



möblierte 3 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/fewo3.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

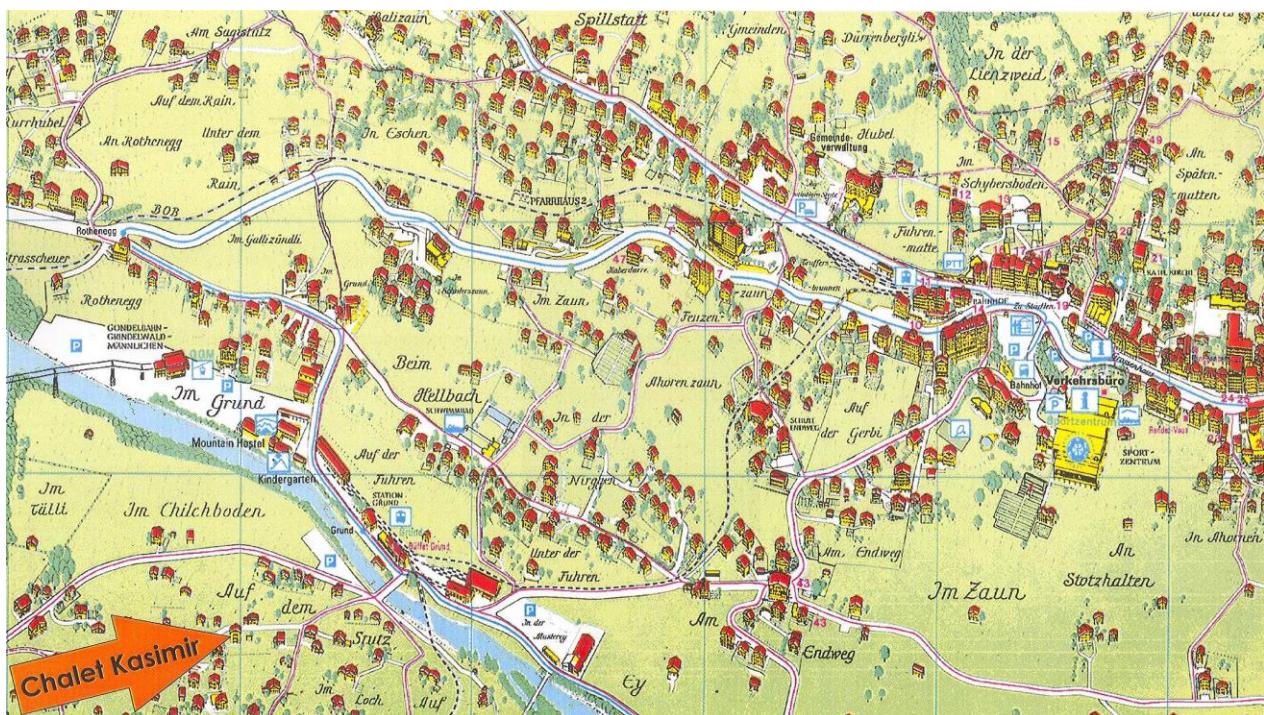
Mietpreis pro Monat pauschal	CHF 1'600.00
------------------------------	--------------

Inklusive: Möblierung Multimedia, Internet- und SUNRISE TV-Mitnutzung (WLAN),

1 fix markierter Parkplatz auf dem Vorplatz
Nebenkosten inklusive

Vertragsdauer: Sommersaison – genaue Dauer nach Vereinbarung
Mietzinsdepot CHF 3'000.00

Lageplan Grindelwald



Verkehrslage

Winter: 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. Im Terminal hält die BOB – Die Bahn von Interlaken nach Grindelwald. Zu Fuss ist man in 10 Minuten im Terminal. 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 Anfängern befahren werden. Der Winterdienst erfolgt zuverlässig durch die Gemeinde. Trotzdem empfehlen wir im Winter 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



Hochparterre 2.5 Zimmer Wohnung und 3.5 Zimmer Wohnung – fixer Parkplatz (Volvo)



3.5 Zimmer Wohnung, Westseite



2.5 Zimmer Wohnung Ostseite



direkter Eingang links mit Terrasse - Blickrichtung Süd / Eiger Nordwand



Gedeckte Terrasse Nord im Winter



Wohnzimmer mit TV / DAB-Radio / Playstation



Wohn- / Esszimmer mit Gang



Küche



Küche mit Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Dampfabzug, Geschirrwaschmaschine



WC, Dusche, Lavabo, Tuch-Radiator



Gang mit Garderobe und elektrischem Cheminée-Ofen



Schlafzimmer Nord



mit TV und direktem Ausgang zur Terrasse



Schlafzimmer West mit TV



Teleskop kann benutzt werden (Eigernordwand beobachten)



Terrasse West im Winter



Terrasse West im Frühling - Sicht Richtung Süden / Eigernordwand



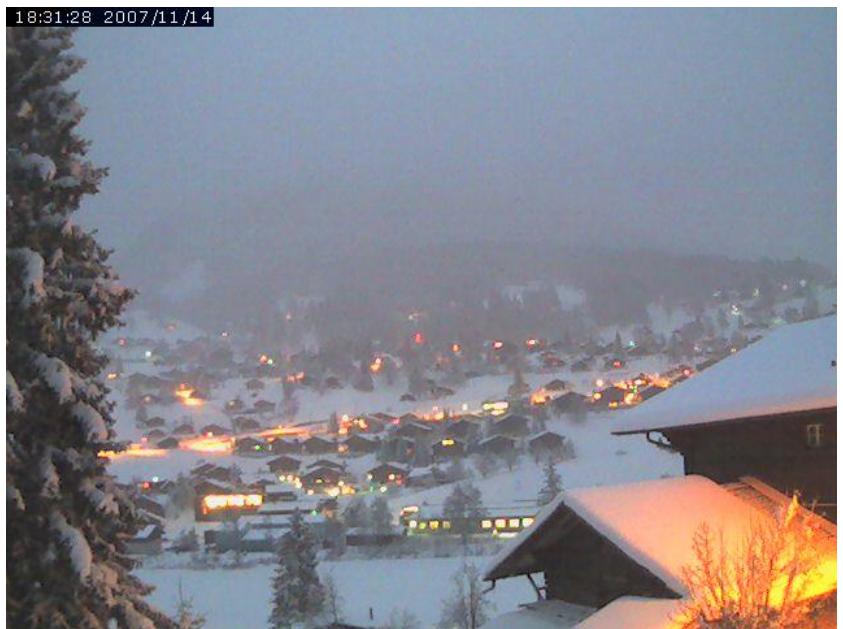
Im Winter schönste Sicht auf das sonnenangestrahlte Dorf (mit Ski-in / Ski-out)



zuverlässiger Winterdienst



Aussicht zum Wetterhorn



Die hauseigene Webcam zeigt Winterstimmung



Blick zum Eiger im Februar

Pistenplan Männlichen-Kl. Scheidegg



attraktive Pisten in der Jungfrauregion – V-Bahn

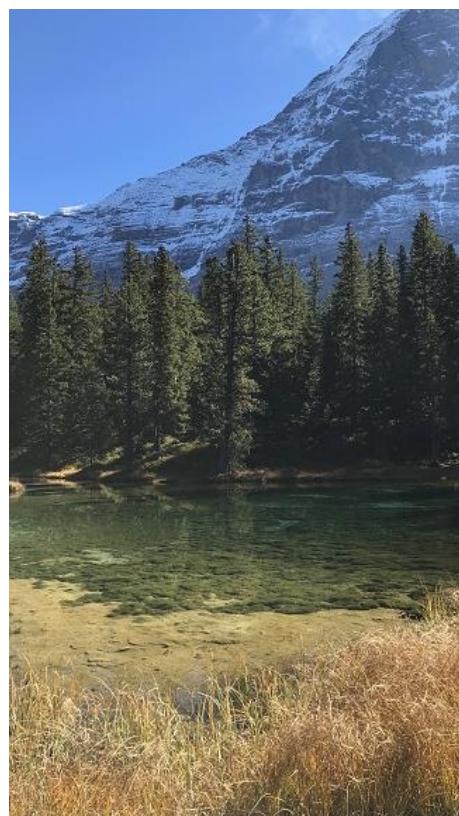


3 ½ Zimmer Wohnung, Châlet Kasimir, 3818 Grindelwald

Winter auf Nodhalten



Sommer am Bursblätz



Grindelwald bietet in allen Jahreszeiten tolle und einmalige Erlebnisse

Grundrisse

Kellergeschoß

Erdgeschoß

Raumprogramm

Untergeschoss

- gemeinschaftliche Waschküche mit Tumbler
- sparsame Zentralheizung Wärmepumpe/Luft
- Ski-/ Snowboardständer inkl. Wachsstation

Wohnung im Erdgeschoß:

- Entrée mit Garderobe
- Schlafzimmer West
- Schlafzimmer Nord
- Bad mit Dusche / WC und Tuchradiator
- Wohn- und Esszimmer (SUNRISE TV/Internet WLAN)
- Küche
- grosser Balkon gedeckt, Terrasse Süd, Terrasse West

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
neue Geschirrwaschmaschine
neue Waschmaschine, neuer Tumbler
WC, Dusche, Lavabo, Untertisch, Radiator
Zusätzliche Glastür zur Terrasse West
Schlafzimmer Nord

Renovationen 2015

Renovationen 2016

Renovationen 2017

Renovationen 2018

Renovationen 2022

Internet-Kamera am Haus:

Eigener Internet-Anschluss

<http://flych.ch/webcam/grindelwald.jpg>

vorhanden, mit WLAN (WiFi) by Sunrise

Bruttogeschoßfläche

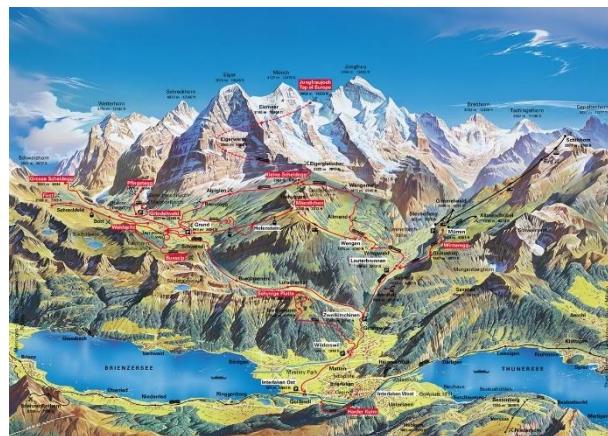
ca. 70 m², Balkon 22 m²,
Terrasse Eingang 10 m²
Terrasse West 28 m²

Allgemeine Angaben



Im Gebäude hat es sechs Wohneinheiten wovon fünf nur von den Besitzern benutzt werden. Die 3 ½ - Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss mit direktem Zugang. Zur Wohnung gehört ein fixer Parkplatz auf dem Vorplatz. 3 Besucherparkplätze.

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 2025 Grindelwald: 1.69
Kurtaxe 2024: pro Tag und Person Fr. 4.20

Kanton Bern: 3.06
Jahrespauschale Fr. 672.-