



## 4.5-Zimmer-Erstwohnung "Brunni" im Neubauchalet GRINTIL



# Inhalt

Die Gemeinde .....	4
Liegenschaftsbeschrieb .....	5
Ortsplan .....	6
Situationsplan .....	7
Grundstückdaten .....	8
Raumprogramm .....	9
Fassade Süd .....	10
Fassade West .....	11
Fassade Nord .....	12
Fassade Ost .....	13
2. Untergeschoss .....	14
2. Obergeschoss Übersicht .....	15
Grundriss Wohnung Nr. 11 .....	16
Impressionen .....	17

Die in dieser Verkaufsdokumentation gezeigten Visualisierungen der Objekte dienen zur Vermittlung von Eindrücken und der Visualisierung möglicher Ausführungsvarianten. Diese sind kein Bestandteil der Vertragsbedingungen! Copyright: 2023©GriwaTreuhand AG. Alle Rechte vorbehalten. Gilt für die ganze Verkaufsdokumentation. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

# Die Gemeinde



## GRINDELWALD 720 — 4109 M.Ü.M

Das gastliche Gletscherdorf Grindelwald liegt eingebettet in einer abwechslungsreichen, unverfälschten Alpenlandschaft. Die imposante, weltbekannte und eisgekrönte Bergkulisse Wetterhorn, Eiger, Mönch und Jungfrau sind für Grindelwald das Bühnenbild.

### Einwohnerzahl

Ca. 4'200 Einwohner

### Anreise

Auto: Auf der 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 da aus mit der Berner Oberland-Bahn in ca. 35 Minuten nach Grindelwald.

Flughafen: Bern 70 km, Zürich 195 km, Basel 175 km, Genf 233 km. Zürich und Genf mit direktem Bahnanschluss ab Flughafenbahnhof.

### Einkommensteuer

Steuersatz Gemeinde: 1.79

Steuersatz Kanton: 3.06

### Liegenschaftssteuer

Steuersatz 1.5 % des amtlichen Wertes.

### Schulen / Kindergarten

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in Grindelwald. Gymnasium und Berufsschulen in Interlaken (ca. 20 km entfernt).

### Medizinische Betreuung

Ärzte, und Apotheke im Ort. Das nächste Spital liegt im ca. 20 km entfernten Interlaken



# Liegenschaftsbeschreibung

## OBJEKTbeschreibung

Die 4.5-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Neubau-Mehrfamilien-Chalet GRINTIL. Nebst der vorteilhaften Lage und der unverbaubaren Aussicht auf die Eigernordwand, überzeugt die Wohnung durch folgende Eigenschaften:

- Offene Wohn-Küche
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Ein gegen Süden ausgerichteter Balkon mit Bergsicht und Abendsonne

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil im Untergeschoss. Ein Wäscheturm ist vorhanden. Der Skiraum ist zur gemeinsamen Nutzung. Ein Autoeinstellhallenplatz kann dazu erworben werden. Alle Geschosse des Doppelchalets sind mit 2 Liften verbunden und garantieren barrierefreies Wohnen. Die Liegenschaft wird an das Verteilungsnetz der Holzwärme Grindelwald angeschlossen. Über 50 Hotels, öffentliche Gebäude und private Haushalte erhalten ihre thermische Energie durch CO2-neutrale Fernwärme, die aus Holzschnitzeln aus der Region gewonnen wird.

Der Bau beginnt im Frühjahr 2023. Die Fertigstellung wird per Ende 2024 angestrebt. Ein Budget für die individuellen Ausbauwünsche ist im Kaufpreis enthalten. Das kompetente Team von GRIWA INTERIOR wird bei der Materialauswahl beratend zur Seite stehen.

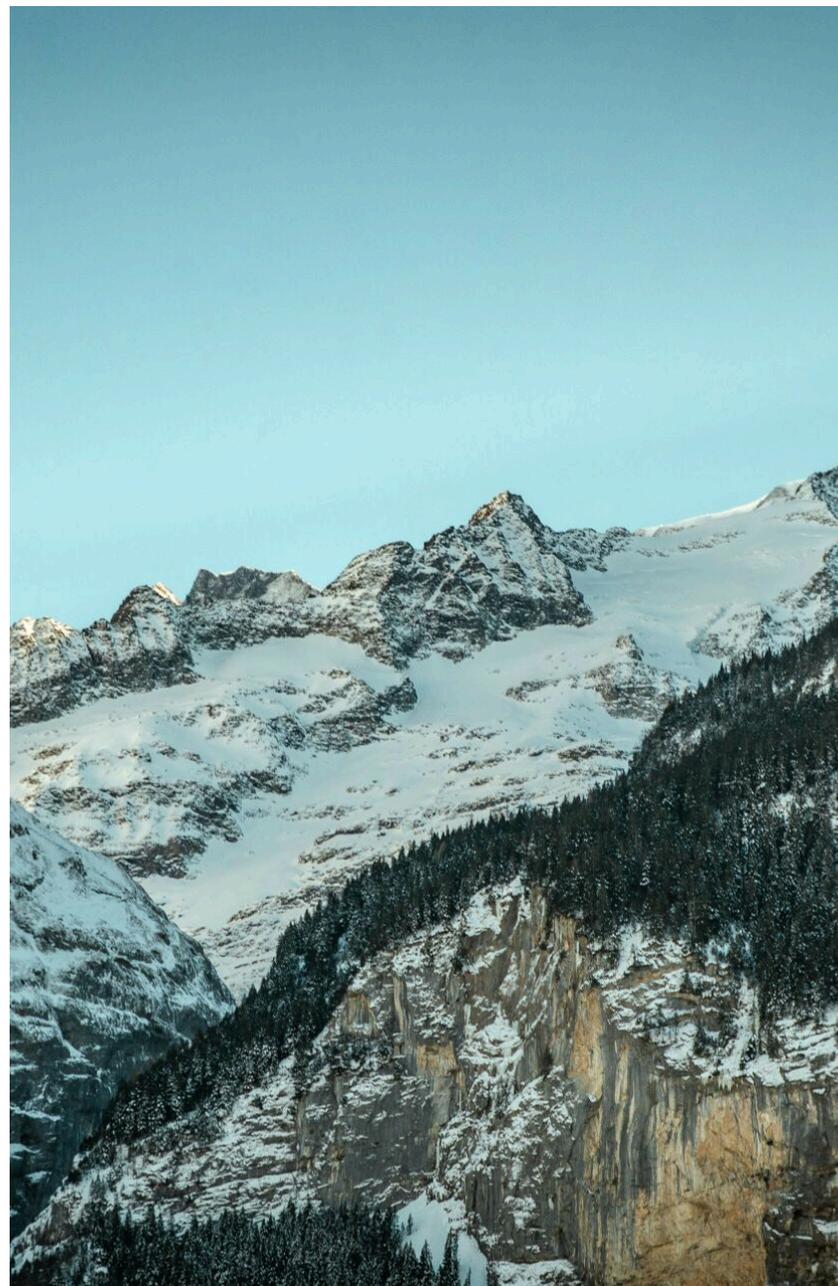
Verkaufspreis Wohnung inkl. Keller: CHF 1'190'000.00  
Verkaufspreis Autoeinstellhallenplatz: CHF 50'000.00  
Verkaufspreis total: CHF 1'240'000.00  
Preisänderung vorbehalten, Stand 28.02.2024

Der Erstwohnsitz in Grindelwald ist erforderlich.

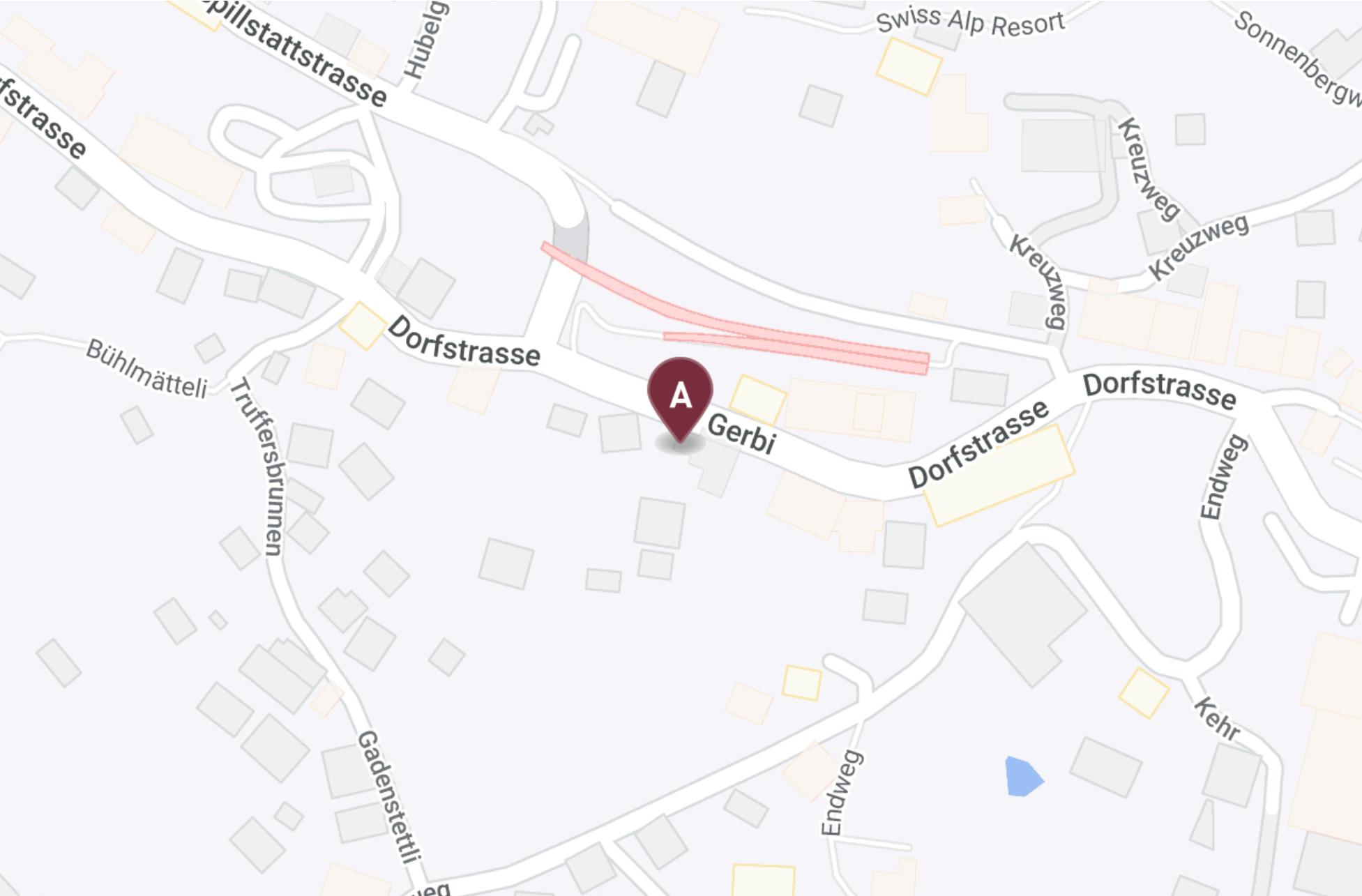
Hier finden Sie weitere verfügbare Wohnungen im Chalet GRINTIL: [Website](#)

## LAGE

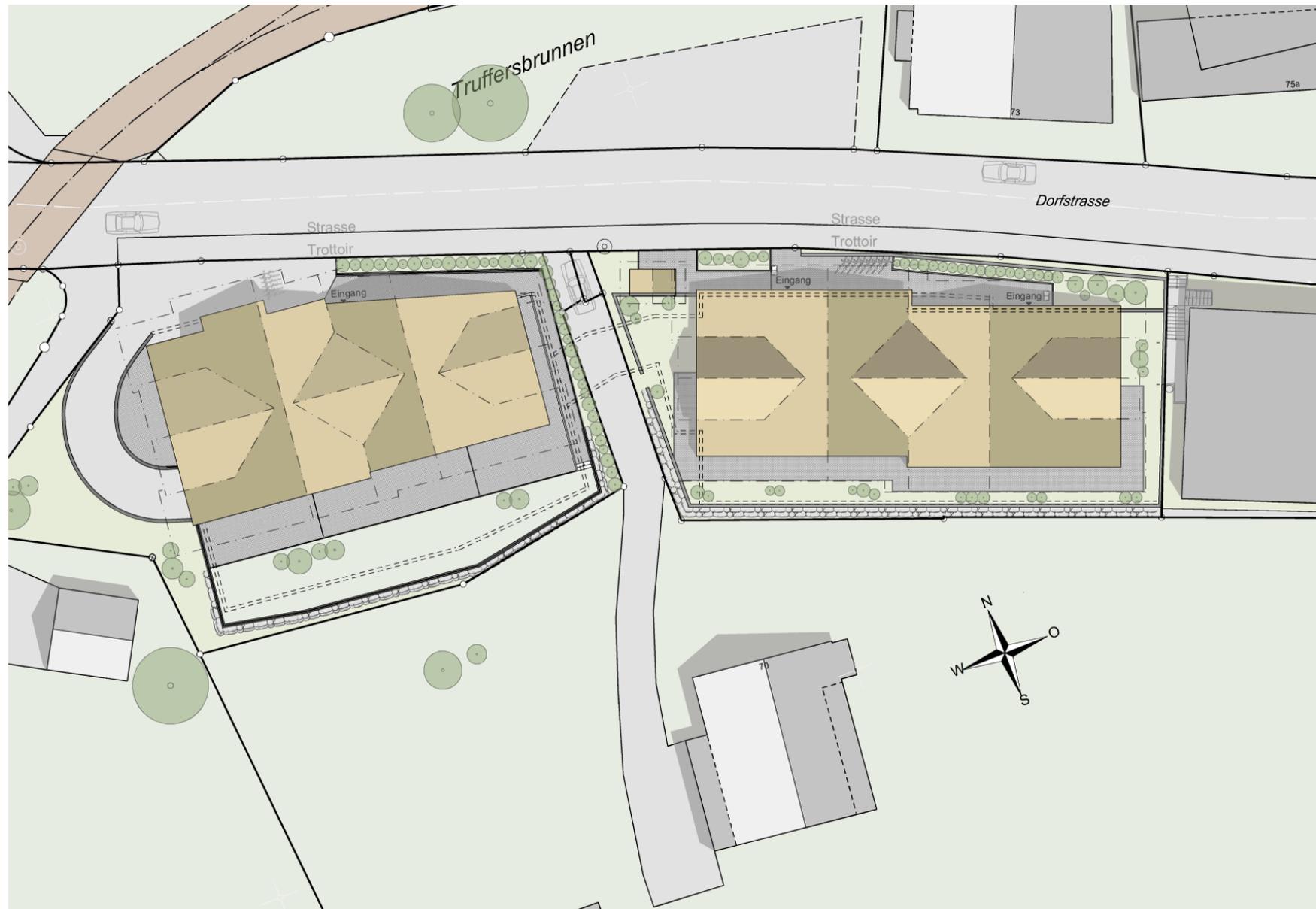
Das Neubau-Mehrfamilien-Chalet befindet sich im Dorfczentrum an der Dorfstrasse 72, in 3818 Grindelwald. Der Bahnhof Grindelwald mit regelmässigen Anschlussmöglichkeiten in Richtung Kleine Scheidegg, Grindelwald Terminal und Interlaken Ost, liegt in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie das Busterminal der Grindelwaldbusse befinden sich in Gehdistanz.



# Ortsplan



# Situationsplan



# Grundstückdaten

## HAUPTANGABEN

Referenz-Nr.	1082 / Nr. 11
Nutzungen	Wohnen
Objektart	Wohnung
Zimmer	4½
Etage	2
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	15
Etagen	4
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	2024
Zone	Kernzone
Parzellen-Nr.	183

## FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	115 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------

## FINANZEN

Gebäudeversicherungswert	CHF 10'700'000.–
--------------------------	------------------

## ZUSATZANGEBOTE

1 x Tiefgarage	CHF 50'000.–
----------------	--------------

## EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Erstwohnsitz
- ✓ Garage
- ✓ Lift
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

# Raumprogramm

## 2. Untergeschoss

---

- Technikraum

---

- Treppenhaus / Lift

---

- Skiraum

---

- 1 privater Keller

---

## 1. Untergeschoss

---

- Autoeinstellhalle mit Autolift

---

## 2. Obergeschoss

---

- Eingang / Garderobe

---

- Offene Küche

---

- Wohn- und Essbereich

---

- 3 Schlafzimmer

---

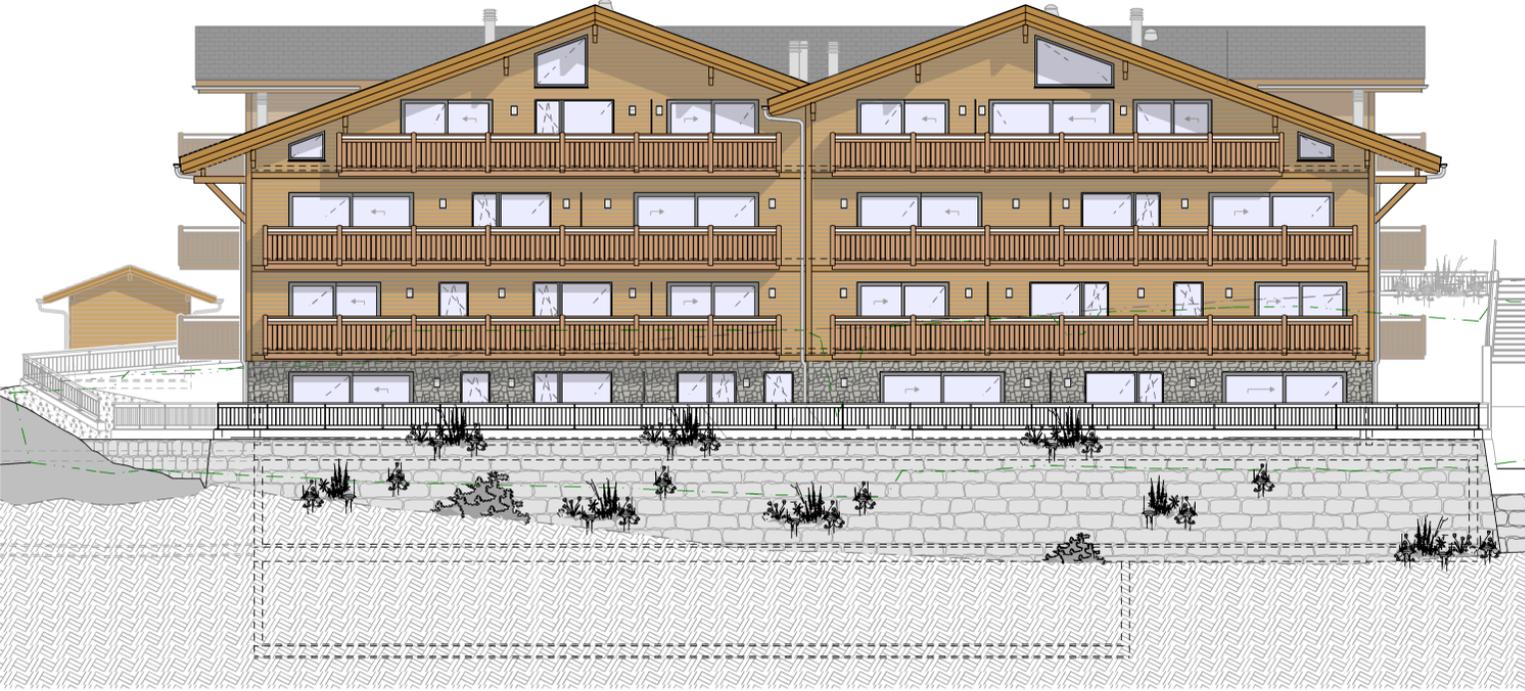
- 2 Badezimmer mit Dusche / WC

---

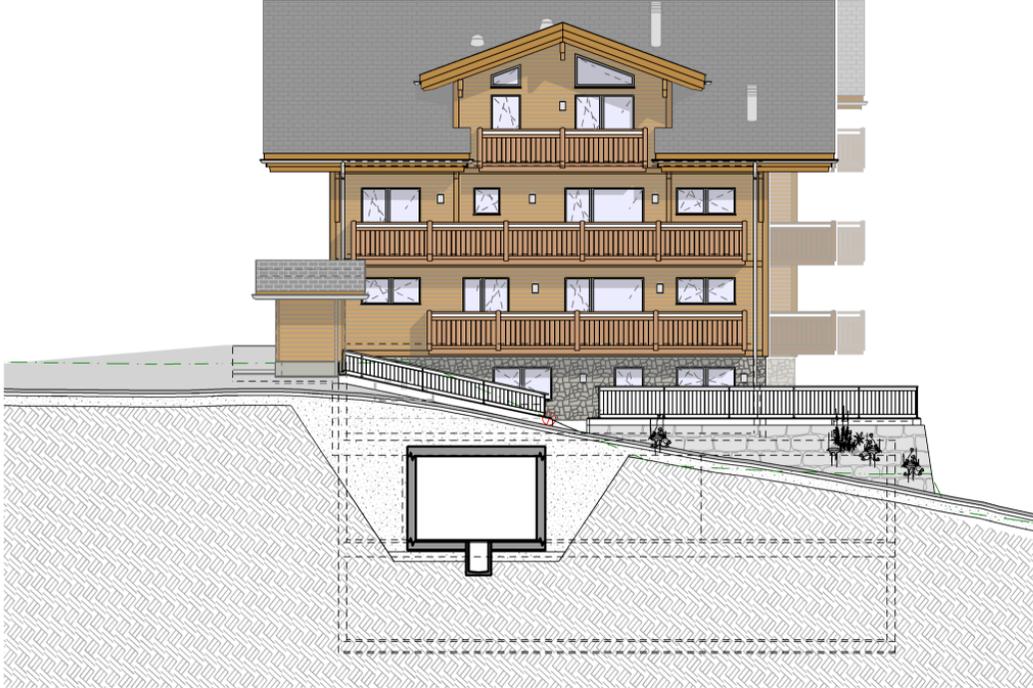
- 2 Balkone

---

# Fassade Süd



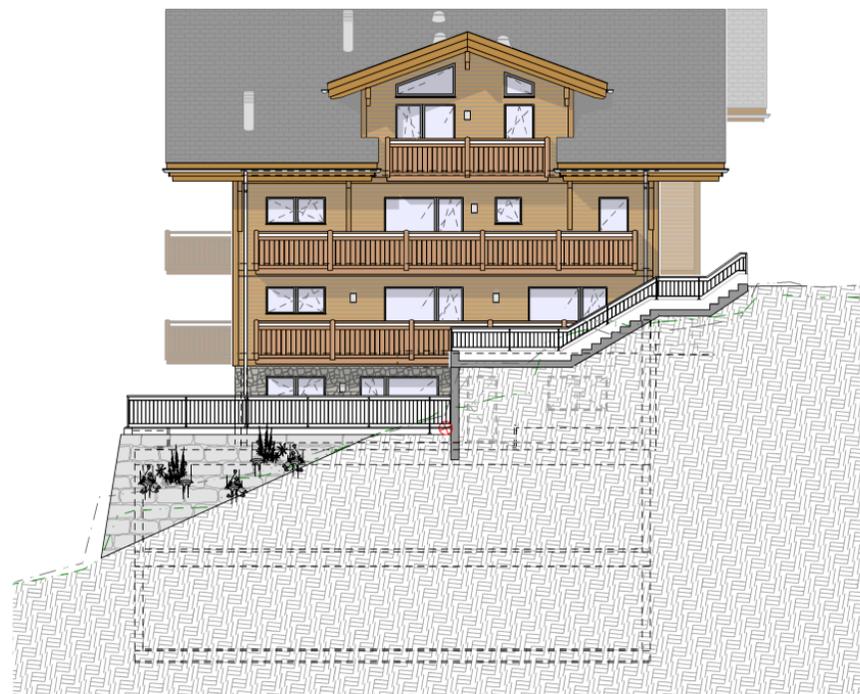
# Fassade West



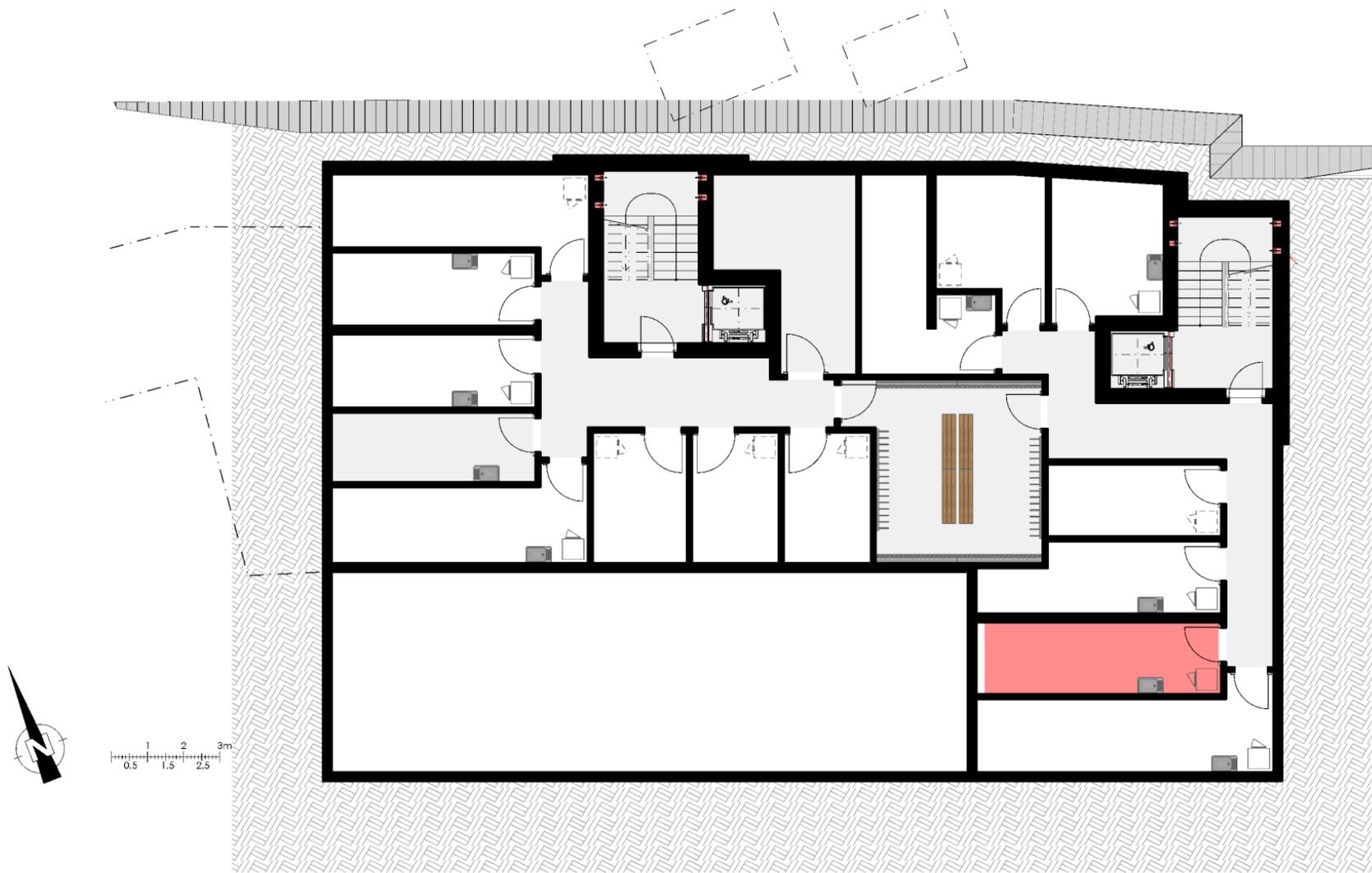
# Fassade Nord



# Fassade Ost



## 2. Untergeschoss



# 2. Obergeschoss Übersicht



# Grundriss Wohnung Nr. 11



# Impressionen



























**Dreams come true...**