Zu verkaufen

Beatenberg

2,5 Zimmer Appartement mit Loggia und Liegewiese auf der Sonnenterrasse der Alpen (**** Dorint-Hotel, 601)

Meine Immobilie. Mein Zuhause.

Beatenberg, das längste Dorf Europas...

Beatenberg liegt hoch über dem Thunersee und ist mit seinen 7 km das längste Dorf Europas. Man nennt es auch die "Sonnenterrasse der Alpen". Das Örtchen ist agrarisch angehaucht, aber darüber hinaus auch vor allem bei Naturfreunden beliebt. Es bietet ein einmaliges Panorama auf die drei Alpenspitzen Eiger, Mönch und Jungfrau sowie auf den Thunersee. 10 km entfernt liegt die international bekannte Touristenstadt "Interlaken", ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung. Das Niederhorn (1.950 m) ist der Hausberg von Beatenberg und vom Dorf aus mit einer Gondelbahn zu erreichen. Sowohl auf diesem Berg als auch im 5 km entfernten Hohwald kann man normalerweise im Winter Skilaufen, aber um das weitläufige und wirklich schneesichere Wintersportgebiet zu erreichen, muss man eine knappe Stunde mit dem Auto fahren. Beatenberg ist sehr familienfreundlich und absolut nicht mondän. Sportfans auf jedem Gebiet, egal ob Wanderer oder Drachenflieger, Golfer oder Bergsteiger, kommen von diesem schönen Dorf aus voll auf ihre Kosten.

www.beatenberg.ch
www.dorint.ch
www.beatenbergbilder.ch
www.gruezi-beatenberg.ch

HOTEL

Eine einmalige, wunderschöne Liegenschaft...

Standortqualität
An allerbester Toplage auf der Sonnenterrasse des Berner Oberlandes gelegen, ist Beatenberg einer der schönsten Logenplätze vor der Kulisse von Eiger, Mönch und Jungfrau. Zahlreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten sowie ein vielseitiges Sport- und Unterhaltungsprogramm sorgen für einen abwechslungsreichen Sommer- oder Winterurlaub.

Umgebung/Infrastruktur
Das Appartement ist eingebettet in eine umfangreiche Infrastruktur des ****Hotel Dorint. Panorama – Hallenbad, Sauna, Dampfbad, Solarium, Dancing, Minigolf, Kegelbahn sowie verschiedene Restaurants stehen zu Ihrer Verfügung.
Verschiedene Skigebiete, Loipen, Winterwander- und Schlittelweg sowie im Sommer einer der schönsten Golfplätze der Schweiz befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür. Die Bergbahnen zum Niederhorn und zum Thunersee sind in 5 Minuten zu Fuss erreichbar. Ein kleines Lebensmittelgeschäft befindet sich direkt neben dem Hotelkomplex.

Wohnqualität
Die Wohnung liegt unvergleichbar und atemberaubend im vorgelagerten Teil des Hotelkomplexes. Abseits vom Rummel und doch nah am Geschehen werden Sie sich hier schnell zu Hause fühlen.
Das Wohn-/und Esszimmer mit dem vorgelagerten Loggia sind der Sonne zugewendet und bieten eine anspruchsvolle Grösse. Das Schlaf- und Badezimmer befinden sich auf eine Ebene. Zahlreiche Einbauschränke runden den Ausbaustandard der Wohnung ab. Weitere Vorteile wie Roomservice, Reinigungsservice oder Wäscheservice können Sie gegen Entgelt abrufen.

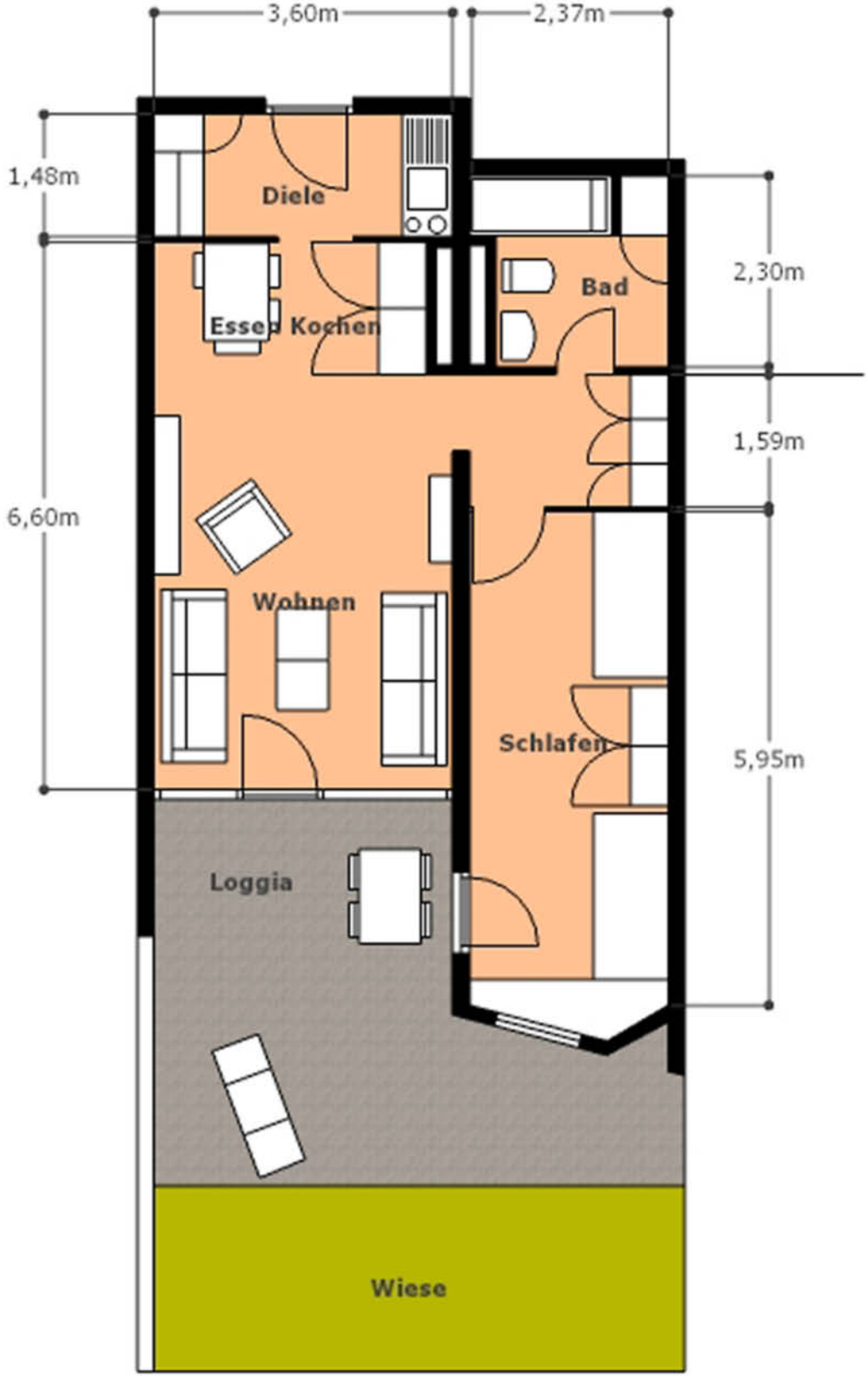
Sanitärräume
Eine kleine und funktionelle Küchenzeile steht für die Zubereitung kleiner Mahlzeiten zur Verfügung.
Das Badezimmer wurde vor einiger Zeit renoviert und präsentiert sich hell, freundlich und zeitgemäss

Bauqualität / Standard
Die Eigentümergemeinschaft hat im Laufe der Jahre stetig in die Infrastruktur investiert. Die Hauptküche, das Restaurant, die Hotelhalle, die Fassade, das Hallenbad sowie der Lift wurden in letzter Zeit renoviert respektive erneuert. Auch optisch sind die öffentlichen Räume auf dem neusten Stand. Weitere Rennovationen werden nächstens ausgeführt. Vor vier Jahren wurde das neue SPA eröffnet.

Vermietungspflicht
Die Wohnung unterliegt der gesetzlichen Vermietungspflicht. Sie selbst können die Wohnung während 6 Wochen im Jahr nutzen. In der restlichen Zeit wird diese durch das Hotel genutzt. Sie bezahlen dafür keine Nebenkosten.

Und diese Liegenschaftsdaten gehören dazu...

- **Grundstück** 571 Beatenberg 1041-3
- **Amtlicher Wert** CHF 102.790,-
- **Dienstbarkeiten** siehe Grundbuch-Auszug
- **Schuldbriefe** nein
- **Baujahr** 1978
- **Wohnfläche** ca. 52,83 m2
- **Raumaufteilung** siehe Grundrisspläne (Möbel inklusiv)
- **Loggia** ca. 6,57 m2
- **Parking** in Tiefgarage mit direktem Zugang ins Gebäude
- **Kosten** Der Verkaufspreis für dieses Studio beträgt CHF 134.000,- (€107.000,-). Bei der notariellen Übertragung fallen für den Käufer außerdem noch folgende Kosten an: Notarkosten in Höhe von CHF 2.500,- (€ 2.084,-), Handänderungssteuer in Höhe von CHF 2.880,- (€ 2.400,-), Grundbuch-Gebühren in Höhe von CHF 600,- (€ 500,-) und Verwaltungskosten in Höhe von CHF 550,- (€ 459,-). Somit sind beim Notar außer dem Kaufpreis noch insgesamt CHF 6.530,- (€ 5.442,-) an zusätzlichen Kosten zu zahlen. Darüber hinaus müssen Sie je ununterbrochenem Aufenthalt in Ihrem Appartement CHF 135,- (€ 113,-) für die Endreinigung an das Dorint-Hotel und CHF 3,50 (€ 2,92) Kurtaxe je Person und Nacht an die Gemeinde Beatenberg zahlen. Dieser Betrag wird Ihnen von der Hotelleitung in Rechnung gestellt und an die Gemeinde abgeführt. Alle Preisen sind ca.
- **Anschlüsse** TV, Telefon, Internet
- **Bezugstermin** nach Vereinbarung



GRUNDRISS 601

SIBIR

Grundbuchauszug

Stockwerkeigentum Beatenberg / 1041-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	571 Beatenberg
Grundstück-Nr	1041-3
E-GRID	CH 34354 63778 63
Stammgrundstück	Beatenberg 571/1041
Wertquote	628/100000
Index	Appartement Nr. 4 im Haus C, Stockwerk O

Dominierte Grundstücke

Beatenberg 571/1041-167 zu 1/123

Amtliche Bewertung

* Aktueller Amtlicher Wert CHF 102'790.00 gültig ab Steuerjahr 2010 (* mit Ertragswertkomponenten)

Eigentum

Alleineigentum

08.08.1977 011-1977/2899/0 Kauf

Anmerkungen

08.08.1977 011-1977/2899/0	Auflagen gemäss BewG vom 23.03.1961
01.12.1977 011-1977/4474/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
01.12.1977 011-1977/4474/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft

Dienstbarkeiten

keine

Grundlasten

keine

Vormerkungen

keine

Grundpfandrechte

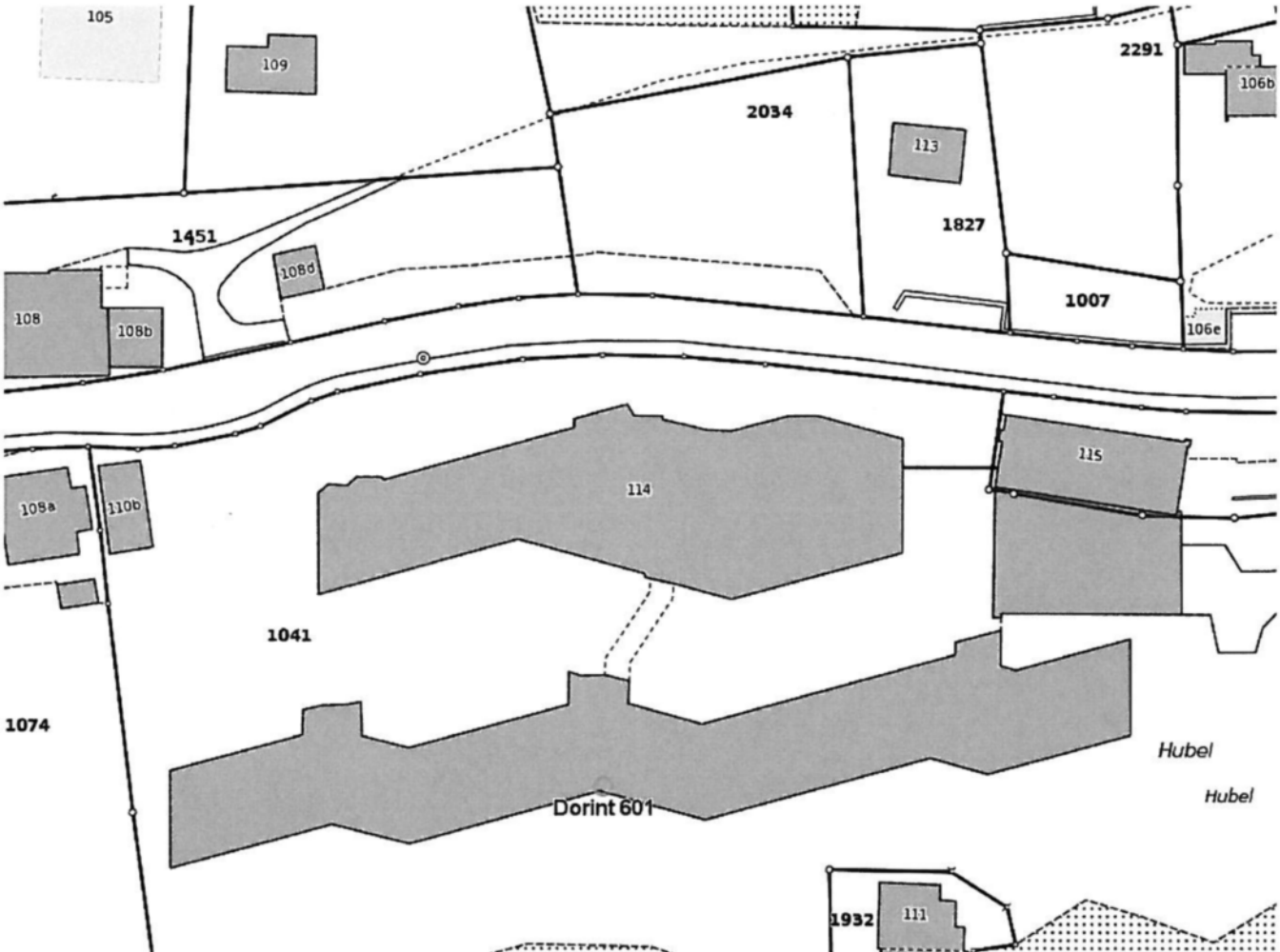
30.12.1977 011-1977/4903/0
19.07.2013 036-2013/2841/0

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte bis 17.02.2014 keine
Geometergeschäfte bis 18.02.2014 keine

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Worb
Emmental
Grosshöchstetten
Escholzmatt
Belp
Münsingen
Eggiwil
Flühli
Wichtrach
Linden
Marbach
Buchholterberg
Giswil
Riggisberg
Brienzer Rothorn
Lungernersee
Seftigen
Lungern
Wattenwil
Steffisburg
Brienz
Thun
Brienzersee
Meiringen
Gwatt
Sigriswil
Ringgenberg
Beatenberg
Spiez
Interlaken
Niesen
Krattigen
Wilderswil
Diemtigen
Grindelwald
Lauterbrunnen
Eiger
Regionaler Naturpark Diemtigtal
Frutigen
Kandergrund
Mürren
Jungfrau
Finsteraarhorn


105
109
2034
2291
106b
113
1827
1451
108d
1007
108
108b
106e
114
115
108a
110b
1041
1074
Hubel
Hubel
Dorint 601
1932
111

Wichtig zu wissen sind unsere Bedingungen...

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit dem zuständigen Makler erlaubt.
Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen.

Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über die Finanzierung bestens Bescheid wissen oder bereits mit einem Bankfachmann darüber gesprochen haben.
Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höherer Eigenmittelanteil nötig ist.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne meine Zustimmung weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von RE/MAX abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet, die erste Anzahlung von CH 15‘000 bei uns eingegangen ist. Mündliche Reservationen sind nicht möglich.

Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Die allfällige Grundstücksgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.

Was kaufen Sie wirklich...

Zu dem Kauf gehören auch die Möbel und ein Anteil in der Tiefgarage und werden Sie Miteigentümer der Hotelanlage mit seinen Innenausbau und der Infrastruktur, wie Küchen, Schwimmbad und Wellness.
De facto kaufen Sie auch das Wohnungseigentumsrecht für einen Zeitraum von sechs Wochen pro Jahr. Das heißt, dass Sie, Ihre Familie oder Ihre Freunde die Wohnung in diesen sechs Wochen selbst nutzen können. Als Freund des "Schweizer Lebens" ist die Rendite dieser Ausgabe nicht nur eine Investition in Sie selbst oder Ihre Lieben, sondern auch in den reinen Genuss einer herrlichen Aussicht, in eine unvergleichliche Natur sowie in alle Annehmlichkeiten, die das Berner Oberland, das Dorint-Hotel und sein Team Ihnen zu bieten haben. Sie können aber auch selbst eine Kosten-/Nutzen-Rechnung zu Ihrem Kauf aufstellen: Wenn wir Ihren Aufenthalt in Ihrer Wohnung in der Schweiz in Geld ausdrücken würden, ergibt dies eine Einsparung von etwa CHF 1.000,- pro Woche, je nach Größe des Appartements. Daher beläuft sich die finanzielle Rendite auf 5 %, wenn Sie die Ihnen zustehende Zeit optimal nutzen. Der Ordnung halber müssen wir noch darauf hinweisen, dass Sie in der Hochsaison am längsten vier zusammenhängende Wochen in Ihrer Zweitwohnung verbringen dürfen. Als Hochsaison gelten: die Kalenderwochen 1, 52 und 53, der Februar einschließlich der Karnevalswoche, die Osterferien (von Palmsonntag bis zum ersten Ostertag) und die Zeit vom 15. Juli bis zum 15. September.

Dorint
Dorint
Dorint

Wichtige Daten im Überblick

Objektnummer	**117671030-12**
Wohnung	Dorint 601
Adresse	Hubel 114
PLZ / Ort	3803 Beatenberg
Wohnfläche in m²	ca. 52 m²
Verfügbar ab	Sofort oder nach Vereinbarung
Baujahr	1978
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimer	1
Terrasse	✓
Einstellhallenplatz	✓
Kaufpreis	CHF 134'000 .–

Meine Immobilie.
Mein Zuhause.

Wim Snoeren MRE
Immobilienmakler
M 0041779380423
wim.snoeren@remax.ch

RE/MAX Interlaken
Höheweg 3
CH-3800 Interlaken

T 0041338261401
www.remax.ch