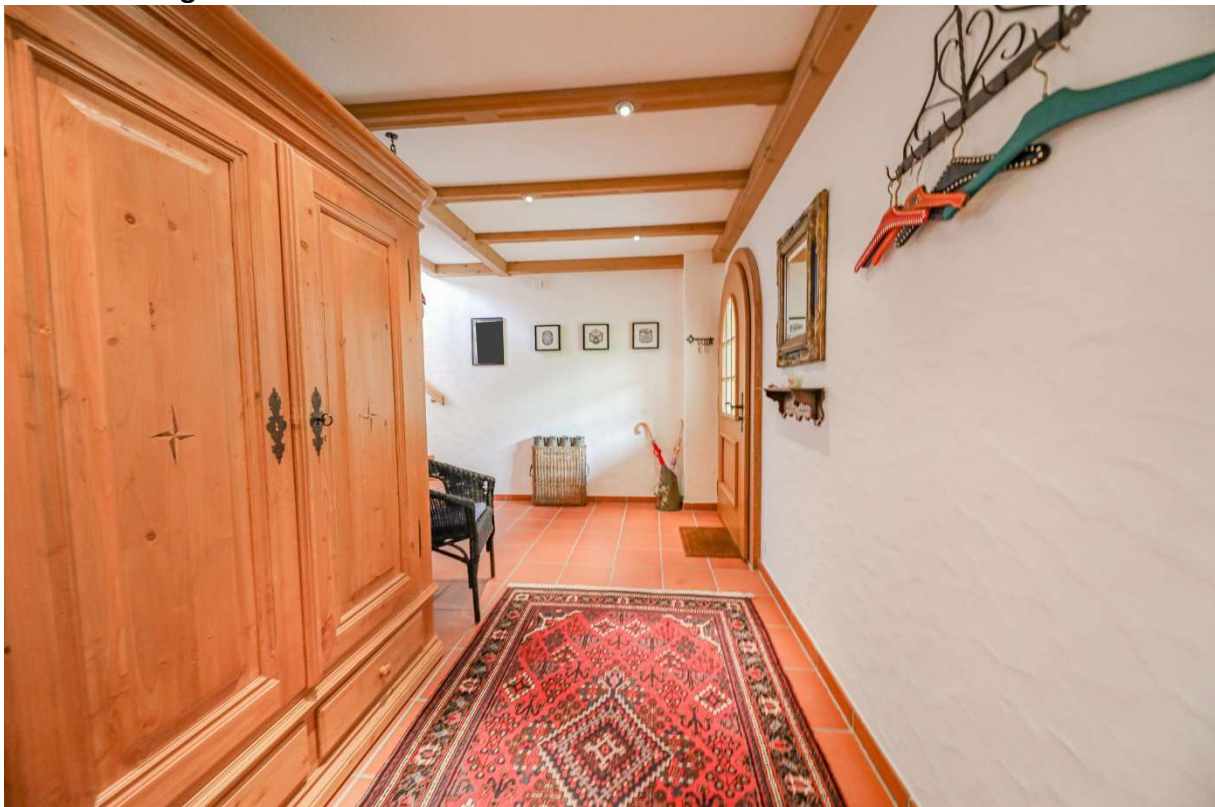


Die Süd-Fassade

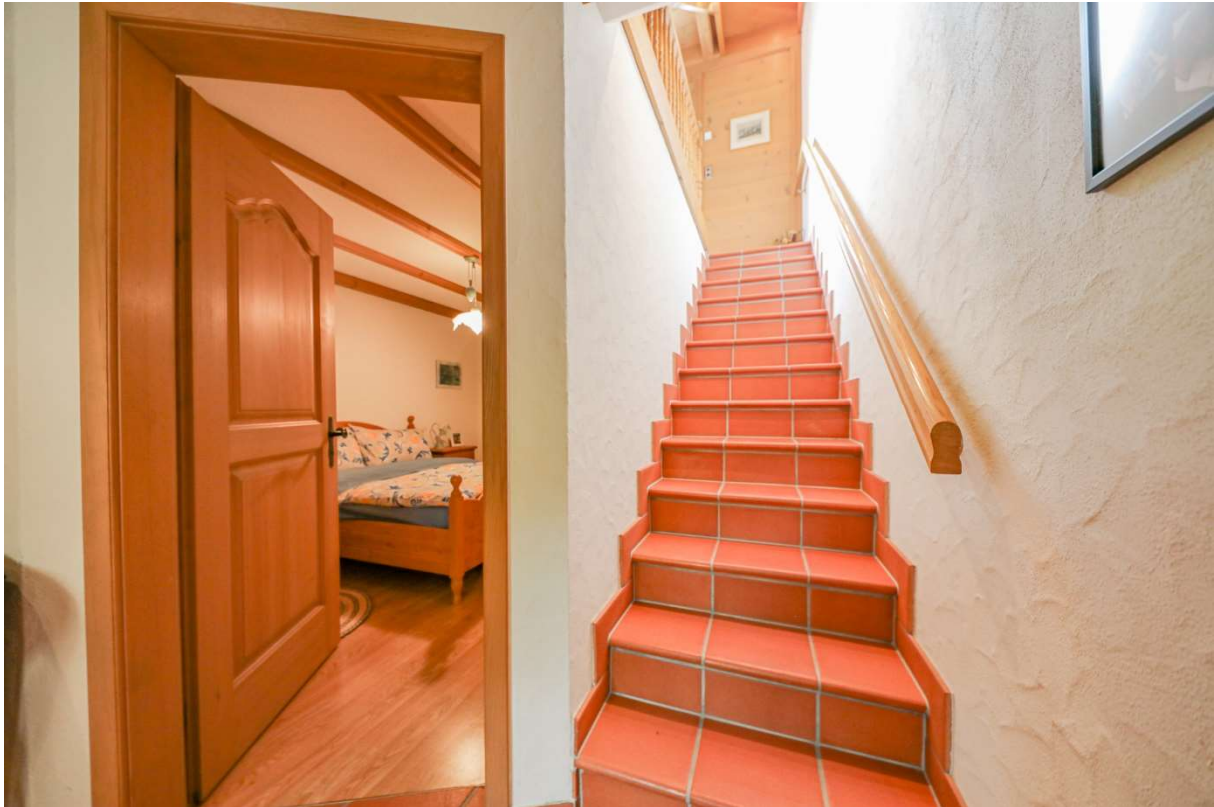


Der Eingangsbereich
Über die Treppe erfolgt der Zugang zur Heizung, den Abstellraum

10.1.2 Erdgeschoss



Der Flur im Erdgeschoss



Der Eingangsbereich mit Treppe zum OG und Schlafzimmer 1



Das Schlafzimmer 1 mit Zugang zu der Terrasse



Der begehbare Schrank



Das Schlafzimmer 2 mit Zugang zu der Terrasse



Der Vorplatz



Die Waschküche



Das Badezimmer mit Dusche

10.1.3 Das Obergeschoss



Das Wohnzimmer



Das Wohnzimmer mit Essbereich



Das Cheminée im Wohnzimmer



Der Essbereich



Die Küche



Die Küche



Der Essbereich



Das Wohnzimmer



Das Tages WC im 1. Obergeschoss



Die Treppe für in das Dachgeschoss

10.1.4 Das Dachgeschoss



Das Schlafzimmer mit begehbaren Ankleideraum



Der Ankleideraum



Das Badezimmer



Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne/ Whirlpool

10.1.5 Der Balkon



Der Balkon mit Blick nach Nord-Osten



Der Balkon mit Blick nach Süden



Der Balkon mit Blick nach Westen



Der Balkon mit Treppe in das Untergeschoss

Dossier-Verbindlichkeit

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.