

ZU VERKAUFEN

INTERLAKEN BE

Eine Wohnung inmitten von Interlaken -
und gleichzeitig geniessen Sie den herrlichen Ausblick auf
die Aare!



ZUHAUSE IST,
WENN MAN ANKOMMT

 casa bene
IMMOBILIEN



Ausblick Richtung Norden mit der wunderschönen Aare



Ausblick Richtung Westen mit Blick auf den Niesen



Die Kraft der glasklaren Aare schenkt Ihnen Energie und Ruhe

Die berühmtesten Berge der Schweiz in unglaublicher Nähe zu wissen, die wunderschöne Natur des Berner Oberlandes mit seinen Ausflugszielen in kürzester Zeit anreisen können - wer träumt schon nicht davon! Sie auch? Pittoresk und doch zentral, in der Natur eingebettet und doch in Interlakens Zentrum. Für sich und doch nicht alleine. Sie haben nun die Chance, eine Wohnung mit herrlichem Blick direkt auf die smaragdgrüne Aare besitzen zu dürfen! Und durch ihren Fluss jederzeit Kraft zu tanken, die innere Energie aufzuladen und das Leben und die Natur zu spüren. Getragen durch die eindrückliche Landschaft des Hausbergs des Bödels, des Harders, sowie den Blick auf die mächtigen Hügel und Bergspitzen der Berner Alpen rund um Interlaken.

Diese top gepflegte 3.5-Zimmerwohnung aus dem Jahre 2011 bietet mit der Nettowohnfläche von 98 m² ein sehr grosszügiges und offenes Wohnerlebnis. Die Materialien sind gehoben, fein aufeinander abgestimmt und vermitteln dadurch ein einzigartiges Gefühl von Ankommen und zu Hause sein. Wenn man im Wohnzimmer steht, hat man das Gefühl, dass die Aare in die Wohnung hineinfliesst und Sie an ihrer magischen Energie teilhaben lässt. Die Küche im offenen Wohn-/Essbereich ist modern und erfüllt den Wunsch nach anständigem Stauraum, den sich manch einer so dringend wünscht. Angrenzend zur Küche ist das Gästezimmer, beides ausgerichtet Richtung Interlaken. Das Elternschlafzimmer und das Wohnzimmer hingegen sind Richtung Aare gerichtet und beeindruckt durch ihre sehr grosszügige Raumgrösse. Die Wohnung verfügt über zwei Nasszellen: ein Badezimmer mit Toilette und eine Dusche mit Toilette, was zu dem entsprechenden Komfort führt, weil auch eine Waschmaschine darin vorhanden ist. Diese Wohnung bietet dem Interessierten eine Exklusivität an einer Top-Lage, die seinesgleichen sucht. Auch die Option, diese Wohnung als Renditeobjekt zu nutzen, ist einmalig und ermöglicht ein gutes Zusatzeinkommen.

All diesen Chancen sind keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit einer modernen, hochwertigen Wohnung an einzigartiger Flusslage, zentral und gleichzeitig nahe der Natur.

Keine Beschreibung kann den persönlichen Eindruck ersetzen, weshalb Sie es unbedingt selbst besichtigen sollten. Diese Wohnung wird Ihnen einen Wohntraum schenken! Für das Jetzt und noch Wichtiger: für die Zukunft!



Interlaken, what else... Alles liegt Ihnen zu Füßen

Urbanes Leben und weltoffene Begegnungen vermischen sich mit der grossartigen Natur im Herzen des alpinen Wasserschlosses.

Schon der legendäre Mark Twain war besonders beeindruckt von Interlaken, als er auf seiner Reise quer durch Europa hier innehielt. Seit den Anfängen des Tourismus wird die Region gerne als der mediterranste Ort nördlich der Alpen bezeichnet. Zu verdanken hat dies Interlaken seinem topografisch beeinflussten Klima zwischen zwei Seen im Herzen der weltbekannten spektakulären alpinen Kulisse.

Interlaken bietet dadurch eine hohe Lebensqualität an, welche Sie nur an wenigen Orten so vorfinden werden: Für seine runde 25'000 Einwohner und mehr als eine Million Besucher jährlich eine vollwertig urbane Infrastruktur auf kleinstem Raum, was konkret bedeutet: alles, was Sie tun möchten ist in Gehdistanz entfernt.

Und mit "alles" meinen wir auch wirklich alles: 7 Tage Einkaufsmöglichkeiten von 8 bis 22 Uhr, Ausgehmöglichkeiten, Restaurants, Sportarten aller Art, Kulturanlässe – und innerhalb von Minuten: Reinste Ruhe in der weltweit bekannten Bergnatur, den Seen, Hügeln und Gipfeln rund um Interlaken.

Wo die multikulturelle Welt Ferien macht und sich in Frieden und Lebhaftigkeit trifft, haben Sie das Privileg, Ihr Leben zu geniessen. Wie toll klingt das?

Die zentrale Lage Interlakens, im Herzen der Schweiz und Europas, das berühmteste Wasserschloss, bringt auch grosse Mobilitätsvorteile mit sich, sei es für Tagesausflüge oder Geschäftsreisen: Innerhalb von 45 Minuten sind Sie in Bern, innerhalb einer Stunde in Luzern. Für Zürich brauchen Sie ungefähr 100 Minuten, für Lausanne zwei Stunden und für Genf zweieinhalb Stunden. Das urbane Leben mitten in einer einmaligen Naturkulisse - in Interlaken ist das kein Widerspruch. Stress? Diesen Begriff kennen Sie in Interlaken nicht.

Welchen Lebensstil Sie auch suchen, in Interlaken können Sie ihn leben. Es liegt ganz alleine an Ihnen!



Wohnzimmer mit Blick Richtung offener Küche



Wohnzimmer mit Blick Richtung offener Küche



Zum Eingangs- und Wohnzimmerbereich hin offene und helle Küche



Zimmer, Dorf-seitig



Schönes Zimmer mit Einbauschränk, Aare-seitig



Blick von Küche Richtung Eingangs- und Wohnzimmerbereich

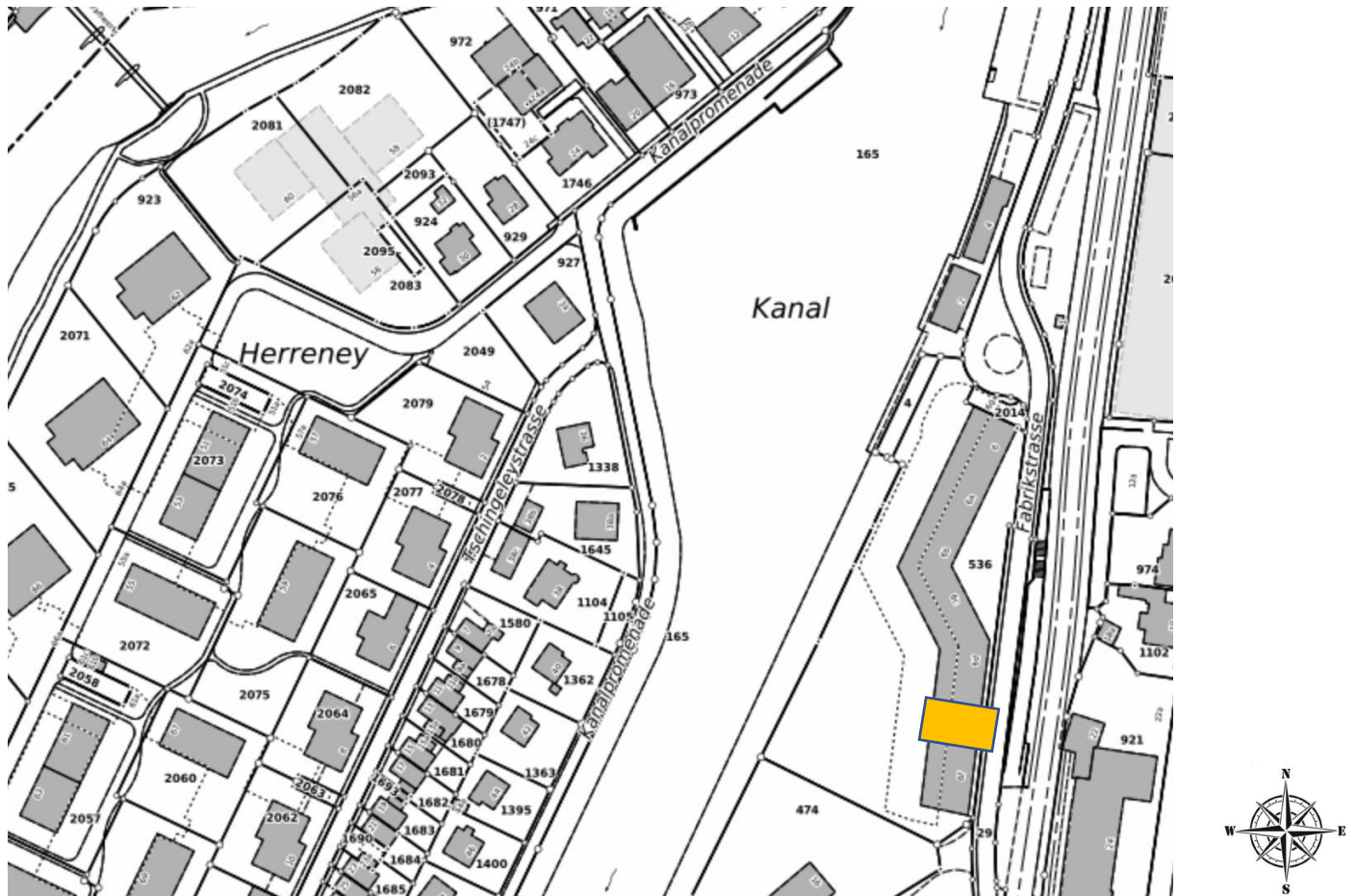


Grosszügiger Duschbereich

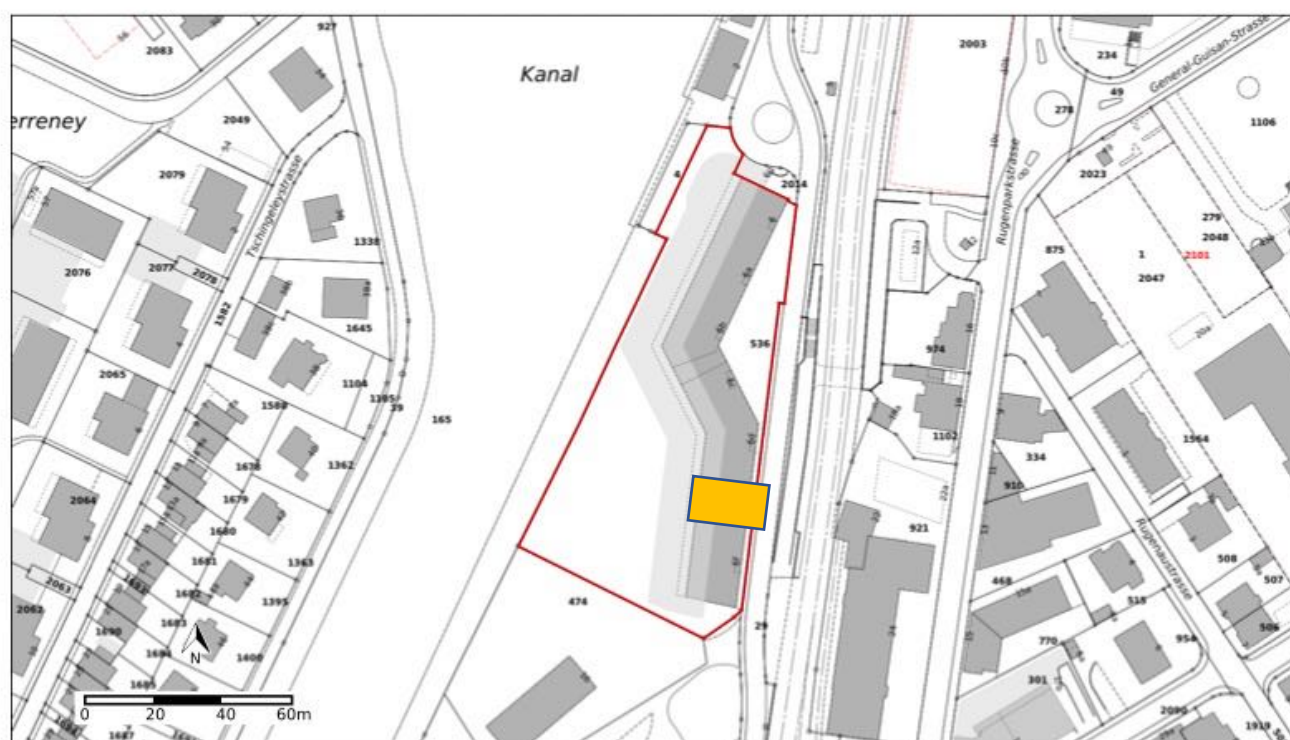


Geräumiges Badezimmer mit Waschmaschine (nicht im Bild, rechts)

Parzelle



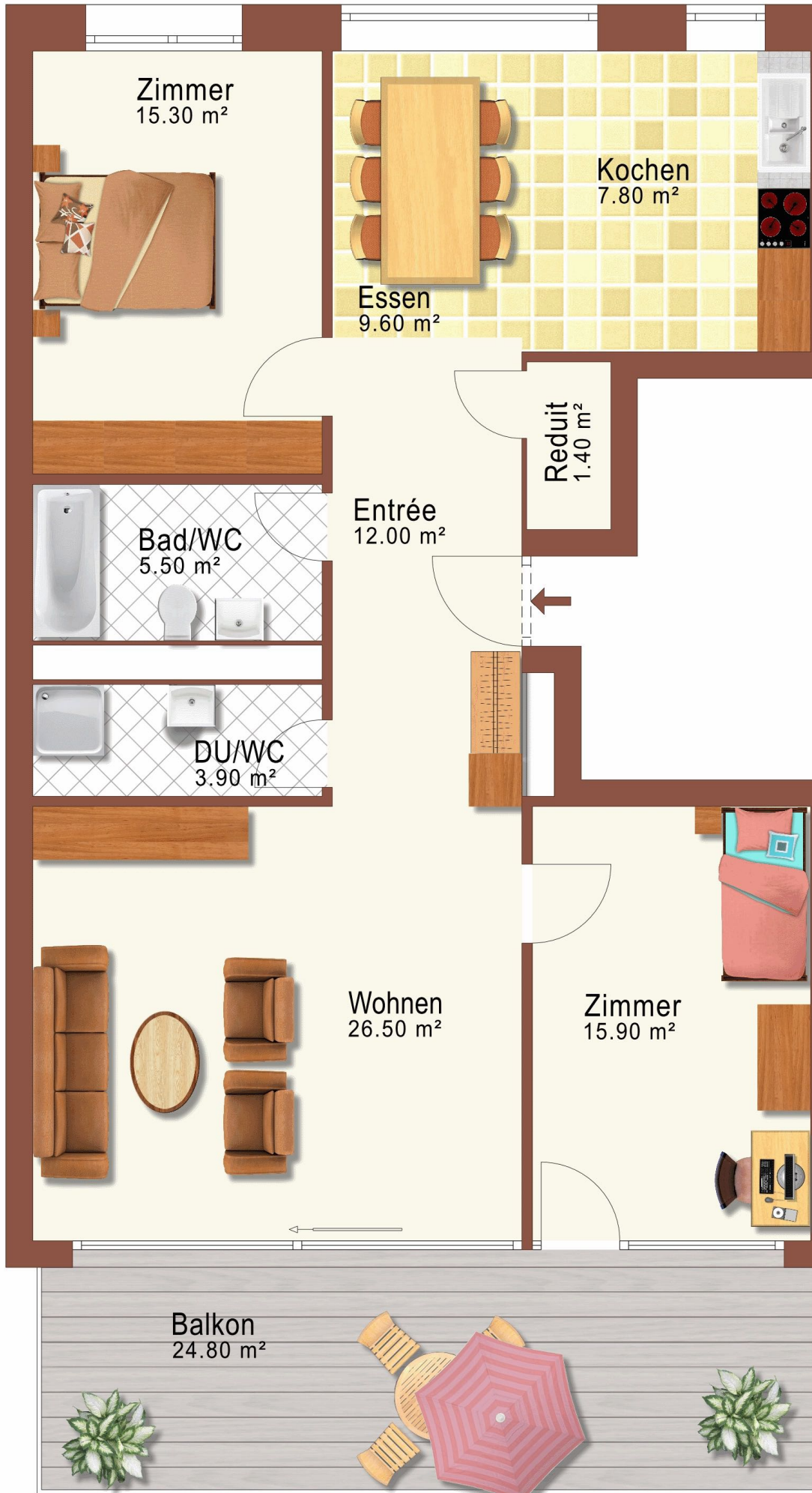
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	536
E-GRID	CH394625663588
Gemeinde (BFS-Nr.)	Interlaken (581)
Grundbuchkreis	-
Fläche	6276 m ²

Auszugsnummer	299e0e28-b95f-423e-a7c4-ff2b207b40b9
Erstellungsdatum des Auszugs	02.06.2022
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern

Grundriss





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.

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Liegenschaftsart gem. Grundbuchauszug	3.5-Zimmerwohnung im 2. OG Nord Haus 6E
Adresse	Fabrikstrasse 6E, 3800 Interlaken
Baujahr	2011
Gbbl. Wohnung	536-46
Gbbl. EHP	2014-37
Nettowohnfläche Wohnung	98 m ²
Wertquote Wohnung gem. Grundbuchauszug	50/3'000
Wertquote EHP gem. Grundbuchauszug	1/63
Raumaufteilung	2 Zimmer 1 offener Wohnbereich 1 Küche 1 Bad mit Toilette 1 Dusche mit Toilette
Objektzustand	Neuwertiger Zustand
Qualität der Ausstattung	Neuwertiger Zustand, sehr gepflegt
Heizungsart	Bodenheizung, Minergie
Terrasse	1 grosse Terrasse 25 m ² inkl. Abstellraum
Einstellhallenplatz	1 in der Tiefgarage
Gästeparkplätze	Vorhanden
Sonstiges	- Waschmaschine im Badezimmer - Reduit im Eingangsbereich
Hinweis	Es wurde kein Weitwinkelobjektiv verwendet.
Verfügbar ab	Verkauft
Kaufpreis	Verkauft

ZU HAUSE IST, WENN MAN ANKOMMT

Wir sind für Sie da



Emel Marjanovic, Inhaberin
Spezialistin für Immobilienverkauf
Geschäftsführung
emel.marjanovic@casabene.ch
079 797 57 02



Alex Marjanovic, Inhaber
Lic. oec. HSG
Mitglied der Geschäftsleitung
alex.marjanovic@casabene.ch
079 622 02 26

Casa Bene Immobilien
Hauptstrasse 53
3800 Matten b. Interlaken
033 821 12 66
kontakt@casabene.ch, www.casabene.ch


casabene
IMMOBILIEN