



6.0- Zimmer- Eigentumswohnung



Tulpenweg 3A
3176 Neuenegg

Allgemeiner Beschrieb

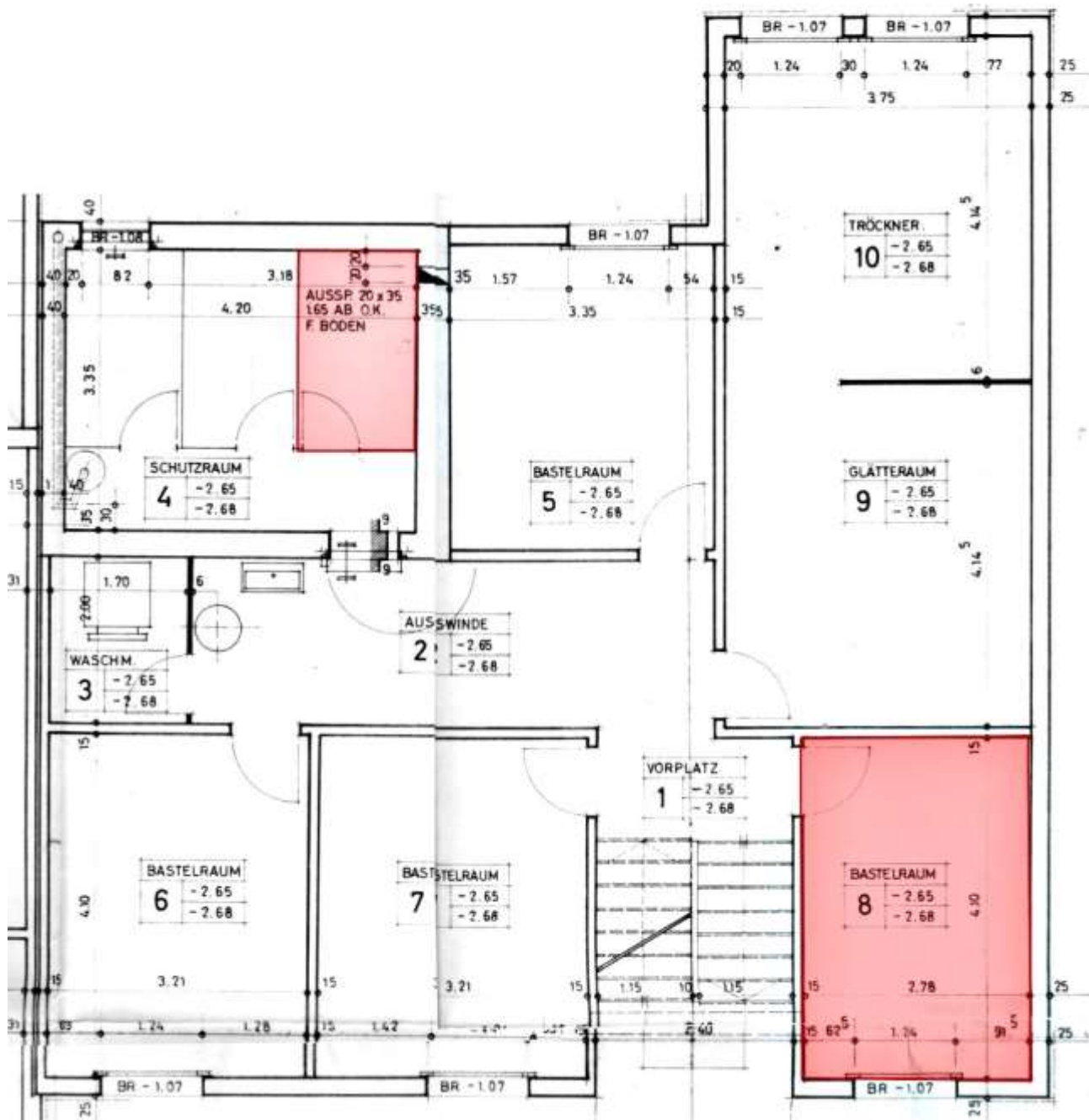
ADRESSE:	: Tulpenweg 3A, 3176 Neuenegg
OBJEKT	: 6.0 Zimmer-Eigentumswohnung mit Einstellhallenplatz und beheiztem Bastelraum, Keller und Estrichanteil (Studio mit separatem Eingang).
GRUNDBUCHBLATT	: Wohnung Neuenegg-GBBL.-Nr. 1037-003 (EH-Platz: 1/18 an Nr. 1539)
WOHNFLÄCHE	: 129 m ²
KUBATUR	: 2'032 M ³ GVB-Norm
BAUJAHR	: 1968
AMTLICHER WERT	: Fr. 386'300.--Wohnung Fr. 11'560.-- Einstellhallenplatz
WERTQUOTE	: 833/10'000
BRANDVERSICHERUNG	: Fr. 2'000'000.--
EIGENMIETWERT	: Fr. 17'630.-- Kanton / Gemeinde Fr. 20'640.-- Bund
SCHULDBRIEFE	: Fr. 195'000.00
HEIZUNG	: Wärmepumpe
SANIERUNGEN	: 2003 Neue Küche 2017 Neue Dusche und Badezimmer / Leitungen 2025 Dachsanierung (mit Solaranlage) 2026 Sanierung Elektroleitungen 2026 Malerarbeiten und Ersatz Bodenbeläge
NEBENKOSTEN	: Fr. 650.00 p.m.
VERHANDLUNGSPREIS	: Fr. 695'000.-- Wohnung, inkl. Bastelraum Fr. 30'000.-- Einstellhallenplatz
KOSTEN	: Die Kosten für Notariat, Handänderung und Grundbucheintrag gehen zu Lasten der/s Erwerber/s
BESICHTIGUNGEN	: Nur nach telefonischer Voranmeldung möglich.
RECHTLICHES	: Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben stellen keine Zusicherung dar und sind ohne Gewähr.

Standort



[illegible]

Grundriss Untergeschoss



Belastungsberechnung

Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	Fr.	695'000.00
Einstellhallenplatz	Fr.	30'000.00
Total	Fr.	725'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung	<u>0.80%</u>	bei Eigennutzen	Fr.	5'800.00	Fr.	5'800.00
Totale Gestehungskosten					Fr.	730'800.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von	Fr.	730'800.00	Fr.	146'160.00	Fr.	146'160.00
--------------	-----	---------------	-----	-----	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von	Fr.	730'800.00	Fr.	475'020.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von	Fr.	730'800.00	Fr.	109'620.00	
Total Fremdkapital	80.00%				Fr.	584'640.00	Fr. 584'640.00
Totale Gestehungskosten							Fr. 730'800.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	1.30%	Fr.	6'175.00	
II. Hypothek	à	2.00%	Fr.	2'192.00	
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	8'367.00	
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	697.00	Fr. 697.00
Nebenkosten Annahme				ca.	Fr. 650.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr. 1'347.00
Amortisation der II. Hypothek	15	Jahre			Fr. 609.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr. 1'956.00

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

Fotodokumentation



Fotodokumentation

