

# GRINDELWALD



Ski in out Chalet in Grindelwald mit  
Panoramablick auf die Berge

**CHF 5'900'000.-**



14.5



10



~260 m<sup>2</sup>

n° ref. **041331**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Spitalgasse 24, 3011 Bern

**Raphael Friederich**  
+41 79 191 17 17  
raphael.friederich@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses außergewöhnliche Chalet wurde auf einem 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und genießt eine ruhige Wohnlage im berühmten Skigebiet Grindelwald. Ski in ski out!

Es besteht aus 261 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf drei Ebenen verteilt sind, und genießt den ganzen Tag über optimale Lichtverhältnisse.

Die hohen Decken mit sichtbaren Holzbalken in den Schlafzimmern im Obergeschoss verleihen dem Haus einen unleugbaren Charakter und erinnern an die traditionelle Seite der Chalets.

Die großen Balkone sowie die große, teilweise überdachte Terrasse genießen eine ideale Sonneneinstrahlung sowie einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge.

Darüber hinaus können Sie einen wunderschönen, baumbestandenen und schön angelegten Garten mit Jacuzzi genießen.

Zwei Gäste-Studios im Untergeschoss, ein Reduit, ein PC-Schutzraum, eine Waschküche und eine Garage mit 6 Parkplätzen vervollständigen dieses außergewöhnliche Objekt.

Das Dorfzentrum von Grindelwald mit seinen Geschäften und Restaurants befindet sich nur 2 Kilometer vom Chalet entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter vom Chalet entfernt. Die Busse verkehren einmal pro Stunde und bringen Sie nach Grindelwald Grund, zum Terminal oder ins Dorfzentrum von Grindelwald.

Am "Terminal" haben Sie außerdem Zugang zu zwei verschiedenen Seilbahnen, die Sie zu den Skigebieten Männlichen und Kleine Scheidegg bringen. Im Dorf

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Grindelwald bringt Sie die Talstation der Firstbahn zu einem weiteren Skigebiet. In Grindelwald Dorf bringt Sie die Firstbahn zu einem weiteren Skigebiet.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 260 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1000 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 32 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 360 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 3200 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	14.5
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Sanitäranlagen	8
Baujahr	1994
Renovierungsjahr	2001
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Primarschule	3500 m
Geschäfte	1300 m
Restaurants	500 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Waschküche
- Abstellraum
- Keller / Luftschutzraum
- 2 Gästestudios
- Technikraum
- Große Garage

**Erdgeschoss**

- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit Bad
- Wohnzimmer mit Bar und Kamin
- Essbereich
- Offene Küche
- Terrasse
- Garten mit Jacuzzi

**1. Stock**

- Verteilerhalle
- 3 Schlafzimmer
- 2 WC / Dusche
- 2 separate Küchen
- 3 Balkone
- Arbeitszimmer, Wohn- und Esszimmer

**2. Stock**

- 4 Schlafzimmer
- 2 WC / 1 Dusche





## KONSTRUKTION

Das Chalet wurde 1994 erbaut und verfügt über drei Etagen und ein Untergeschoss mit zwei Gästestudios. Das Chalet wurde 2001 renoviert. Eine große Tiefgarage mit sechs Stellplätzen wurde 2007 gebaut.

Die Böden in der Küche und den Badezimmern sind mit Fliesen ausgelegt, während die Böden in den Schlafzimmern und Wohnbereichen mit einem edlen Spannteppich verkleidet sind, der Komfort und Raffinesse bietet.

Die Fenster sind doppelt verglast. Die Heizung wird durch eine kombinierte Öl-Holz-Heizung erzeugt und über Heizkörper und eine Bodenheizung verteilt. Zusätzlich bietet der Kamin im Wohnzimmer die Möglichkeit, den Raum zusätzlich zu beheizen.

**UMGEBUNG**

- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Scheune
- Garage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Fahrradraum
- Skiraum
- Schutzraum
- Cheminée
- Kachelofen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Glaskeramik WOK
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Gasherd
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internetanschluss
- Safe
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Gut

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 5'900'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **AUSRICHTUNG**

- Norden

## **BESONNUNG**

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Panoramasisht
- Ohne Visavis
- Garten
- Berge
- Alpen

















































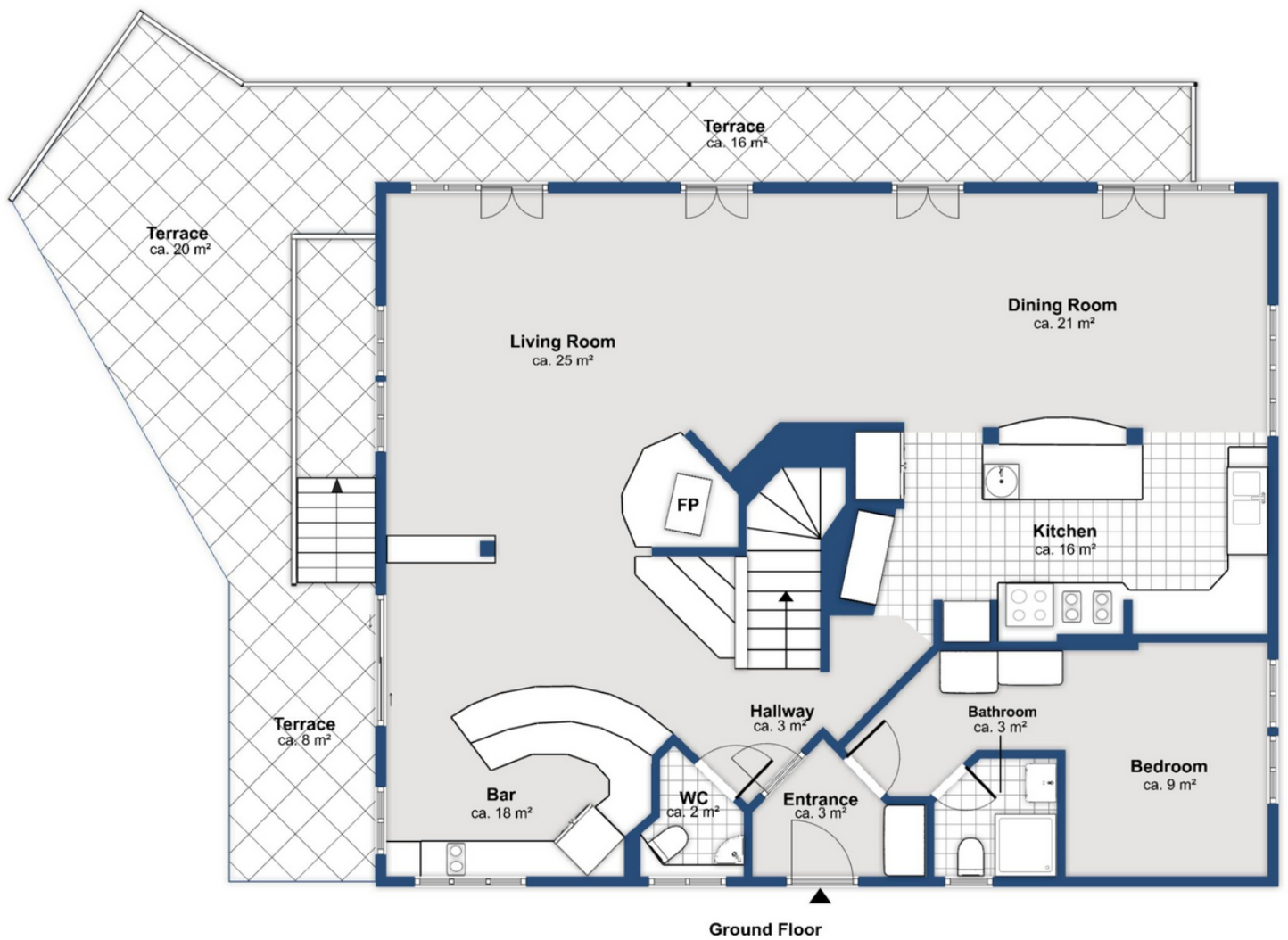


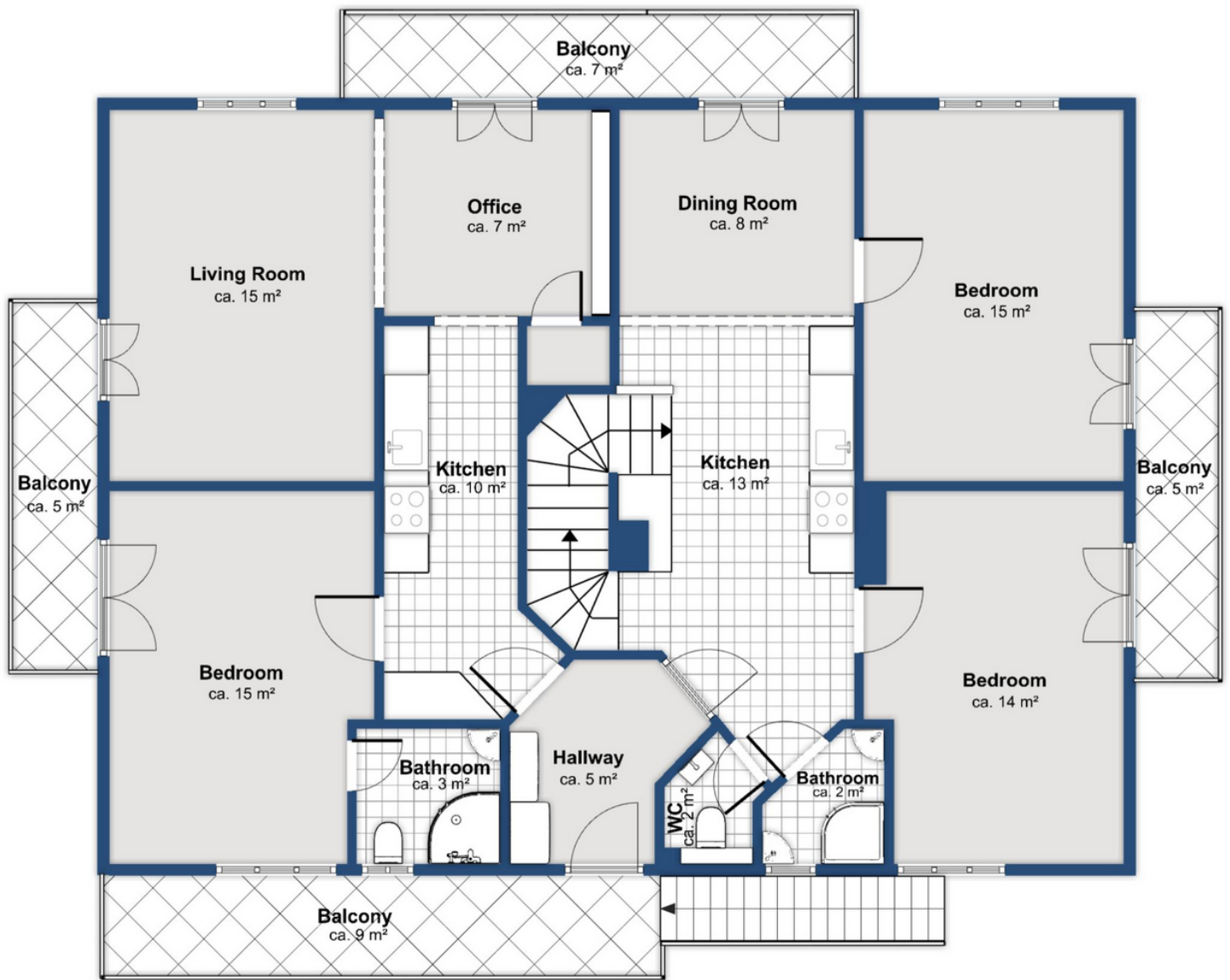








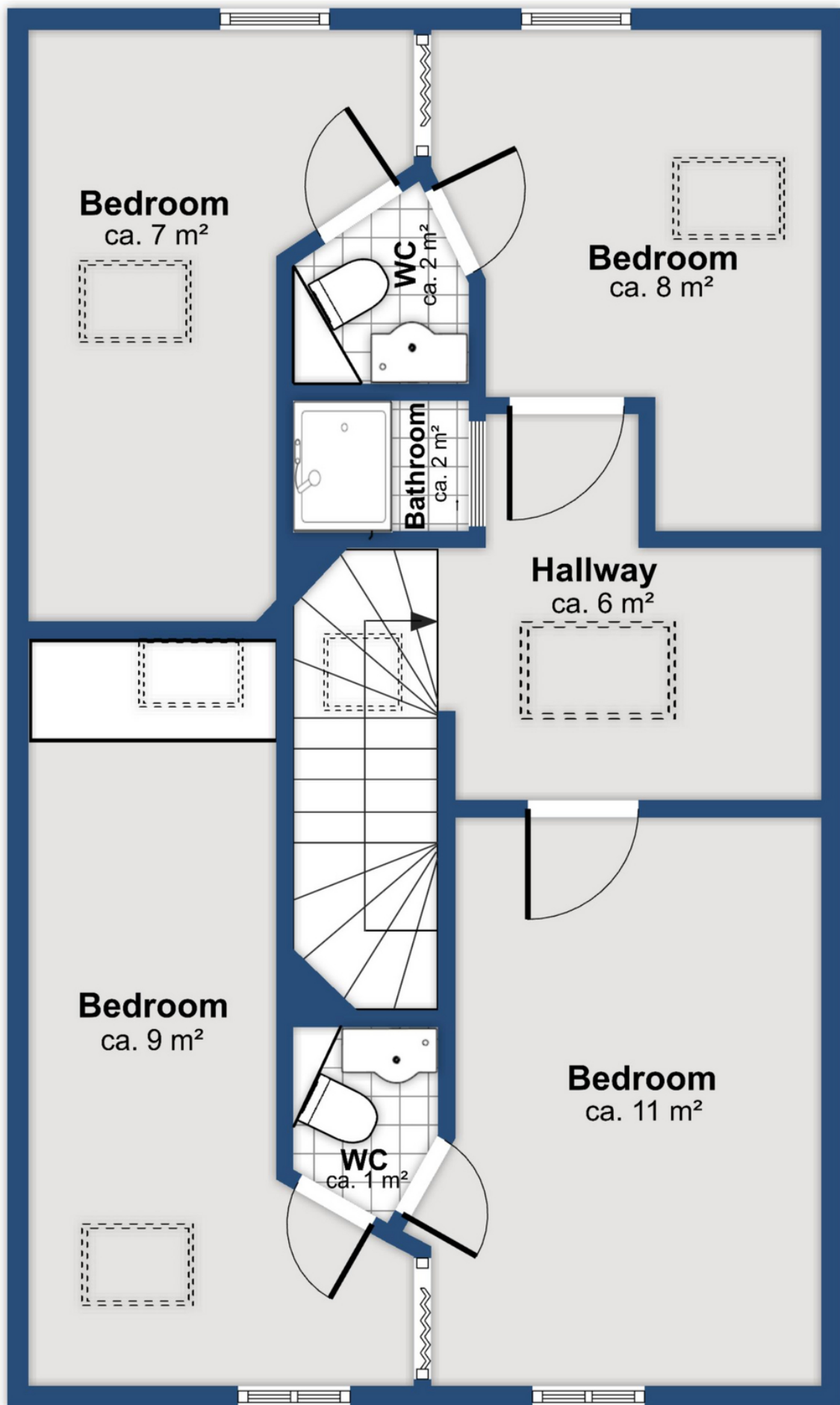




1st floor







2nd floor

