



2.5- bis 6.5- Zimmer- Neubau- Eigentumswohnungen



Doktorgässli 3
3212 Gurmels(FR)

Allgemeiner Beschrieb

- ADRESSE: : Doktorgässli 3, 3212 Gurmels (FR)
- OBJEKT : Gewerberaum 1: 142.91 m2 BGF EG
 Gewerberaum 2: 138.91 m2 BGF EG
 2 x 2.5-Zimmerwohnung OG
 2 x 4.5-Zimmerwohnung OG
 2 x 5.5-Zimmerwohnung OG
 1 x 6.5-Zimmerwohnung Attika
 10 x Einstellhallenplatz
 4 x Parkplatz
- KOSTEN : Die Kosten für Handänderung, Grundbuchauszug sowie Notariat gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.
- BEZUGSTERMIN : Ab 1. November 2024
- BEMERKUNG : Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr und stellen keine Zusicherungen oder Versprechungen dar.

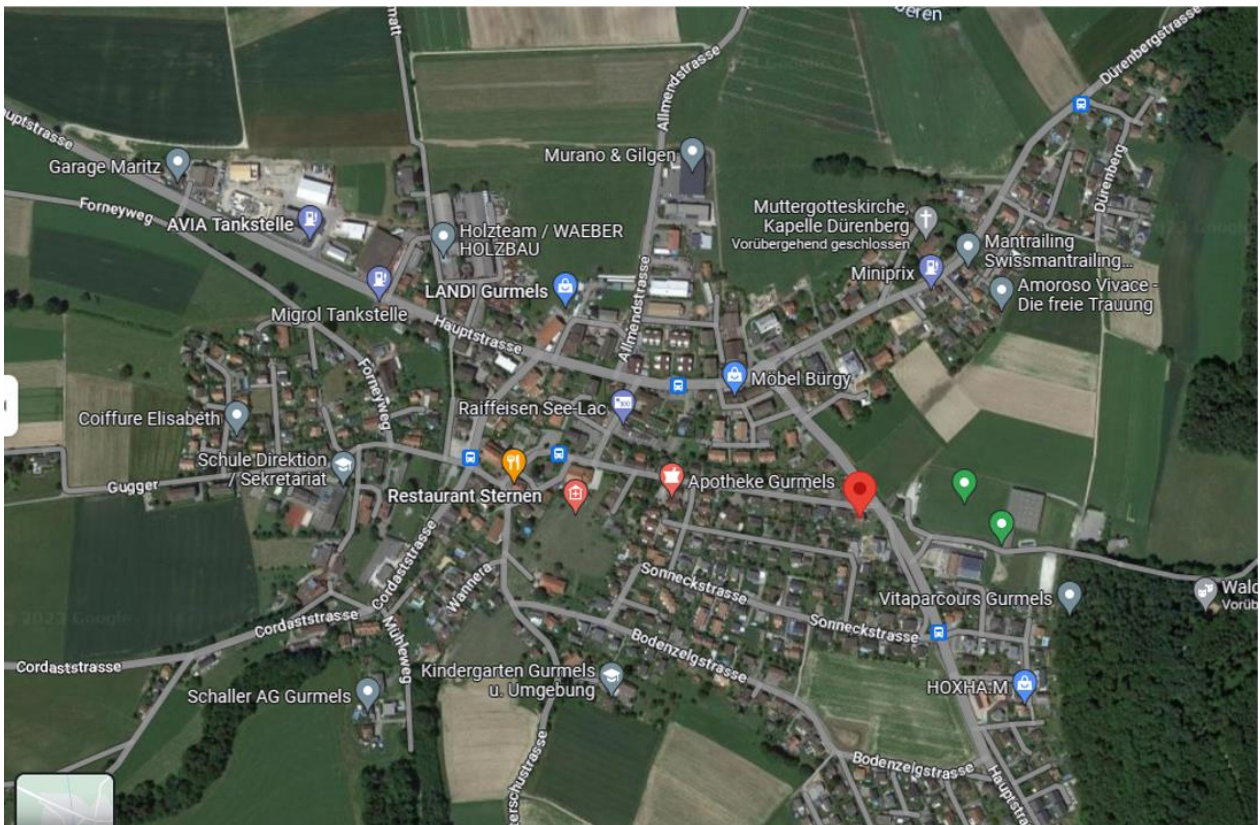
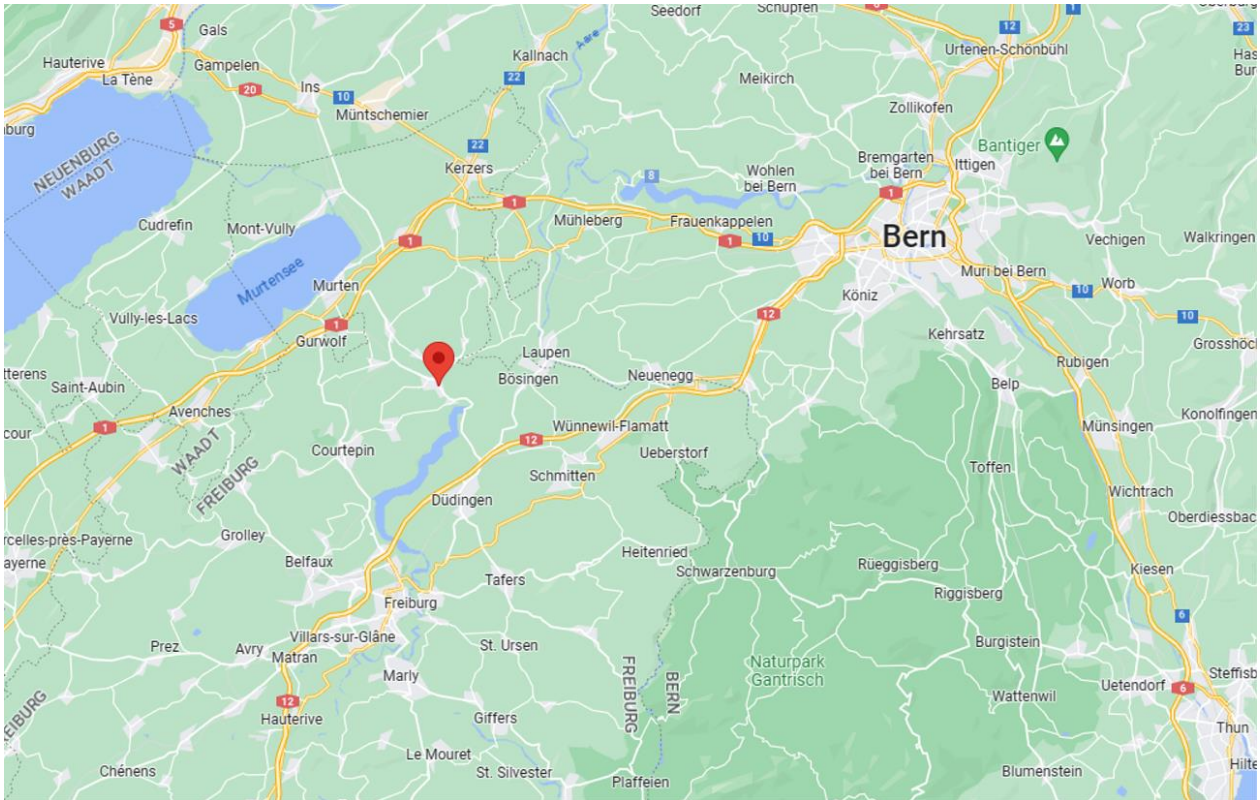
Am Doktorgässli 3 in Gurmels entstehen sieben grosszügige, rollstuhlgängige Wohnungen und zwei Gewerberäume für stilles Gewerbe in ländlicher Gegend.

Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und der Innenausbau derselben, kann durch die Käuferschaft bestimmt werden. Der Grundriss der Attikawohnung kann weitgehend geändert werden.

Die Gewerberäume eignen sich z.B. als repräsentative Büroräume, Coiffeursalon usw.

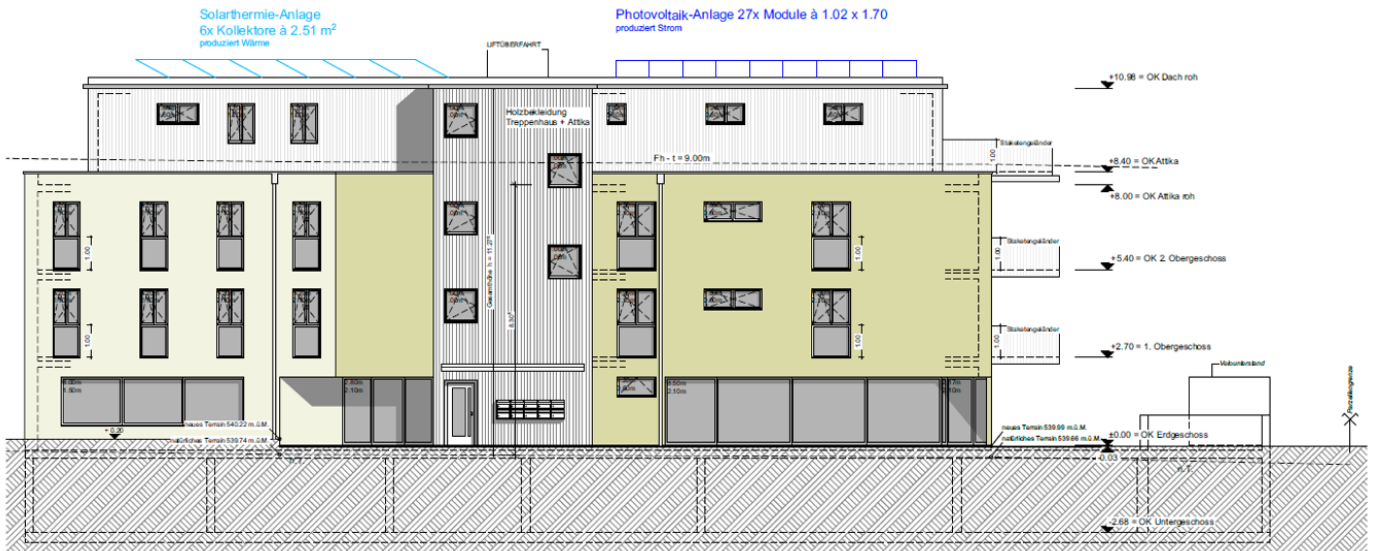
4.5	1. OG	West	m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	verkauft	110 /1000
2.5	1. OG	Mitte	m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5	1. OG	Ost	m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	verkauft	130 /1000
4.5	2. OG	West	m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	verkauft	110 /1000
2.5	2. OG	Mitte	m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5	2. OG	Ost	m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	verkauft	130 /1000
6.5	Attika		m. Lift	234.64 m2	121.23 m2	verkauft	183 /1000
Gewerbe1	West	EG		178.3 m2		Fr. 435'000.00	73 /1000
Gewerbe 2	Ost	EG		174.41 m2		Fr. 420'000.00	70 /1000
Lager		2 Stück		58.81 m2		Fr. 70'000.00	12 /1000
EH-Plätze		10 Stück				Fr. 35'000.00	60 /1000
							<u>1000 /1000</u>

Standort

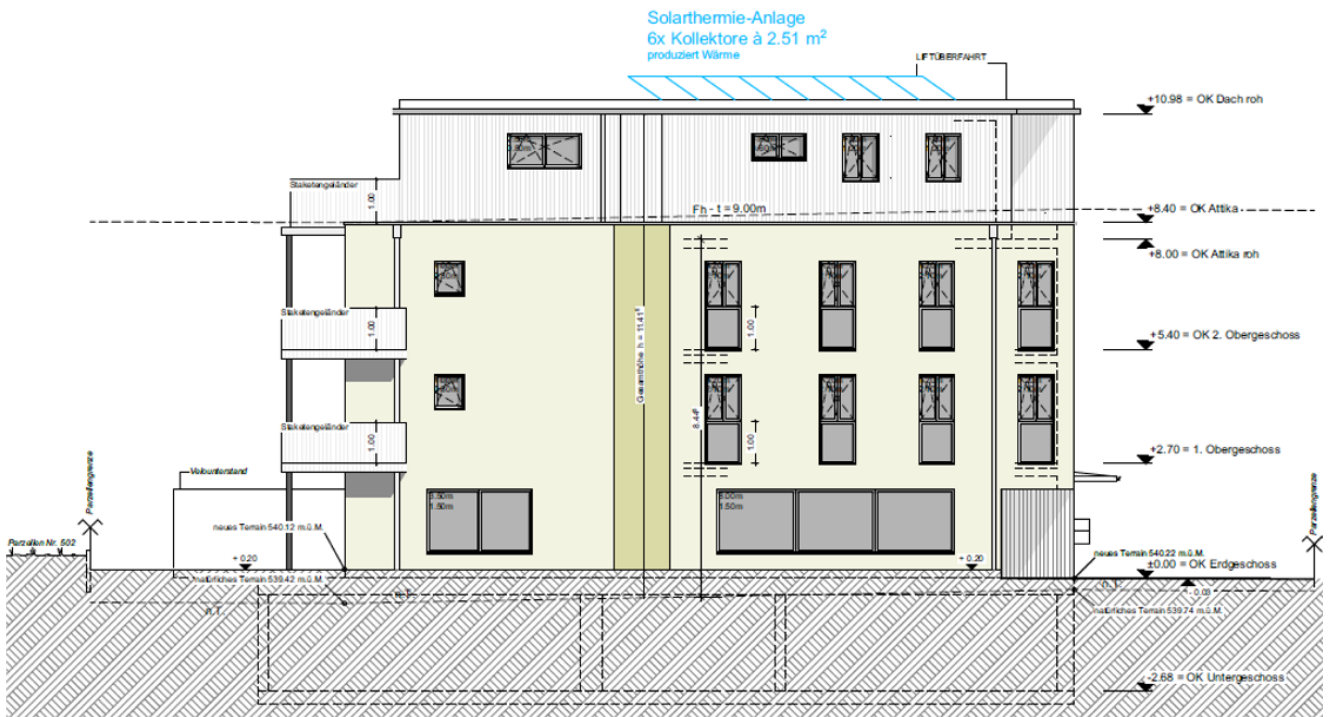


Fassaden

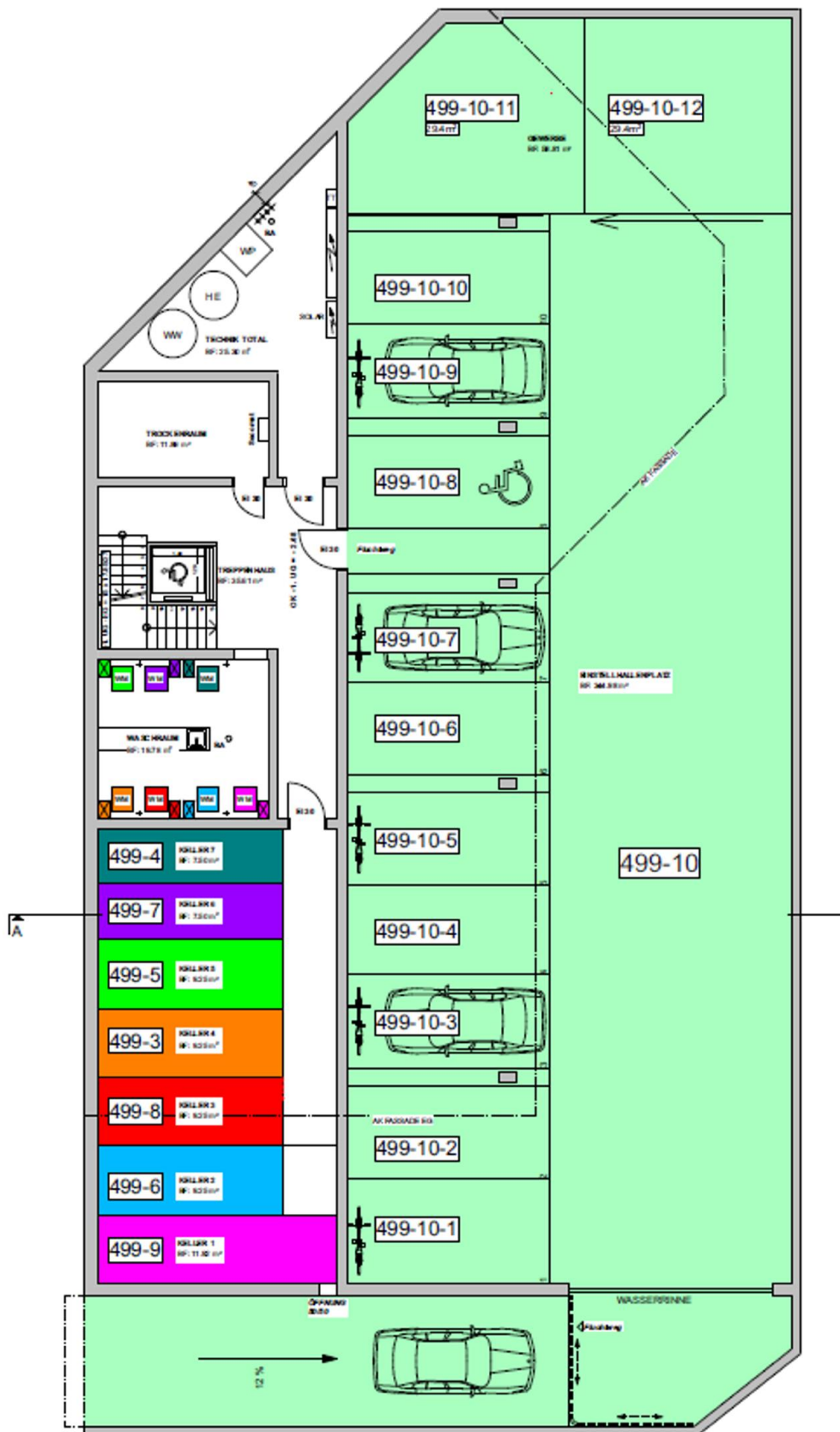
Nordfassade



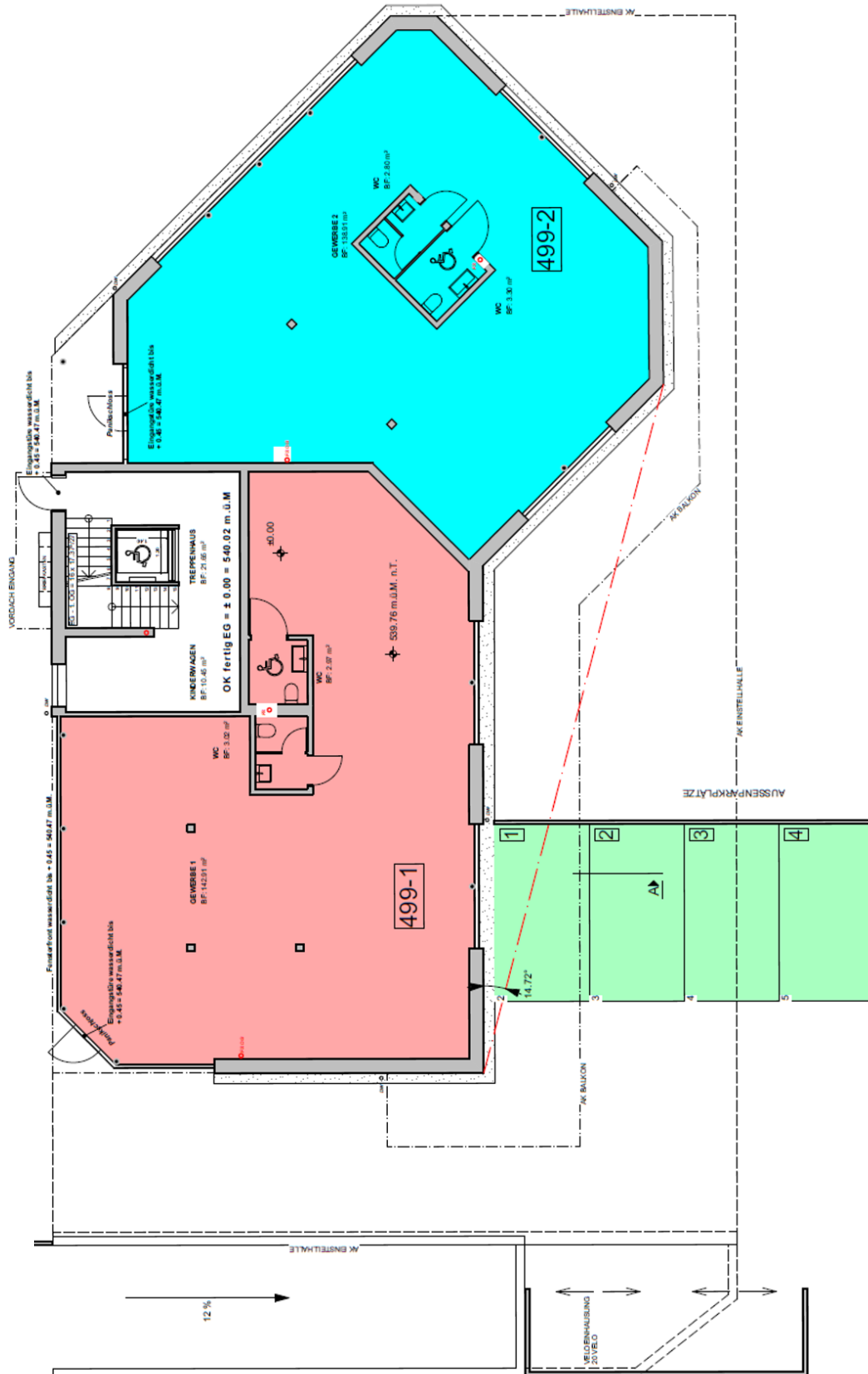
Ostfassade



Untergeschoss



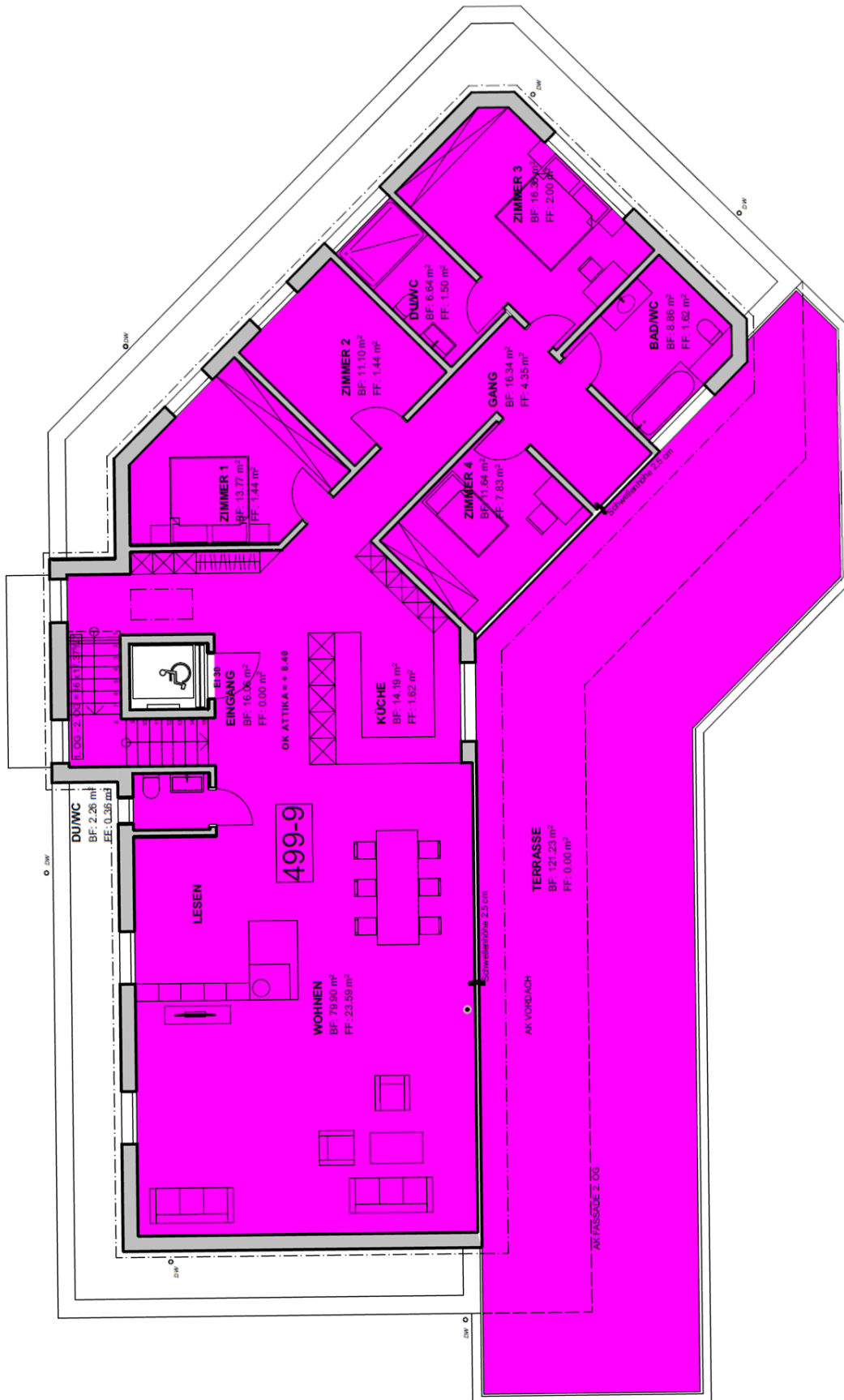
Erdgeschoss



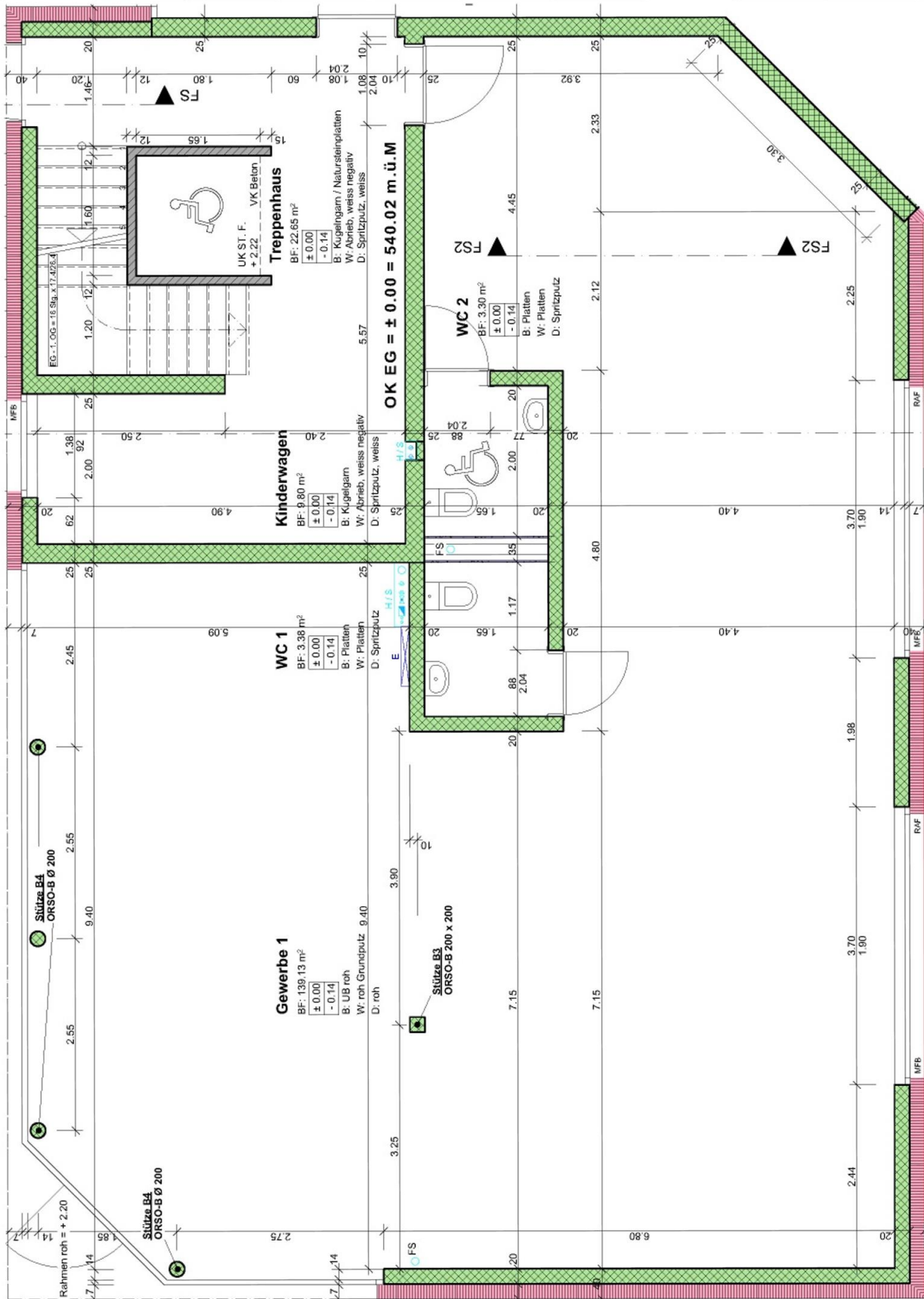
1.+2. Obergeschoss



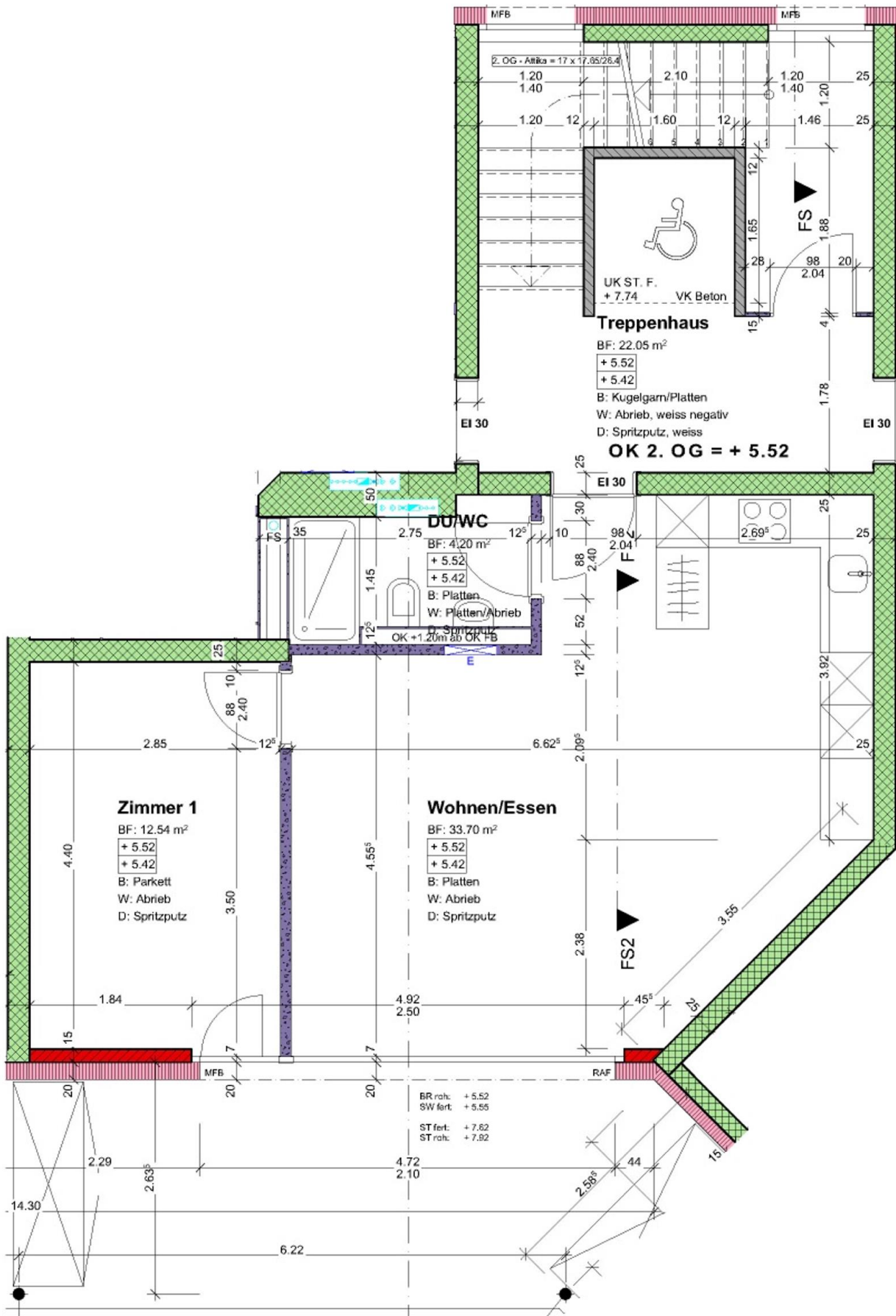
Attika



Gewerbe 1



2.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



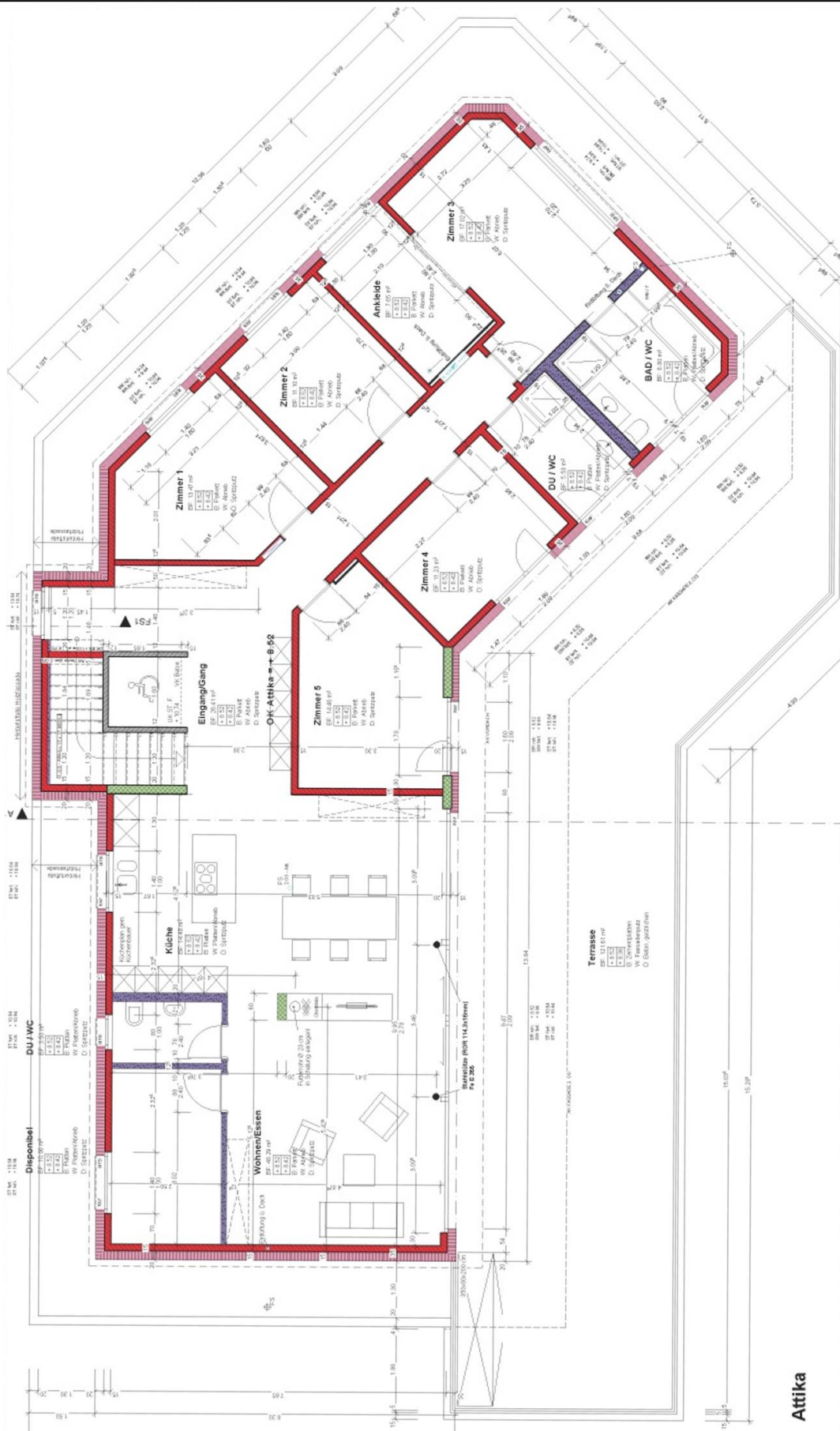
4.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



5.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



6.5-Zimmer - Attika



Attika

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	2.5-Zimmerwohnung	Fr. 360'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr. 35'000.00
Total		Fr. 395'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca. <u>1.50%</u>	Fr. 5'925.00	Fr. 5'925.00
Totale Gestehungskosten		Fr. 400'925.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	80'185.00	Fr. 80'185.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	-----------	----------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	260'601.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	400'925.00	Fr.	60'139.00	
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	<u>320'740.00</u>	Fr. 320'740.00
Totale Gestehungskosten						Fr. 400'925.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	7'167.00	
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	2'105.00	
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	<u>9'272.00</u>	
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	<u>773.00</u>	Fr. 773.00
Nebenkostenannahme		0.8%			Fr. 267.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr. 1'040.00
Amortisation der II. Hypothek		20	Jahre		Fr. 251.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr. 1'291.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	4.5-Zimmerwohnung	Fr.	660'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr.	35'000.00
Total		Fr.	695'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.50%</u>	Fr.	10'425.00	Fr.	10'425.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	705'425.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	141'085.00	Fr.	141'085.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	458'526.00		
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	705'425.00	Fr.	105'814.00		
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	564'340.00	Fr.	564'340.00
Totale Gestehungskosten						Fr.	705'425.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	12'609.00		
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	3'703.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	16'312.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	1'359.00	Fr.	1'359.00
Nebenkostenannahme		0.8%			Fr.	470.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr.	1'829.00
Amortisation der II. Hypothek	20	Jahre			Fr.	441.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr.	2'270.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Belastungsberechnungen

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	5.5-Zimmerwohnung	Fr.	770'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr.	35'000.00
Total		Fr.	805'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.50%</u>	Fr.	12'075.00	Fr.	12'075.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	817'075.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	163'415.00	Fr.	163'415.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	531'099.00
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	817'075.00	Fr.	122'561.00
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	653'660.00
Totale Gestehungskosten				Fr.	817'075.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr.	14'605.00
II. Hypothek	à	3.50%	Fr.	4'290.00
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	18'895.00
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	1'575.00
Nebenkostenannahme		0.8%	Fr.	545.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)			Fr.	2'120.00
Amortisation der II. Hypothek	20	Jahre	Fr.	511.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)			Fr.	2'631.00

Für eine individuelle, auf Ihre Situation zugeschnittene Berechnung, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenso beraten wir Sie unverbindlich in einem persönlichen Gespräch über weitere Aspekte Ihres künftigen Wohneigentums

Visualisierung



4.5-Zimmerwohnung, 2. OG



5.5-Zimmerwohnung, 2. OG



5.5-Zimmer-Attika

