

Gepflegtes und Vollvermietetes Mehrfamilienhaus Im Gürbental Mit 5 Wohneinheiten in 3127 Mühlethurnen



Überblick der Immobilie :

Mehrfamilienhaus

3127 Mühlethurnen Kanton Bern

Parzellennummer : 670

Ländliches Wohnquartier

Bau und Zonenverordnung ZPP mit bestehender UeO (Zone mit Planungspflicht)

Baujahr : 2018

Anzahl Wohneinheiten : 5

Nebenräume : 3 Reduits, separate grosse Kellerräume pro Einheit, Veloraum, Technikraum

Stockwerke : 6 Zwischenstockwerke

Kubatur : 2802 m³

Grundstückfläche : 749 m²

Heizung : Wärmepumpe mit Erdsonde, Bodenheizung

Parkieren : 10 Unterstände

Altlasten : Das Grundstück ist nicht im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet.

Mieteinheiten im Detail :

Die aufgeführten Wohnflächen wurden dem vorliegenden Mieterspiegel entnommen und erfolgen ohne Gewähr

- 4,5 Zimmerwohnung Erdgeschoss. Ca 91,4 m²
- 3,5 Zimmerwohnung Erdgeschoss ca 80,7 m²
- 4,5 Zimmerwohnung Obergeschoss ca 91,4 m²
- 5,5 Zimmer Maisonett Wohnung Obergeschoss ca 163,6 m²
- 2,5 Zimmerwohnung Dachgeschoss ca 69,5 m²

Erträge

5 Wohnungen p/a : 113.400.-

Ertrag Garagen p/a 10.800.-

Ertrag Reduit : 2 Reduit sind im Moment nicht vermietet.

Verkaufstermin : per sofort verfügbar

Richtpreis : 3 Mio CHF

Verkaufsbedingungen :

Eine Festhypothek Zins 1,62% mit Laufzeit bis April 2031 muss übernommen werden

Nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung erfolgt eine Anzahlung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren und Die Handänderungssteuer von 1.8 % wird von der Käuferschaft übernommen.

. Das Objekt wird wie gesehen übernommen.

Baukonstruktion :

Aussenwände

Aussendämmung 16 cm mit Grundputz und Abrieb auf Backsteinmauerwerk 15 cm bzw. 17,5 cm betr. Erdbebensicherheit.

Boden Schwimmender Unterlagsboden wie im Erd- und Obergeschoss.

Dach Holzkonstruktion bestehend aus Innentäfer weiss lasiert 15 mm, OSB-

Holzwerkstoffplatte 15 mm, Dampfbremse, Sparrenlage

mit zwischenliegender Wärmedämmung 200 mm, Weichfaserplatte 60 mm, Konterlattung, Ziegellattung und

Ziegeleindeckung. Eingebaute Dachlukarnen (Schleppdach).

Balkone

Ausragende, armierte Betonplattenkonstruktion mit Kragplattenanschluss, Oberfläche sauber abtalschiert als Fertigbelag,

im Gefälle gegen aussen Staketengeländer feuerverzinkt.

Fenster / Aussentüren

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung, Kellerfenster in

Kunststoff, Drehkipplügel. Eingangstürfront Metall-Glaskonstruktion, 2-facher Isolierverglasung, Dreipunktverschluss,

Standarddrücker innen, Stossgriff aussen und Zylinde

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN :

- 1 Hausanschlusskasten inkl. Zähler in Technikraum integriert.
- Eine Elektroverteilung pro Wohnung mit Sicherungstableau im Eingang / Korridor.
- Anschluss aller elektrischen Apparate, Schalter und Steckdosen in sämtlichen Räumen.
- Allgemeine Installation für Licht und Energie (230 V).

Verbrauchswerte Wasser und Heizung :

Die Verbrauchszahlen Warmwasser, Kaltwasser, Heizungswasser werden zentral erfasst und ausgelesen.

HEIZUNG UND WARMWASSER :

- Wärmepumpen-Heizung, Energieträger Erdsonden
- Vollautomatische Regulierung nach Aussentemperatur
- Warmwasseraufbereitung primär über Wärmepumpe, mit Elektroeinsatz
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mit einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung ausgerüstet mit einer elektrischen Einzelraumregulierung in allen Wohn- und Schlafräumen.

SANITÄRE INSTALLATIONEN

- Bad Badewanne in Stahl, weiss, 170 x 75 cm
- Bademischer mit Brause und Halter verchromt
- Wandklosett mit UP-Spülkasten weiss Klosettsitz mit Deckel, weiss, mit Absenkautomatik

KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Glaskeramikkochfeld ELECTROLUX
- 4 Kochzonen Backofen
- Einbaugeschirrspüler ELECTROLUX
- Abdeckungen: Granit 30 mm
- Fronten: Kunstharz beschichtet Schubkasten, Auszüge und Türen mit Blumotion

