



möblierte 2 ½ Zimmer-Wohnung im Chalet Kasimir Grindelwald

Vermietung durch Eigentümerschaft:
Manfred Braun – Christine Brönnimann

Wohnungsadresse: **Trogenweg 3, 3818 Grindelwald-Grund**

031 701 03 07 mbraun@flyover.ch
078 605 03 07 www.griwa.com/fewo.pdf

Dokumentation zur Vermietung



Orientierung zum Grundstück und Grundstücksdaten

Parzellen- und Objektlage

Die Liegenschaftsparzelle Nr. 4480 mit Wohnhaus Geb. 474 B und Garage Gebäude Nr. 474 C liegt am Trogenweg 3, oberhalb Grindelwald-Grund, Gemeinde 3818 Grindelwald

Grundstück / Parzelle

Das Grundstück Nr. 4480 umfasst 1'056 m².

Erschliessung

Die Liegenschaft ist über die Stutzgasse im Sommer und Winter zu Fuss wie mit dem Auto erreichbar. Im Winter zusätzlich via Strahleggweg. Mit dem ÖV bis WAB Grindelwald-Grund oder bis BOB Terminal.

In den Wintermonaten Dezember - März ist 4x4 / AWD vorteilhaft.

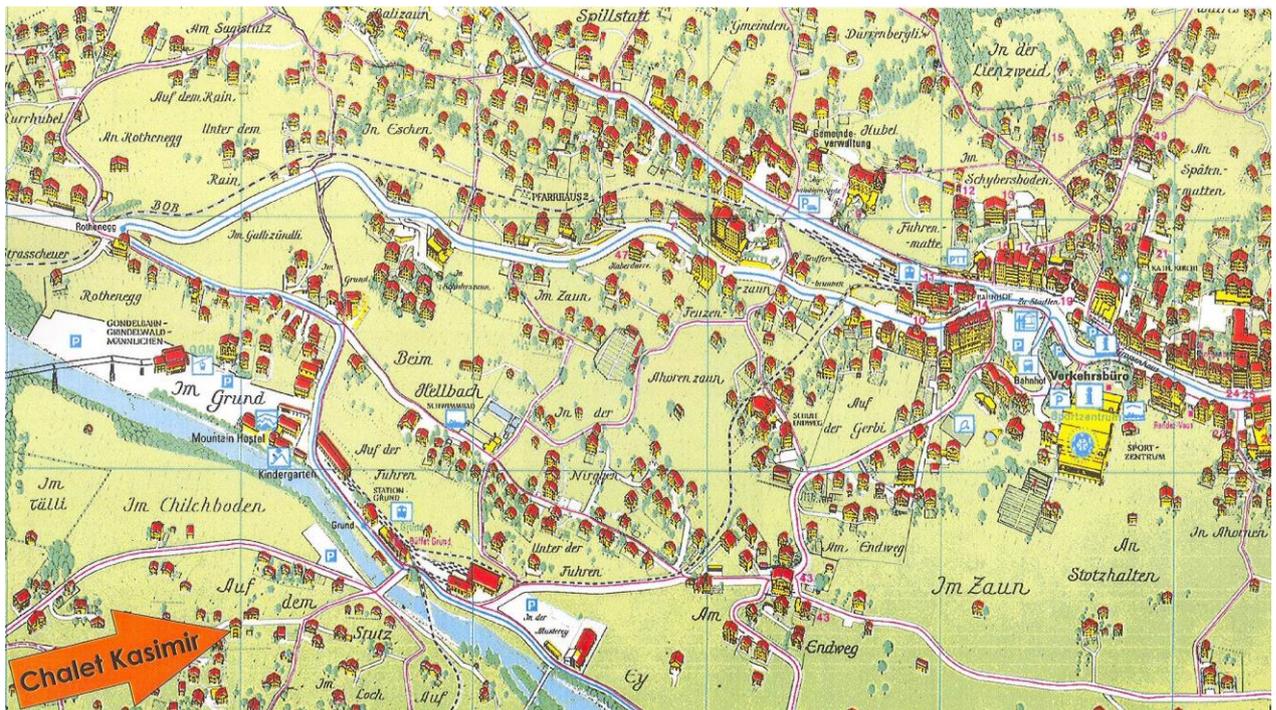
Vermietung

Mietpreis pro Monat CHF 1'200.00
Inklusive: Möblierung (bei Bedarf mit Etagenbett), Multimedia, Internet- und SUNRISE TV-Mitnutzung (WLAN), eigenes Kellerabteil

1 Garagenplatz mit Vorplatz CHF 100.00
Nebenkosten à Konto mit jährlicher Abrechnung pro Monat CHF 140.00

Vertragsdauer im ersten Jahr ab 1. November: 12 Monate.
Kündigungsfrist anschliessend 3 Monate jeweils auf den 31. Oktober.
Mietzinsdepot CHF 3'000.00

Lageplan von Grindelwald



Verkehrslage

Skipisten (Ski-in / Ski-out)

Die Talpiste zwischen Aspen und Terminal/WAB-Station Grund führt lediglich 50 m am Chalet Kasimir vorbei. Zusätzlich führt eine Pistenverbindung zu den Talstationen im Terminal (Eigerexpress / Männlichen). In der Regel kann man im Winter die Skis oder das Board direkt vor dem Skiraum an- und abschnallen. Selbst bei wenig Schnee wird die Talpiste während der Hochsaison oft beschneit. Durch die ideale Lage bleibt der Schnee meistens lange genug um die Talstationen stets komfortabel zu erreichen.

Transportanlagen

Grindelwald-Grund entwickelte sich mit der V-Bahn zum Zentrum der touristischen Anlagen von Grindelwald. In 18 Minuten gelangt man mit der neuen GGM auf den Männlichen. Mit dem Eigerexpress ist man in 15 Minuten auf der Station Eigergletscher. Die Chancen gross, dass die neue Firstbahn ebenfalls ab Terminal gebaut wird. Im Terminal hält auch die BOB – Die Bahn von Interlaken nach Grindelwald. Daneben haben wir die Verbindungen der WAB von Grindelwald-Grund nach Grindelwald-Dorf und Kleine Scheidegg. Zusätzlich verkehren ganzjährig die Busse von Grindelwald-Bus STI, welche die direkte Verbindung ins Dorf und zur Firstbahn sicherstellen. Zu Fuss ist man in ca. 20 Minuten im Dorf. Die Talpiste zur WAB-Station oder zum Terminal geht 50 m am Chalet vorbei. (Ski-in / Ski-out)

Obwohl das Chalet Kasimir sehr verkehrsgünstig liegt, bleibt es hier ruhig und entspannt. Der Trogenweg darf nur von Anstössern befahren werden. Der Winterdienst erfolgt zuverlässig durch die Gemeinde. Trotzdem empfehlen wir 4x4.



V-Bahn mit GGM, Eigerexpress, Terminal – (rot = Chalet Kasimir)



Restaurants

Das Restaurant Grund bietet rund 150 m vom Chalet Kasimir bürgerliche Küche und eine Pizzeria. In der Snack-Bar verkehren vorwiegend die Einheimischen. Während den Saisons im Winter und Sommer unterhält die Eiger Lodge eine Grill-Bar. Restaurant Bodenwald mit Skibar befindet sich ca. 400 m entfernt beim Camping Eiger. Weitere Restaurants, Imbiss und Bar im Terminal. Ein weiteres öffentliches Restaurant im Grund ist im Rahmen des neuen Hotels der Jungfraubahn geplant. Etwas weiter weg sind das Stallbeizli Heuboden oder das exklusive Hotel Aspen.

Einkaufen

Artikel des täglichen Bedarfs kann man im Coop des Terminals oder in der ca. 500 m entfernten Landi einkaufen. Ansonsten hat es genügend Ladengeschäfte im Dorf. Der Skiservice mit Sportgeschäft befindet sich im Terminal. Weitere Geschäfte im Terminal.

Grundbuchplan



Haus- und Wohnungsansichten



Balkon mit Sicht gegen Nordosten und Nordwesten



direkter Eingang rechts mit Terrasse - Blickrichtung Süd / Eiger Nordwand



Gang mit neuer Haustür und Blick Richtung Wohnzimmer



Küche mit Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Dampfanzug, Geschirrabwaschmaschine



WC, Dusche, Lavabo, Tuch-Radiator





Schlafzimmer mit kleinem LCD-TV und DVD – optional mit zusätzlichem Kajüten-Bett





Schlafzimmer mit Doppelbett



Eingangsbereich / Garderobe



Gang



Esszimmer mit variablem Esstisch (wurde inzwischen erneuert)



Wohnzimmer mit Bettsofa .



Flatscreen TV, DAB+ Radio/CD, DVD – SUNRISE-Internet WiFi, Wetterstation



grosse Terrasse Blick Richtung Dorf (neue Gartenmöbel, Elektrogrill)



Terrasse Richtung Dorf / Wetterhorn



Sicht Richtung Süden / Eigernordwand



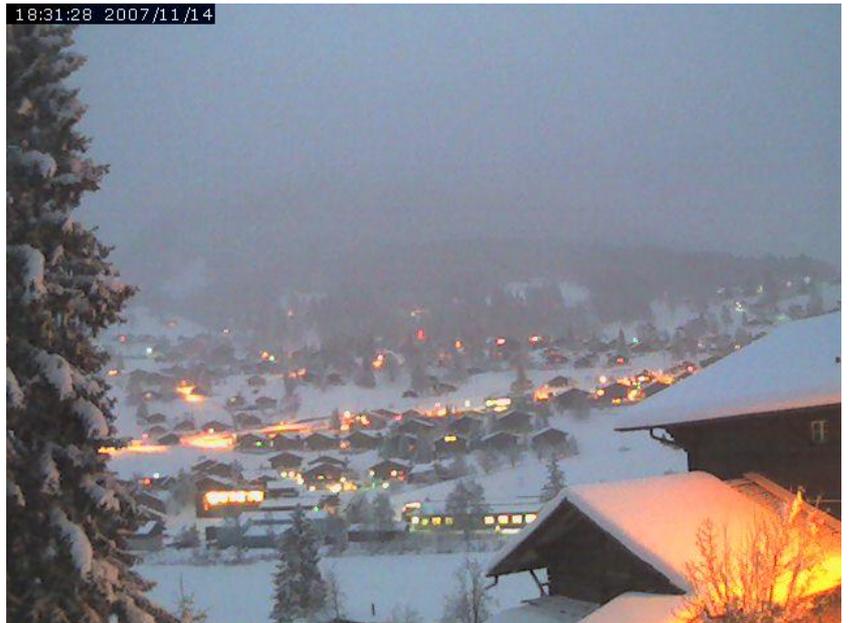
Im Winter schönste Sicht auf das sonnenangestrahlte Dorf (mit Ski-in / Ski-out)



zuverlässiger Winterdienst



Aussicht zum Wetterhorn



Die hauseigene Webcam zeigt Winterstimmung



Blick zum Eiger im Februar

2 ½ Zimmer Wohnung, Chalet Kasimir, 3818 Grindelwald

Pistenplan Männlichen-Kl. Scheidegg



attraktive Pisten in der Jungfrauregion – V-Bahn

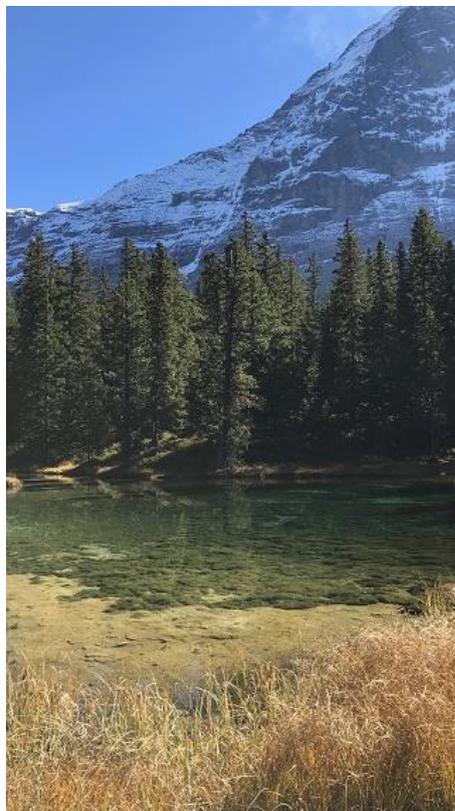


Top4-Abo für die ganze Wintersaison ab CHF 850.00, gültig in der Jungfrauregion, Meiringen-Hasliberg, Adelboden-Lenk, Saanenland

2 ½ Zimmer Wohnung, Châlet Kasimir, 3818 Grindelwald
ob im Winter auf Nodhalten



oder im Sommer am Geheimtipp Bursblätz

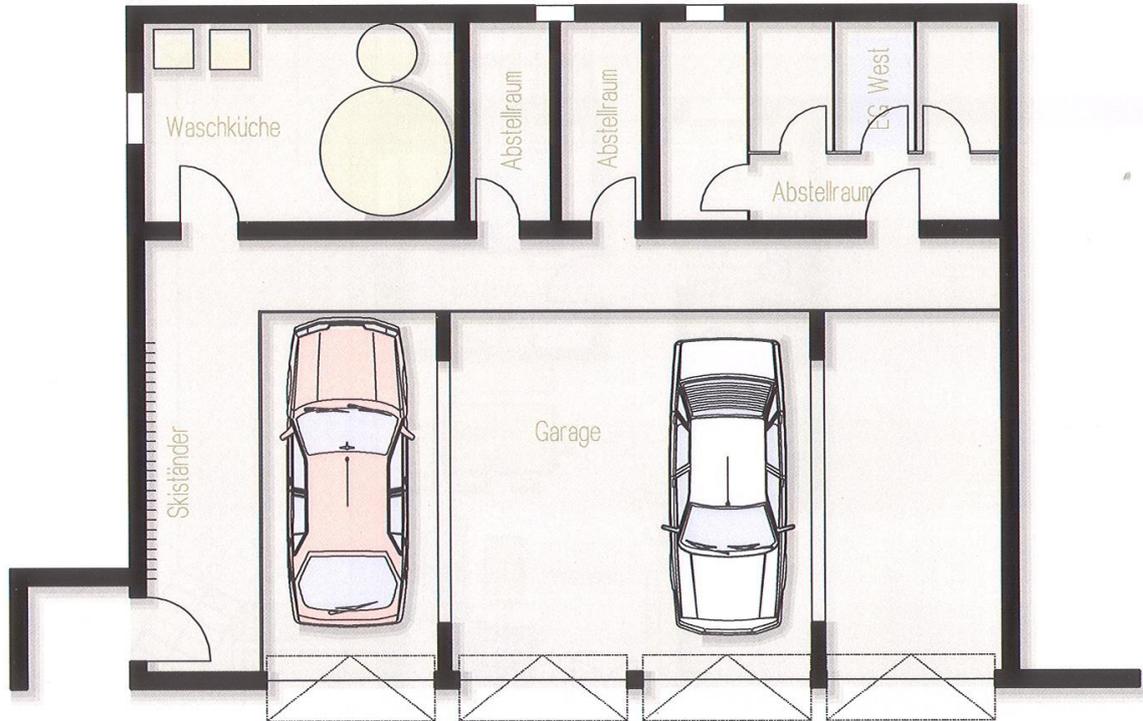


Grindelwald bietet in allen Jahreszeiten tolle und einmalige Erlebnisse

Grundrisse

Kellergeschoss

Keller: EG West, Garage: Platz weisses Fahrzeug, Wachstation bei Skiständer

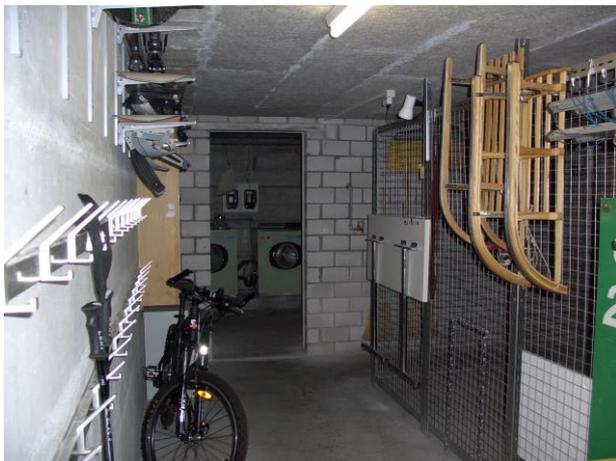


Erdgeschoss



Raumprogramm

Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">- Kellerabteil- gemeinschaftliche Waschküche mit Tumbler- sparsame Zentralheizung Wärmepumpe/Luft- Ski-/ Snowboardständer inkl. Wachsstation
Wohnung im Erdgeschoss:	<ul style="list-style-type: none">- Entrée mit Garderobe- Schlafzimmer (SUNRISE-Anschluss, TV, DVD)- Bad mit Dusche / WC und Tuchradiator- Wohn- und Esszimmer (SUNRISE TV/Internet WLAN)- Küche- Balkon
Neue Heizung 2015:	Wärmepumpen-Heizung mit individueller Erfassung via Verbrauchszähler pro Radiator App Fernsteuerung der Radiatoren im Wohnzimmer
Renovationen 2014	Neue Haustüre, neue Fenster mit 3-fach Verglasung Wohnzimmer neu gestrichen
Renovationen 2015	neue Geschirrabwaschmaschine, neuer Kühlschrank
Renovationen 2016	neue Waschmaschine, neuer Tumbler
Renovationen 2017	WC, Dusche, Lavabo, Untertisch, Radiator
Renovationen 2018	neuer Esstisch Wohnzimmer
Internet-Kamera am Haus: Eigener Internet-Anschluss	http://flych.ch/webcam/grindelwald.jpg vorhanden, mit WLAN (WiFi) by UPC
Bruttogeschossfläche	ca. 56 m2, Balkon 15 m2, Terrasse Eingang 10 m2



Skiraum mit Wachsstation im Winter



persönlicher Einstellhallenplatz

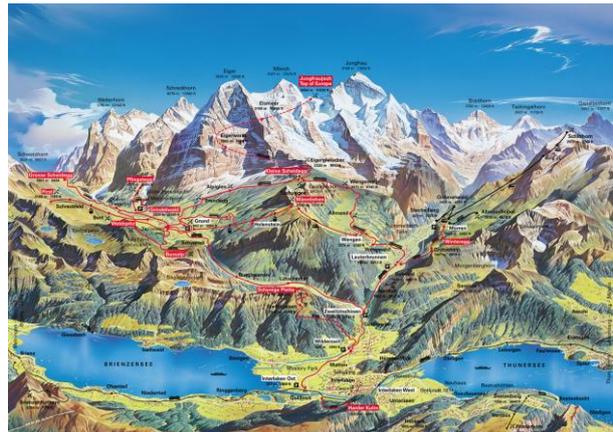
2 Schlitten gehören zur Wohnung

Allgemeine Angaben



Im Gebäude hat es sechs Wohneinheiten wovon fünf fast nur von den Besitzern benutzt werden. Die 2 ½ - Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss. Zur Wohnung gehört ein Garagenplatz mit Vorplatz.

Grundstücksgrösse: 1'056 m² [auf 1'000 m ü Meer]
Baujahr 1984



Lage: 1'050 - 4'107 M.ü.M.

Das einmalige Gletscherdorf Grindelwald ist mit 171 km² die zweitgrösste Gemeinde des Kantons Bern und liegt eingebettet in einer abwechslungsreichen, unverfälschten Alpenlandschaft. Die imposante, weltbekannte und eisgekrönte Bergkulisse Wetterhorn, Schreckhorn, Eiger, Mönch und Jungfrau sind für Grindelwald das Bühnenbild.

Anreise: Auto: Auf der Autobahn von Basel, Genf oder Zürich über Bern, Spiez, von hier auf sehr gut ausgebauter Strasse über Interlaken nach Grindelwald. Die Zufahrt zum Chalet ist ganzjährig sichergestellt (Schneeräumung im Winter).

Bahn: Internationale Schnellzüge verkehren bis Interlaken. Von da geht's mit der BOB in 25 Minuten zur neuen Station Terminal, diverse Buslinien in Grindelwald

Einwohnerzahl von Grindelwald: 4'000

Steueranlage 2024 Grindelwald: 1.79

Kanton Bern: 3.06

Kurtaxe 2024: pro Tag und Person Fr. 4.20 oder Wohnungspauschale pro Jahr Fr. 504.00