



PREMIUM

# casabene

IMMOBILIEN



ZU VERKAUFEN  
BEATENBERG BE

Exklusiv. Repräsentativ.  
In atemberaubender Umgebung.

**Chalet an einer top Location.  
Einzigartig im Berner Oberland.**

[WWW.CASABENE.CH](http://WWW.CASABENE.CH)



PREMIUM



Willkommen zu einem neuen Kapitel!



PREMIUM





PREMIUM

# Grundriss Dachgeschoss





---

PREMIUM





PREMIUM

---



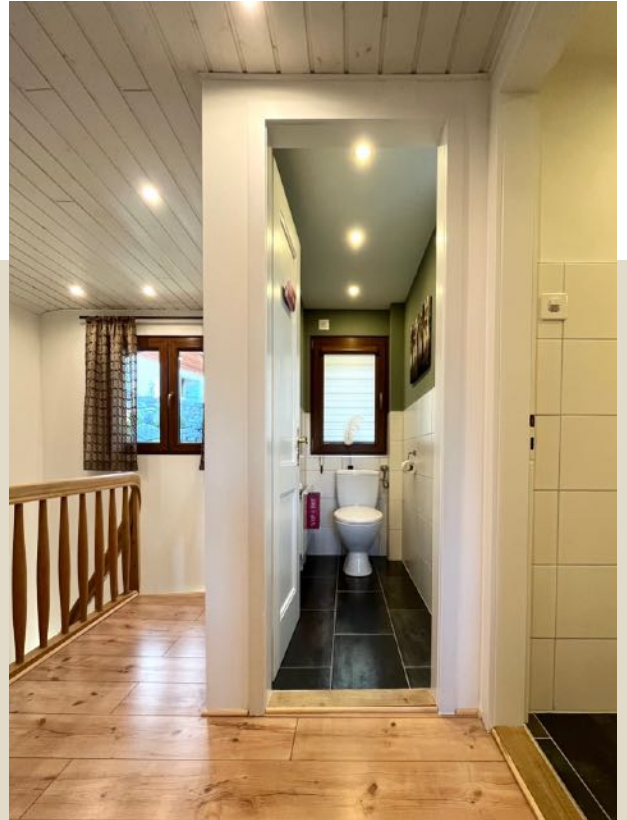
Treppenhaus ins Dachgeschoss

---



PREMIUM

---





PREMIUM







PREMIUM

---





PREMIUM

---



Zimmer 1

---



PREMIUM

---

Sitzen Sie ab, atmen Sie tief  
ein. Und freuen Sie sich auf  
alles, was kommt!





PREMIUM



Zimmer 2



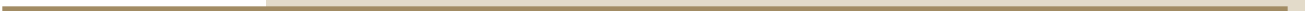
PREMIUM





PREMIUM

---





## Luxusferien mit Familie und Freunden – im eigenen Chalet. Ein Traum wird wahr!

Wer träumt schon nicht davon – Luxusferien in den Alpen. Und wie könnte das aussehen? Zum Beispiel so: Eine rote edle Eingangstüre in englischem Stil, mit einem Löwenkopf als Eintrittsglocke. Mit edlem Chaletbau, dessen Holzstil schon von Aussen ein Gefühl von hochwertigem Handwerk und viel Fingerspitzengefühl für Details aufkommen lässt.

Mit einer grosszügigen Einlegerwohnung im Erdgeschoss mit Schlafzimmer, Wohnküche, Dusche und separater Toilette, alles mit Stil eingerichtet und ausgestattet.

Weitergehend ist im Obergeschoss der offene Wohn- und Essbereich mit grosser Fensterfront und einer Aussicht auf eine Alpenwelt, wie Sie so kaum jemand erleben darf: Vom Jungfraumassiv über den Niesen zum Stockhorn, der Blick schweift und schweift und man kann sich nicht satt sehen. Erst recht nicht, wenn man im Garten in der Lounge sitzt. Oder gedeckt am Esstisch des Aussenbereichs. Oder einen Stock höher auf dem Balkon mit grossem Eckbereich. Oder wenn man draussen vor dem Eingang und den beiden Löwenstatuen steht und sein Chalet ehrwürdig betrachtet und voller Stolz und mit einem Schmunzeln einfach das Sein geniesst.

Sie möchten sich erholen? Weil Sie, Ihre Familie und Ihre Freunde eine gute Zeit haben. Ihre Gäste nutzen die wunderbare Einlegerwohnung. Während Sie sich in Ihrem stilvollen Schlafzimmer aufs Bett fallen lassen. Sich im dazugehörenden Bad nebenan frisch machen und den Abend Revue passieren lassen, das Kochen und den Genuss in der modernen Küche, die Gespräche gewärmt vom Kamin am Esstisch mit herrlichem Ausblick auf die Bergwelt und die Natur rundherum. Und alle sind voller Glück, eingetaucht in die wundervollen liebevoll gestalteten Details der Innen- wie auch der Aussendekoration.

„So viel Liebe zum Detail haben wir noch selten gesehen!“ sagen Ihre Gäste. Und Sie nehmen dies anerkennend und wohltuend entgegen. Und sind einfach glücklich und froh, haben Sie diese einmalige Chance erhalten, Eigentümer dieses wunderbaren Chalets zu werden. Und innerlich nicken Sie noch zufriedener, denn Sie wissen, dass noch viele wunderschöne Momente auf Sie in diesem Chalet warten!



PREMIUM

---



Blick auf die fantastische Bergwelt des Berner Oberlandes: das legendäre „Eiger, Mönch und Jungfrau“ Massiv im Abendrot vom Balkon aus





## Die Gemeinde Beatenberg

Hoch über dem See, gegenüber des atemberaubenden Bergpanoramas mit dem Dreigestirn Eiger, Mönch und Jungfrau, liegt das Dorf Beatenberg. Sehnen Sie sich nach Ruhe, Naturerlebnissen und frischer Alpenluft? Diesen Wunsch erfüllt Ihnen Beatenberg. Von Interlaken führt Sie die Strasse in nur 10 Minuten hoch in den malerischen Ort. In der Nacht schimmern die Lichter des längsten Dorfes Europas gleich einer Perlenkette. Im Ort angekommen erblicken Sie die traumhafte Aussicht über den Thunersee und die eindrucksvollen Berggipfel. Willkommen im Paradies, willkommen zu Ihrem Naturerlebnis. Suchen Sie die Ruhe der Natur und mögen Sie das Zusammenspiel von Berg und See? Dann sind Sie, alleine oder zusammen mit Ihrer Familie und Freunden, hier genau richtig.

Beatenberg bietet eine traumhafte Aussicht auf Eiger, Mönch, Jungfrau, die Berner Alpen und den Thunersee. Ideal für alle, die es etwas ruhiger mögen, ist Beatenberg Ausgangspunkt für Naturerlebnisse im abwechslungsreichen Niederhorn-Gebiet, aber auch für Ausflüge ins ganze Berner Oberland.

Schon der legendäre Mark Twain war auf seiner Europareise von Beatenberg besonders beeindruckt. Seit den Anfängen des Tourismus bezeichnen viele diese Gegend als den mediter-

ransten Ort nördlich der Alpen. Dies dank dem besonderen, topografisch geprägten Klima zwischen zwei Seen inmitten einer weltberühmten Alpenlandschaft.

Die hohe Lebensqualität in Beatenberg beruht auf einer Einzigartigkeit, die man an vielen anderen Orten der Welt nicht findet: Die Gemeinde ist vollständig eingebettet in der Natur. Und doch ist die urbane Infrastruktur vorhanden, was bedeutet: in nur wenigen Fahrminuten ist man in Interlaken-Unterseen und findet alles, was man braucht.

Die Lage im Herzen der Schweiz, dem Wasserschloss Europas, ist auch für Tages- oder Geschäftsreisen sehr attraktiv. 50 Minuten nach Bern, 70 Minuten nach Luzern, 100 Minuten nach Zürich, 120 Minuten nach Lausanne und 2,5 Stunden nach Genf.

Welchen Lebensstil Sie auch immer suchen, hier können Sie es haben - im wahrsten Sinne des Wortes. Es liegt an Ihnen.



PREMIUM





## Aktivitäten in Beatenberg

### **Von der Höhle in die Höhe**

Den Namen trägt das Dorf von der Sage, dass der Heilige Beatus den Drachen aus den St. Beatus-Höhlen vertrieben haben soll. Die Beatus-Höhlen am Fusse des Berghanges von Beatenberg sind ein tolles Ausflugsziel. Sie entdecken dabei eine Höhlenwelt mit faszinierenden Formationen. Nach dem Höhlenbesuch verlassen Sie das nahe Ufer des Sees und wechseln die Perspektive – es geht in die Höhe. Vom Aussichtspunkt Amisbühl aus starten Sie zu einem unvergesslichen Tandemflug mit dem Gleitschirm oder Deltaflieger. Sie schweben vorbei an hügeligen Wiesen und Felder, über Wälder, über den glitzernden Thunersee, vorbei am spektakulären Bergpanorama und Sie hören das leise Rauschen des Windes. So fühlt sich Freiheit an.

### **Sommererlebnisse und Brauchtum**

Beatenberg ist der ideale Ausgangsort für zahlreiche Wanderungen zu jeder Jahreszeit. Im Sommer führen Sie die Wege über Blumenwiesen. Auf dem Themenweg von Erich von Däniken oder dem Beatusweg erfahren Sie spannende Geschichten. Panoramawege und echte Gratwanderungen offenbaren immer wieder neue, bezaubernde Aussichten. Wenn Sie es gemütlicher mögen, fahren Sie mit der Gondelbahn auf das Niederhorn. Dann folgt das lustige und rasante Abenteuer, wenn Sie mit dem Trotti-Bike Richtung Tal fahren.

Auch das traditionelle Brauchtum wird in Beatenberg gepflegt. In den Sommermonaten laden die Gästeabende zu volkstümlicher Musik und manch einheimischer «Jutzer» wird Sie mitreissen. Im Herbst fiebern Sie bei der «Miss Berner Oberland Wahl» mit; wer wohl gewinnen wird? Verfolgen Sie die Arbeit der Punkterichter und seien Sie dabei, wenn die schönste Kuh erkoren wird.

### **Winterspass vor verschneiten Gipfeln**

Die weiss verschneiten Berggipfel sind verlockend. Also nichts wie ab in die Berge und in das eigene Wintererlebnis. Möchten Sie eine geführte Schneeschuhtour erleben oder lieber an einer lustigen Schlittenfahrt am Niederhorn teilnehmen? Das kleine, feine und familien- und budgetfreundliche Skigebiet Beatenberg-Niederhorn ist wie gemacht für Ihre Schwünge auf der Piste und für das Erlebnis mit Ihrer Familie und Ihren Freunden. Die perfekte Unterstützung bietet die Schweizer Skischule Beatenberg. In der Nacht wirkt die Winterlandschaft geheimnisvoll und beim Sternenschlitteln kommt Romantik auf. Für welchen Winterspass entscheiden Sie sich?

Besuchen Sie diese Site für mehr Informationen:  
<https://www.beatenberg.ch/de/winter/Erleben-Geniessen/Gaesteprogrammwinter>



PREMIUM

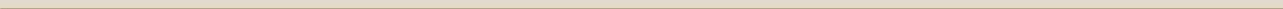
# Grundriss Obergeschoss





---

PREMIUM





PREMIUM

---



Offener Büro-/Schlafzimmerbereich

---



PREMIUM

---



Offener Büro-/Schlafzimmerbereich

---



PREMIUM







PREMIUM

---





PREMIUM



Kamin im offenen Wohn-/Essbereich



PREMIUM

---





PREMIUM

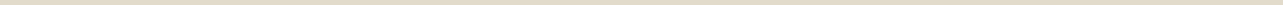
---





PREMIUM

---





PREMIUM





PREMIUM

---





PREMIUM

---







PREMIUM

---





PREMIUM

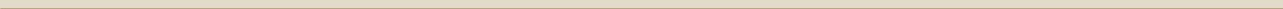
# Grundriss Erdgeschoss





---

PREMIUM





PREMIUM



Dusche in Zimmer 1





PREMIUM

---



Zimmer 1





PREMIUM



Separate Toilette



PREMIUM

---



Zimmer 2

---



---

PREMIUM

Aktives Einswerden mit der Natur? Oder einfach herrliche Begegnungen mit Freunden, Familie und der Welt geniessen?

Viele werden neugierig und mit leichtem Neid fragen: "Wie hast du das nur geschafft?".

Sie werden lächeln und sich über Ihr Glück freuen.

Dieses Chalet ist einzigartig. So wie Sie.

---





PREMIUM

---

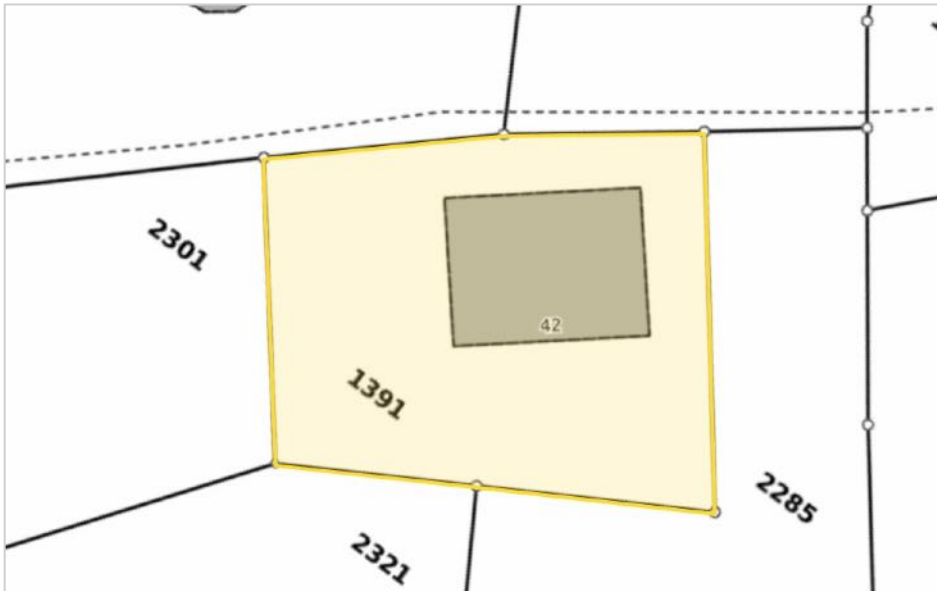




PREMIUM

---

## Parzelle

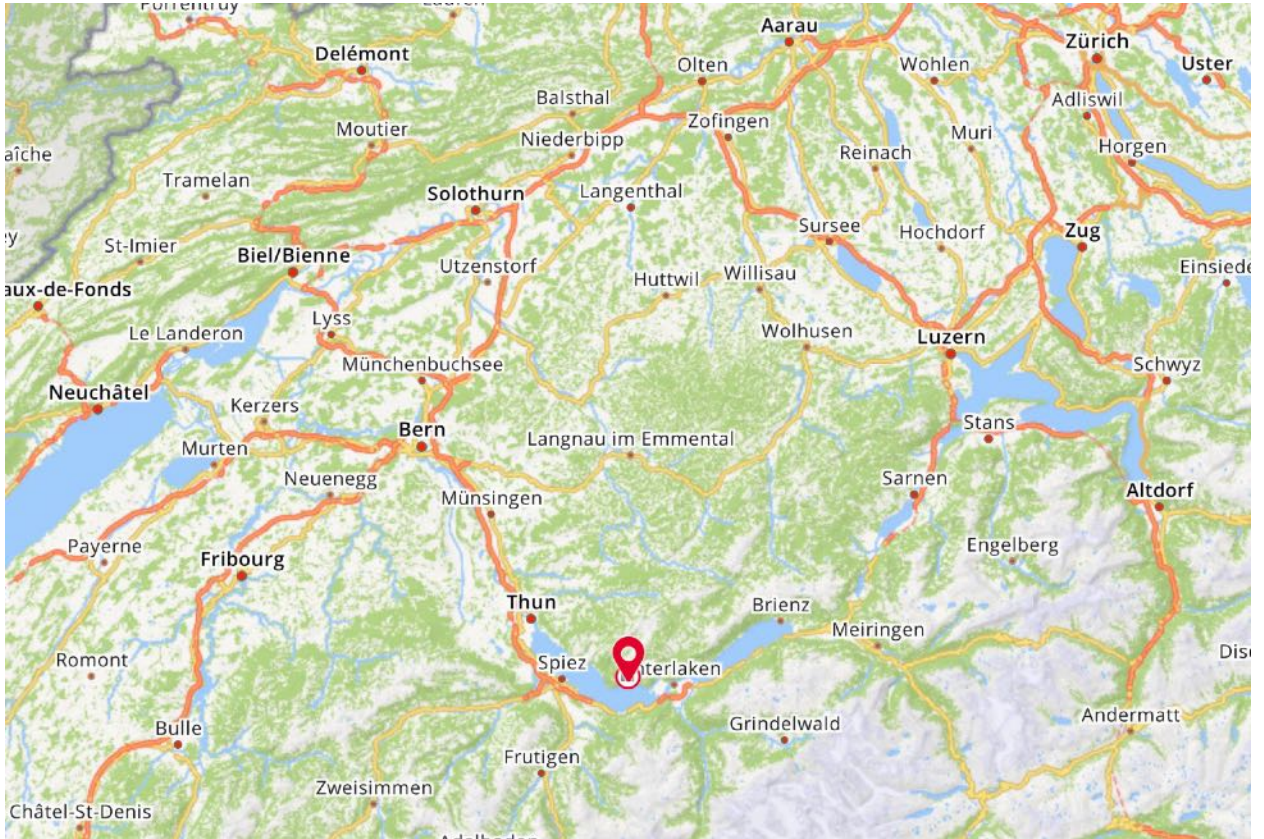


## Parzelle im Quartier





## Wo in der Schweiz





PREMIUM

## Wichtige Daten im Überblick

Adresse	Chalet Michael, Schmockenstrasse 42, 3803 Beatenberg
Art der Liegenschaft	Einfamilienhaus freistehend mit Einliegerwohnung
Grundbuchblatt Liegenschaft	1391
Grundbuchblatt Parkierung	2331, Miteigentumsanteil auf Gbbl. 2331 von 7/100 zu Gunsten der Liegenschaft 1391
Amtlicher Wert Liegenschaft	674'200
Amtlicher Wert Parkierung	6'484
Baujahr	1950
Versicherungswert GVB	800'000, letzte Gebäudeschätzung 30.06.2020
Kubatur nach GVB	734 m <sup>3</sup>
Parzellenfläche	416 m <sup>2</sup>
HNF	Ca. 185 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	337 m <sup>2</sup>
Zimmer	6, davon 5 Schlafzimmer
Toiletten	5, davon 3 separate Toiletten
Badezimmer	1
Duschzimmer	2
Sanierungen und Renovierungen	Getätigt in den letzten 2 Jahren für 100'000. Davor haben ebenfalls grosse Investitionen statt gefunden.
Balkone	Im Obergeschoss und im Dachgeschoss
Hauszustand generell	Guter Zustand, Hülle sowie Dach/Fenster gedämmt
Ausbaustandard	Hohe Qualität in sehr gutem Zustand
Heizung	Ölheizung mit Radiatoren, 3'200 l Tank
Parkplätze zum Chalet zugehörig	1
Besucherparkplätze	Vorhanden
Keller / Estrich	5 m <sup>2</sup> / 9.5 m <sup>2</sup>
Waschküche	8.5 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Reserviert
<b>Richtpreis</b>	<b>Reserviert</b> <b>Inkl. 1x Aussenparkplatz</b> <b>Inkl. hochwertiges Mobiliar</b>



## Allgemeine Bedingungen

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit dem zuständigen Makler erlaubt.

Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften kann 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 nach oben oder unten. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger

oder dessen Berater bestimmt und dürfen ohne unsere 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 Casa Bene Immobilien abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die erste Anzahlung von CHF 25'000.- bei uns eingegangen ist.

Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die allfällige Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Die eventuelle Grundstückgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.



PREMIUM

**casabene**  
IMMOBILIEN

## Ihre Experten



**Emel Marjanovic**

Spezialistin für Immobilienverkauf

Geschäftsführung

[emel.marjanovic@casabene.ch](mailto:emel.marjanovic@casabene.ch)

079 757 97 02

**Alex Marjanovic, CFA**

Lic. oec. HSG

Mitglied der Geschäftsleitung

[alex.marjanovic@casabene.ch](mailto:alex.marjanovic@casabene.ch)

079 622 02 26