



VERKAUFSDOKUMENTATION

«MEHRFAMILIENHAUS-HÄLFTE MIT DREI WOHNUNGEN»

2 Zi WHG UG, 4.5 Zi WHG EG/OG,
+ 2 Zi WHG DG

mit Nebenräumen, Garage, Aussenabstellplätzen und Garten

Endweg 70, 3818 Grindelwald

Hier bin ich daheim...

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

OBJEKTBEZEICHNUNG

Mehrfamilienhaus-Hälfte mit drei
Wohnungen, Nebenräumen, Garage und
Garten

OBJEKTADRESSE

Endweg 70
3818 Grindelwald

BAUJAHR

1972/73

GRUNDSTÜCK

834 m²

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten gem. Auszug

GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Wohnhaus Nr. 4208-1

AMTLICHER WERT

Haushälfte gesamt Fr.

WERTQUOTE

Haushälfte 50/100

WOHNFLÄCHEN NETTO

2 Zi. WHG UG	34 m ²
4.5 Zi WHG EG/OG	102 m ²
2 Zi. WHG DG	52 m ²

WOHNFLÄCHEN NETTO

Haushälfte gesamt m³

MIETEINNAHMEN NETTO

4.5 Zi WHG EG/OG	Fr. 1550.-
2 Zi. WHG DG	Fr. 950.-
2 Zi. WHG UG	Fr. 950.-

VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 2.350.000.-

BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

HEIZUNG

Ölheizung
Wärmeabgabe via Radiatoren

ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,
Internet, Kabel TV

HANDÄNDERUNGSKOSTEN

z.L. des Käufers
bei Erstwohnsitz bis CHF 800.000.- befreit

NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache
z.L. des Käufers

AUSKUNFT

Martina Brügger
078 785 87 30

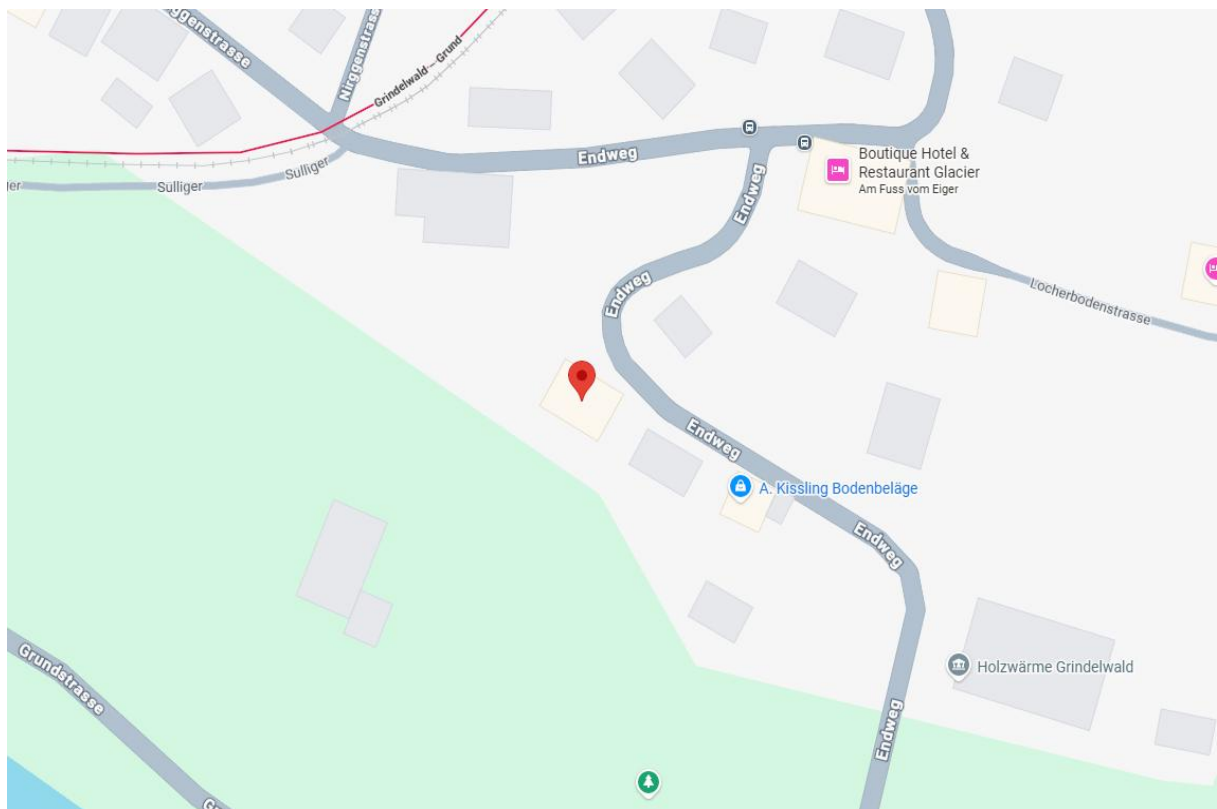
KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

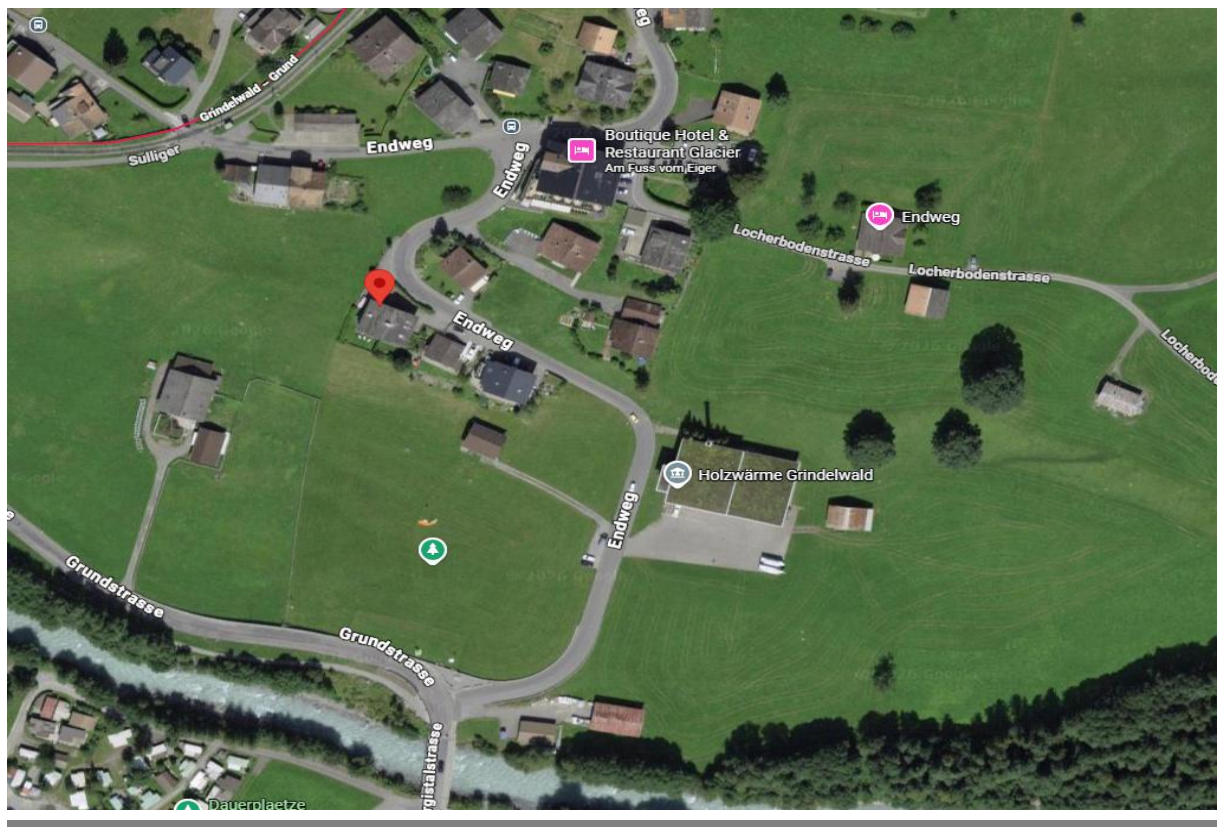
Telefon 033 671 18 10
FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

LAGEPLAN



LUFTBILD



Ein Einblick in die 4.5 Zimmer Wohnung im EG + 1. OG



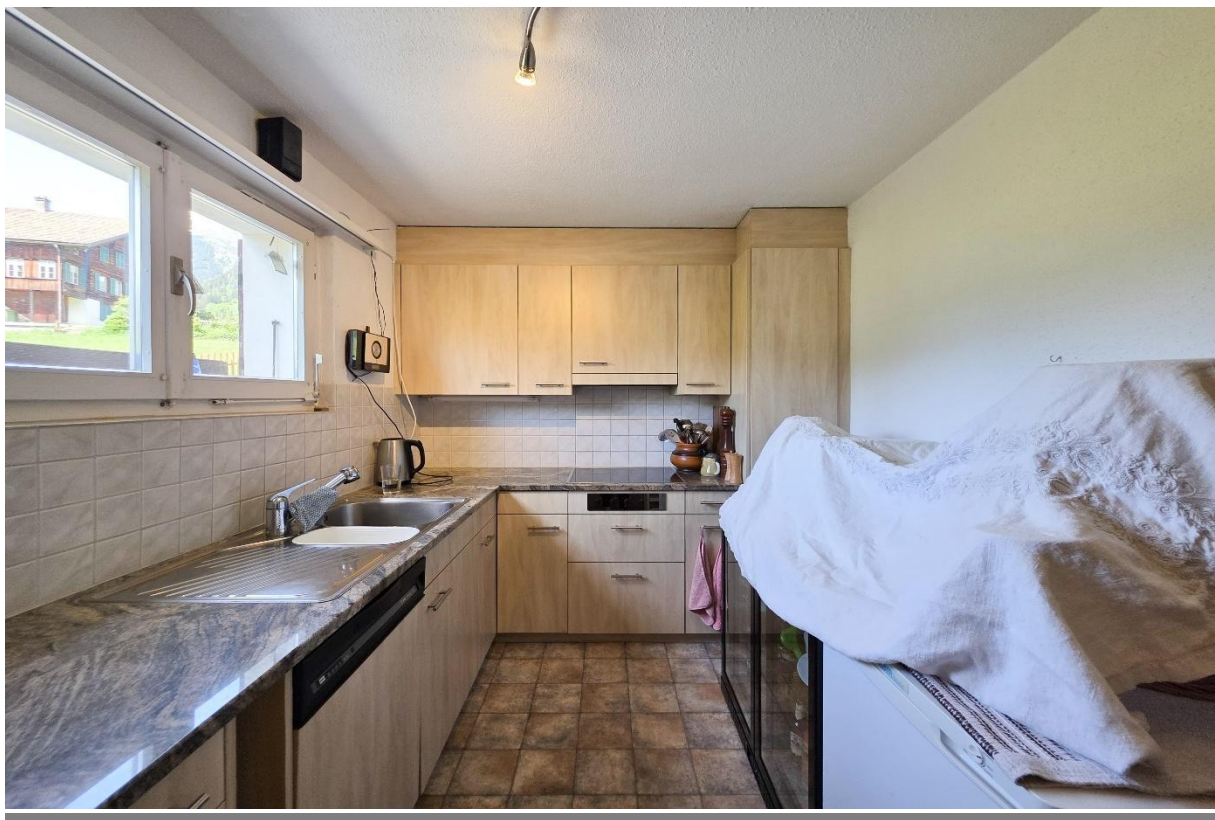
Der Eingang durch den Korridor in die Wohnung

Der Eingangsbereich bietet grosszügig Platz für eine Garderobe





Die Küche mit Backofen, Mikrowelle, Glaskeramikherd, Dunstabzug, Abwaschbecken und Abwaschmaschine





Der offene Ess- und Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon

Der grosszügige Essbereich





Der Wohnbereich mit Cheminée und Sitz Ofen





Das Wohnzimmer

Die Tagestoilette im EG





Die Treppe hoch gelang man zu den weiteren Räumlichkeiten der Wohnung

Der Eingangsbereich mit Zugang zu den weiteren Zimmern





Schlafzimmer Nr. 1 mit Ausgang auf den Balkon

Das Badezimmer Nr. 1 mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette





Zimmer Nr. 2, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon

Zimmer Nr. 3





Das Badezimmer Nr. 2 mit Step in Dusche, Handwaschbecken, Toilette und Fenster

Der Balkon im 1. OG mit Sonnenstore





Der schöne Ausblick vom Balkon





Der Balkon im Erdgeschoss, ebenfalls mit Sonnenstore ausgestattet

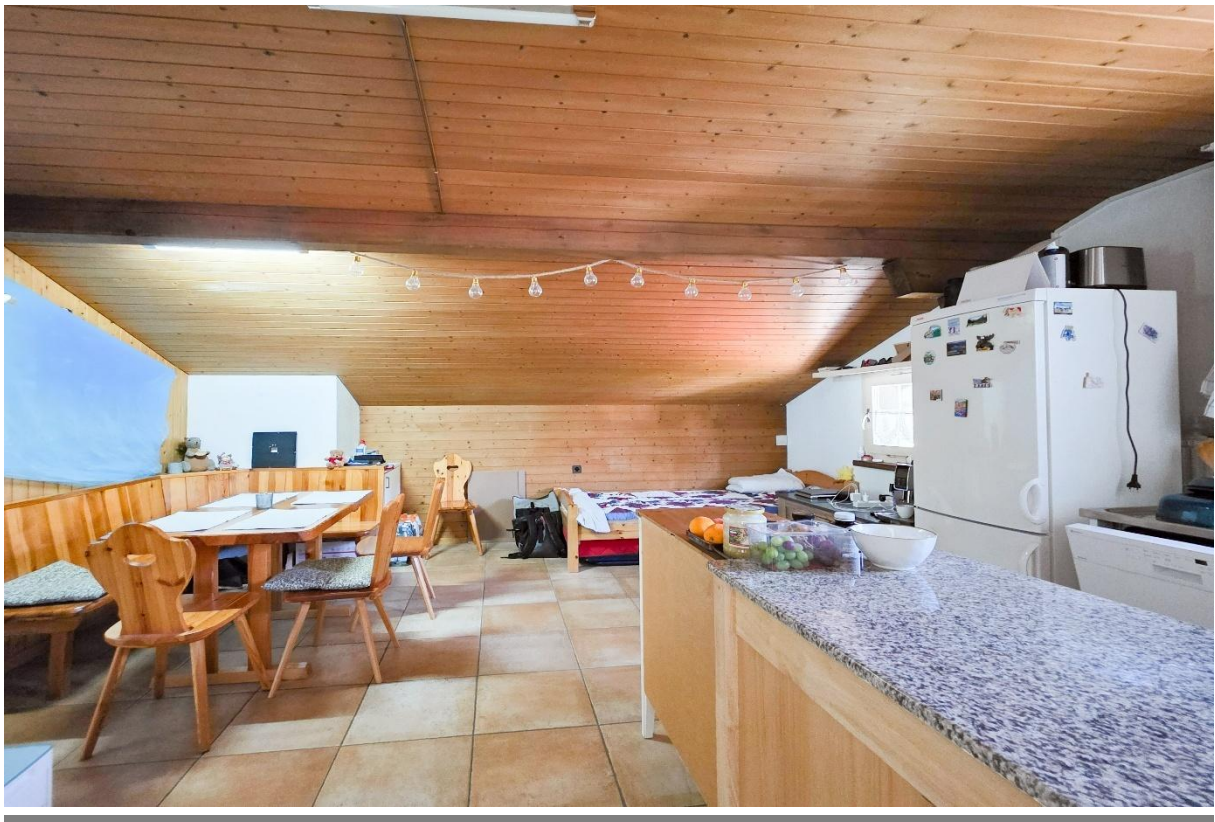


Ein Einblick in die 2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss



Die Treppe weiter hoch gelang man in die Wohnung im DG mit Einbauschränk im Flur

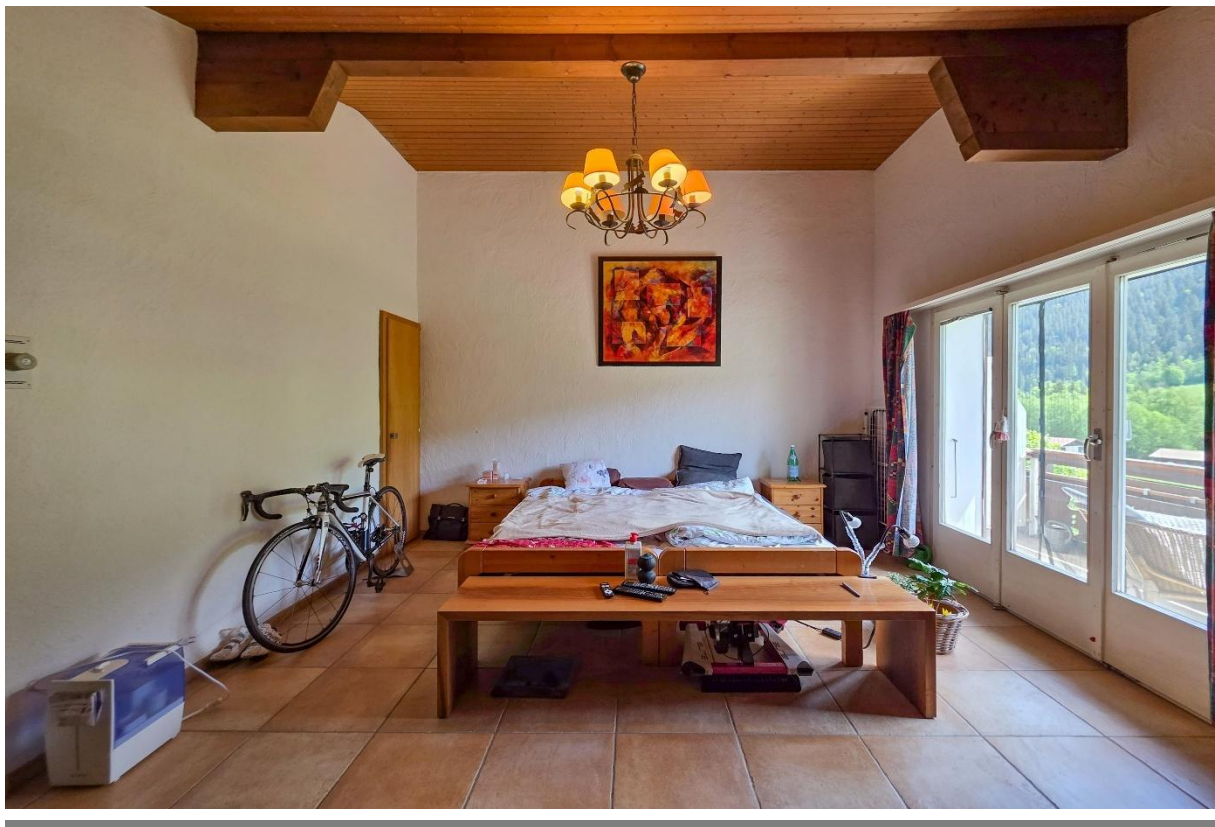
Die Küche und Essbereich





Die kleine Küche mit Kochherd, Abwaschbecken und Kühlschrank

Das Schlafzimmer mit Zugang zum kleinem Estrichraum und mit Ausgang auf den Balkon





Das Schlafzimmer ist langgezogen und bietet viel Platz

Das Badezimmer mit step in Dusche, Handwaschbecken und Toilette

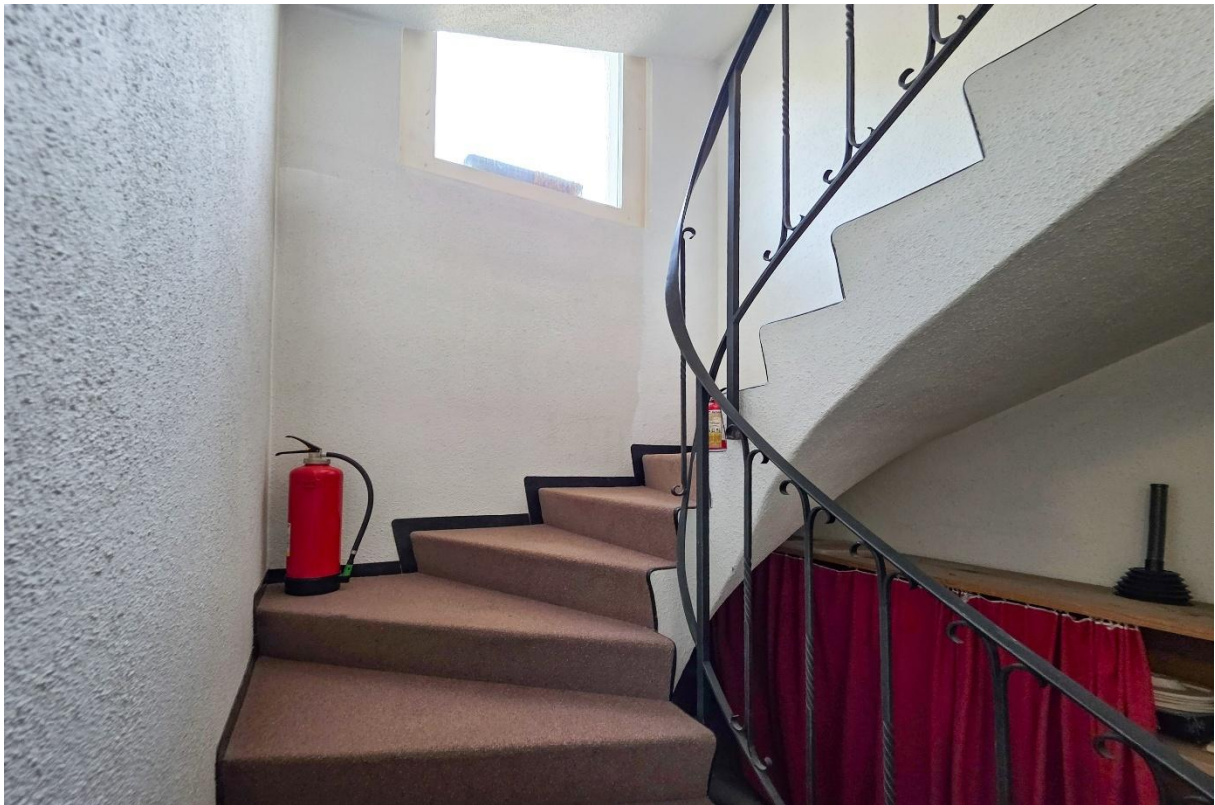




Der Balkon im Dachgeschoss bietet ebenfalls eine wunderschöne Aussicht



Ein Einblick in die 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss



Treppab ins Untergeschoss

Die Küche, Ess- und Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse





Die Küche ist mit kleinem Kochherd, Abwaschbecken und Kühlschrank ausgestattet

Das Schlafzimmer





Das Badezimmer mit walk in Dusche, Handwaschbecken und Toilette

Die grosszügige Terrasse mit Sonnenstore und Rasenfläche





Der grosszügige Rasenteil mit einer wunderschönen Aussicht

Weiter befinden sich der Technik- und Heizraum sowie die Waschküche im UG





Der Technik- Heizraum. Nebenan befindet sich die Waschküche

Die Garage wird mit der anderen Haushälfte geteilt





Die Hausansichten

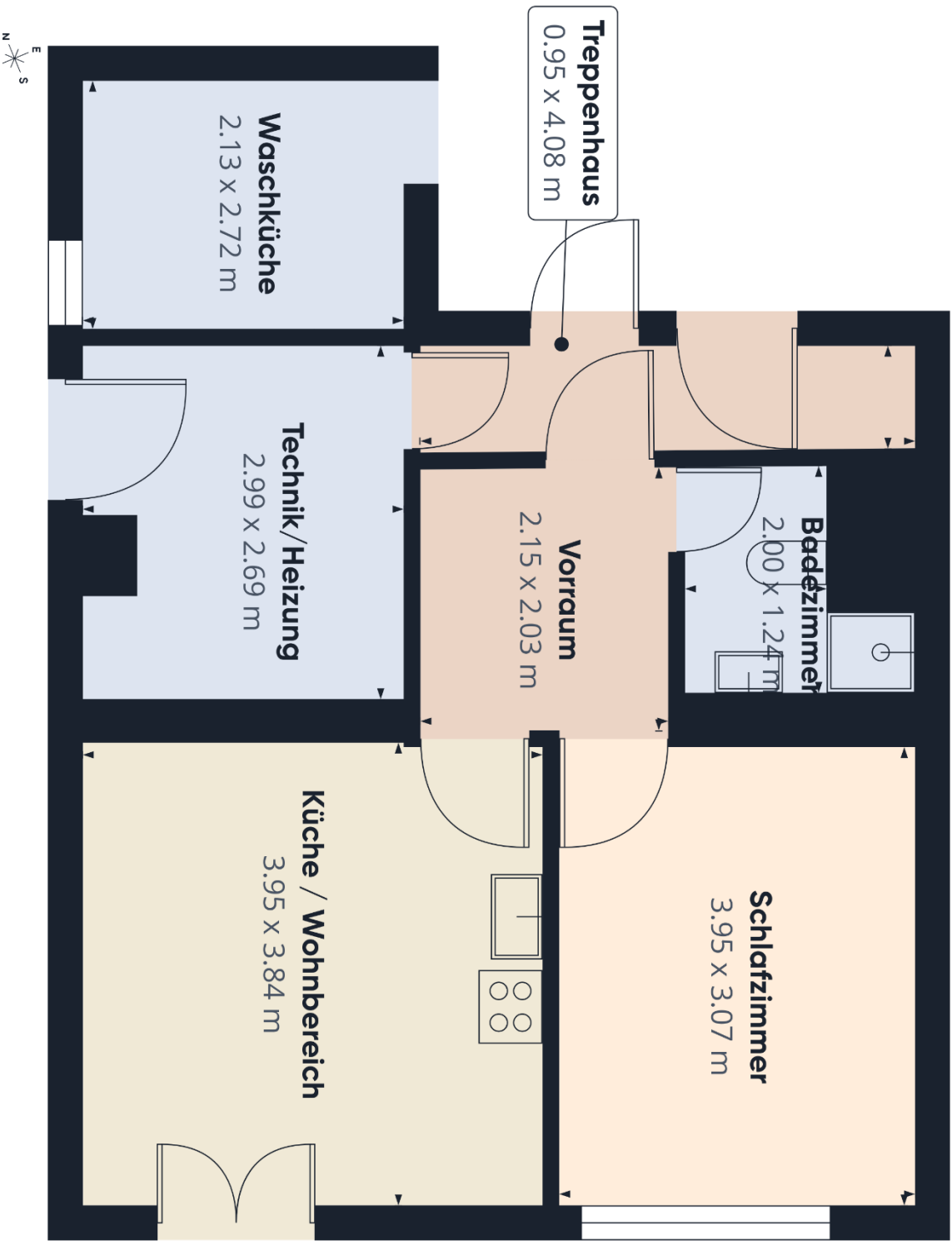




RAUMPROGRAMM & FLÄCHEN

Stockwerk	Raumbezeichnung	Mass 1 m	Mass 2 m	Fläche m ²
UG	Wohnung			
	Vorraum	2.15	2.03	4.36
	Küche/Wohnbereich	3.95	3.84	15.17
	Schlafzimmer	3.95	3.07	12.13
	Badezimmer	2	1.24	2.48
	Total Wohnung UG		ca.	34.14
	Weitere Räumlichkeiten			
	Technik / Heizung	2.99	2.69	8.04
	Waschküche	2.13	2.72	5.79
	Treppenhaus	0.95	4.08	3.88
	Total weitere Räume		ca.	17.71
	Total UG		ca.	51.85
EG	4.5 Zi Wohnung EG + OG			
	Eingang	2.18	1.2	2.62
	Treppenhaus	2.11	3.31	6.98
				9.60
	Wohnung			
	Vorraum	1.99	1.72	3.42
	WC	2.06	1.16	2.39
	Küche	4.45	2.22	9.88
	Wohn- und Esszimmer	5.02	7.05	35.39
	Total Wohnräume EG		ca.	51.08
OG	4.5 Zi Wohnung EG + OG			
	Treppenhaus	1.07	2.03	2.17
	Diele	3.01	0.98	2.95
	Badezimmer	2.16	1.87	4.04
	Schlafzimmer	3.98	4.09	16.28
	Badezimmer	1.92	2.2	4.22
	Schlafzimmer	4.1	2.85	11.69
	Schlafzimmer	4.12	2.82	11.62
	Total Wohnräume OG		ca	50.79
	Wohnung EG+OG			101.88
	Balkon	1.22	8.59	10.48
DG				
	Treppenhaus	1.08	2.2	2.38
	Küche / Esszimmer	4.74	4.95	23.46
	Schlafzimmer	3.96	7.22	28.59
	Total Wohnung DG		ca.	52.05
	Balkon	1.22	4.82	5.88

UNTERGESCHOSS

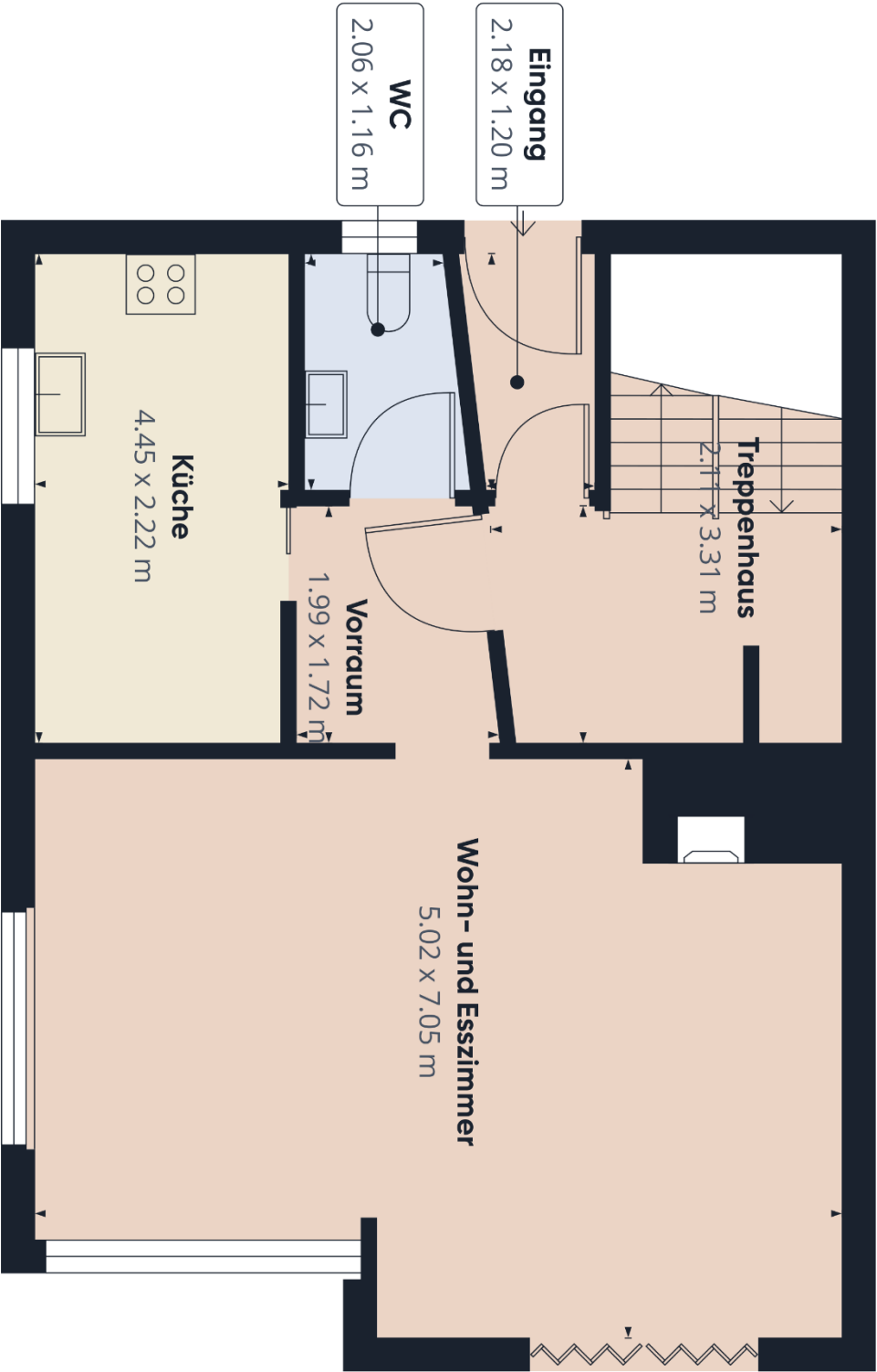


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
52,8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

ERDGESCHOSS

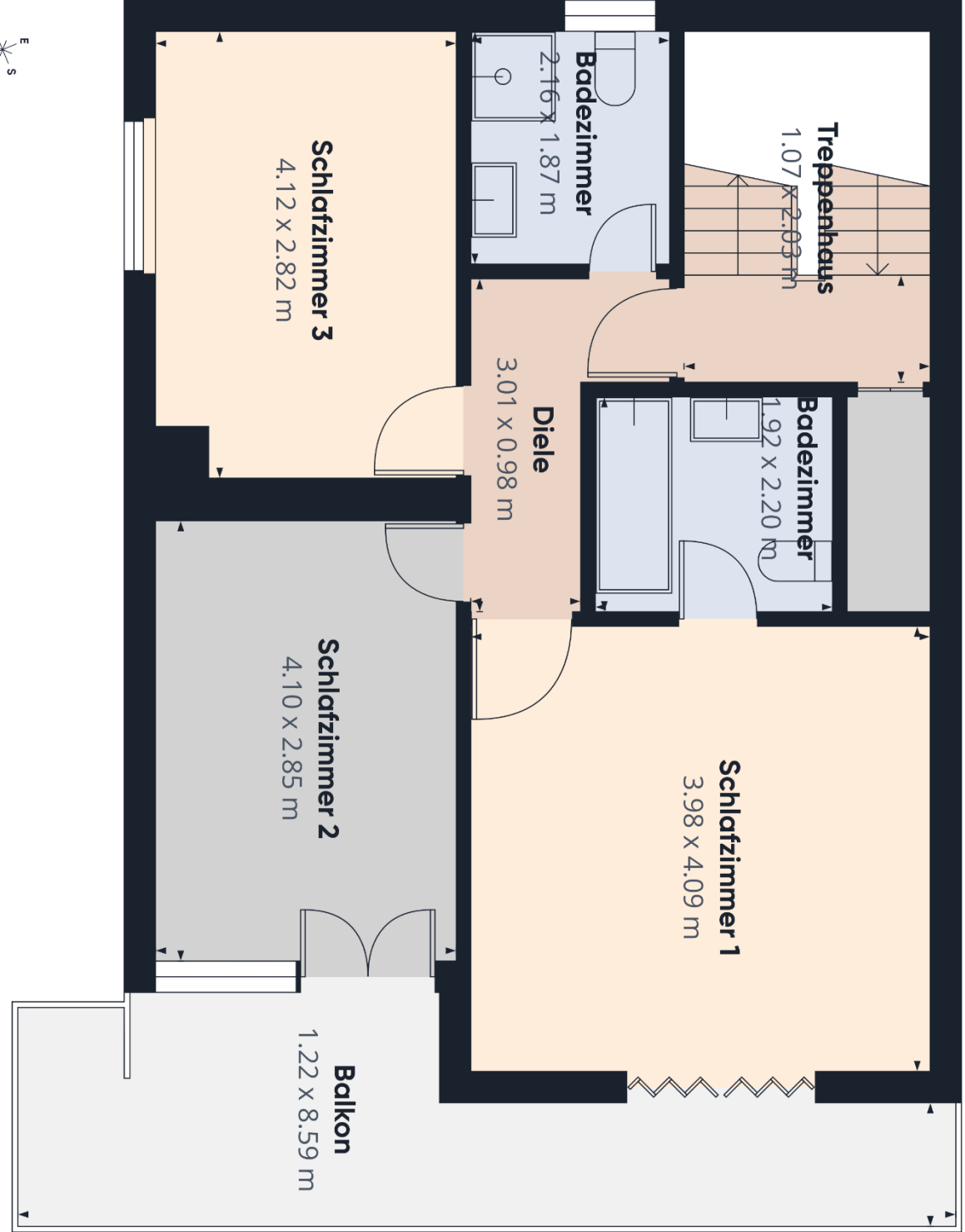


Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
55,6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstäbiger. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

1. OBERGESCHOSS



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

55,1 m²

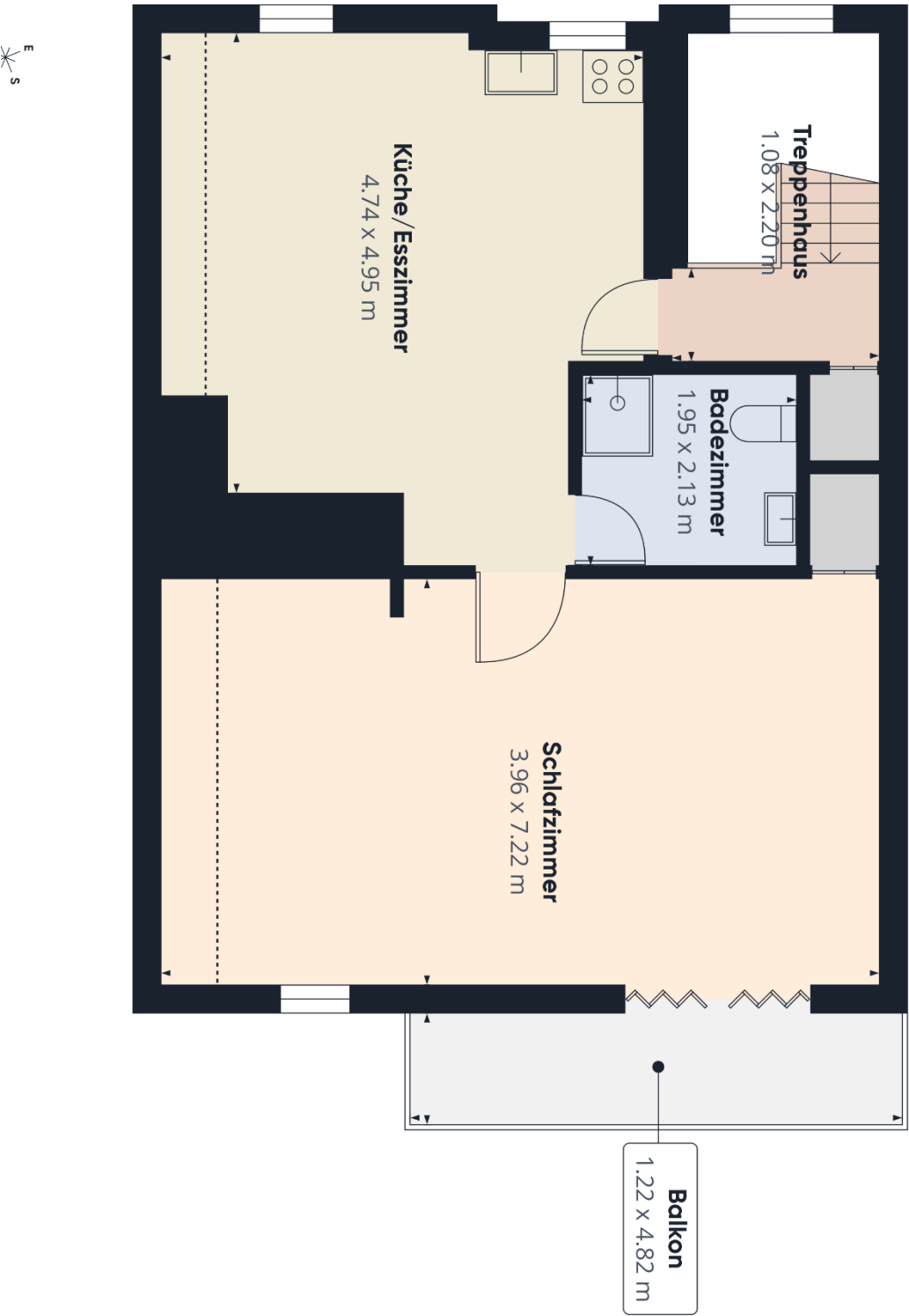
Balkone und Terrassen

14,3 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

DACHGESCHOSS



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾ 59,3 m ²
Balkone und Terrassen 5,9 m ²
Reduzierte Kopffreiheit 3,7 m ²

(1) Ohne Balkone und Terrassen
Reduzierte Kopffreiheit Unter 1,5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS (PMIS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

ZUSAMMENFASSUNG

«Mehrfamilienhaus-Hälfte mit Garten, Garage – ideal als Personalhaus»

An begehrter und ruhiger Wohnlage am Endweg 70 in Grindelwald präsentiert sich diese attraktive Mehrfamilienhaus-Hälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das gepflegte Haus überzeugt durch seine grosszügigen Wohnflächen, mehrere Aussenbereiche, einen schönen Garten sowie einer Garage. Die Liegenschaft eignet sich ideal als Personalhaus, Mehrgenerationenhaus, für die Kombination von Eigennutzung und Vermietung oder als attraktive Investitionsmöglichkeit im beliebten Ferien- und Wohnort Grindelwald.

Raumangebot

4.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss

Der Hauptwohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein grosszügiges Wohnkonzept mit viel Tageslicht und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss steht ein grosser Balkon zur Verfügung, von dem aus sich die eindrucksvolle Bergwelt geniessen lässt.

- 4.5 Zimmer auf zwei Etagen
- Grosser Balkon im Erdgeschoss und im Obergeschoss
- Tagestoilette im Erdgeschoss
- Zwei Badezimmer im Obergeschoss, eines mit Badewanne, eines mit Dusche
- Helle und freundliche Wohnräume

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss

Die gemütliche Dachgeschosswohnung verfügt über einen schönen Balkon und bietet einen herrlichen Rückzugsort mit viel Privatsphäre und einzigartigem Ausblick.

2-Zimmer-Wohnung im Untergeschoss

Die Wohnung im Untergeschoss überzeugt mit direktem Zugang zur Terrasse und einer eigenen Gartenfläche. Sie eignet sich ideal für Gäste, zur Vermietung oder als separate Wohneinheit.

Weitere Highlights

- Schöne und ruhige Wohnlage
- Sonniger Gartenbereich
- Doppelgarage
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Mehrere Balkone und Terrasse
- Attraktive Vermietungsmöglichkeiten
- Herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt

Lage

Die Liegenschaft am Endweg 70 befindet sich an einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Grindelwald. Das Quartier zeichnet sich durch seine angenehme Wohnqualität, die naturnahe Umgebung und die beeindruckende Aussicht auf die weltbekannte Bergkulisse mit Eiger, Wetterhorn und weiteren Gipfeln des Berner Oberlandes aus.

Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen sowie die öffentlichen Verkehrsmittel in kurzer Distanz erreichbar. Das Zentrum von Grindelwald bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist ganzjährig ein beliebter Ausgangspunkt für Freizeit- und Sportaktivitäten. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Bikewege zu unvergesslichen Erlebnissen ein, während im Winter die erstklassigen Skigebiete der Jungfrau Region direkt vor der Haustüre liegen.

Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, hohe Lebensqualität und die Faszination der Alpen zu einem einzigartigen Zuhause.

Eine seltene Gelegenheit, eine vielseitige Mehrfamilienhaus-Hälfte an bevorzugter Lage in Grindelwald zu erwerben.

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Fragen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

MEINE NOTIZEN

[illegible]

BESTIMMUNGEN

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den Mietern 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.

Dossier-Verbindlichkeit

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.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz
Dorfstrasse 22
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung
Dorfstrasse 54
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch
www.alpstyle-immobilien.ch