

Doppelwohnhaus, Max-Buri-Weg 4, 3855 Brienz



Ihr Partner für Bau, Verkauf und Vermietung.

Ghelma AG Bau / Immobilien
Liechtenenstrasse 10
CH-3860 Meiringen
Tel. +41 33 972 62 62
www.ghelma.ch

Fakten

Parzellennummer	298	Doppelwohnhaus, Max-Buri-Weg 4, 3855 Brienzen			
	298	Garage, Max-Buri-Weg 4a, 3855 Brienzen			
Parzellenfläche	Parzelle 298	375 m ²			
Gefahrenzone	Das Wohnhaus und der Autounterstand befinden sich ausserhalb der Naturgefahrenzone				
Belasteter Standort	Auf dem Grundstück ist kein belasteter Standort (alte Deponie von Abfall, Gefahrgüter...) vermerkt				
Heimatschutz	Es handelt sich um kein geschütztes Bauobjekt				
Baujahr	Wohnhaus / Jahr 2008				
Gebäudevolumen	Wohnhaus	ca. 705 m ³			
Nettoflächen	Untergeschoss	Waschen / Trocknen	27.0	m ²	
		Keller	12.0	m ²	
		Technik	8.2	m ²	
		Treppe	3.6	m ²	
	Erdgeschoss	Büro	11.9	m ²	
		Essen	22.2	m ²	
		Küche	12.2	m ²	
		Gäste-WC	7.0	m ²	
		Reduit	7.0	m ²	
		Eingang	10.9	m ²	

Obergeschoss	Zimmer 1	15.9	m ²
	Zimmer 2	15.0	m ²
	Wohnen	22.2	m ²
	Bad	6.9	m ²
	Balkon	16.5	m ²

Kaufpreis	Der Kaufpreis ist auf Anfrage. Bei mehreren Interessenten entscheidet die Verkäuferschaft über den Verkauf.
Anzahlung	Eine Anzahlung über CHF 50'000.00 ist nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrages zu leisten. Die Restzahlung erfolgt per Kaufdatum. Ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen von einer Schweizer Bank oder Versicherung ist vor der Kaufvertragsunterzeichnung vorzulegen.
Schaden / Nutzen	Das genaue Kaufdatum muss noch festgelegt werden. Angestrebt wird ein Verkauf per Anfangs Jahr 2026.
Berechtigung der Käuferschaft	Die Käuferschaft ist berechtigt ab der Unterzeichnung des Kaufdatums bis zum Datum von Schaden und Nutzen Renovations- oder Umbauten zu Planen. Die Eigentümerschaft gibt das Einverständnis allfällige Formalitäten und Baugesuche im Sinne der Käuferschaft zu unterzeichnen.
Garantieleistung	Das Objekt wird ohne Garantie im Ist-Zustand, in gereinigtem Zustand der Käuferschaft übergeben. Gartengeräte und teilweise Möbel und Bilder können übernommen werden.

Die Wohnlage



Brienzen

Das Dorf

Brienzen liegt am gleichnamigen See auf rund 580 Meter über Meer am Fusse des Brienzer-Rothorns mit der berühmten Dampfbahn. Die Region ist mit dem Auto, der Zentralbahn und dem Postautodienst das ganze Jahr gut erschlossen. Interlaken erreichen Sie mit dem Auto in 20 Minuten und Luzern und Bern innerhalb einer Stunde.

Mit 3'300 Einwohnern ist Brienzen eine der grössten Gemeinden der Region und bietet nebst der medizinischen Grundversorgung diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie touristische Geschäfte und Sehenswürdigkeiten an. Hier werden die Traditionen gepflegt und gelebt. Die Holzbildhauerschule und die Geigenbauschule sind schweizweit bekannt und einzigartig.

Die Region

Der Brienzersee bietet sich zum erfrischenden Bad im Sommer oder auch zum Surfen bei einem Föhnsturm an. Wer es lieber etwas gemütlicher nimmt, fährt mit dem Pedalo auf den See oder mit dem Kursschiff zu den Giessbachfällen, nach Iseltwald oder direkt nach Interlaken. Das familienfreundliche Skigebiet Axalp oder das Brienzer-Rothorn bieten sich auch zum Wandern und Spazieren an der Sonne an. Das sich in der Nachbargemeinde befindende Freilichtmuseum Ballenberg bewahrt das Vermächtnis der «alten» Schweiz. Hier können Sie urtümliche Häuser aus der ganzen Schweiz besichtigen, traditionelle Tätigkeiten live miterleben sowie alte Tierrassen und Pflanzgärten bestaunen. Weitere Ausflüge bieten sich an im Grimsel- und Sustengebiet, dem Hasliberg, in Grindelwald, Interlaken und der angrenzenden Zentralschweiz mit Luzern. Die Region bietet alles für Geniesser, Naturliebhaber aber auch für Leute, die es gerne sportlich haben.

Situation Arbeitsmarkt

Arbeitsplätze werden in der Region im Tourismus, in der Stromproduktion, dem Armeeflugplatz Unterbach oder in zahlreichen KMU-Betrieben im Bereich Dienstleistung und Bau angeboten. Die Region zeichnet sich durch eine sehr tiefe Arbeitslosenquote und langfristig orientierte Arbeitnehmer aus. Sie spiegeln die Offenheit, die Beweglichkeit und die Aktivität der Bevölkerung wider.

Die Immobilie

Diese charmante, nach Süden ausgerichtete Haushälfte liegt zentral an der Dorfstrasse in Brienz, mit einem herrlichen Blick über den Brienzersee. Dank der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop), Schulen, Ärzten, Post, Bank, Restaurants und dem öffentlichen Verkehr, geniessen Sie hier höchsten Wohnkomfort in bester Lage. Auch die Badi Brienz ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 2008 erbaute Haus präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, modernen Materialien und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Wohnhaus verfügt über eine Wärmepumpe (Luft). Bis auf die zwei Zimmer im Obergeschoss sind die Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss mit Parkett oder Platten ausgestattet. Die zwei Zimmer im Obergeschoss haben einen verlegten Teppich.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls ein Büro und ein Reduit. Der offene Essbereich mit angrenzender Küche ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Gartenplatz – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Zimmer sowie das Bad mit einer Badewanne. Das Wohnzimmer befindet sich ebenfalls im Obergeschoss mit Blick auf den See. Das Wohn- und Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon.

Das Untergeschoss bietet praktische Abstellflächen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, wie etwa einen Hobbyraum oder Stauraum. Der Waschraum mit Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Untergeschoss. Im Technikraum befindet sich noch die Wärmepumpenheizung mit Speicher und der Boiler. Die Heizung steht beiden Haushälften zur Verfügung und wurde regelmässig gewartet.

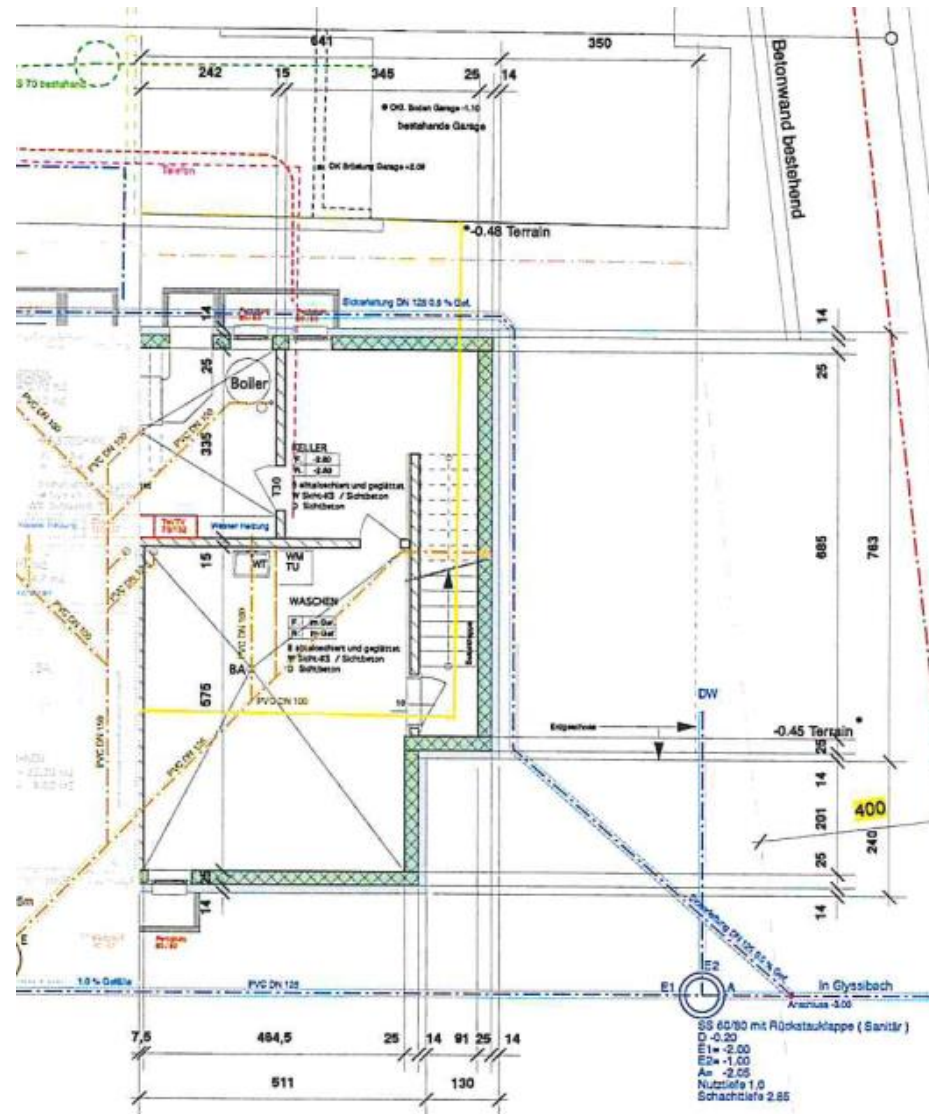
Der private Gartenplatz bietet Raum zur individuellen Gestaltung – ob Spielwiese, Blumenparadies oder Gemüsebeet – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

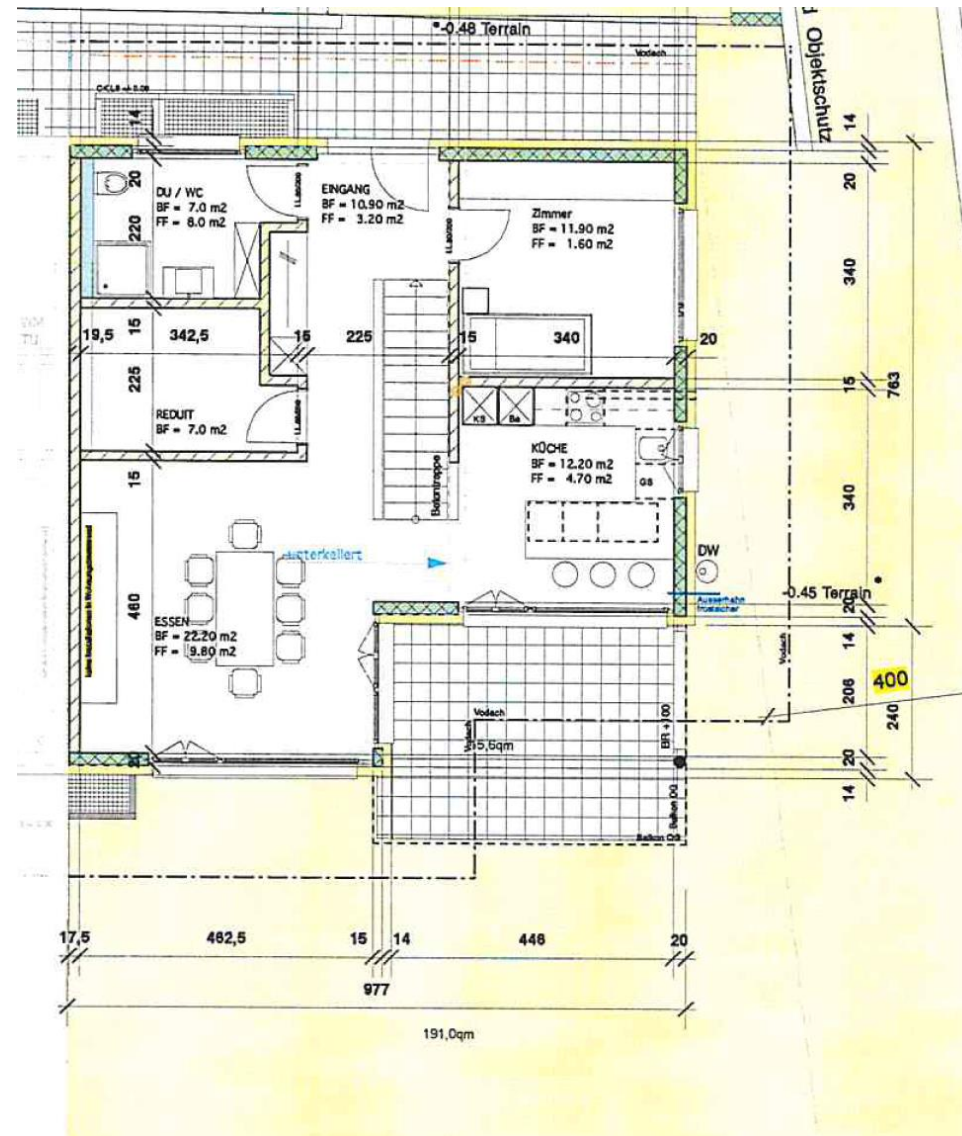
Diese Liegenschaft vereint die Vorzüge eines modernen Neubaus mit einer traumhaften Lage im Herzen von Brienz – ideal für Familien, Paare oder Personen, die das Leben in naturnaher Umgebung mit bester Anbindung schätzen.

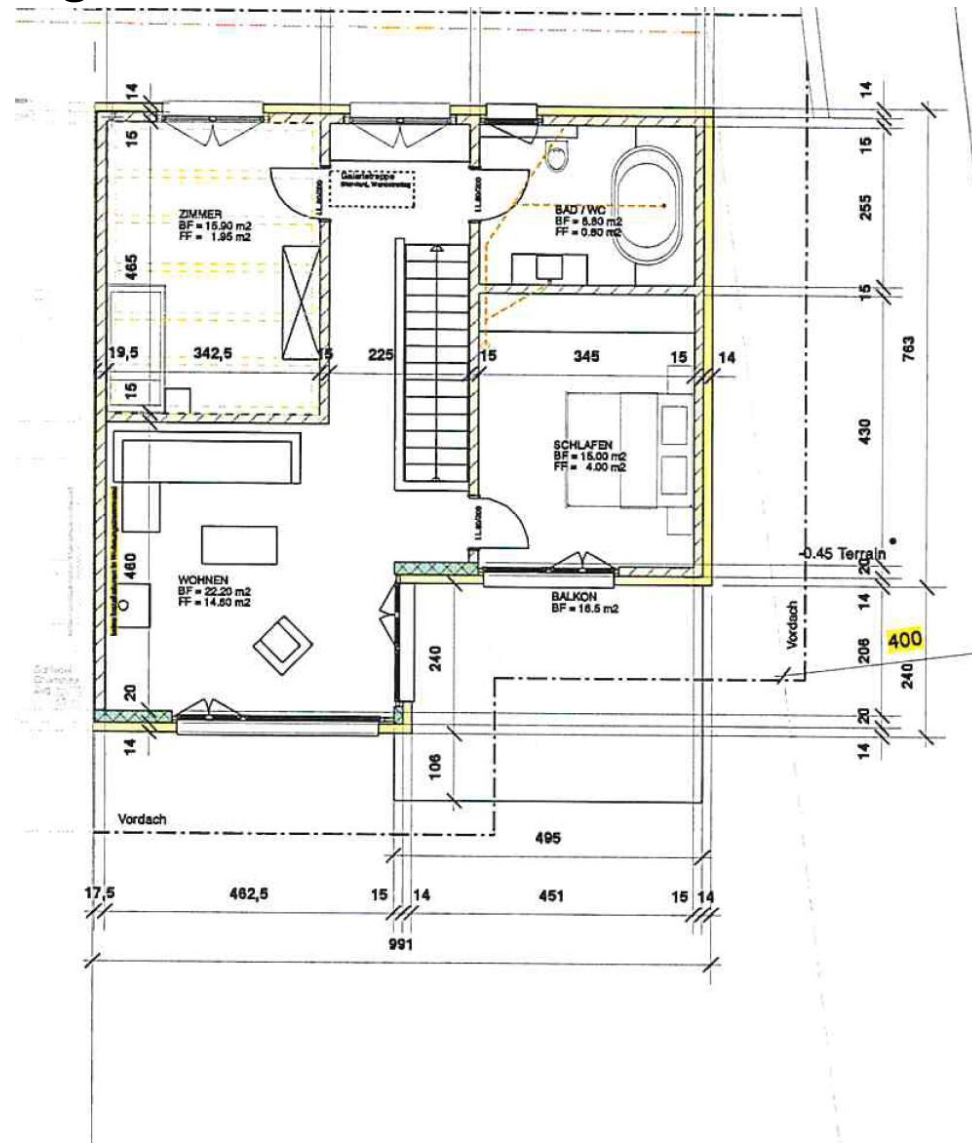
Hinter dem Haus befindet sich die dazugehörige Garage und einen Parkplatz, direkt davor. Der Eingang zum Haus sowie der Briefkasten sind auch auf der Nordseite.



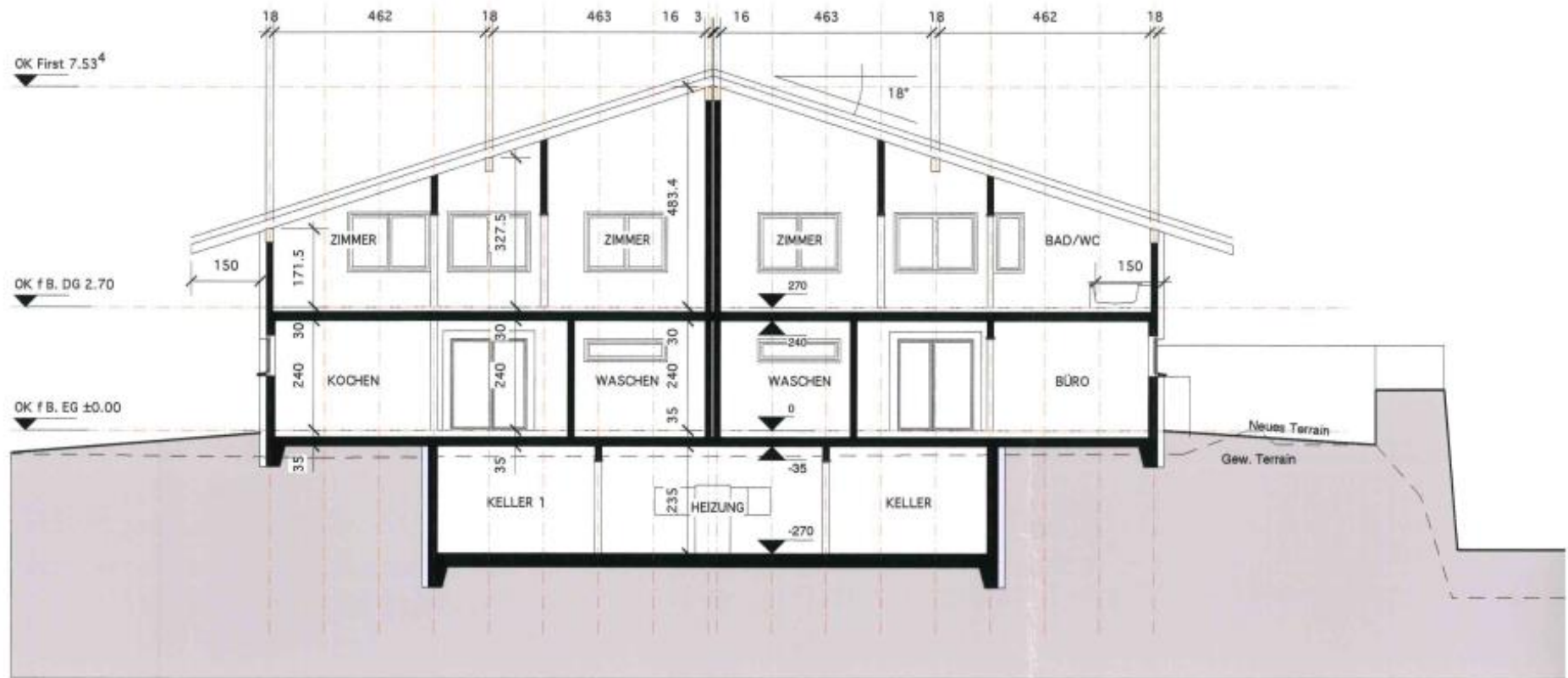
Grundriss Untergeschoss







Gebäudeschnitt A





Aussicht auf den See vom Balkon im OG



Schlafzimmer 1 im OG



Schlafzimmer 2 im OG



Badezimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Wohnbereich mit Blick auf den See im OG



Küche



Arbeitsfläche in der Küche mit schöner Aussicht



Essbereich im EG



Treppe vom EG ins OG



Keller und Waschküche

Ansprechpartner

Verkauf

Ghelma AG / Bau Immobilien
Daniel Walker
Liechtenenstrasse 10
CH-3860 Meiringen
d.walker@ghelma.ch
+41 33 972 62 18



Diese Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Kleinere Abweichungen vom Objekt gegenüber diesem Beschrieb sind daher möglich. Diese Dokumentation bildet keine verbindliche Grundlage bei einem Erwerb der Immobilie. Ausschlaggebend sind die Besichtigung vor Ort sowie die Gesetzgebung wie das Baureglement und das angefügte ÖREB-Kataster der Landparzelle 298.

Diese Verkaufsdokumentation steht im Eigentum der Firma Ghelma. Kopien dieser Unterlagen dürfen nur mit Einwilligung der Firma Ghelma erstellt oder weitergeleitet werden. Diese Dokumentation darf durch Dritte weder angepasst noch das Design übernommen werden.