

4.5-Zimmerwohnung Nr. 17 im Neubau-Mehrfamilienhaus Schönbühl 360° in Wilderswil

GRIWA TREUHAND AG | Dorfstrasse 20 | 3818 Grindelwald | +41338541160 | info@griwatreuhand.ch | www.griwatreuhand.ch/



Inhalt

Liegenschaftsbeschrieb ---- 4

Ortsplan ---- 6

Situationsplan ---- 7

Grundstückdaten ---- 8

Raumprogramm ---- 9

3. Untergeschoss ---- 10

2. Untergeschoss ---- 12

1. Untergeschoss ---- 14

3. Obergeschoss - Wohnung 17 ---- 15

3. Obergeschoss - Wohnung 17 3D ---- 16

Impressionen ---- 17

Die in dieser Verkaufsdokumentation gezeigten Visualisierungen der Objekte dienen zur Vermittlung von Eindrücken und der Visualisierung möglicher Ausführungsvarianten. Diese sind kein Bestandteil der Vertragsbedingungen! Copyright: 2023©GriwaTreuhand AG. Alle Rechte vorbehalten. Gilt für die ganze Verkaufsdokumentation. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Liegenschaftsbeschrieb

OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf dem Schönbühl-Areal oberhalb von Wilderswil entsteht ein Wohnhaus mit 18 hochwertigen Wohnungen. Das bestehende Hotelgebäude wird bis auf die tragende Aussenwandstruktur zurückgebaut und im Inneren vollständig neu aufgebaut. Auf der Westseite ergänzt ein moderner Neubau das bestehende Gebäude. Die erhöhte Lage bietet eine unverbaubare Aussicht auf Eiger, Mönch und Jungfrau.

Die 4.5-Zimmerwohnung Nr. 17 befindet sich im 3. Obergeschoss des Neubaus. Nebst der privilegierten Lage und der Aussicht überzeugt die Wohnung durch folgende Eigenschaften:

- Offene Wohnküche mit moderner Kochinsel
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern
- Drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche/WC
- En-Suite Badezimmer mit Badewanne/WC
- Separates Reduit mit privatem Wäscheturm
- Drei, nach Süden, Osten und Norden ausgerichtete Balkone mit freiem Blick
- Eigenes Kellerabteil im 1. Untergeschoss

Besonderheiten

- Hindernisfreier Zugang zur Wohnung dank Liftverbindung
- Überdurchschnittliche Raumhöhe
- Gestaltungsfreiheit: Dachfenster oder Cheminée nach Wunsch
- Tiefgarage mit Option für E-Ladestation
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromgewinnung
- Erstbezug
- Erwerb als Zweitwohnung möglich (max. 20 %)
- Kauf durch Personen im Ausland möglich
- Schweizer Käufer dürfen eine oder mehrere Wohnungen erwerben, selbst bewohnen oder als Renditeobjekt vermieten

Zusatzangebote

- 2 Motorradparkplätze
- Diverse Dispo- und Hobbyräume



Bezug: Der Baubeginn ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Der Bezug der Wohnung erfolgt voraussichtlich 2028.

Verfügbarkeit: Einzelne Einheiten verfügbar – hier sind alle Wohnungen der Liegenschaft Schönbühl 360° ersichtlich: https://schoenbuehl-wilderswil.ch/

Alle Angaben in dieser Dokumentation erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund des aktuellen Projektstandes sind kleinere Abweichungen bei den angegebenen Flächen möglich. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

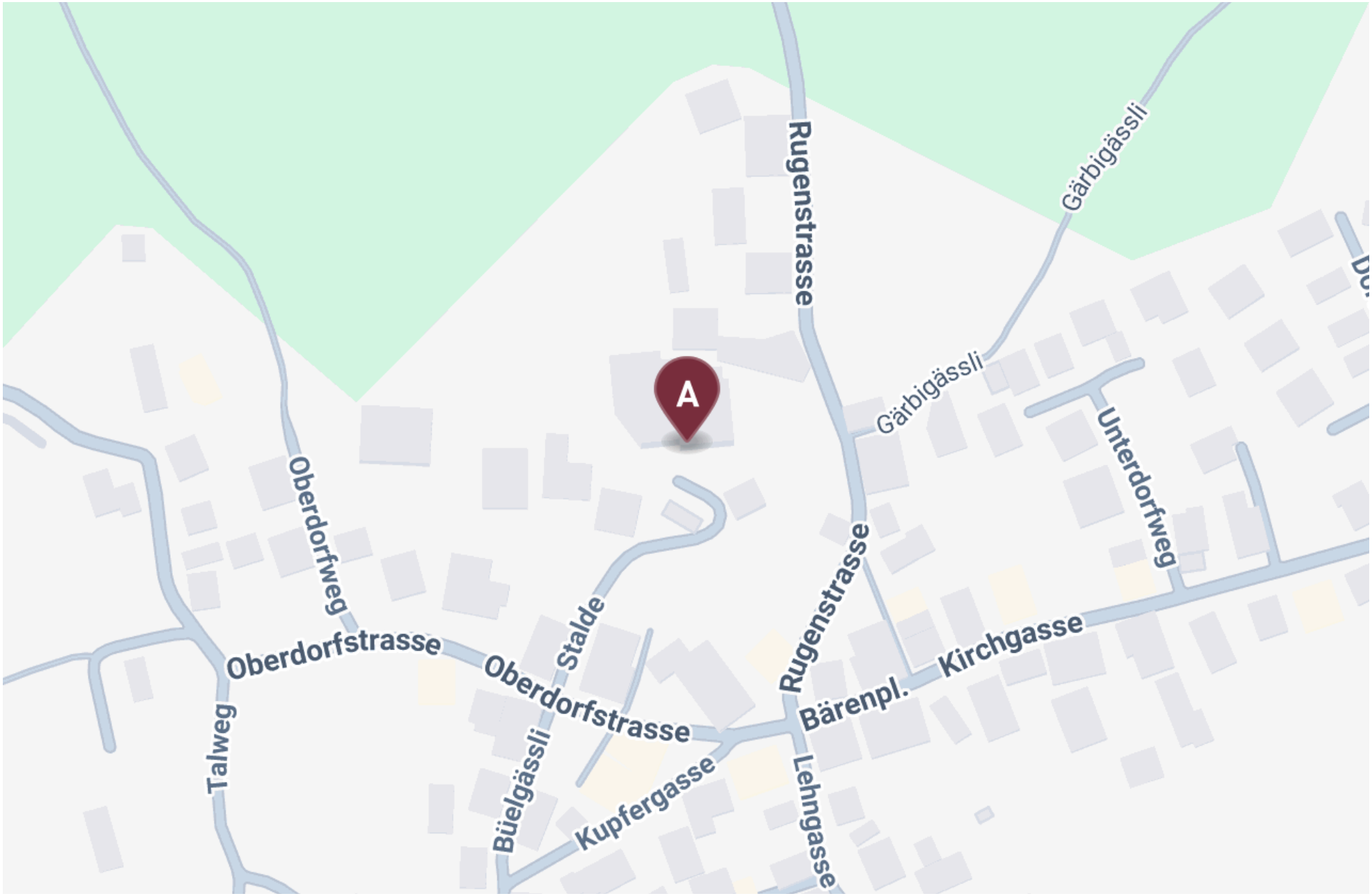
LAGE

Die Liegenschaft Schönbühl 360° Wilderswil befindet sich an der **Oberdorfstrasse 18**, **3812 Wilderswil**, am Rand eines ruhigen und gepflegten Wohnquartiers. Dank der leicht erhöhten Lage geniessen Sie eine unverbaubare Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

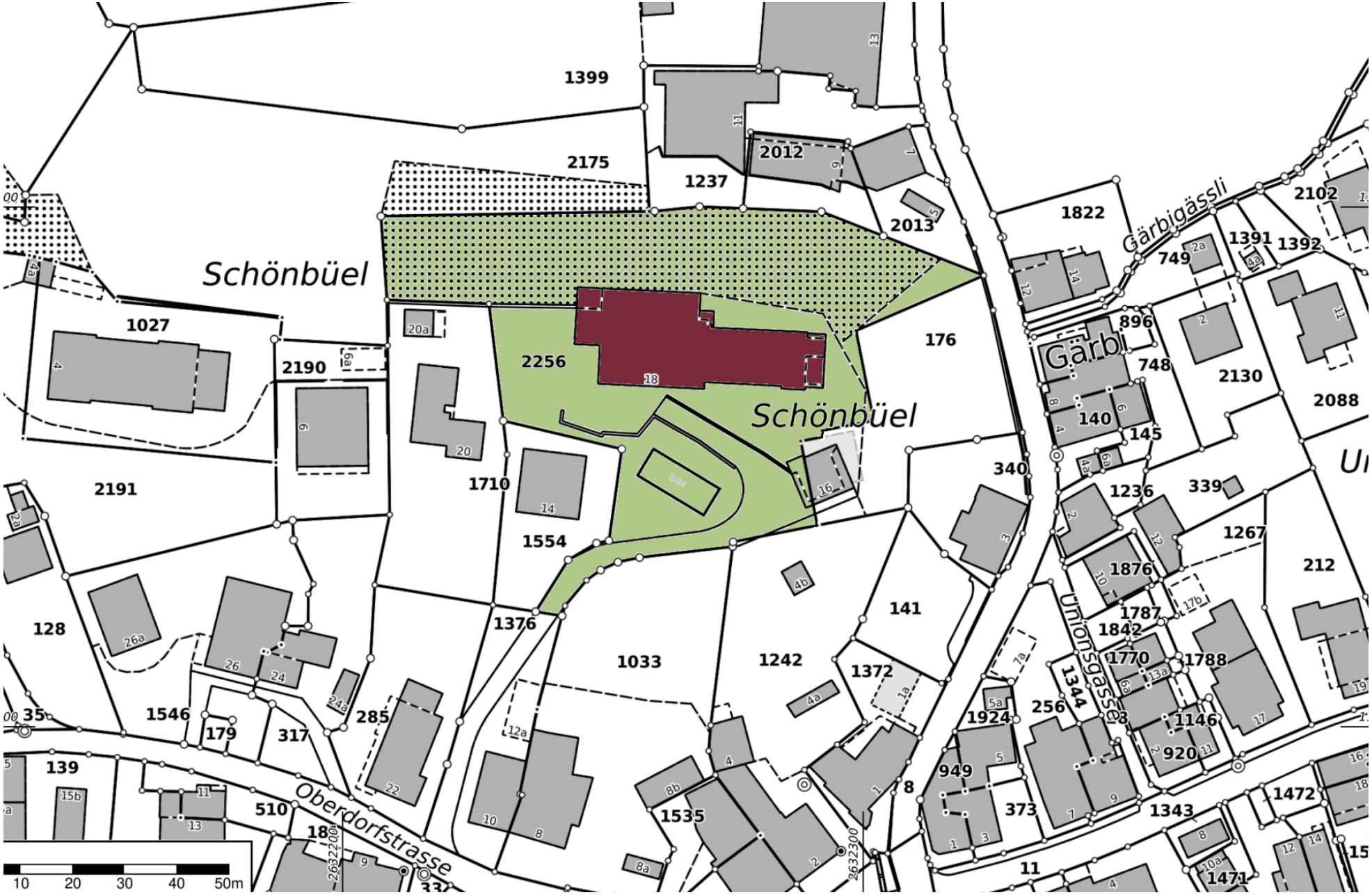
Der Bahnhof, die Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Wege sind gut erschlossen und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – was besonders auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil ist.

Wilderswil überzeugt durch seine Nähe zu Interlaken und den bekannten Tourismusregionen wie Grindelwald, Lauterbrunnen und Mürren sowie durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bahn, Postauto und Autobahnanschluss.

Ortsplan


A
Rugenstrasse
Gärbigässli
Gärbigässli
Unterdorfweg
Oberdorfweg
Oberdorfstrasse
Oberdorfstrasse
Stalde
Talweg
Büelgässli
Kupfergasse
Rugenstrasse
Bärenpl.
Kirchgasse
Lehngasse

Situationsplan



Grundstückdaten

HAUPTANGABEN

Referenz-Nr.	1140 Schönbühl 360°, Wohnung Nr. 17
Nutzungen	Wohnen, Ferien
Objektart	Wohnung
Zimmer	4½
Etage	3
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	1
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	2026
Zone	Kernzone, Landwirtschaftszone, Grünzone
Erschliessung	Vollerschlossen
Parzellen-Nr.	2256

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	129 m²
Grundstücksfläche	4’478 m²
Balkonfläche	16 m²

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 1'590'000.–

ZUSATZANGEBOTE

1 x Tiefgarage	CHF 48'000.–

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Ausländerkontingent
- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Zweitwohnsitz

Raumprogramm

3. Untergeschoss

-Technikraum

-Treppenhaus/Lift

-Lagerräume (DISPO 1–4)

-Fahrradraum

-Tiefgaragenplätze (1-21)

2. Untergeschoss

-Technikraum

-Treppenhaus/Lift

-Kellerräume

-Hobbyräume

-Tiefgaragenplätze (22-36)

-Motorradparklätze (28+32)

-Zugang zu Treppenhaus / Lift

-Abfall- und Entsorgungsraum

1. Untergeschoss

-Technikraum

-Treppenhaus/Lift

-Fahrradraum

-Hobbyräume

-Kellerräume

3. Obergeschoss - Wohnung 17

-Eingang/Garderobe mit Putzschrank

-Offene Küche

-Wohn- und Essbereich

-Drei Schlafzimmer

-Badezimmer mit Dusche/WC

-Badezimmer mit Badewanne/WC

-Separates Reduit mit privatem Wäscheturm

-3 Balkone

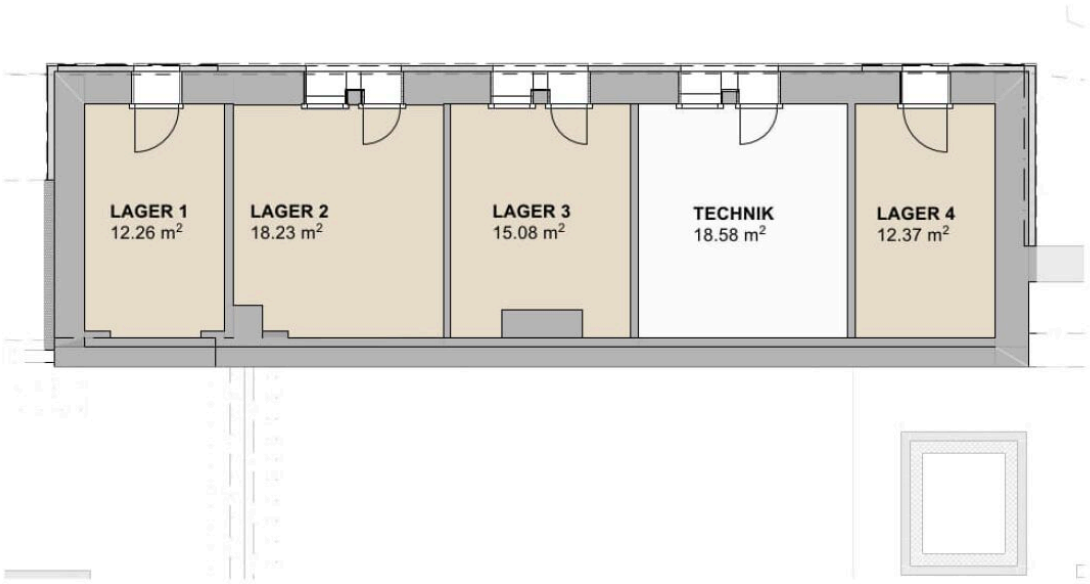
3. Untergeschoss

DISPO 1
Nettofläche **12.26m²**
Verkaufspreis **CHF 30'000**

DISPO 2
Nettofläche **18.23m²**
Verkaufspreis **CHF 44'000**

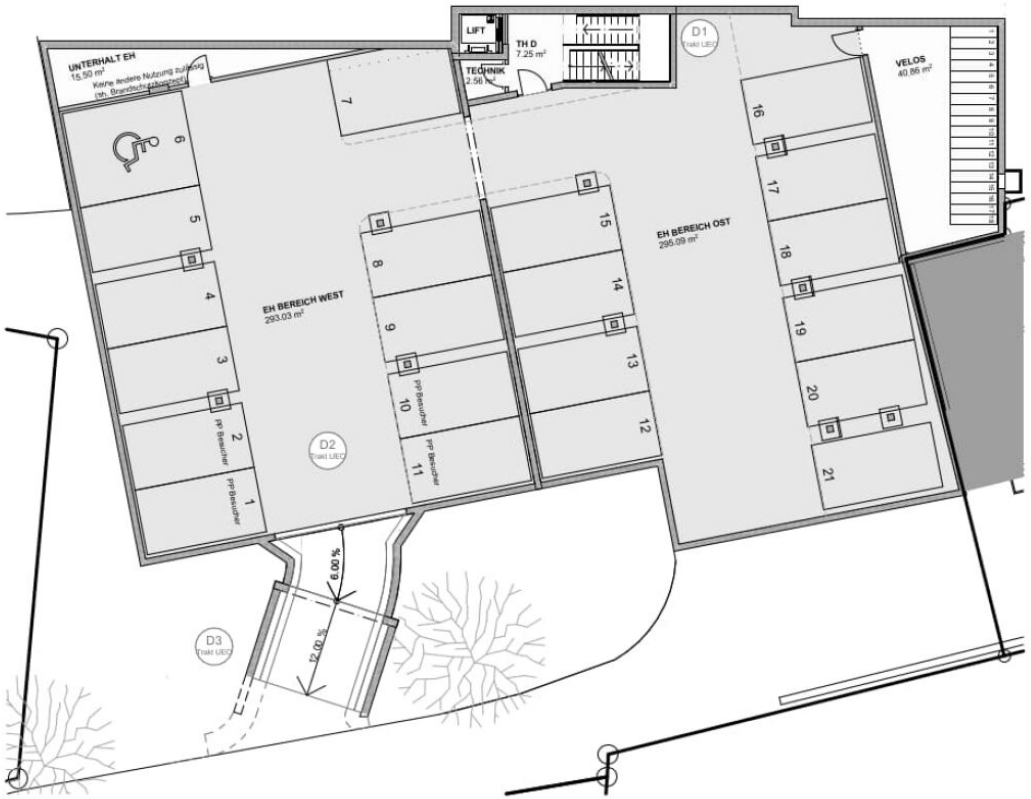
DISPO 3
Nettofläche **15.08m²**
Verkaufspreis **CHF 37'000**

DISPO 4
Nettofläche **12.37m²**
Verkaufspreis **CHF 30'000**



3. Untergeschoss

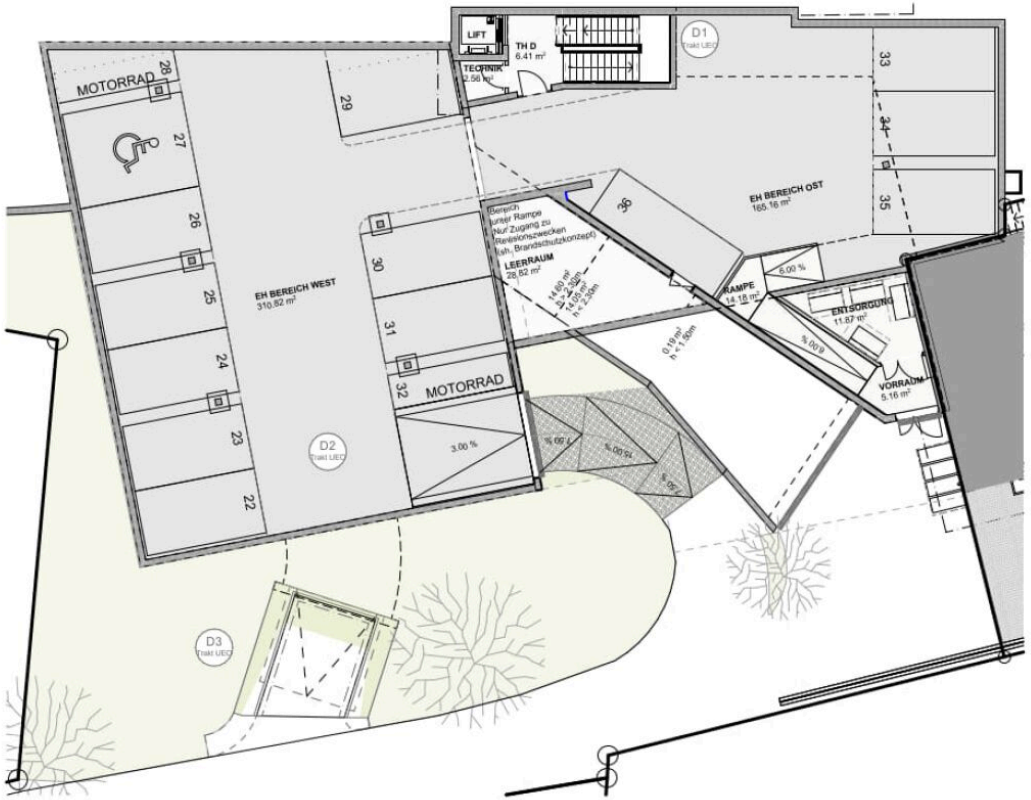
Tiefgaragenplatz 1-21
Verkaufspreis ab CHF 48'000



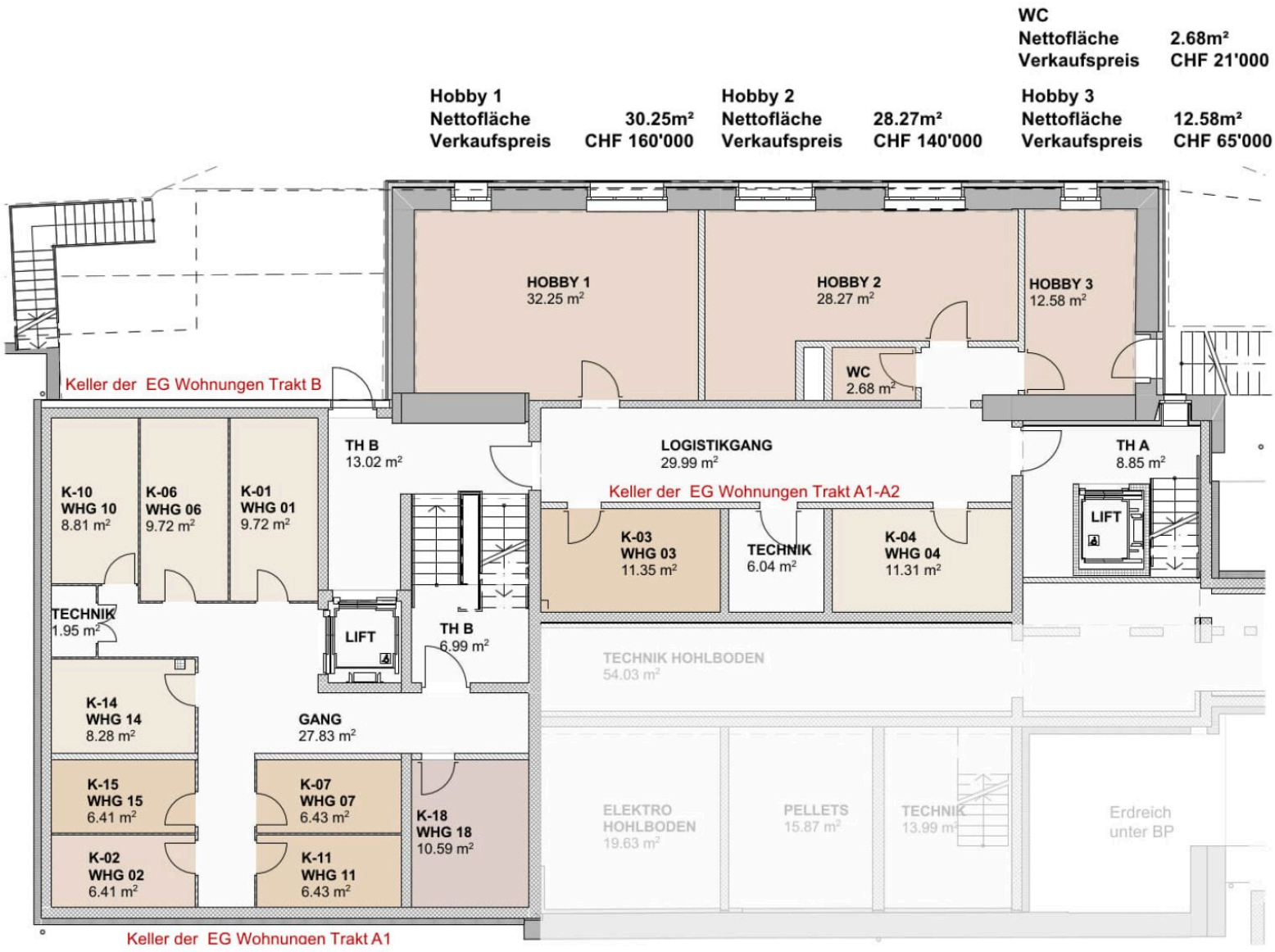
2. Untergeschoss

Tiefgaragenplatz 22-36
Verkaufspreis ab **CHF 48'000**

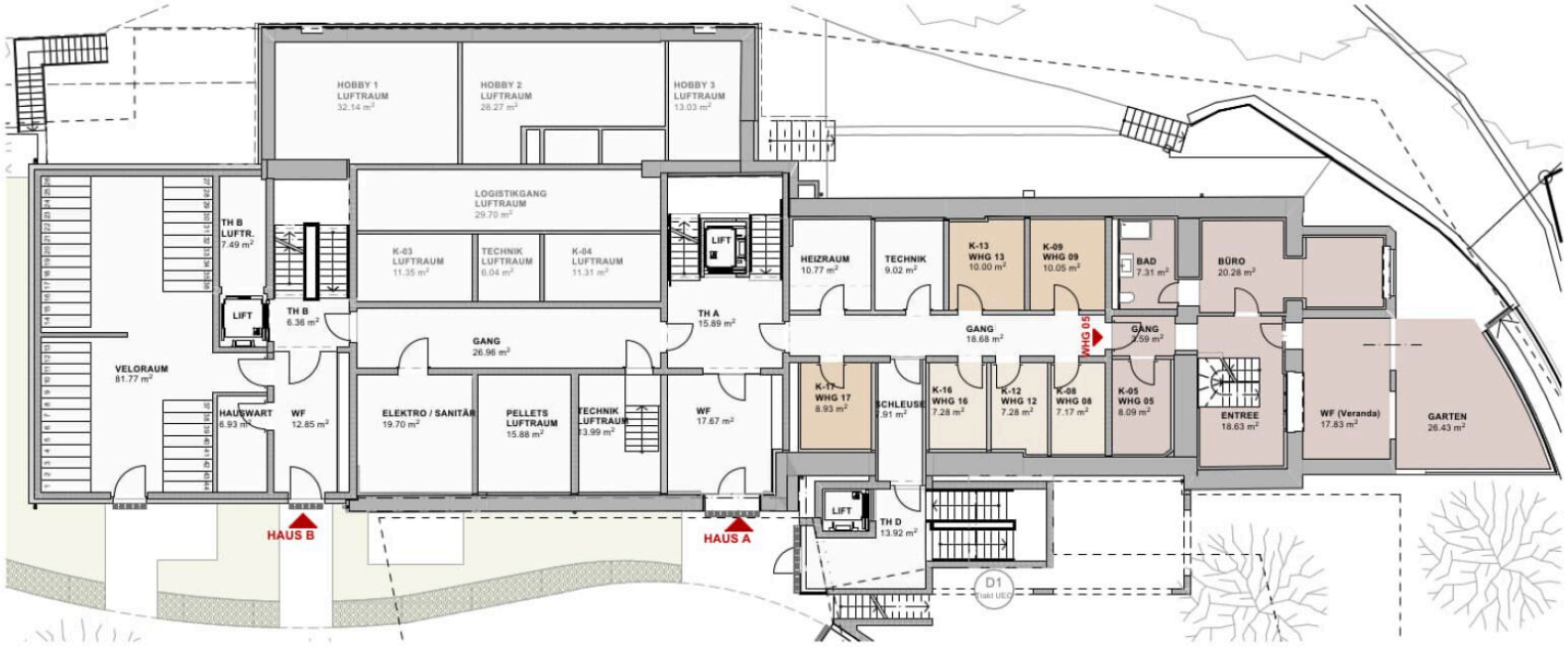
Davon 2 Motorrad Parkplätze
Verkaufspreis **CHF 15'000**



2. Untergeschoss



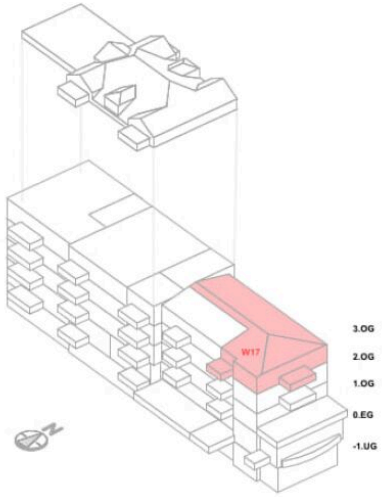
1. Untergeschoss

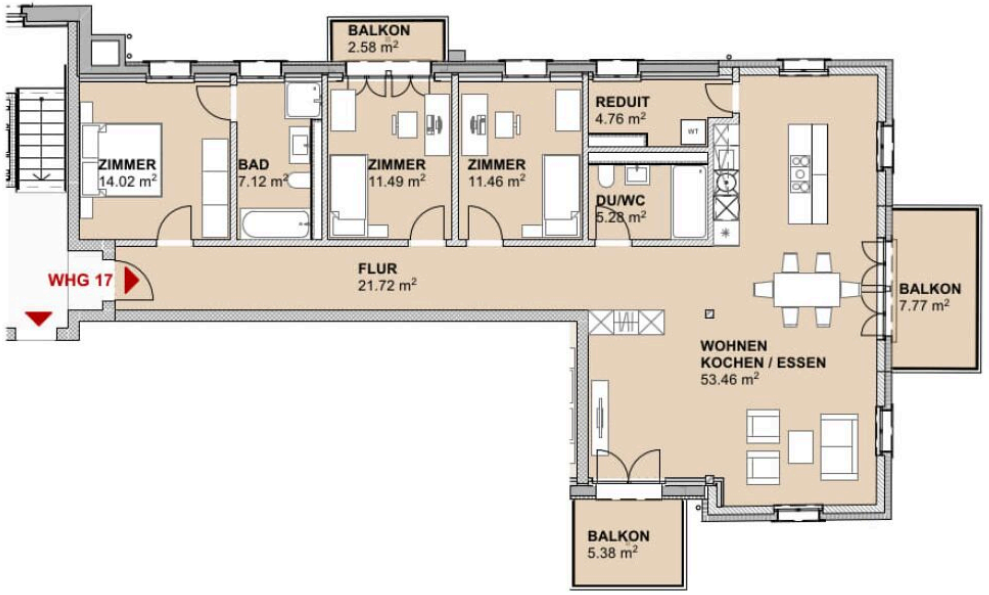


3. Obergeschoss - Wohnung 17

4.5-Zimmerwohnung

Nettofläche	**129.31m²**
Keller	**8.93m²**
Balkon	**15.73m²**
Verkaufspreis	**CHF 1'590'000**





3. Obergeschoss - Wohnung 17 3D



Impressionen








MATISSE







GRIWATREUHAND
REAL ESTATE



Dreams come true...

GRIWA TREUHAND AG | Dorfstrasse 20 | 3818 Grindelwald | +41338541160 | info@griwatreuhand.ch | www.griwatreuhand.ch/