

TRAUMCHALET IN ENGELBERG - JEDEN TAG WIE FERIE ERLEBEN

Beginnen Sie Ihre alpine Liebesgeschichte in einer Residenz, die so malerisch ist wie ihre Umgebung.

Verkaufspreis

CHF 950'000.-

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

INHALT

| | |
|------------------------|----|
| Lage der Liegenschaft | 3 |
| Die Infrastruktur | 4 |
| Die Gemeinde Engelberg | 5 |
| Beschreibung | 5 |
| Detailbeschrieb | 7 |
| Grundriss | 9 |
| Impressionen | 11 |
| Über Immoanker | 26 |
| Disclaimer | 28 |



ADRESSE

Unter Schluchen 5, 6390 Engelberg



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 950'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

101 m²



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

241 m²



BAUJAHR

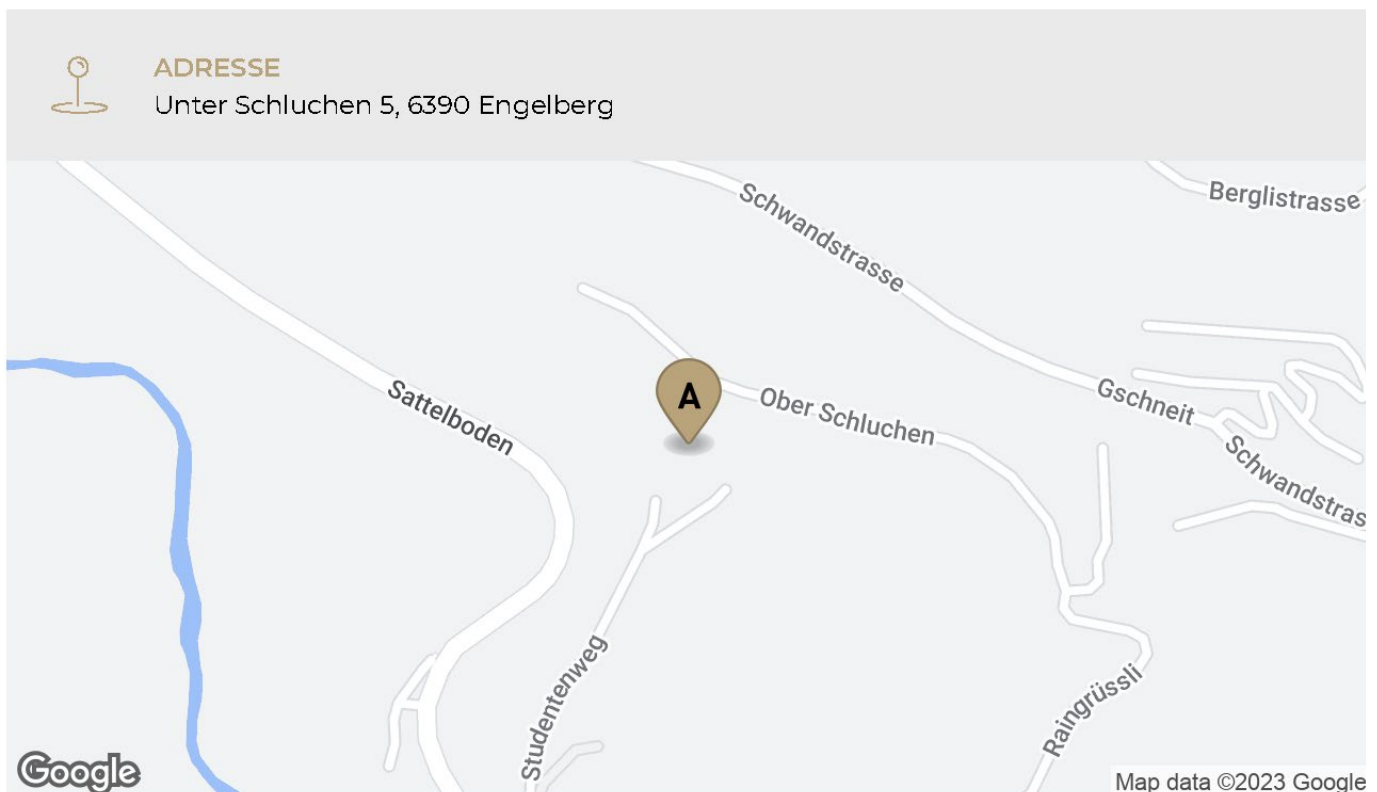
1968



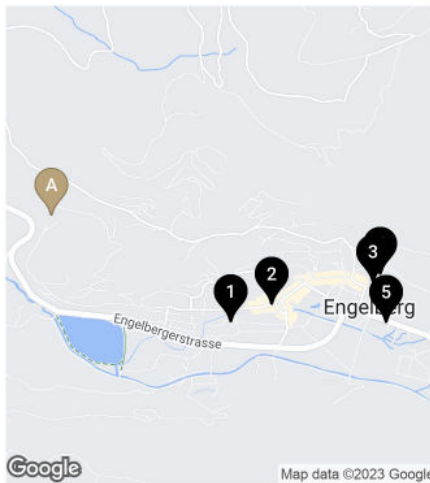
REFERENZ-NR.

55

LAGE DER LIEGENSCHAFT

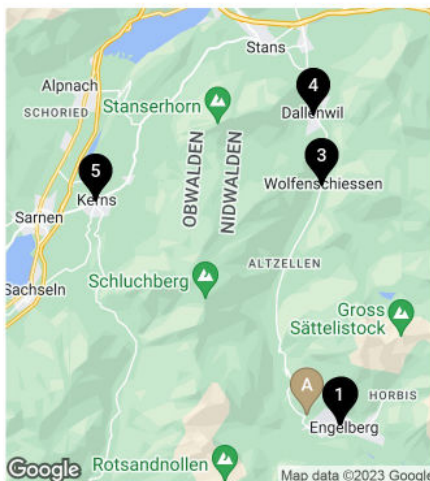


DIE INFRASTRUKTUR



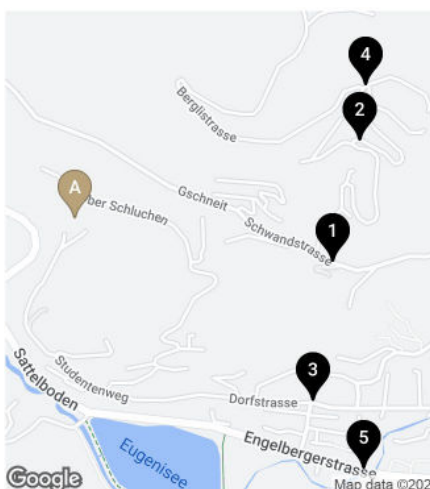
Schulen und Ausbildungsstätten

| |  |  |  |
|---|---|---|---|
| 1 KiTa Rägäbogä GmbH 1 km | 21' | 6' | 3' |
| 2 Bikeschule Engelberg 1.2 km | 22' | 6' | 4' |
| 3 Kindergarten - Gemeindeschul... 1.7 km | 31' | 10' | 5' |
| 4 Primarschule - Gemeindeschul... 1.7 km | 32' | 10' | 5' |
| 5 Schweizerische Sportmittelsch... 1.8 km | 31' | 9' | 4' |



Einkauf

| |  |  |  |
|--|---|---|---|
| 1 Coop Supermarkt Engelberg 1.4 km | 26' | 8' | 5' |
| 2 Migros-Supermarkt - Engelberg 1.4 km | 27' | 8' | 5' |
| 3 Volg 9.2 km | 172' | 34' | 15' |
| 4 Volg 12 km | 212' | 42' | 19' |
| 5 Coop Supermarkt Kerns 12.1 km | 416' | 97' | 36' |



Öffentlicher Verkehr

| |  |  |  |
|---|---|---|---|
| 1 Engelberg, Waldegg 648 m | 49' | 21' | 7' |
| 2 Engelberg, Zügstrasse 731 m | 61' | 28' | 9' |
| 3 Engelberg, Sunnmatt 744 m | 15' | 4' | 2' |
| 4 Engelberg, Fellenrüti 792 m | 68' | 32' | 10' |
| 5 Engelberg, Resort 948 m | 19' | 6' | 3' |

DIE GEMEINDE ENGELBERG

6390 Engelberg liegt im Kanton Obwalden. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Engelberg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.5% pro Jahr auf 4'230 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.4% (Kanton: 11.4%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.2% verändert (Kanton: +23.8%).

BESCHREIBUNG

Beim Betreten dieses Chalets werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der Sie links direkt in das kürzlich renovierte, strahlend helle Badezimmer mit Badewanne, WC und eleganten Wandfliesen führt.

Praktischer Stauraum gegenüber und eine geschmackvoll gestaltete Garderobe vervollständigen diesen Bereich. Ihr kulinarisches Reich erwartet Sie in der modernen, 2005 renovierten Küche. Erfreuen Sie sich an der Fülle an Stauraum, dem hellen Design und der stilvollen Granitarbeitsfläche.

Die Küche, geschickt halboffen gestaltet, ermöglicht eine wunderbare Übergabeluke in den Wohnbereich und fördert so gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Das Herzstück des Chalets, der Wohnbereich, begrüsst Sie mit reichlich natürlichem Licht, das durch die grosse Fensterfront einfällt. Die Einbauschränke bieten genügend Stauraum, während das viele Holz an Decke und Boden eine warme, einladende Atmosphäre schafft.

Stellen Sie sich vor, Sie entspannen sich an kalten Winterabenden beim Knistern Ihres eigenen Cheminées und geniessen die malerische Aussicht auf die Alpen von Ihrem Balkon aus.

Im Obergeschoss finden Sie drei bezaubernde Schlafzimmer, alle mit direktem Zugang zum Balkon, um jeden Morgen mit einer unvergleichlichen Aussicht zu beginnen. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Lavabo und eine Waschmaschine sorgen für zusätzlichen Komfort auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss überrascht mit einem weiteren gemütlichen Zimmer und einem zusätzlichen Balkon, der Sie dazu einlädt, die frische Bergluft und das beeindruckende Alpenpanorama zu geniessen.

In diesem Chalet vereinen sich Schönheit, Komfort und Funktion. Hier schaffen Sie nicht nur ein Zuhause; Sie gewähren sich einen Lebensstil, umgeben von der beruhigenden Präsenz der Engelberger Alpen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses exquisite Chalet Ihr Eigen zu nennen.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Dalyan Yorulmaz, Tel. 044 578 48 30, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie!



044 578 48 30



DALYAN

Yorulmaz



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Verkaufspreis | CHF 950'000.– |
| Amtlicher Steuerwert | CHF 350'810.– |
| Eigenmietwert | CHF 9'800.– |

FLÄCHEN

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Nettowohnfläche | 101 m ² |
| Grundstücksfläche | 241 m ² |
| Gartenfläche | 155 m ² |
| Gebäudevolumen | 518 m ³ |

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Bergsicht
- ☑ Cheminée
- ☑ Gepflegt
- ☑ Hanglage
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Ruhig
- ☑ Sonnig
- ☑ Virtuelle Besichtigung

ECKDATEN

| | | | |
|------------------------|-------------|------------------------|------------|
| Referenz-Nr. | 55 | Zustand | Gepflegt |
| Verfügbar ab | Auf Anfrage | Parzellen-Nr. | 1697 |
| Nasszelle | 1 | Wärmeerzeugung | Ölheizung |
| Baujahr | 1968 | Wärmeverteilung | Radiatoren |
| Renovationsjahr | 2015 | | |

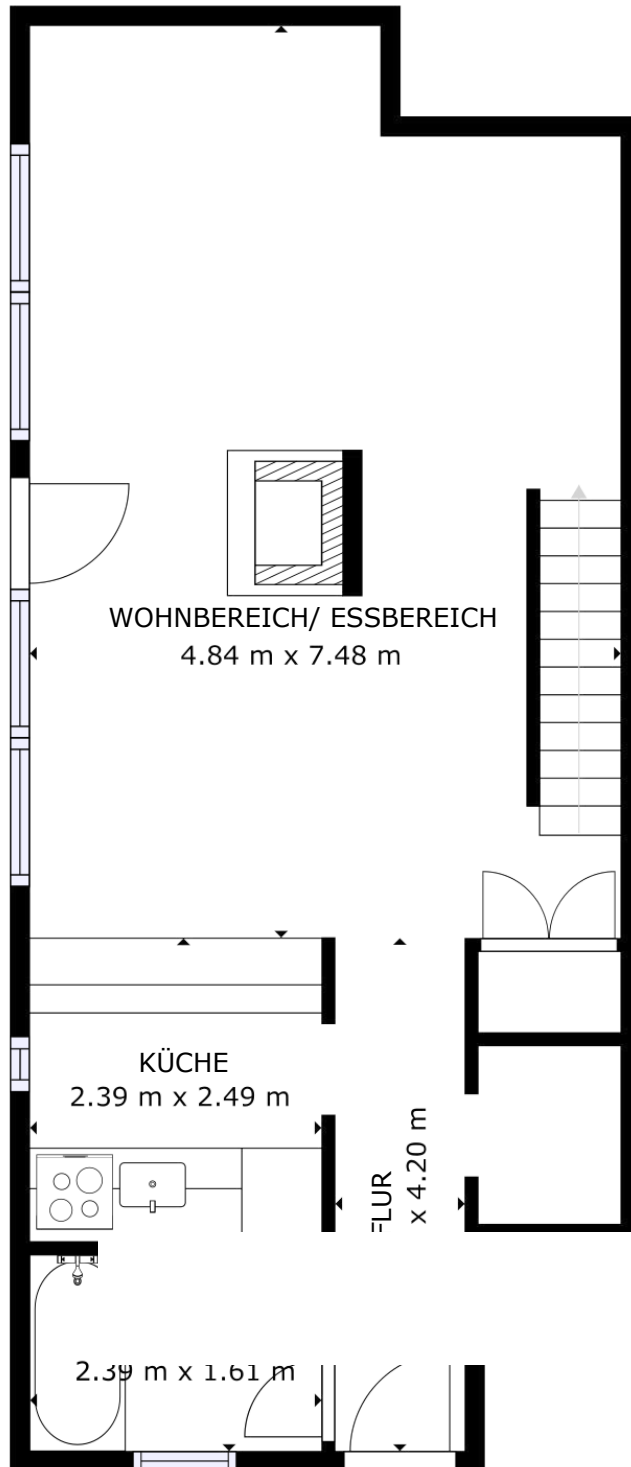
LAGE



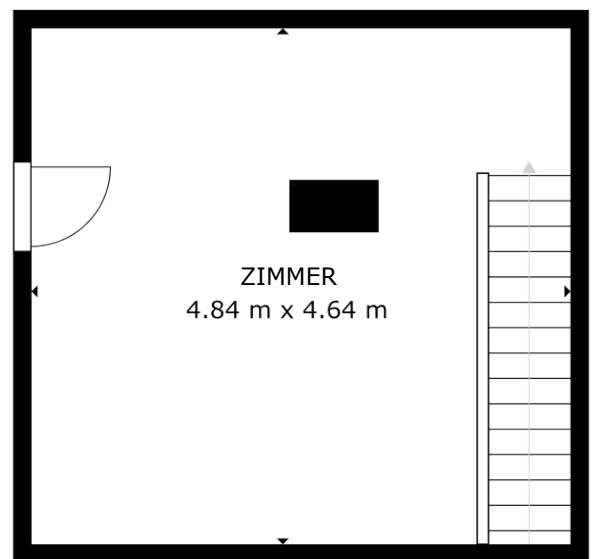
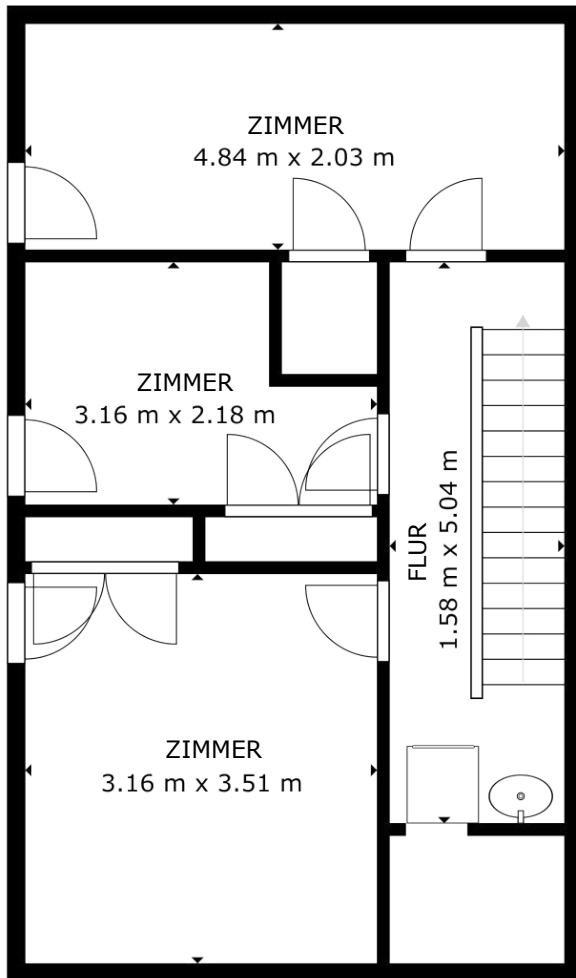
QUALITÄT UND ZUSTAND

| | | |
|-------------------|-----------------|-----------------------------|
| Küche | ★ ★ ☆ ☆ Normal | ★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten |
| Badezimmer | ★ ★ ★ ☆ Gehoben | ★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten |
| Fussboden | ★ ★ ☆ ☆ Normal | ★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten |
| Fenster | ★ ★ ☆ ☆ Normal | ★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten |
| Mauerwerk | ★ ★ ☆ ☆ Normal | ★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten |

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Ess- und Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Hauptterrasse



Wohnzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wohnzimmer



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Hauptschlafzimmer



Zweites Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Drittes Schlafzimmer



Viertes Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Nasszelle



Flur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Luftaufnahme



Aussenansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

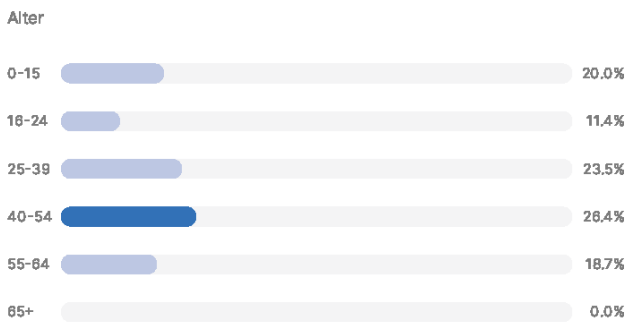
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Obwalden (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

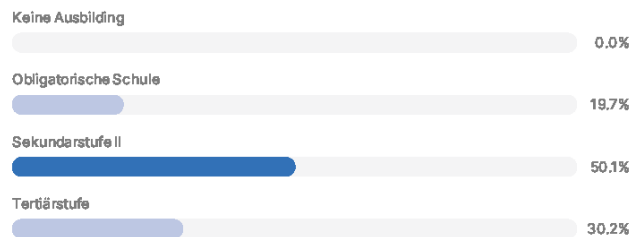
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **1.6%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

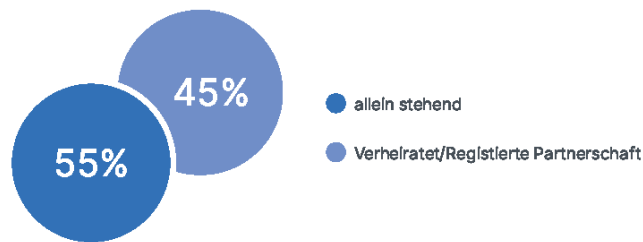
Am häufigsten vertretenes Bildungsniveau In der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Haushaltszusammensetzung

Status der In diesem Gebiet wohnhaften Personen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **0.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

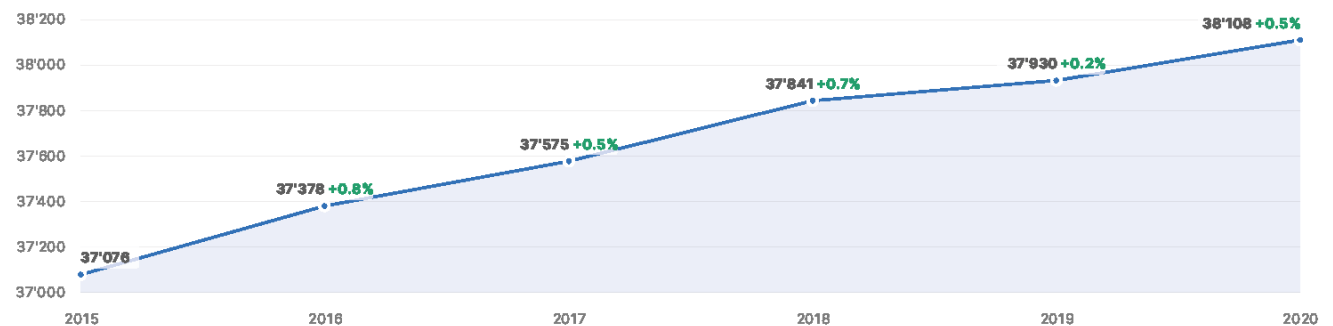
Sozio-Ökonomie

Gebiet: Obwalden (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Einwohnerzahl In den letzten 5 Jahren
38'108 **+2.8%**

Einwohnerzahl

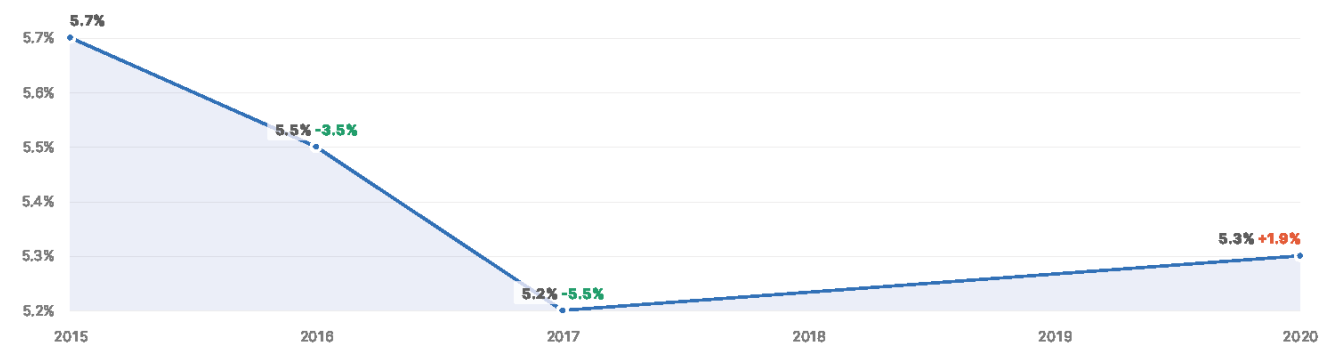


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
5.3% **-0.4%**

Prozentsatz



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

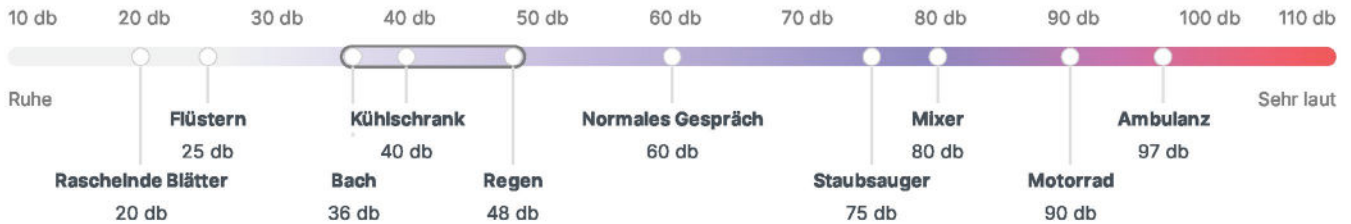
3.8

Niedriger Geräuschpegel

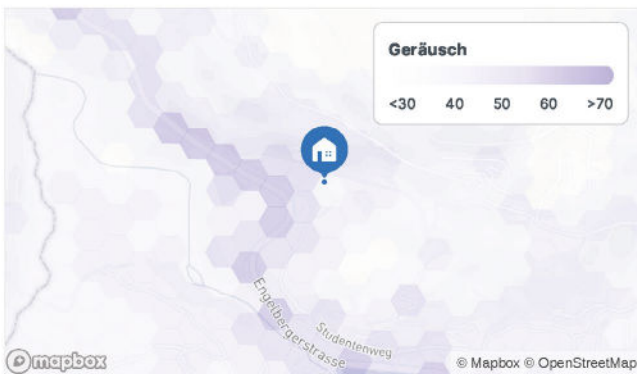
Die Bewertung basiert auf Strassen-, Zug- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Grenzwerten für Tag und Nacht.

Nächste grosse Strasse: 105 m

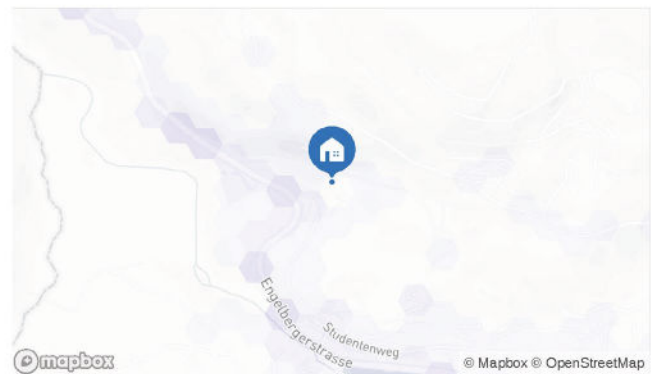
Nächste Zuglinie: > 5km



Strassenlärm

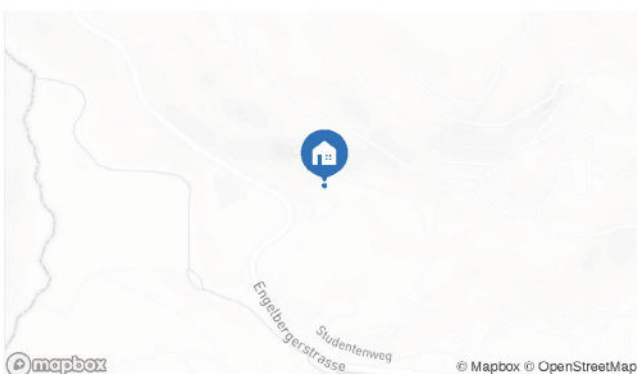


Geräuschpegel untertags 49db

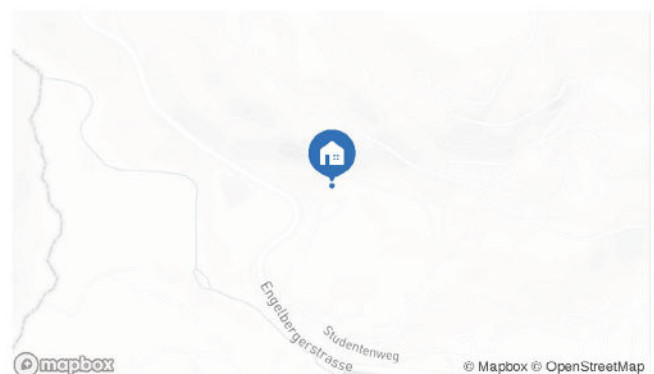


Geräuschpegel in der Nacht 35db

Zuggeräusch



Geräuschpegel untertags 0db



Geräuschpegel in der Nacht 0db

Umwelt > Aussicht

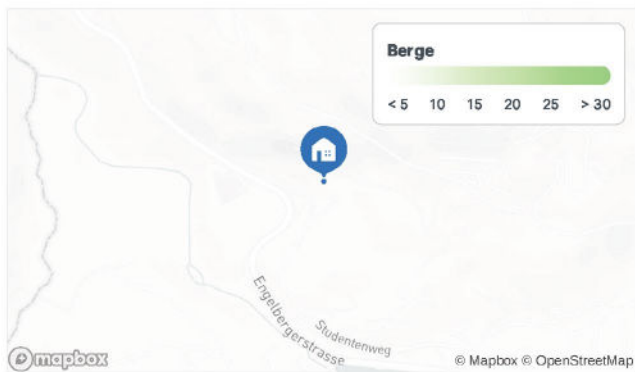
3.3

Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

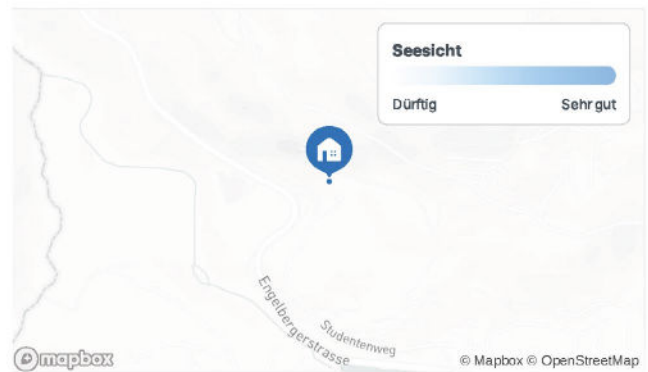
Hangneigung: 31°

Berge

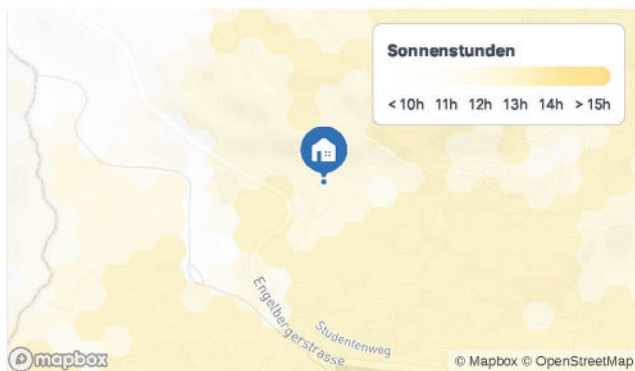


Berge 2

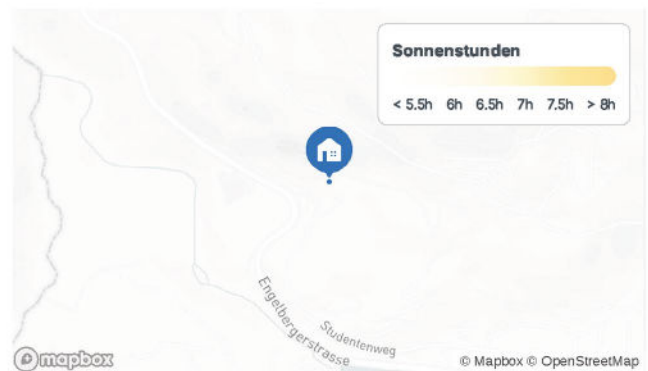
Seesicht



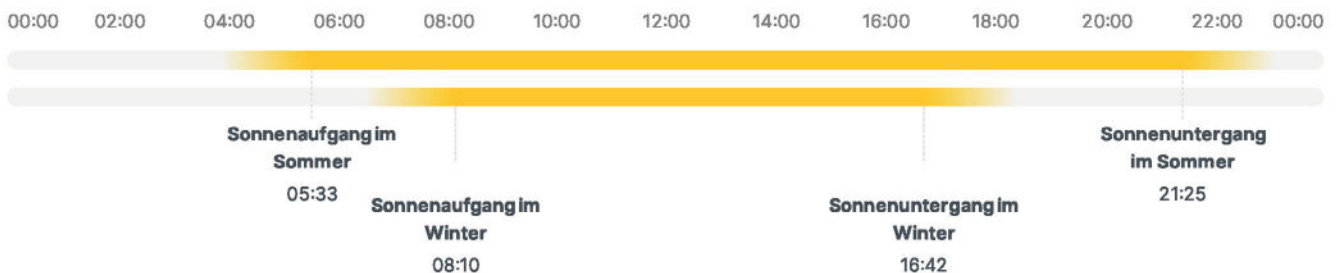
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 12h



Sonnenstunden im Winter 2h



Umwelt > Immissionen

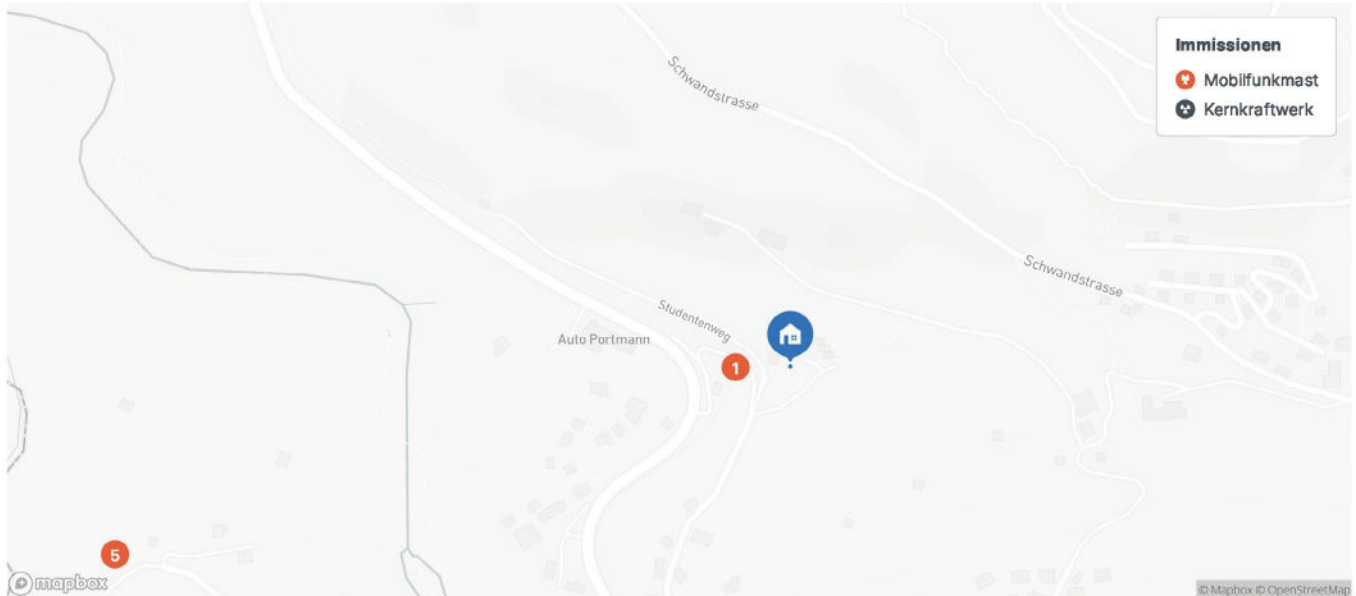
4.7

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 68.2 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 61 m



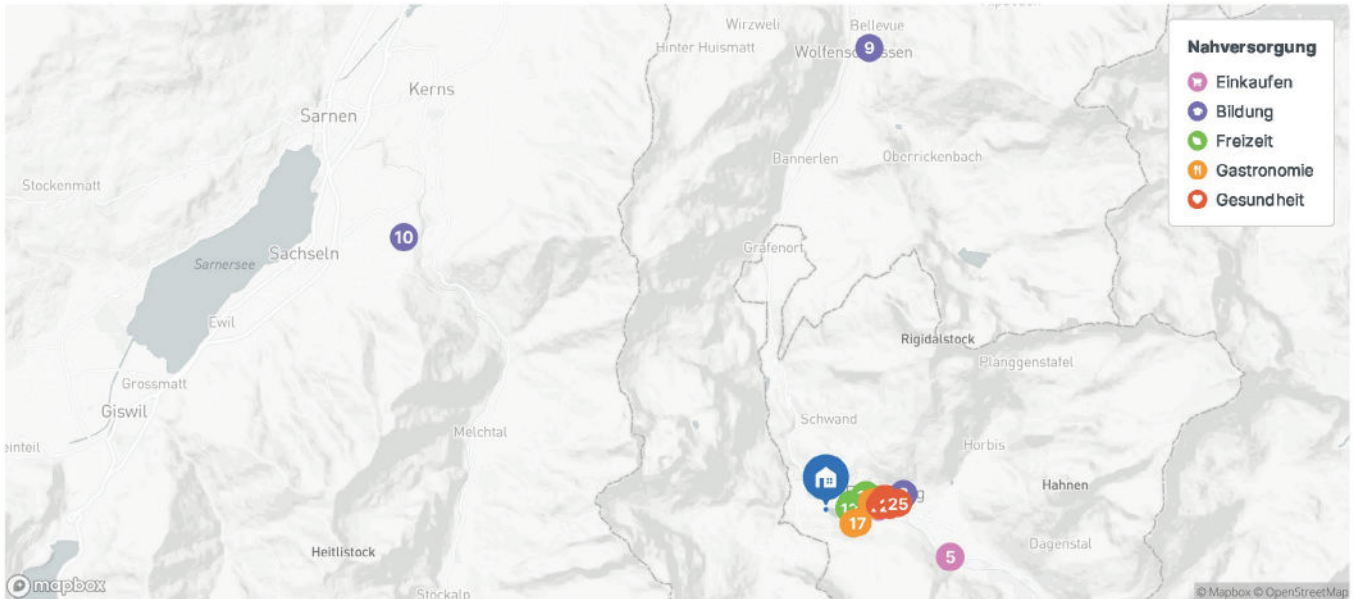
📶 Mobilfunkmast

| | | |
|---|---------------|-------|
| 1 | Mobilfunkmast | 61 m |
| 2 | Mobilfunkmast | 537 m |
| 3 | Mobilfunkmast | 537 m |
| 4 | Mobilfunkmast | 705 m |
| 5 | Mobilfunkmast | 705 m |

🏠 Kernkraftwerk

| | | |
|---|-------------------------|---------|
| 🏠 | Kernkraftwerk Gösgen | 68.2 km |
| 🏠 | Kernkraftwerk Beznau | 81.8 km |
| 🏠 | Kernkraftwerk Mühleberg | 86.8 km |
| 🏠 | Kernkraftwerk Leibstadt | 87.8 km |

Nahversorgung



2.5 Einkaufen

| | | |
|---|------------------------|--------|
| 1 | avec | 1.3 km |
| 2 | Coop Supermarkt | 1.3 km |
| 3 | Migros M | 1.4 km |
| 4 | Spar | 3.1 km |
| 5 | Hanny's Lädali | 3.1 km |

2.3 Bildung

| | | |
|----|--|---------|
| 6 | Schweizer Skischule - Enge... | 1.2 km |
| 7 | Primarschule Engelberg | 1.7 km |
| 8 | Musikschule | 1.7 km |
| 9 | Schule Wolfenschiessen | 9.5 km |
| 10 | Primarschule & Kindergarten | 10.6 km |

1.9 Freizeit

| | | |
|----|-----------------------------------|--------|
| 11 | Acherrainstr. 7, Engelberg | 708 m |
| 12 | Alpenstr. 4, Engelberg | 741 m |
| 13 | Sport | 901 m |
| 14 | Sport | 916 m |
| 15 | Kino Engelberg | 1.1 km |

2.4 Gastronomie

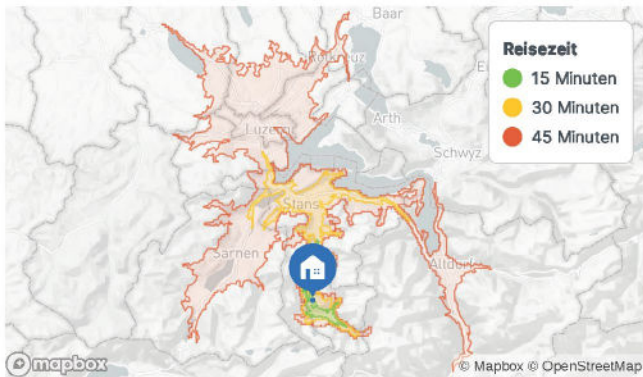
| | | |
|----|---------------------|--------|
| 16 | Linie 8 | 1.1 km |
| 17 | Chalet | 1.1 km |
| 18 | Hess | 1.1 km |
| 19 | Spice Bazaar | 1.2 km |
| 20 | Tufelsstei | 1.2 km |

3.6 Gesundheit

| | | |
|----|---|--------|
| 21 | Titlispraxis Dr. Rausch Chris... | 1.3 km |
| 22 | Apotheke Engelberg AG | 1.3 km |
| 23 | Praxis Dr. Bucher Hansjörg | 1.4 km |
| 24 | Dr. Andreas C. Marheine | 1.5 km |
| 25 | Praxis Dr. Ehrat Christoph | 1.6 km |

Erreichbarkeit

🚗 Auto

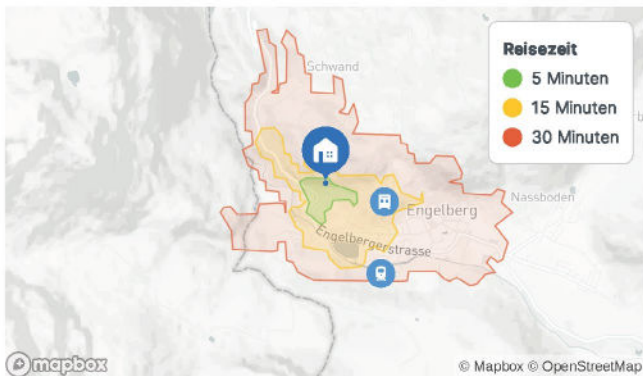


🚗 Autobahnauffahrt 15.6 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 3 Bildung
- 🍽️ 27 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🕒 22 Freizeit

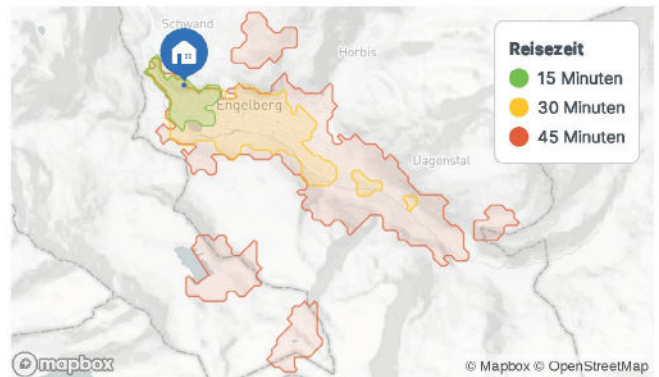
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 0 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🕒 2 Freizeit

🚉 Öffentlichen Verkehr BETA



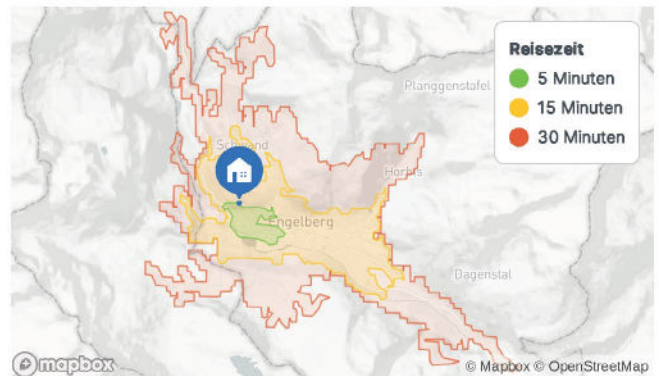
🚉 Bahnhof Talstation Standseilbahn Engelberg-Gerschnialp 1.1 km

🚌 Bus Waldegg 653 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 0 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🕒 2 Freizeit

🚲 Fahrrad

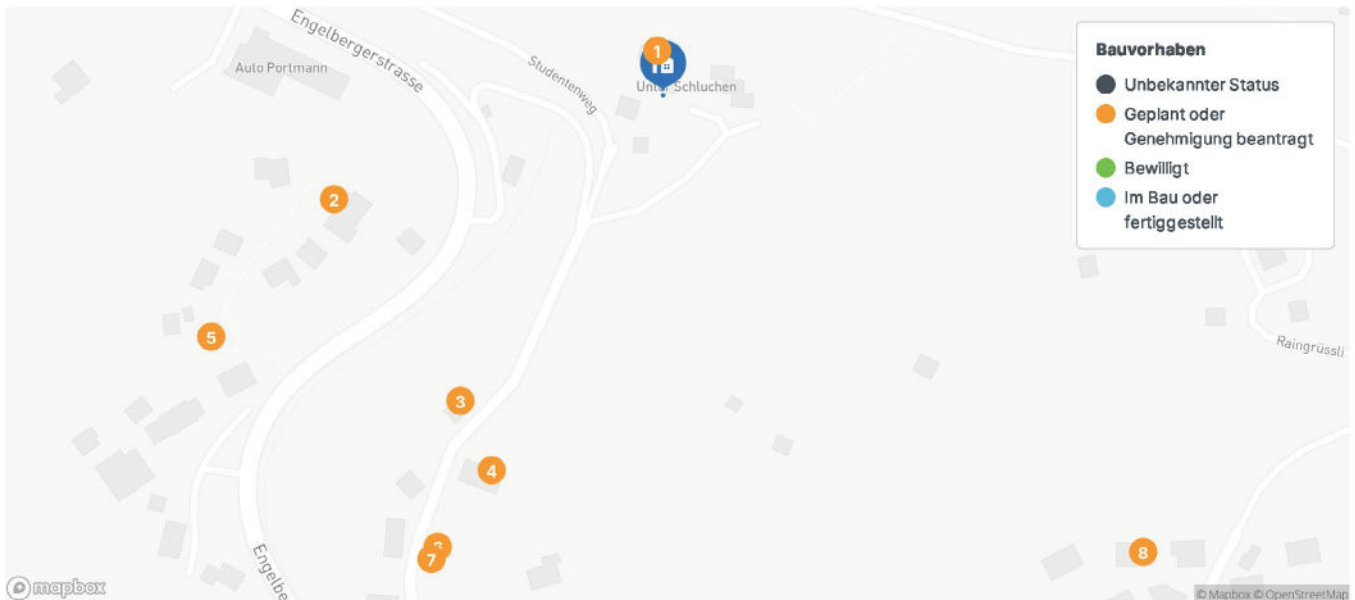


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 5 Einkaufen
- 🎓 3 Bildung
- 🍽️ 22 Gastronomie
- 🏥 5 Gesundheit
- 🕒 19 Freizeit

Bauvorhaben

5 km Radius



| | | | |
|---|---|------------------------------|---|
| 1 | Fassadensanierung Einfamilienhaus Distanz: 9 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude |
| 2 | Ersatzbau Einfamilienhaus Distanz: 171 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude 2 Etagen 1 Wohnung |
| 3 | Ersatzneubau Mehrfamilienhaus Distanz: 188 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude 3 Etagen 3 Wohnungen |
| 4 | Umbau Mehrfamilienhaus und Anbau Balkone Distanz: 211 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude 8 Wohnungen |
| 5 | Neubau einer Fertiggarage Distanz: 254 m | Genehmigung beantragt | 1 Gebäude |
| 6 | Neubau unterirdische Einstellhalle Distanz: 255 m | Genehmigung beantragt | 1 Gebäude |
| 7 | Einbau zwei Wohnungen Distanz: 262 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude 2 Wohnungen |
| 8 | Verglassung Aussentreppe Distanz: 330 m | Genehmigung beantragt | Wohnbau 1 Gebäude |

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Hast du in diesem Exposé die Immobilie deiner Träume entdeckt? Hervorragend. Dir ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und du kannst es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufe uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu deinem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht deinen Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne deine Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für dich proaktiv auf die Suche nach deinem idealen Zuhause, klicke oder gehe dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2. KAUFABSICHT

Das Video hat dich begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und du kannst es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet.

Im nächsten Schritt vervollständigst und bestätigst du ganz einfach deine Kaufabsichtserklärung und schon kommst du in die finale Runde. Zur Bestätigung deiner Kaufabsicht sendet dir dein Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3. FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir dir beratend mit der passenden Finanzierung deines neuen Zuhauses zur Seite. Auf deinen Wunsch können wir dir hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4. KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Die Finanzierung ist geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnest du die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung hältst du die Schlüssel deiner neuen Immobilie jetzt bereits fast in deinen Händen.

5. KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für dich. Der Entwurf wird dir und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen dir und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6. BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Du, mit uns an deiner Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen zum vereinbarten Termin zum Notariat zur Beurkundung deines neuen Zuhauses. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich dir, und du kannst dich ab sofort voll und ganz der Einrichtung deiner neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir dir auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen dir bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2023