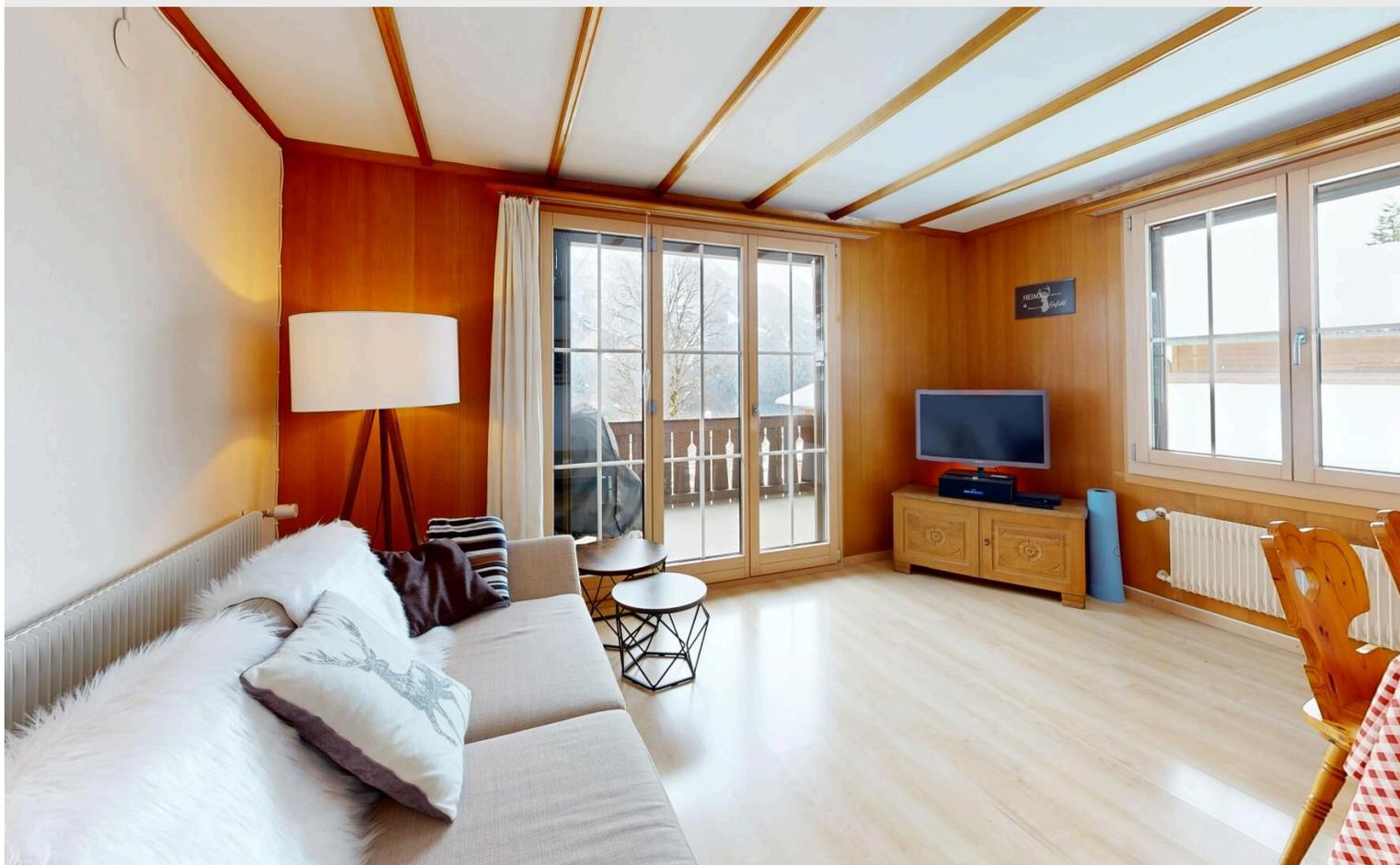


## TOP-GELEGENHEIT IN GRINDELWALD: RENOVIERTE 3.5-ZIMMER-FERIENWOHNUNG MIT BEEINDRUCKENDER AUSSICHT



**ADRESSE**  
Terrassenweg 176, 3818  
Grindelwald



**OBJEKTART**  
Wohnung



**VERFÜGBAR AB**  
01.07.2024



**ZIMMER**  
3



**BAUJAHR**  
1962

## Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde .....	03
Lage .....	04
Beschreibung .....	05
Detailbeschreibung .....	06
Impressionen .....	07
Kontakt .....	17

### Willkommen bei ImmoBene - Ihrem engagierten Kompetenzzentrum für sämtliche Immobiliengeschäfte

Bei uns soll es Ihnen und Ihrer Immobilie gut gehen - EINFACH BENE. Dafür steht unser gesamtes Team. Mit grosser Erfahrung und viel Fachkompetenz begleiten wir Sie individuell, tatkräftig und zuverlässig bei all Ihren Immobilienangelegenheiten. Unser kompetentes Team vereint vielseitige Fachkenntnisse, ergänzt sich optimal in Fähigkeiten und Talenten und arbeitet mit Freude und Passion. Unsere grosse Leidenschaft gilt den Immobilien und Ihnen, unseren geschätzten Kunden.

Bei ImmoBene erleben Sie Kommunikation auf Augenhöhe, denn Ihr Anliegen ist unser Fokus. Wir hören Ihnen zu und berücksichtigen Ihre individuelle Ausgangslage, Bedürfnisse und Zielsetzungen, um Ihnen Mehrwert durch hochstehende Dienstleistungen in den Bereichen Immobilienverkauf, Immobilienbewirtschaftung, Sanierung, Projektentwicklung sowie Treuhand Consulting.

**ImmoBene AG** - Ihre Partner für Immobilienerfolg und persönliche Betreuung. Wir freuen uns darauf gemeinsam mit Ihnen Ihre Immobilienziele und -träume zu verwirklichen!

## Die Gemeinde

### Willkommen in Grindelwald

Grindelwald, mit der Postleitzahl 3818, ist eine Gemeinde im Verwaltungskreis Interlaken-Oberhasli im Kanton Bern, Schweiz. Die Bevölkerungsentwicklung in Grindelwald zeigt eine stabile Tendenz mit einer durchschnittlichen jährlichen Veränderungsrate von -0.1% in den letzten fünf Jahren.

Eingebettet in die atemberaubende Kulisse der Schweizer Alpen, ist Grindelwald gleichzeitig ein malerisches Bergdorf, wie auch ein beliebtes Reiseziel für Natur- und Outdoor-Enthusiasten aus aller Welt. Die charmante Gemeinde liegt im Herzen des Berner Oberlandes und bietet eine beeindruckende Makrolage, geprägt von majestätischen Gipfeln, grünen Tälern und klaren Bergseen. Umgeben von einigen der bekanntesten Gipfel der Schweiz, darunter das Wetterhorn, das Schreckhorn, das Finsteraarhorn und natürlich die legendäre Eigernordwand, bietet Grindelwald eine unvergleichliche Kulisse für Outdoor-Aktivitäten aller Art.

Neben der natürlichen Schönheit bietet Grindelwald auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Das Dorfzentrum verfügt über eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés. Die hervorragende Verkehrsanbindung, darunter eine ganzjährig garantierte Zufahrt und gut ausgebaute öffentliche Verkehrsmittel, machen es einfach, sich in der Region zu bewegen.



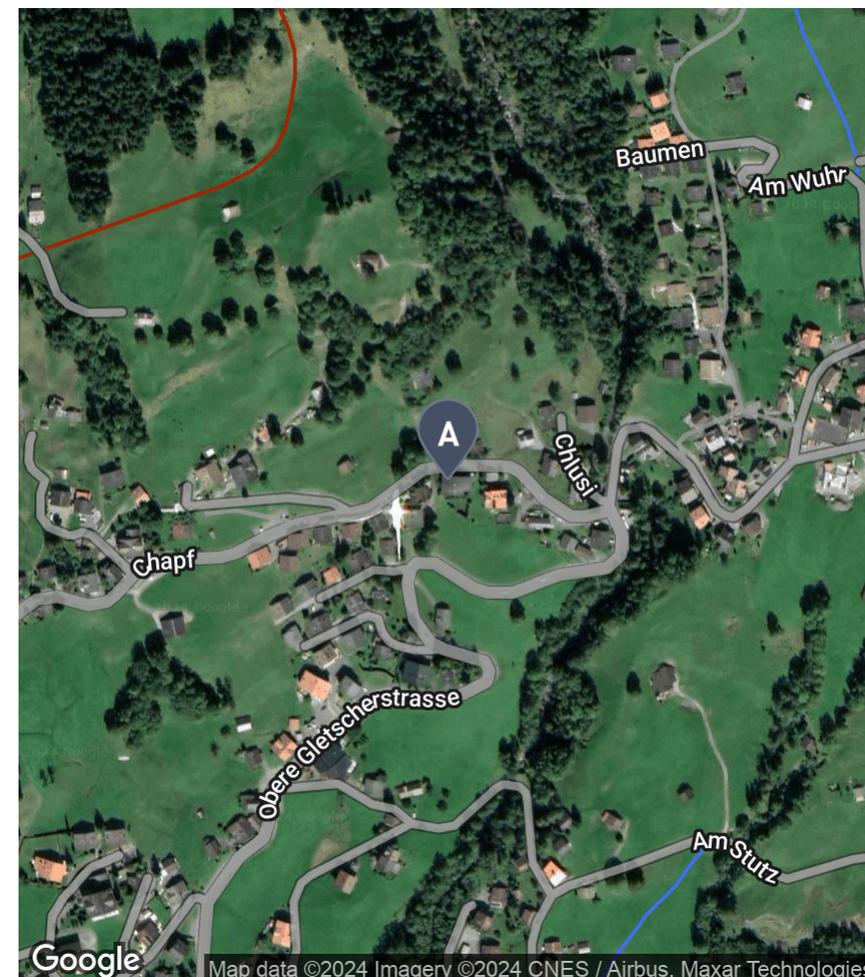
## Lage

Der Terrassenweg 176 in Grindelwald ist eine malerische Adresse in Grindelwald, die nicht nur eine beeindruckende Aussicht auf die umliegenden Gipfel bietet, sondern auch eine ruhige und friedliche Umgebung, die perfekt ist, um die Freizeit optimal zu genießen.

Ob im Sommer mit blauem Himmel und saftigen grünen Wiesen oder im Winter, wenn die Gipfel mit Schnee bedeckt sind und eine magische Atmosphäre entsteht, der Terrassenweg 176 bietet zu jeder Jahreszeit einen einzigartigen Charme. Die spektakuläre Landschaft von Grindelwald und die Lage der Wohnung sind ideal für Outdoor-Aktivitäten aller Art. Im Sommer können Sie beispielsweise Mountainbiken, die umliegenden Wanderwege erkunden, Bergseen entdecken sowie Bergtouren unterschiedlichster Schwierigkeitsgrade unternehmen. Im Winter verwandelt sich die Gegend in ein Paradies für Skifahrer und Snowboarder, mit Zugang zu erstklassigen Pisten und Loipen.

Neben der natürlichen Schönheit und den Freizeitmöglichkeiten bietet die Adresse auch eine gute Anbindung an die Annehmlichkeiten von Grindelwald. Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass die Bewohner alles haben, was sie für ein komfortables Leben in den Alpen benötigen.

Insgesamt ist der Terrassenweg 176 in Grindelwald ein Ort, der Ruhe, Schönheit und Abenteuer verbindet und somit ein erstklassiges Ziel für alle ist, die das Beste aus Wohnsitz in den Schweizer Alpen herausholen möchten.



### ADRESSE

Terrassenweg 176, 3818 Grindelwald

## Beschreibung

### Charmante Ferienoase in Grindelwald: Renovierte 3.5-Zimmer-Ferienwohnung mit Panoramablick

Die Wohnung liegt im Chalet Klusi, einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten, das im Jahr 1962 erbaut wurde. Die charmante und renovierte 3-Zimmer-Wohnung ist ideal, um die Ferien in vollen Zügen zu geniessen. Sie befindet sich in einem äusserst gepflegten Zustand und kann optional teilmöbliert übernommen werden.

#### Hier sind einige der Vorzüge, die Sie begeistern werden:

- Erleben Sie auf Ihrem grosszügigen Balkon die atemberaubende, unverbaubare Panoramansicht auf die berühmte Bergwelt von Grindelwald und geniessen Sie zahlreiche Sonnenstunden
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Freundliches Kinderzimmer
- Wohn-Esszimmer mit Zugang zum grosszügigen Balkon
- Neue Küche (2023)
- Sämtliche Türen und Zargen neu (2023)
- Neue Insektengitter (2023)
- Erneuerung Elektroverteilung Wohnung (Mai 2024)
- Wandschränk im Eingangsbereich
- Viel Stauraum dank Estrich und einem Skiraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Waschküche (WM/TB) zur Mitbenutzung
- Grosszügiger Partyraum mit Eckbank und Tischtennistisch im Untergeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Ein Parkplatz ist im Preis inbegriffen
- Bushaltestelle in nächster Nähe
- Kabelfernsehen und Internetanschluss sind vorhanden

#### Wichtige Hinweise:

Das Mehrfamilienchalet ist sehr gepflegt. Sowohl das Dach, Fenster wie auch Heizung befinden sich in einwandfreiem Zustand.

Das Gebäude befindet sich in der Wohnzone W2 an einer Hanglage mit mittlerer Gefährdung. Im Chalet besteht eine Verkipfung, deren Behebung die Stockwerkgemeinschaft aktuell prüft. Ebenso ist für das laufende Jahr eine Erneuerung der Elektroverteilung der allgemeinen Teile des Hauses vorgesehen. Der Erneuerungsfonds ist gut gefüllt.

#### Sie sind interessiert?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	01.07.2024
Etage	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1962
Renovationsjahr	2023
Zustand	Modernisiert
Zone	Wohnzone W2

### Angebot

Verkaufspreis	CHF 775'000
Besichtigungen ab	10.05.2024
Amtlicher Steuerwert	CHF 312'350.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 2'560.-
Erneuerungsfonds Wert Wohnung	CHF 27'046.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2023
Reservationszahlung	CHF 30'000.-

### Eigenschaften

- Balkon
- Bergsicht
- Hanglage
- Kinderfreundlich
- Modernisiert
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Zweitwohnsitz

## Impressionen













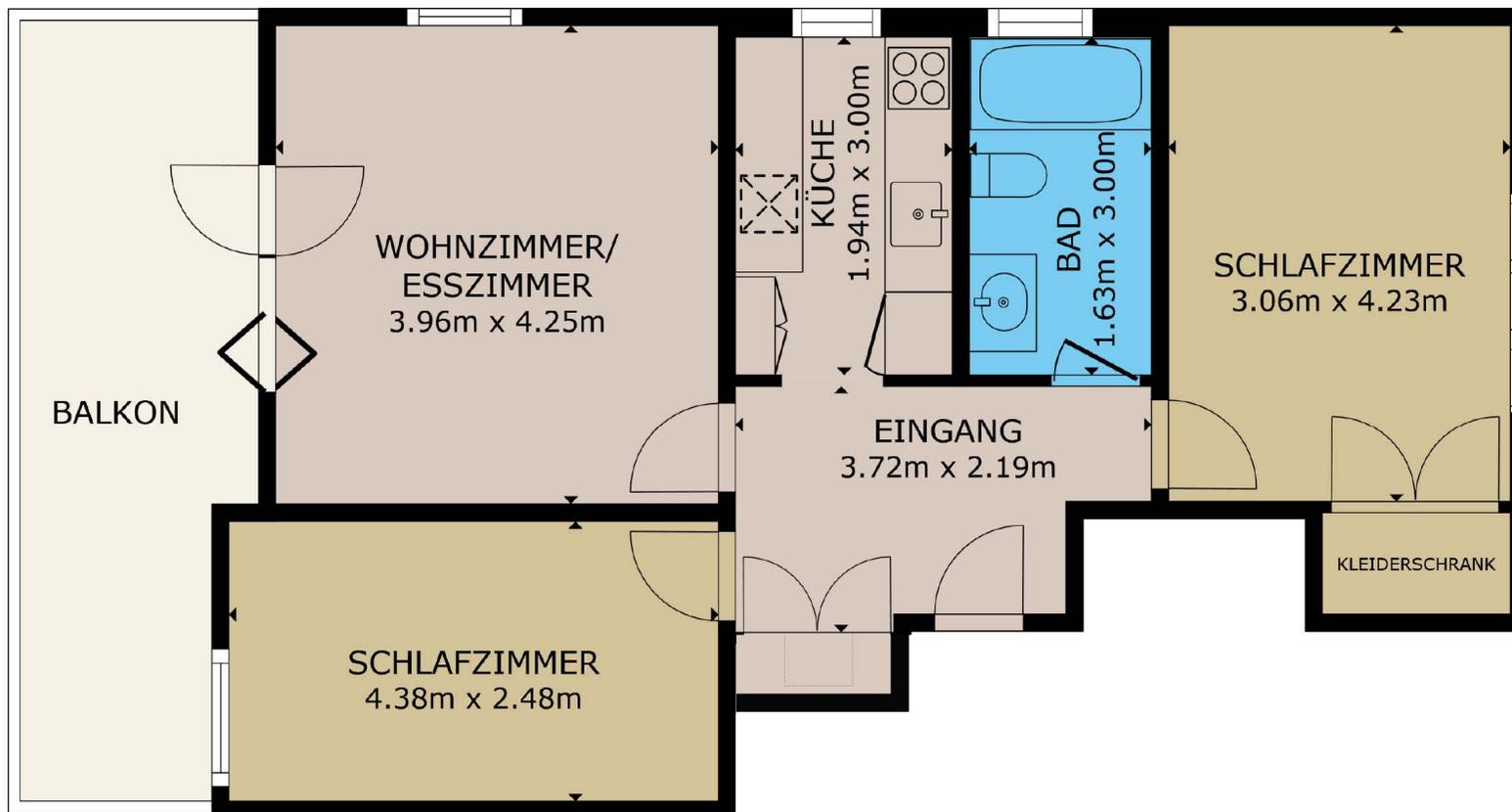








## Grundriss



# Lageplan



## SIE WOLLEN KAUFEN - WIR BEGLEITEN SIE. IHRE NÄCHSTEN SCHRITTE:

Sie haben die Unterlagen gesichtet und nach einer Besichtigung der Liegenschaft vor Ort kommen Sie zum Entschluss, die Immobilie zu kaufen. Was sind die nächsten Schritte?

Wir begleiten Sie und die Verkäuferschaft zuverlässig während des gesamten Prozesses bis hin zur Beurkundung des Kaufvertrags, welcher anbei skizziert ist. Für weiterführende Fragen oder eine allfällige Unterstützung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

### 1. KAUFABSICHT UND FINANZIERUNG

Ihre Entscheidung für den Kauf der Immobilie ist gefallen. Bitte informieren Sie uns nun umgehend schriftlich, unter Beilage einer Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstitutes, dass Sie das Objekt zum ausgeschriebenen Preis kaufen möchten. Gerne unterstützen wir Sie bei Bedarf auf der Suche nach einer vorteilhaften Finanzierung.

### 2. RESERVATION

Sie treffen mit uns die Reservationsvereinbarung und leisten die im eine Depotzahlung über CHF 30'000.00 auf unser Klientengeldkonto. Es werden daraufhin für 14 Tage sämtliche weiteren Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit anderen Kaufinteressenten eingestellt.

### 3. KAUFVERTRAG

Gemeinsam mit Ihnen erstellen wir zuhanden der/des beurkundenden Notarin/Notars die Kaufabsichtserklärung sowie den Auftrag zur Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes. Dies ist auch der Zeitpunkt, zu welchem wichtige Details (Datum Übergang von Nutzen und Gefahr etc.) definiert werden müssen.

### 4. BEURKUNDUNG

Das beauftragte Notariat stellt allen Beteiligten einen Entwurf des vorbereiteten Kaufvertrags zur Prüfung und Überarbeitung zu. Mit der öffentlichen Beurkundung des Kaufs, wird dieser rechtskräftig und die Immobilie ist nun Ihre Eigentum!

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Elke Dasen  
Leiterin Verkauf Immobilien

T: +41 31 377 00 00  
D: +41 31 377 00 14  
M: +41 79 510 20 97  
e.dasen@immobene.ch



### Anbieter

ImmoBene AG  
Balderstrasse 30  
3000 Bern 14  
T: +41 31 377 00 00  
kontakt@immobene.ch  
www.immobene.ch/



### Öffnungszeiten

**Montag bis Freitag**  
08:00 – 11:30 Uhr  
14:00 – 16:30 Uhr

### Disclaimer

Verkaufsverhandlungen und Besichtigungen werden durch die Beauftragte, ImmoBene AG, durchgeführt. Die im vorliegenden Exposé enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.