



MFH IN LOSTALLO GR

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen



ADRESSE

via cantonale 43, 6558 Lostallo



OBJEKTART

Mehrfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 650'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

270 m²



BAUJAHR

1937



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

934 m²

Inhaltsverzeichnis

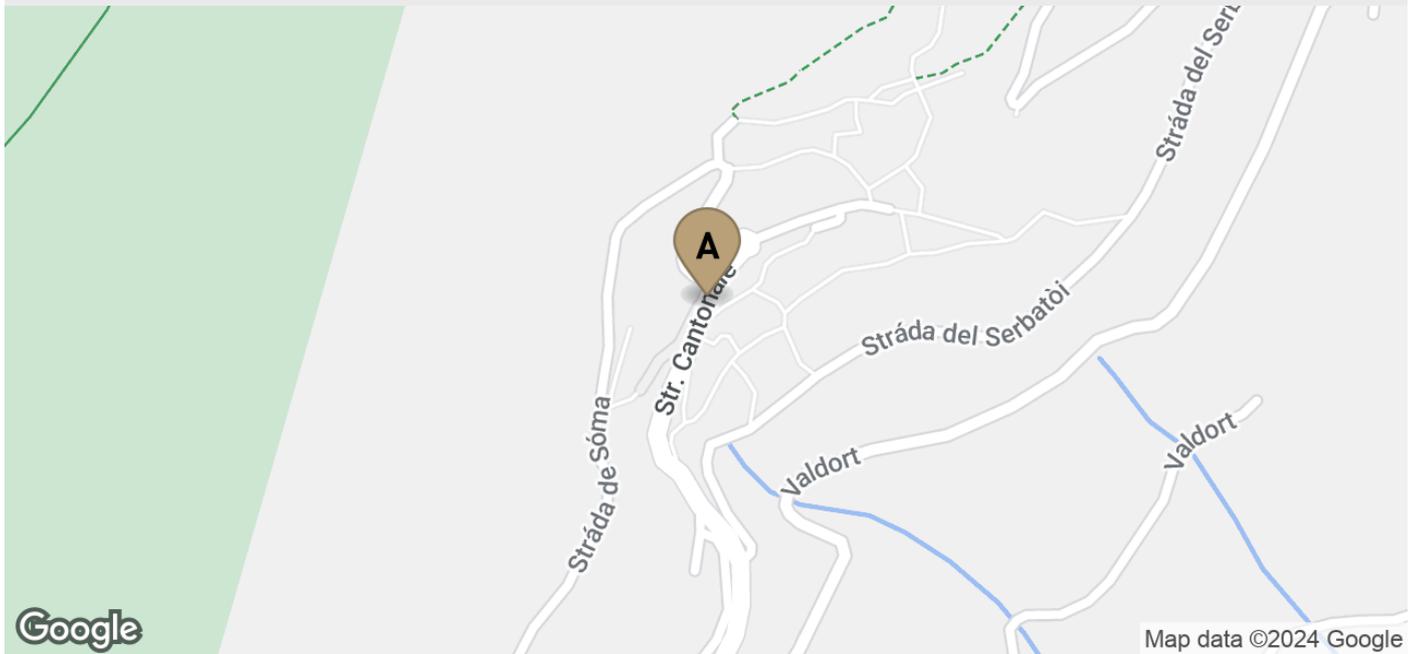
Lage	03
Infrastruktur	04
Detailbeschreibung	06
Impressionen	07
Dokumente	24
Tragbarkeitsrechnung	47
Kontakt	48

Lage

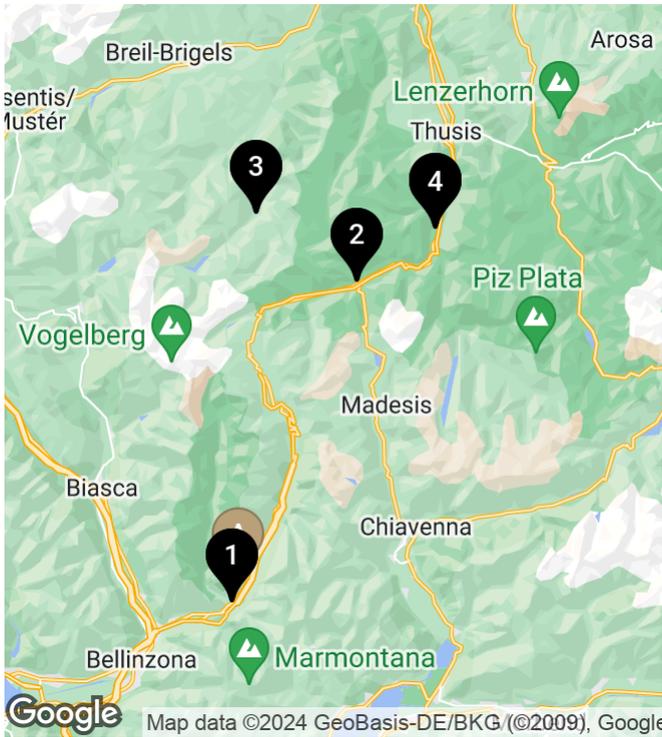


ADRESSE

via cantonale 43, 6558 Lostallo

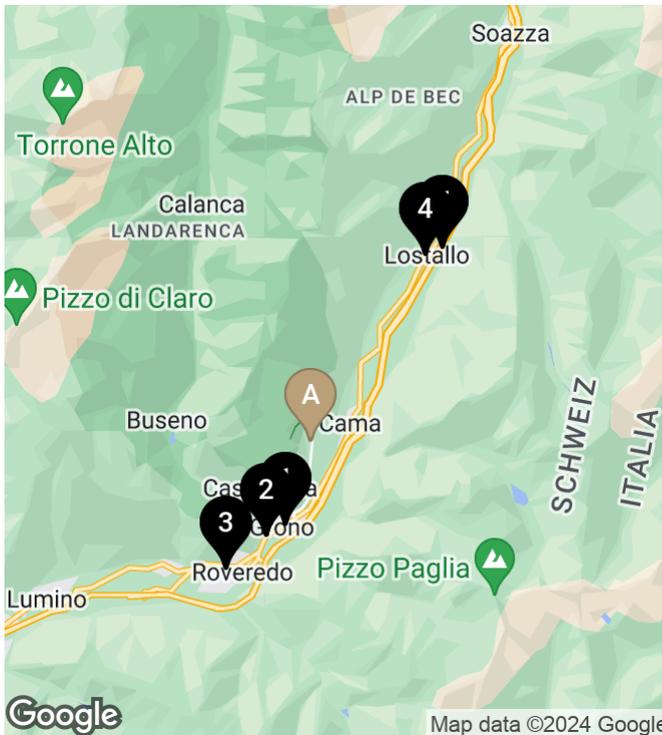


Infrastruktur



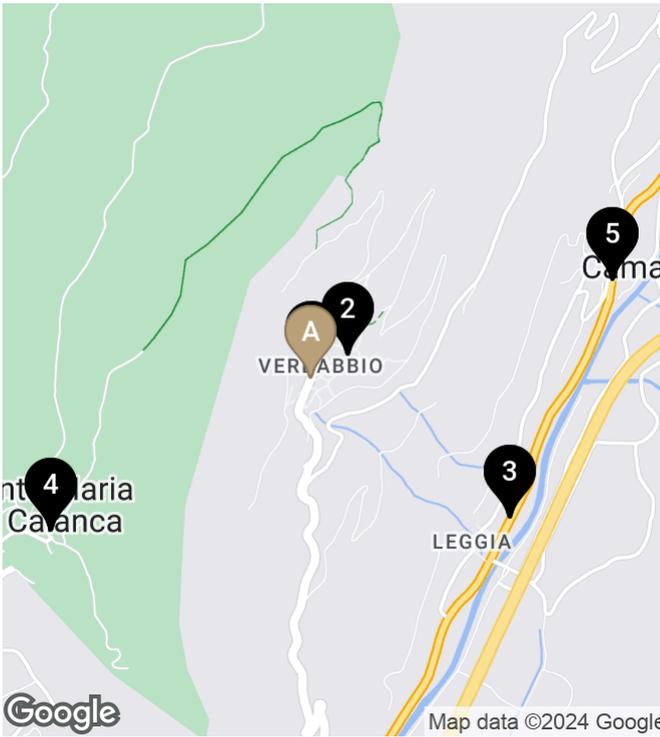
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schulhaus Grono (Architekt: Ra... 2.3 km	39'	9'	5'
2 Schulhaus 33.9 km	849'	315'	51'
3 Kindergarten Gemeindehaus 38.8 km	2039'	591'	133'
4 Schulverband Schams Primarsc... 42.5 km	1038'	359'	65'
5 Schulverband Schams Kinderga... 42.7 km	1038'	359'	64'



Einkauf

			
1 Castello di Battipaglia Sagl 2.3 km	41'	10'	6'
2 Denner Satellit 2.8 km	47'	11'	8'
3 Coop Supermercato Roveredo ... 4 km	66'	14'	9'
4 Alimentari Moesano 5.8 km	100'	29'	12'
5 SWISS LACHS - Farm-Shop 6.2 km	111'	29'	14'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Verdabbio, Paese 15 m	1'	1'	1'
2 Verdabbio, Piazza 145 m	3'	1'	1'
3 Leggia, Paese 801 m	60'	13'	7'
4 Sta. Maria in Calanca, Paese 988 m	73'	47'	19'
5 Cama, Municipio 1 km	51'	11'	8'

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Anzahl Wohneinheiten	4
Etagen	3
Baujahr	1937
Renovationsjahr	2009
Wärmeerzeugung	Elektroheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Angebot

Verkaufspreis	CHF 650'000.-
Mietertrag (Soll)	CHF 34'000.-

Zusatzangebote

8 x Aussenparkplatz

Inklusiv

Flächen

Nettowohnfläche	270 m ²
Grundstücksfläche	934 m ²
Gebäudevolumen	1'441 m ³

Eigenschaften

- Balkon
- Bergsicht
- Carport
- Parkplatz
- Sonnig

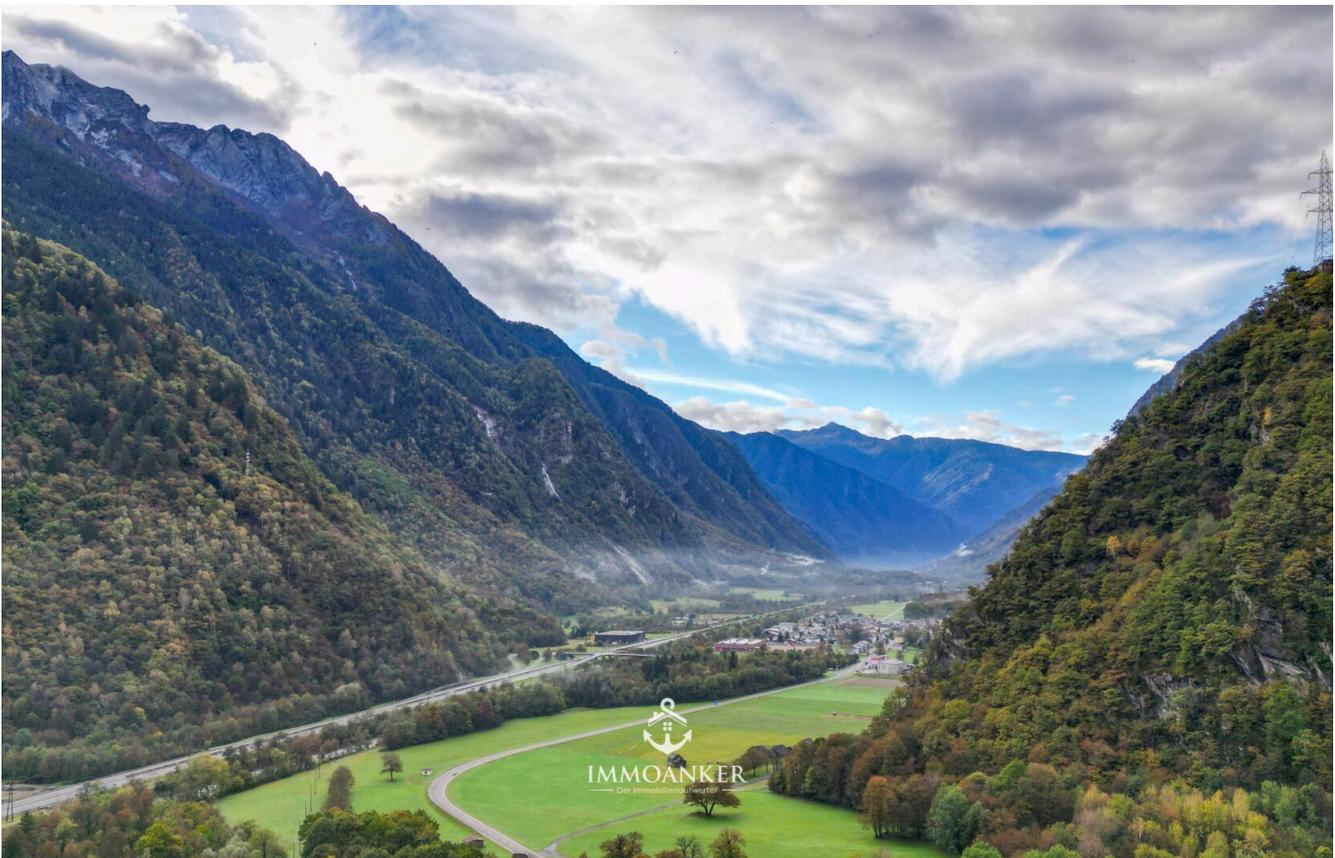
Impressionen











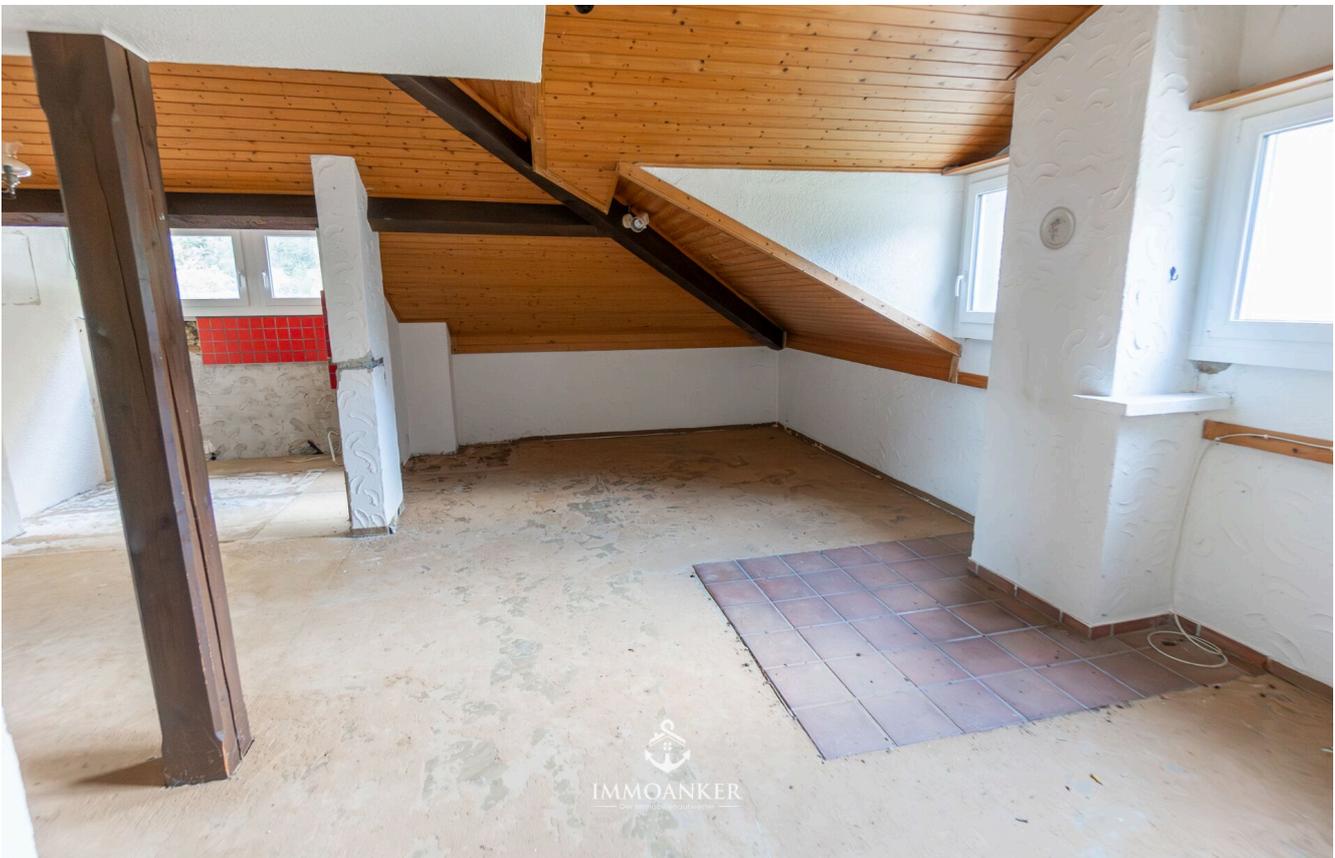


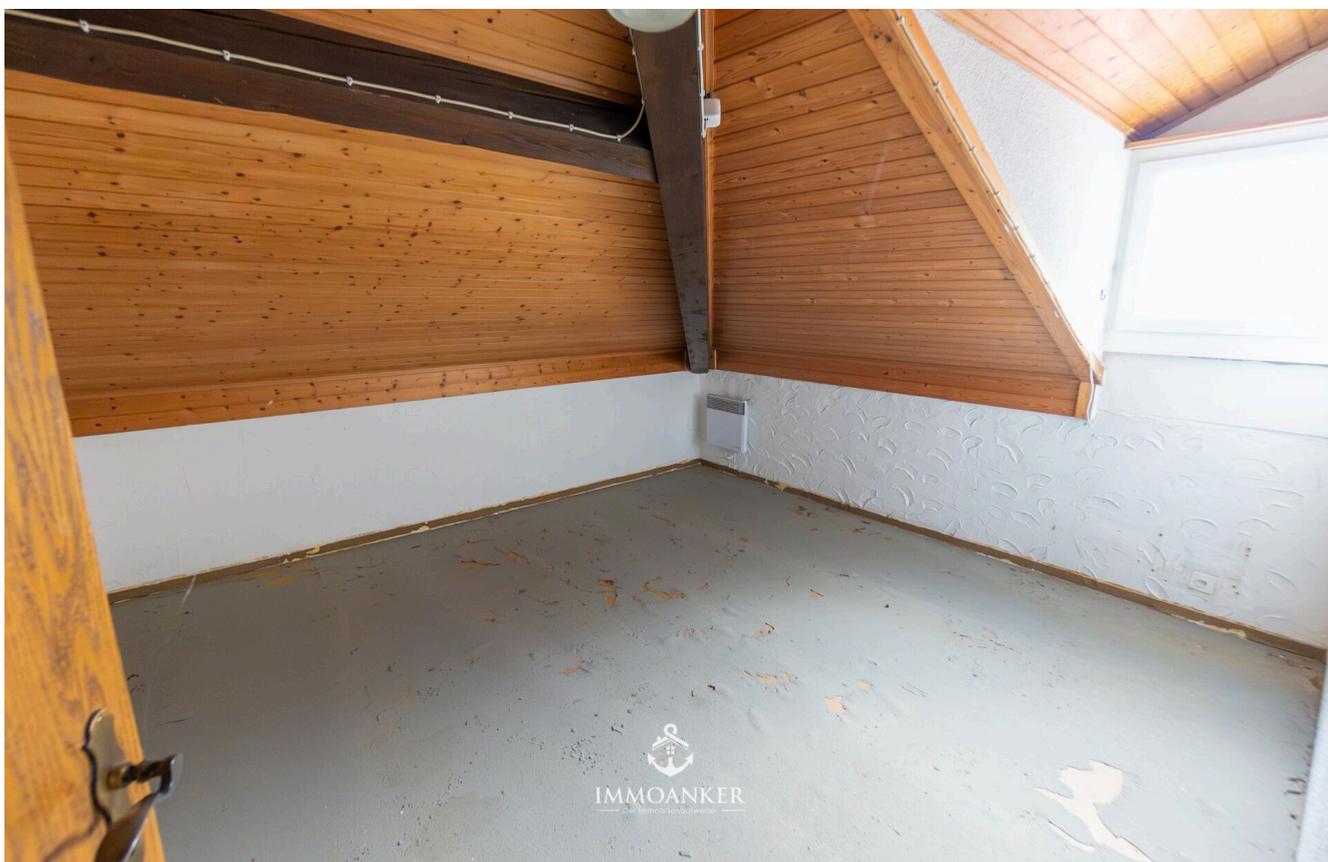




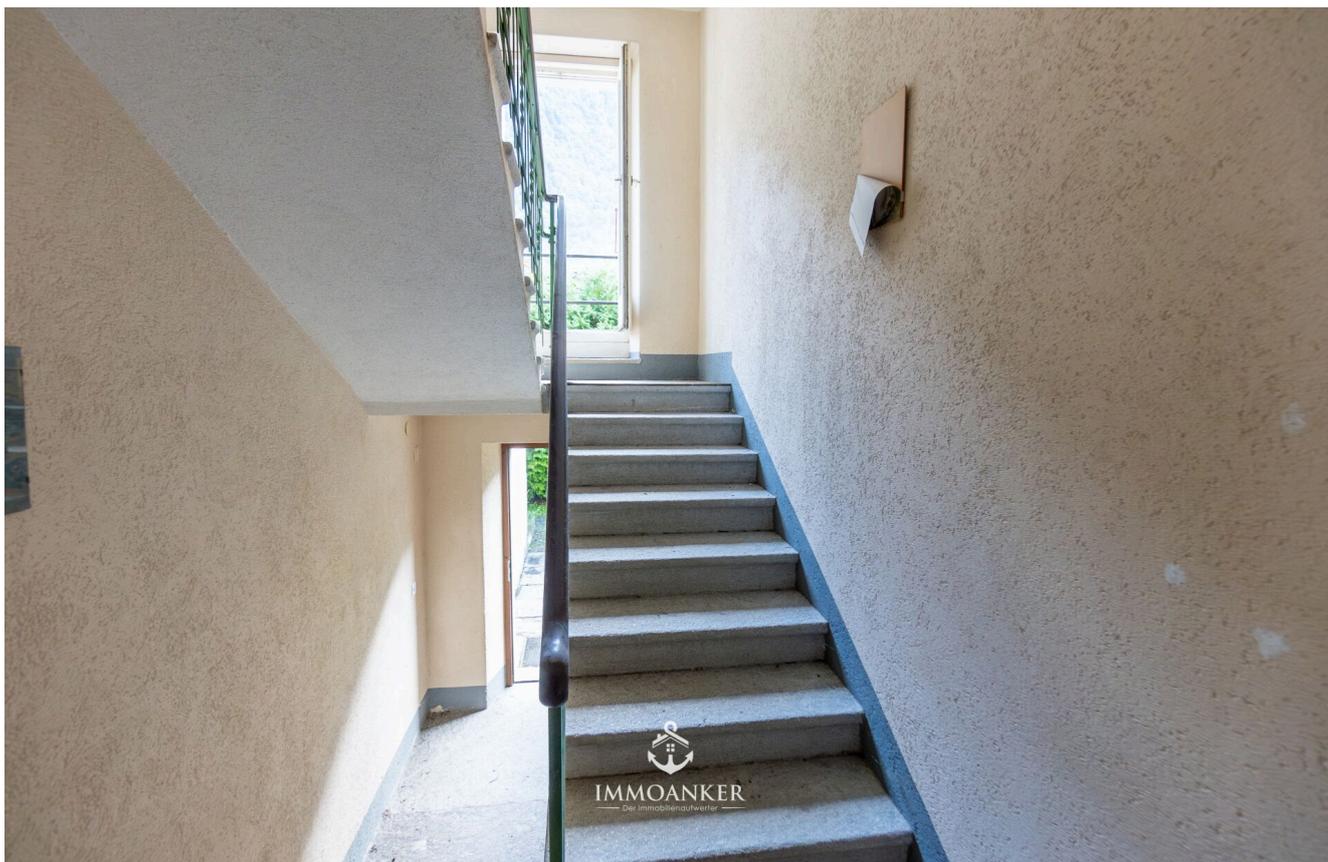






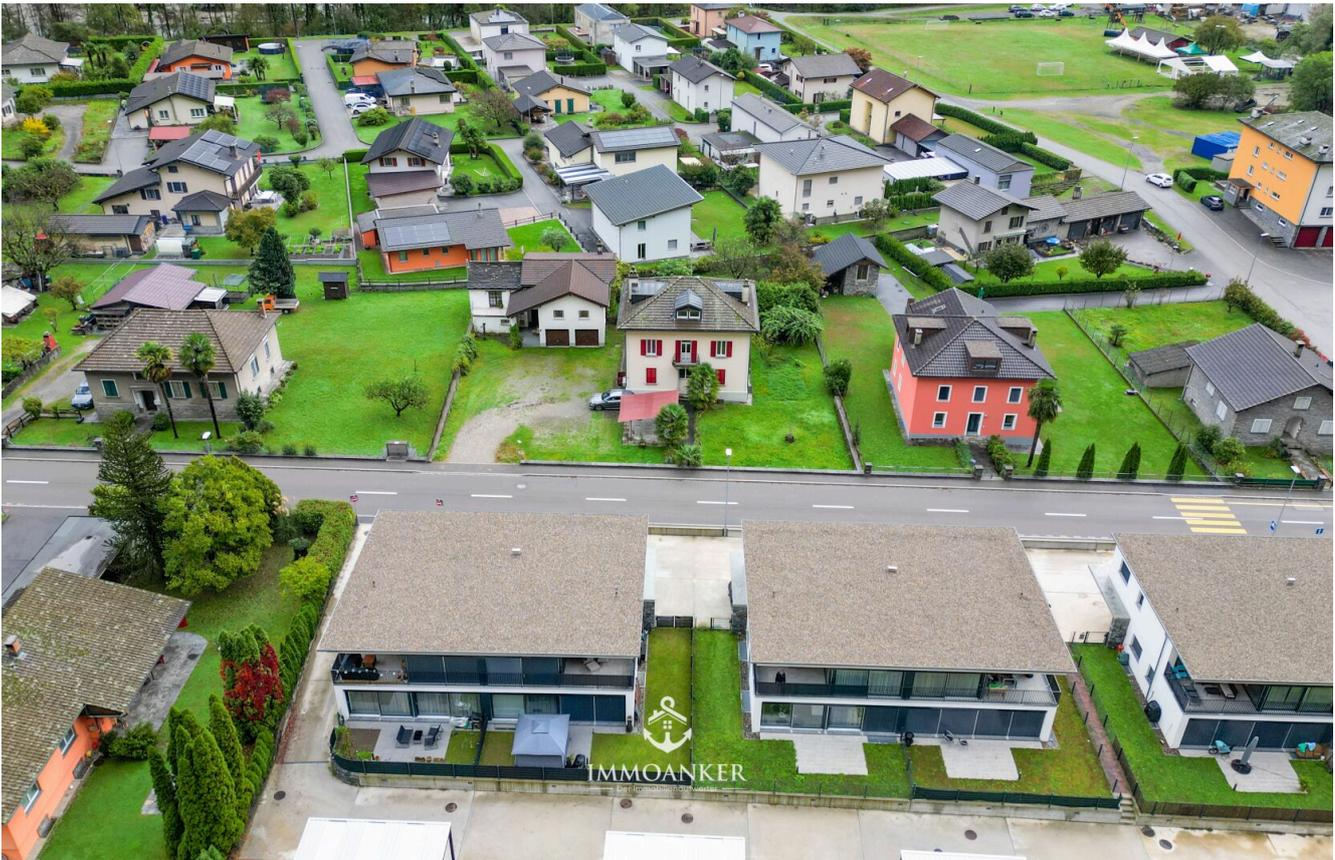












Grundrisspläne

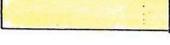
CASA IN A U E N LOSTALLO PR

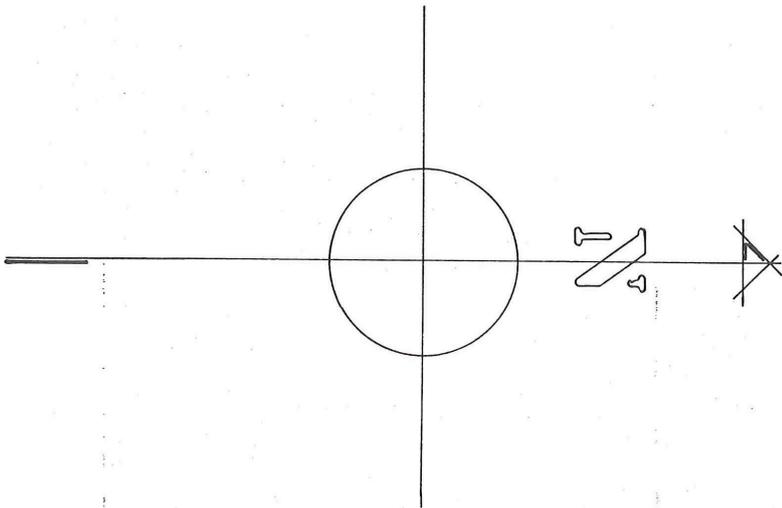
PR. SIG I N A U E N

SCALA 1:100

DICEMBRE 1990

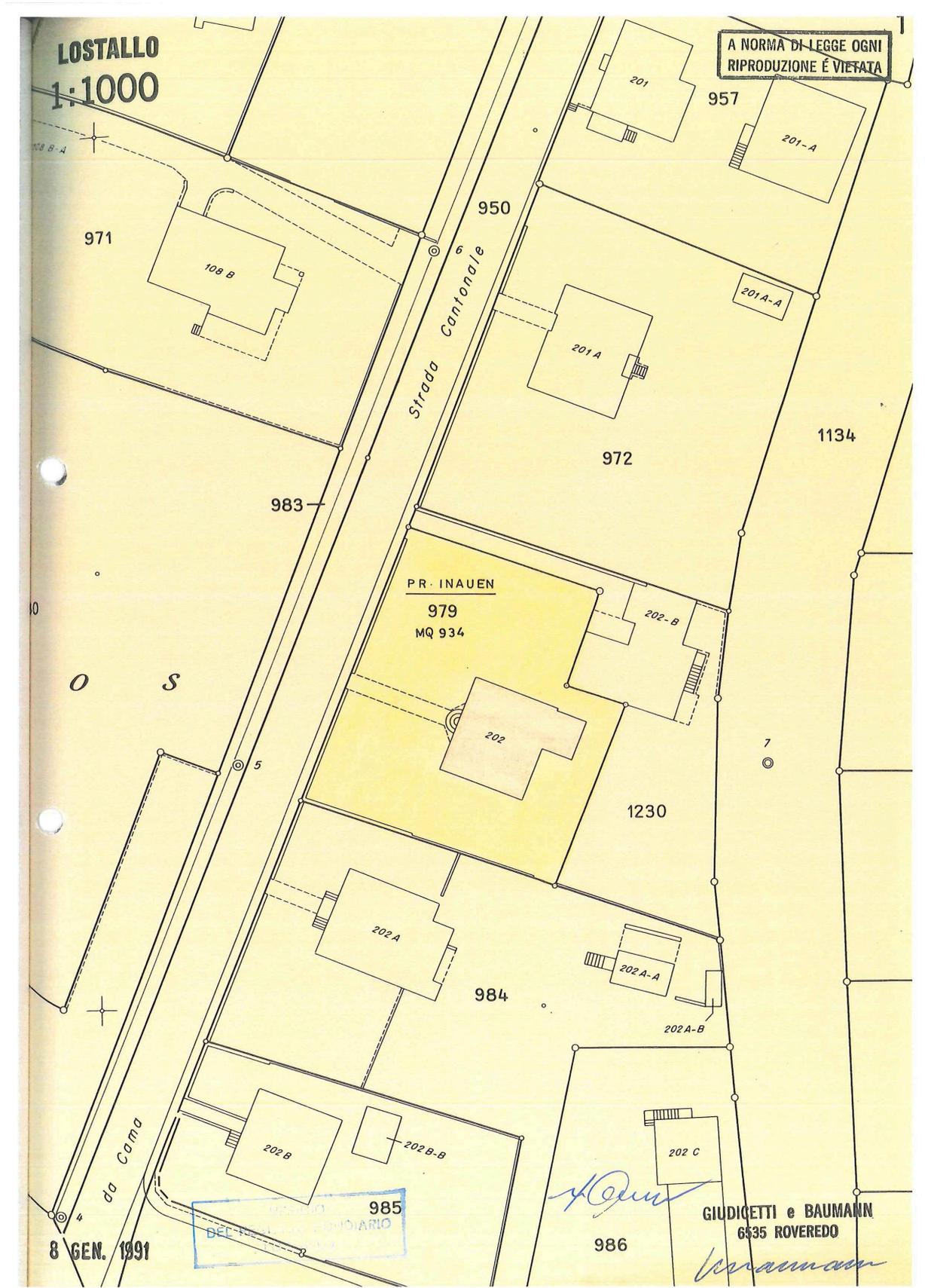
LEGENDA

	APPARTAMENTO	PIANO CANTINA	2 LOCALI
		PIANO TERRENO	3 1/2
		PRIMO PIANO	3 1/2
		PIANO MANZARDA	3 1/2
	DISPONIBILE		
	SPAZI COMUNI		



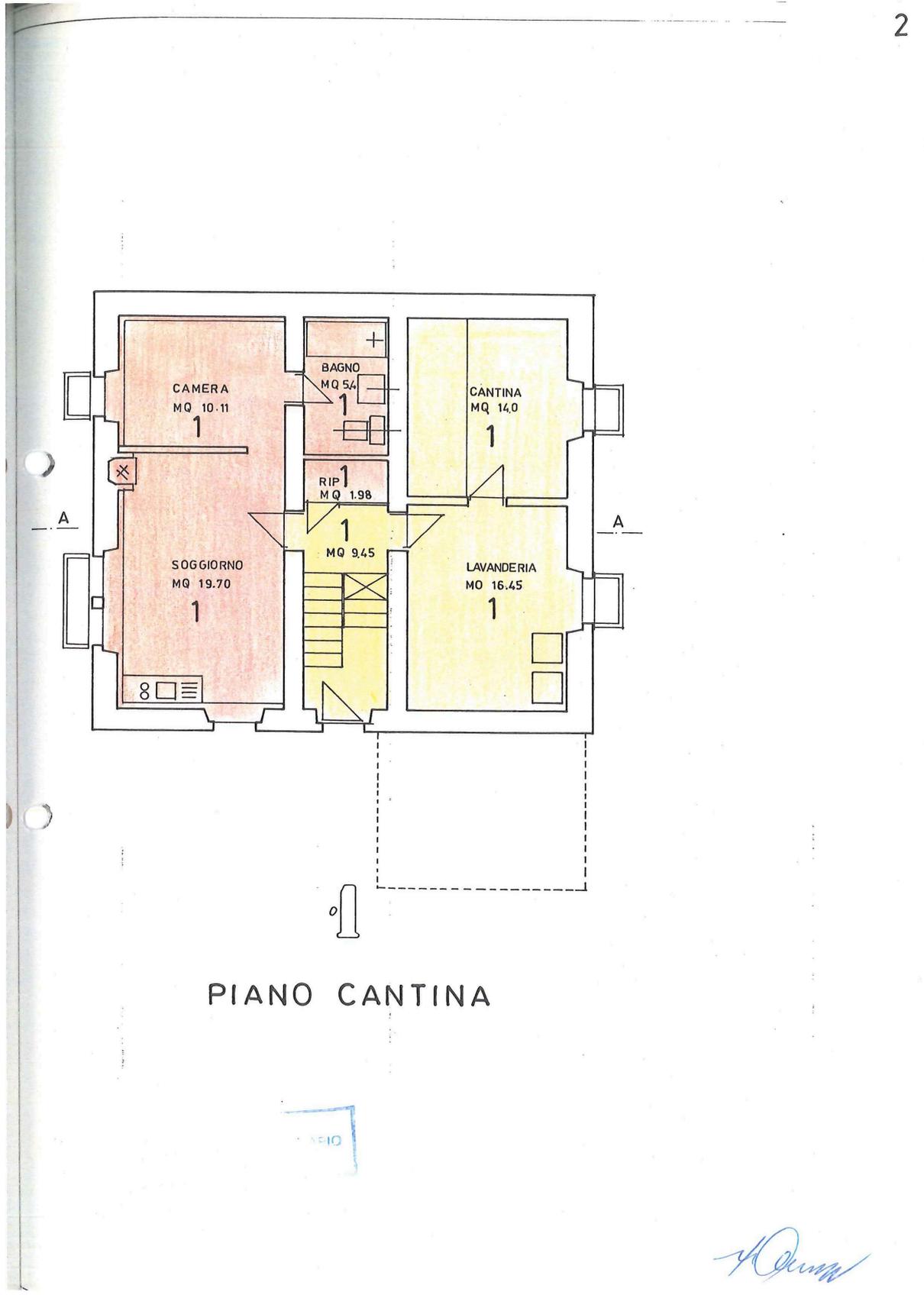
A. Demin

Grundrisspläne



Grundrisspläne

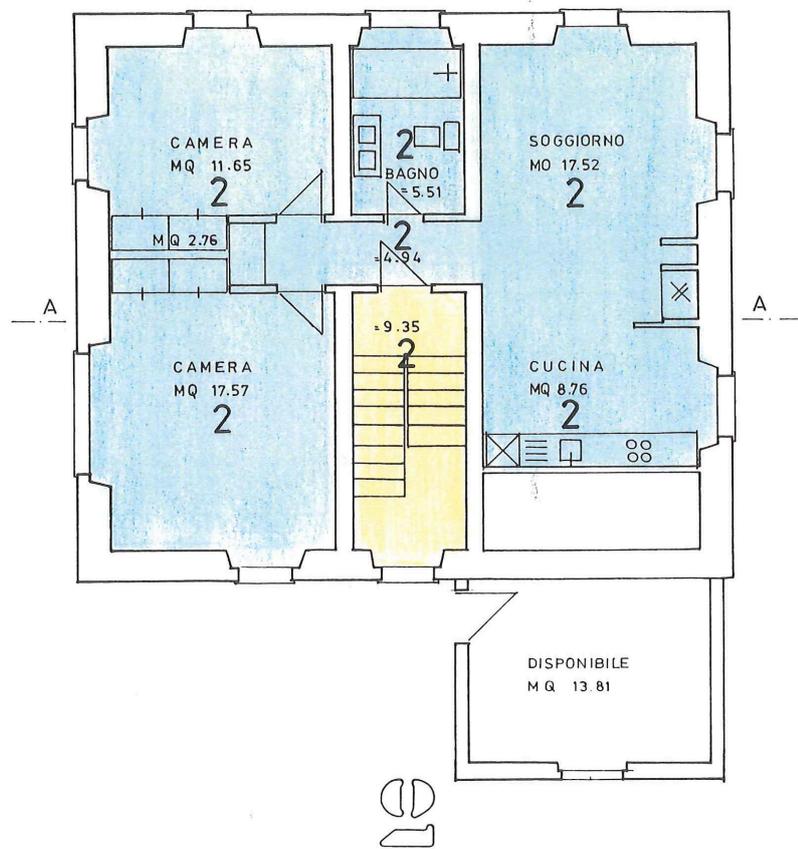
2



PIANO CANTINA

[Handwritten signature]

Grundrisspläne

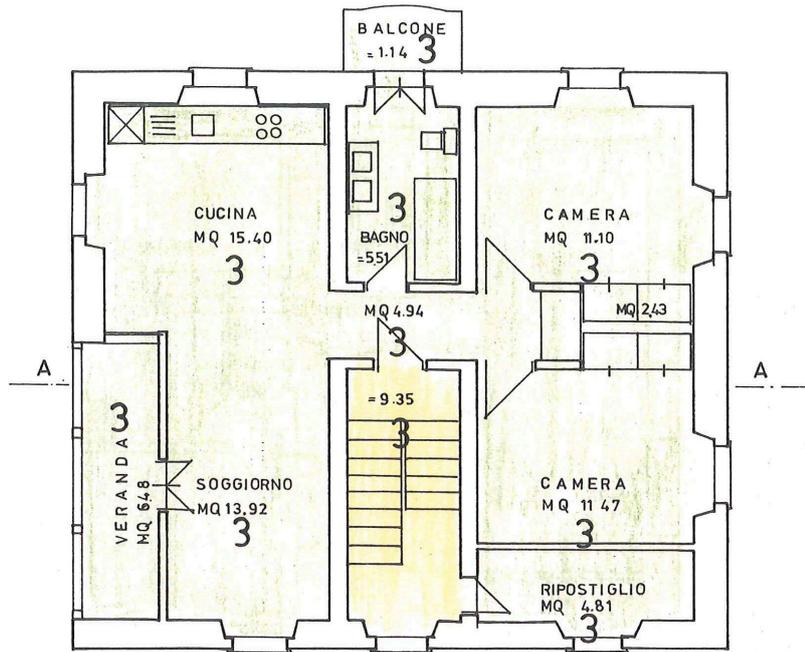


PIANO TERRENO

UFFICIO
DEL REGISTRO FONDIARIO
LOSTALLO

Grundrisspläne

4



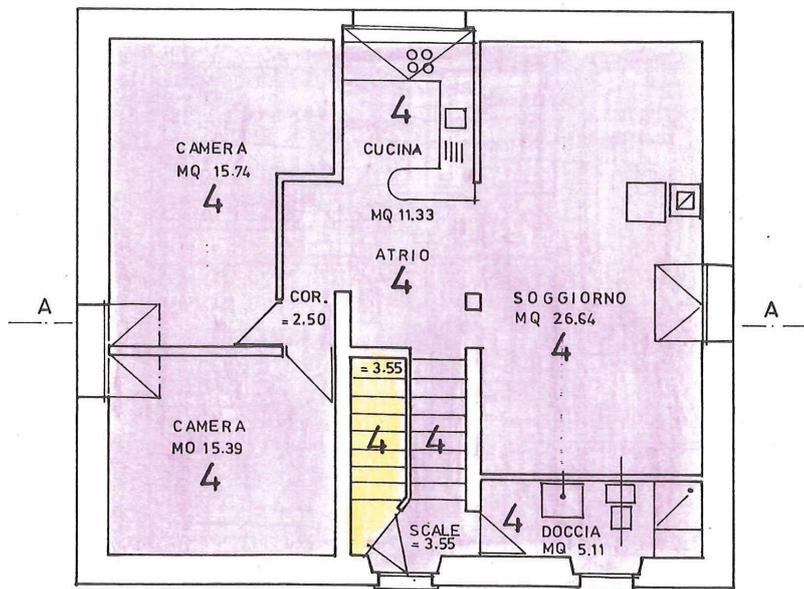
PRIMO PIANO

UFFICIO
DEL REGISTRO SUICIDARIO
LORENZO

Handwritten signature

Grundrisspläne

5

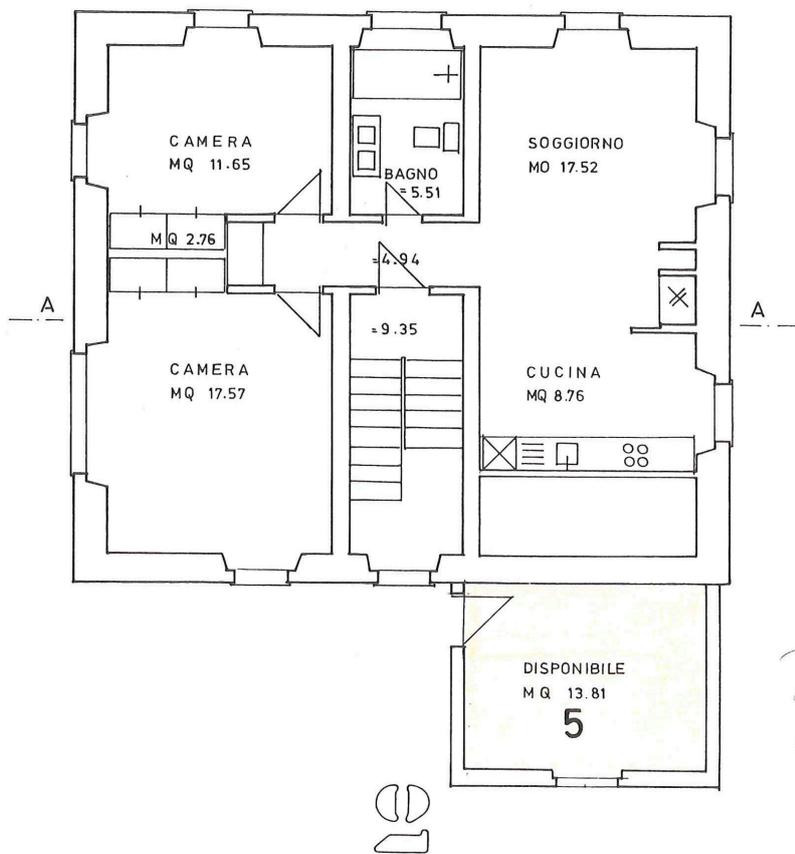


PIANO MANSARDA

DELLA
DEL R.F.C.V.

Grundrisspläne

6

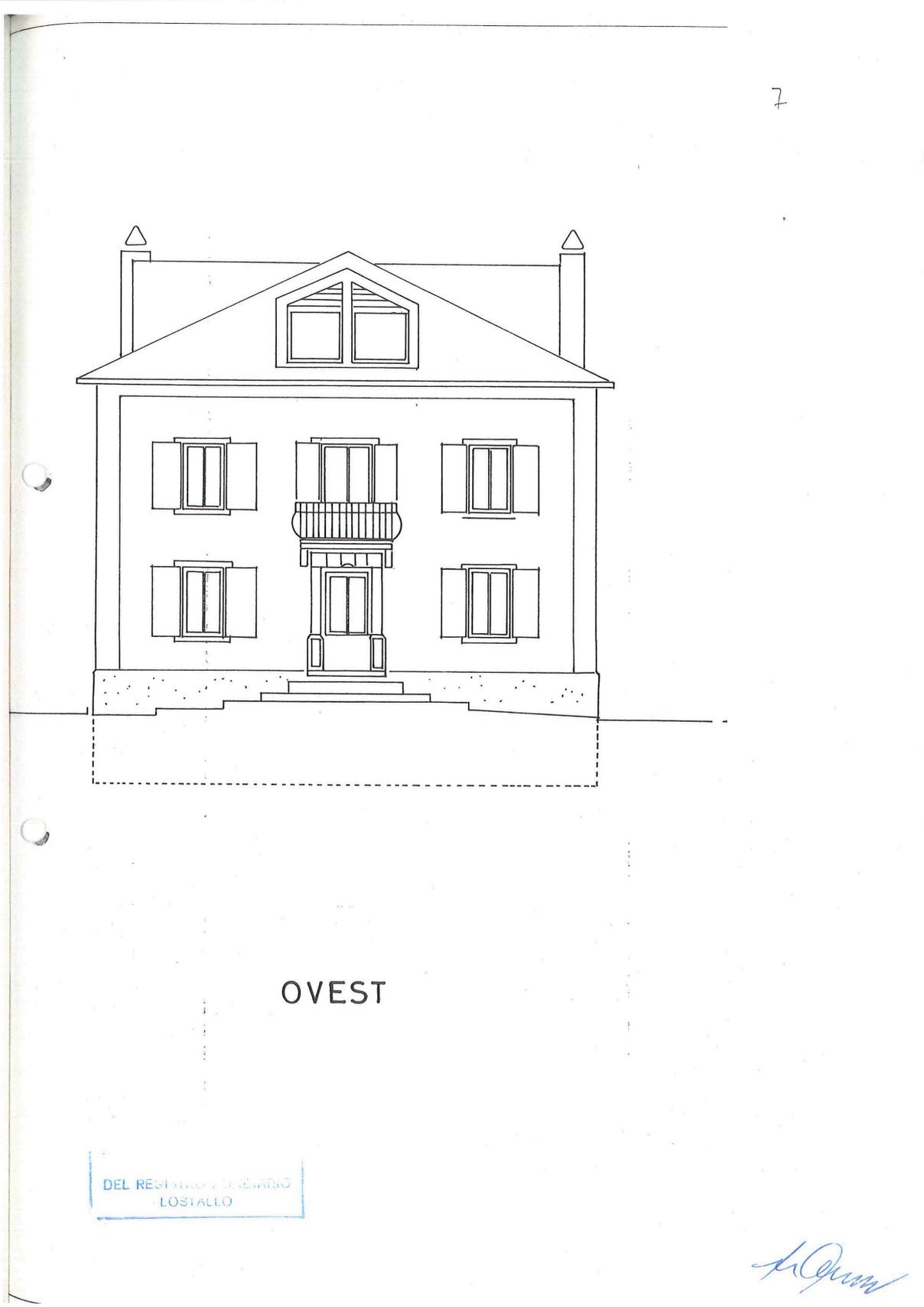


PIANO TERRENO

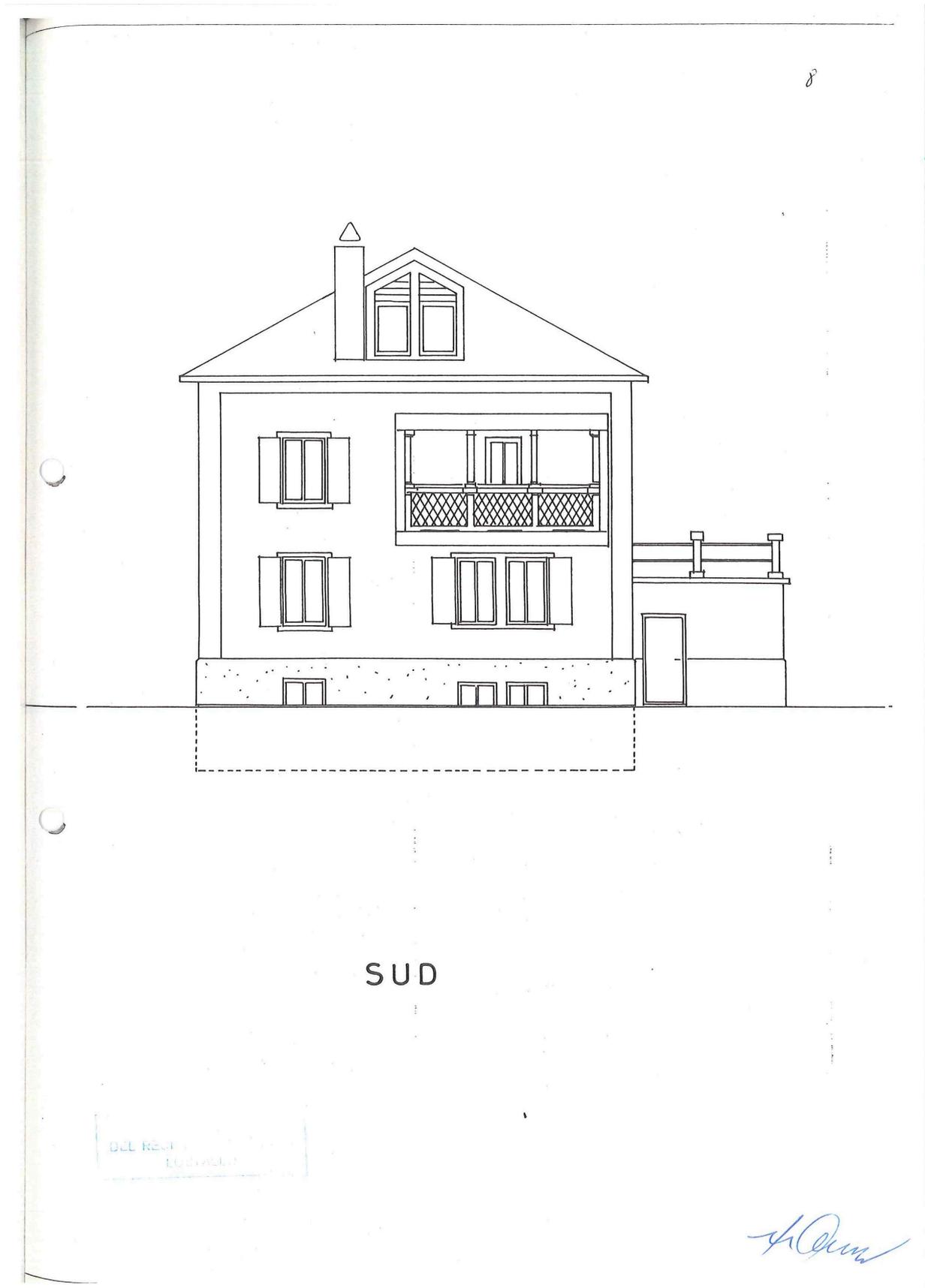
DEL REGISTRO FONDARIO
LOSTALLO



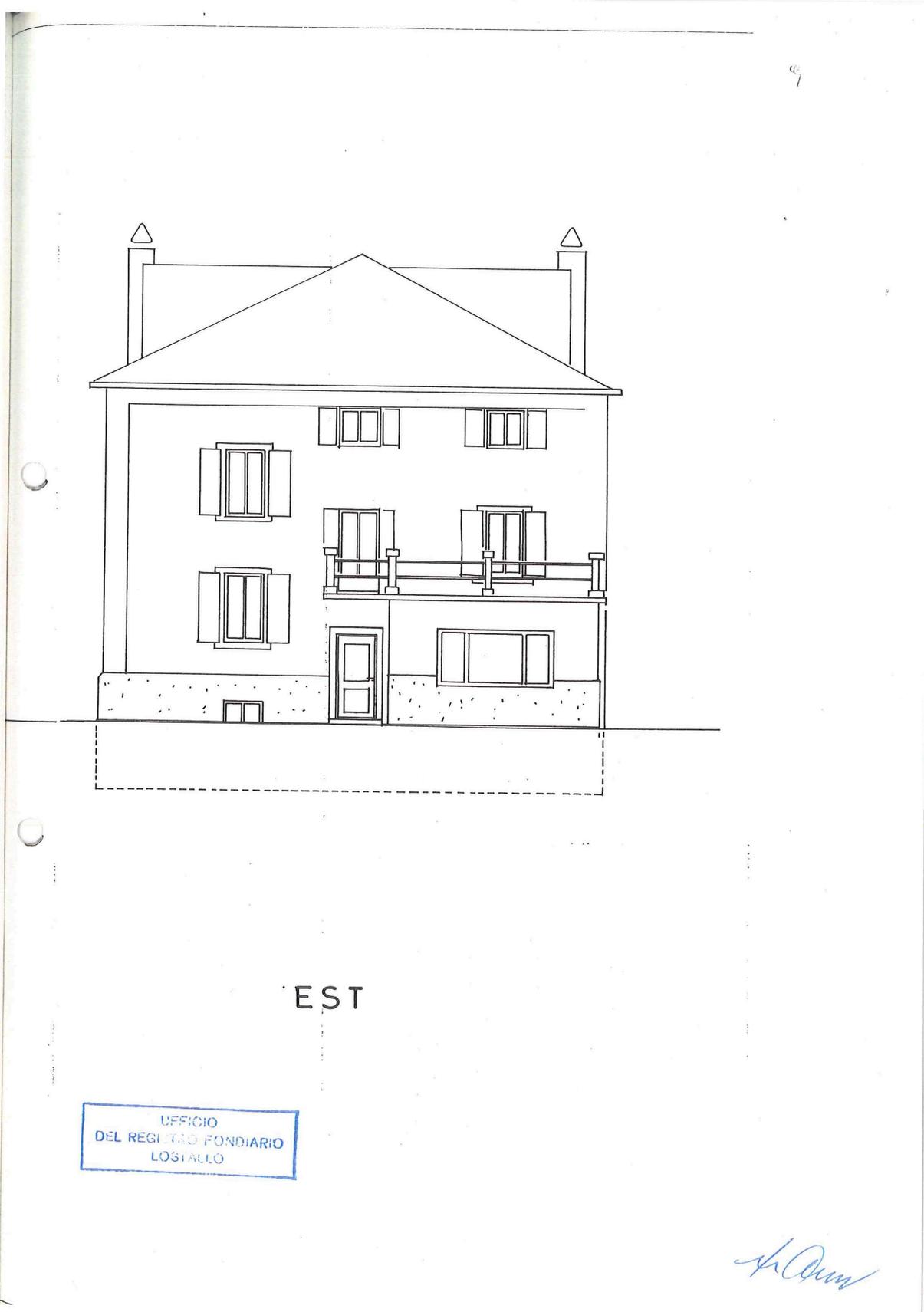
Grundrisspläne



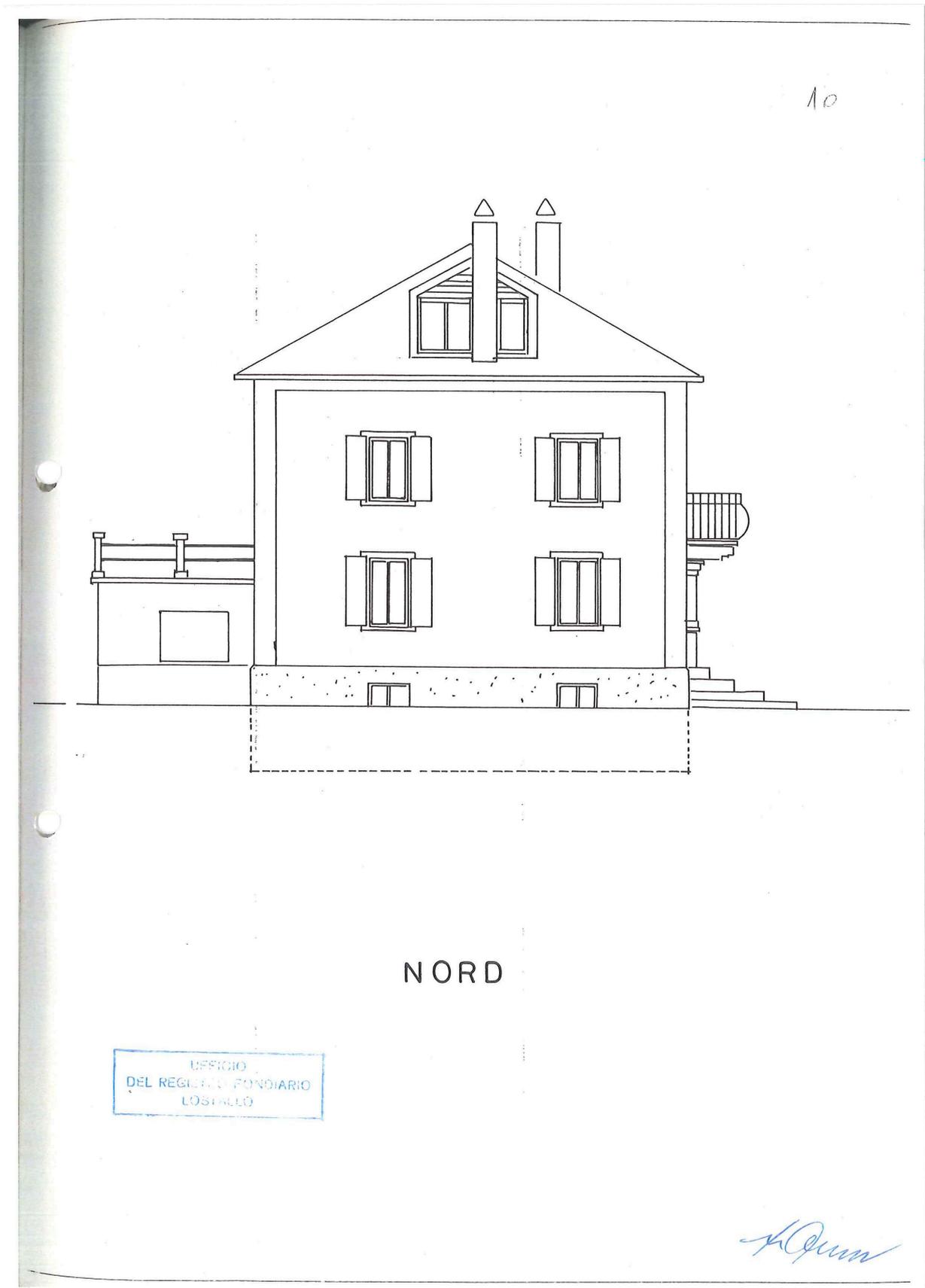
Grundrisspläne



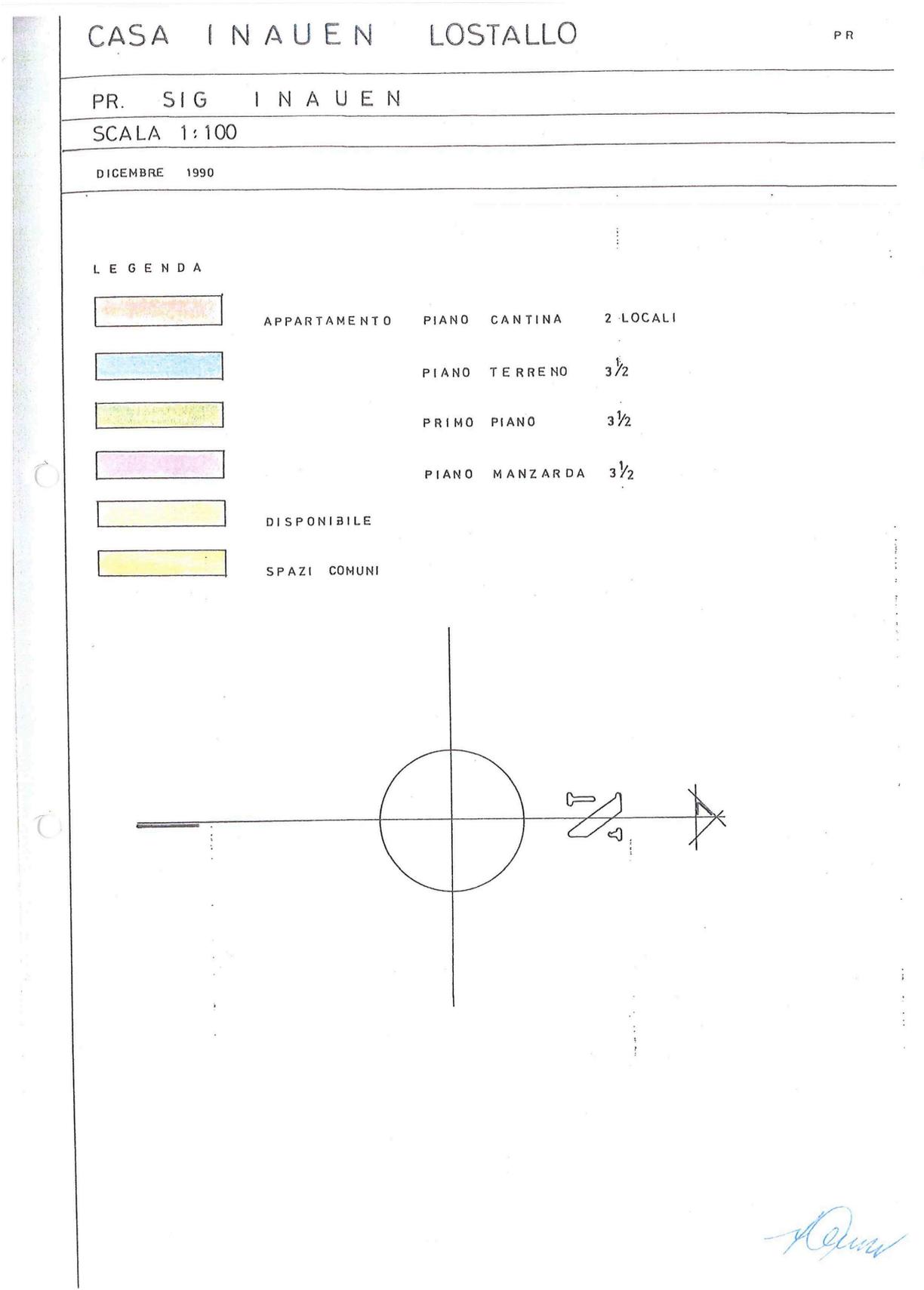
Grundrisspläne



Grundrisspläne



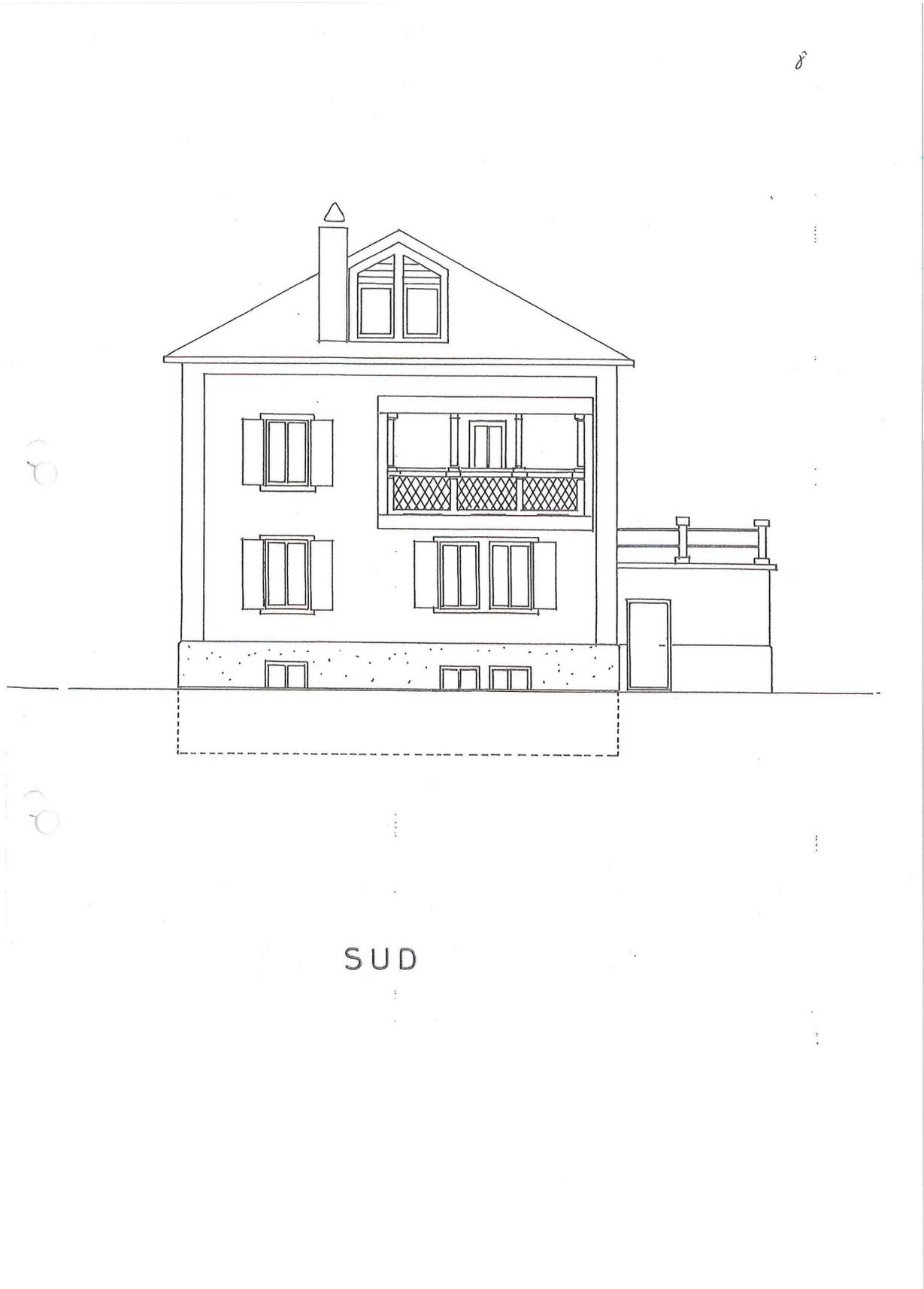
Grundrisspläne



Grundrisspläne

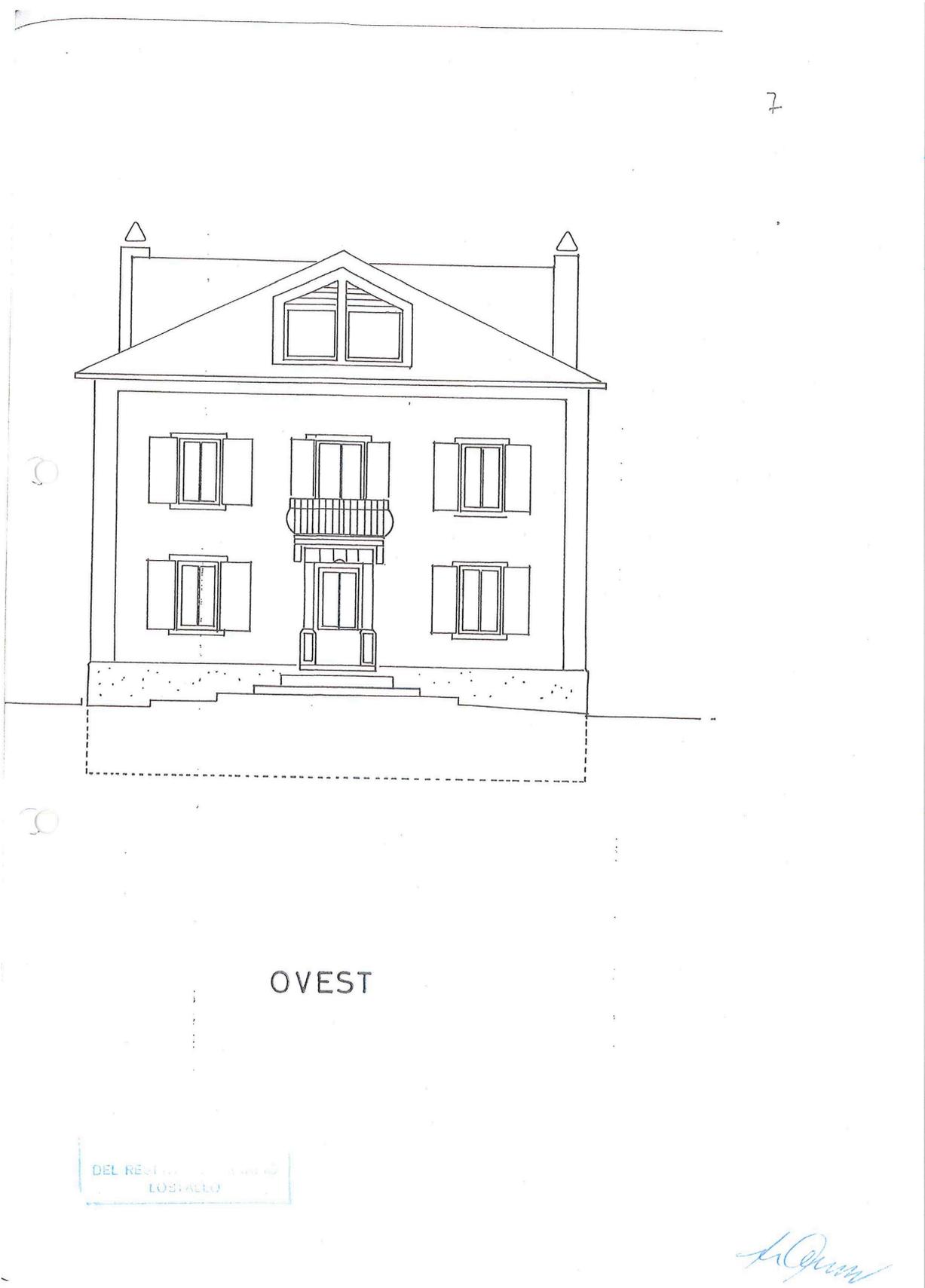


Grundrisspläne

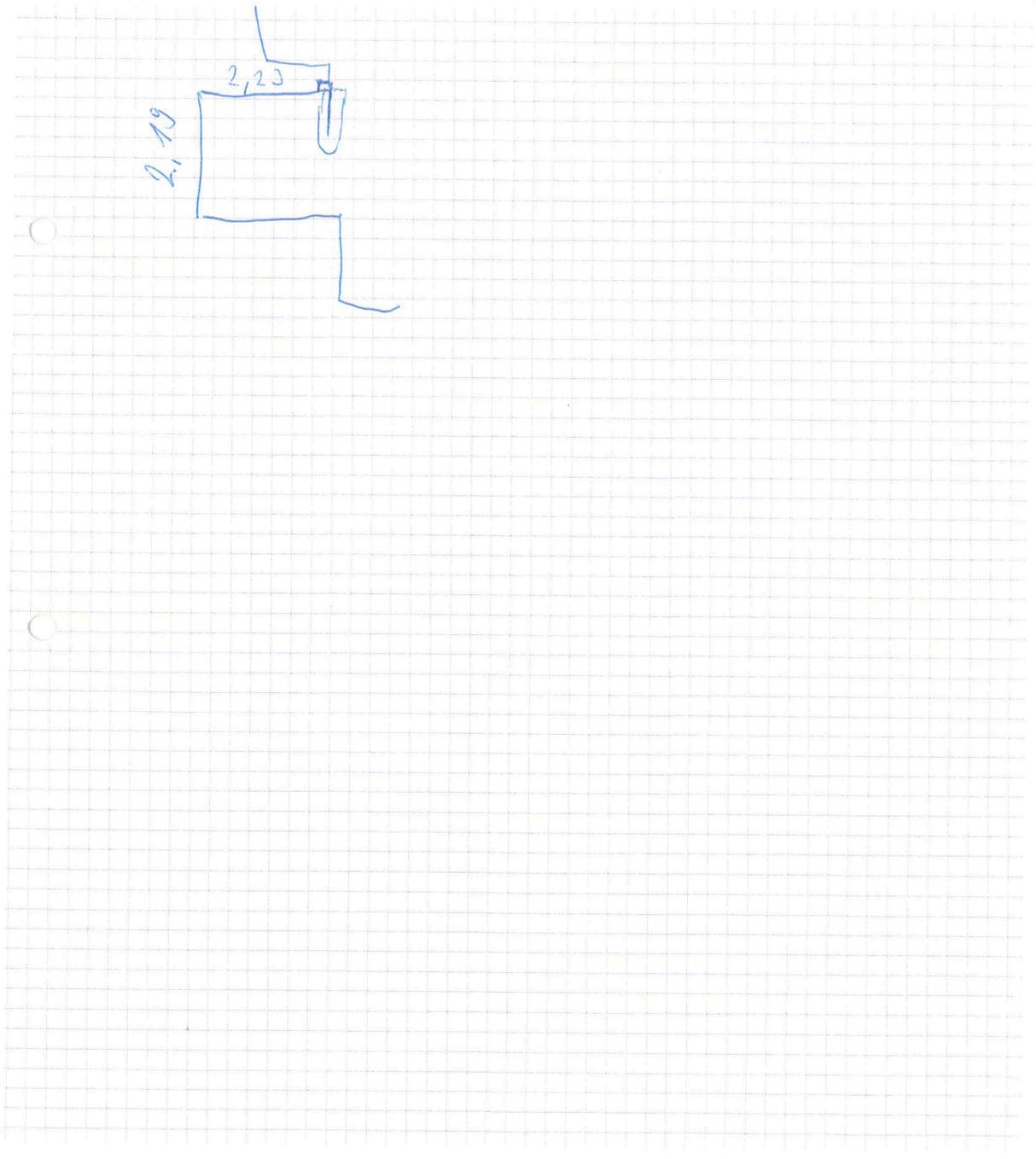


SUD

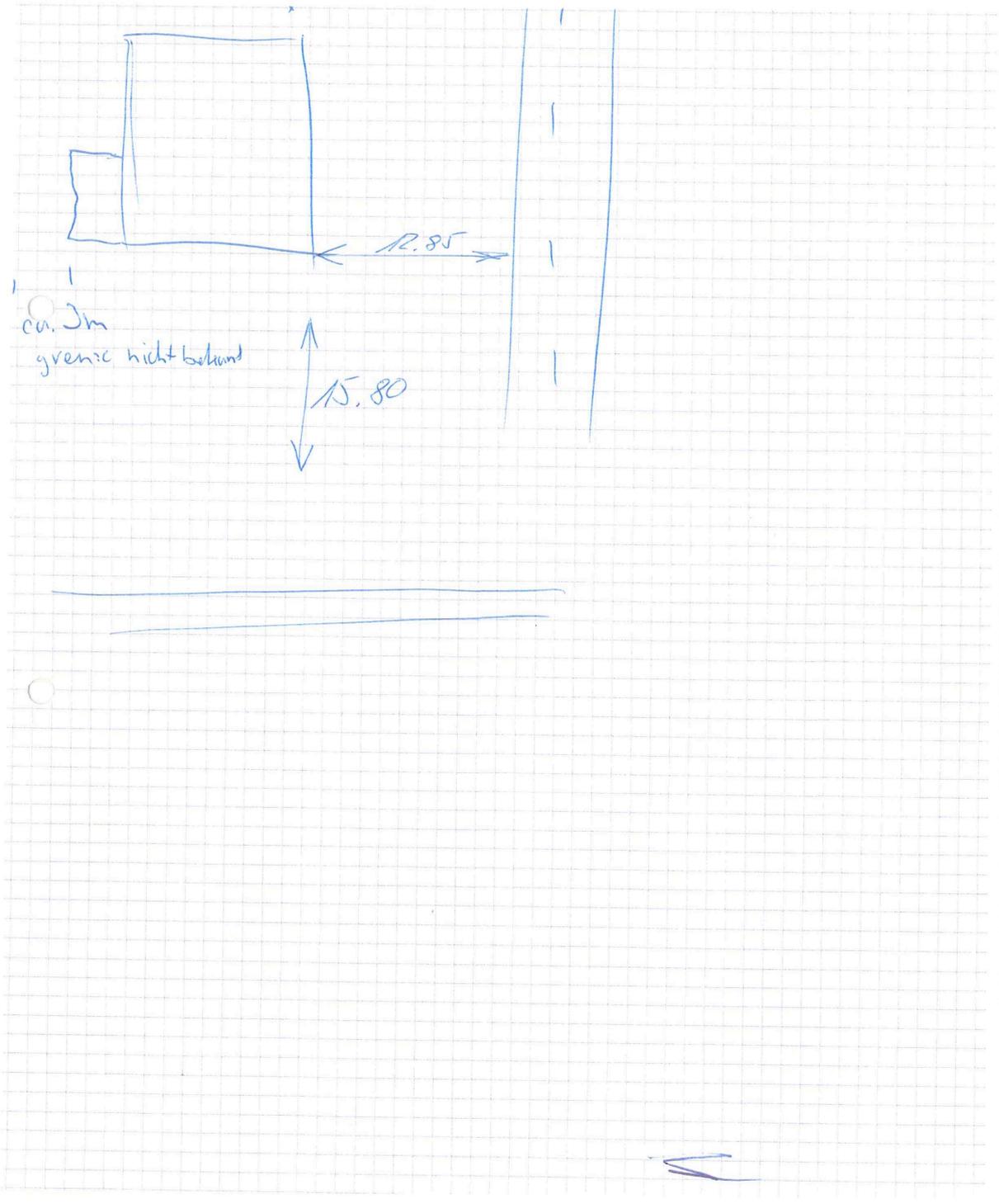
Grundrisspläne



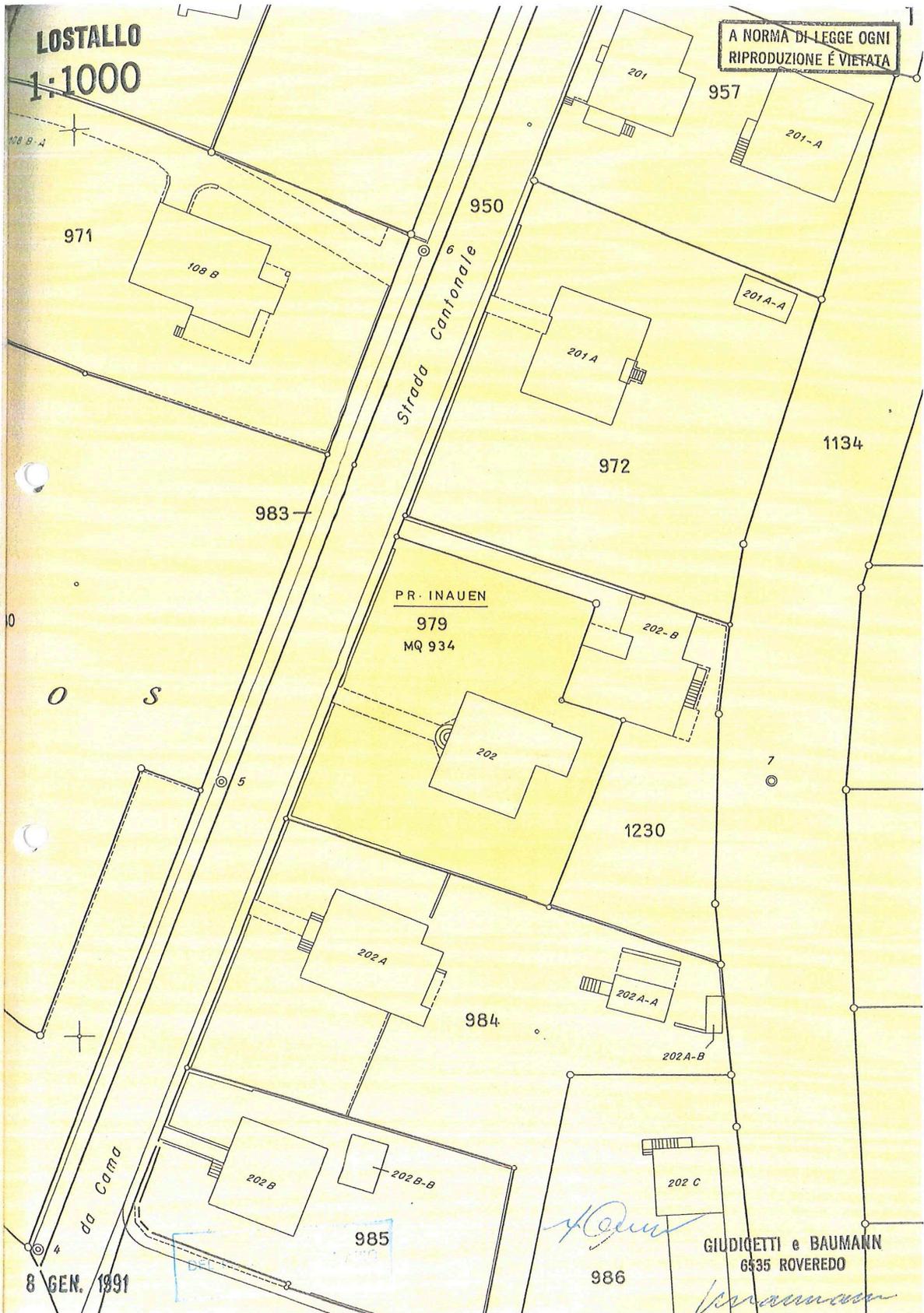
Grundrisspläne



Grundrisspläne



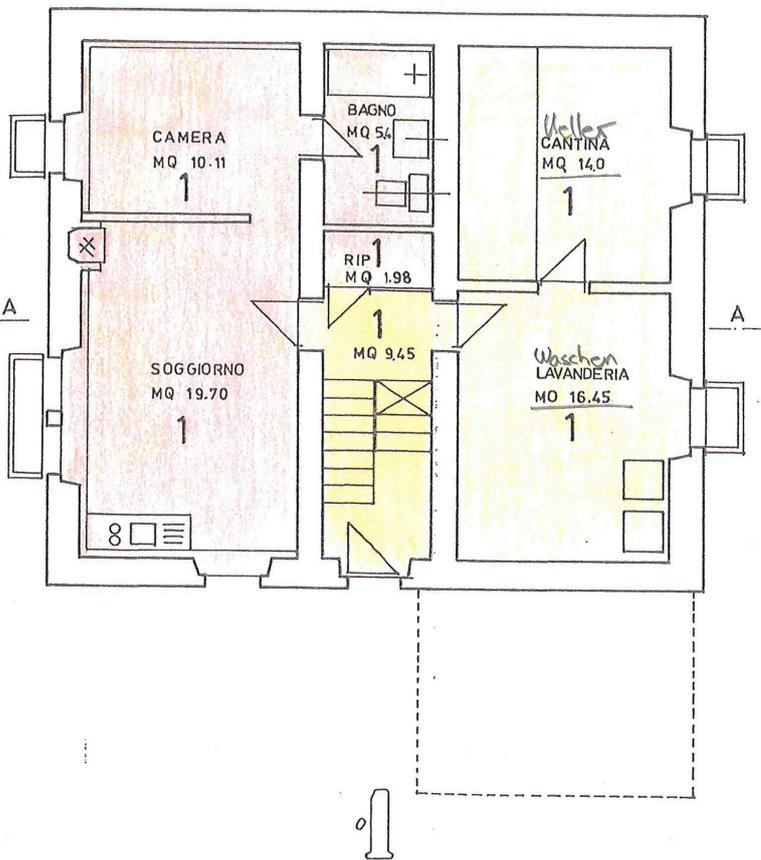
Grundrisspläne



Grundrisspläne

2

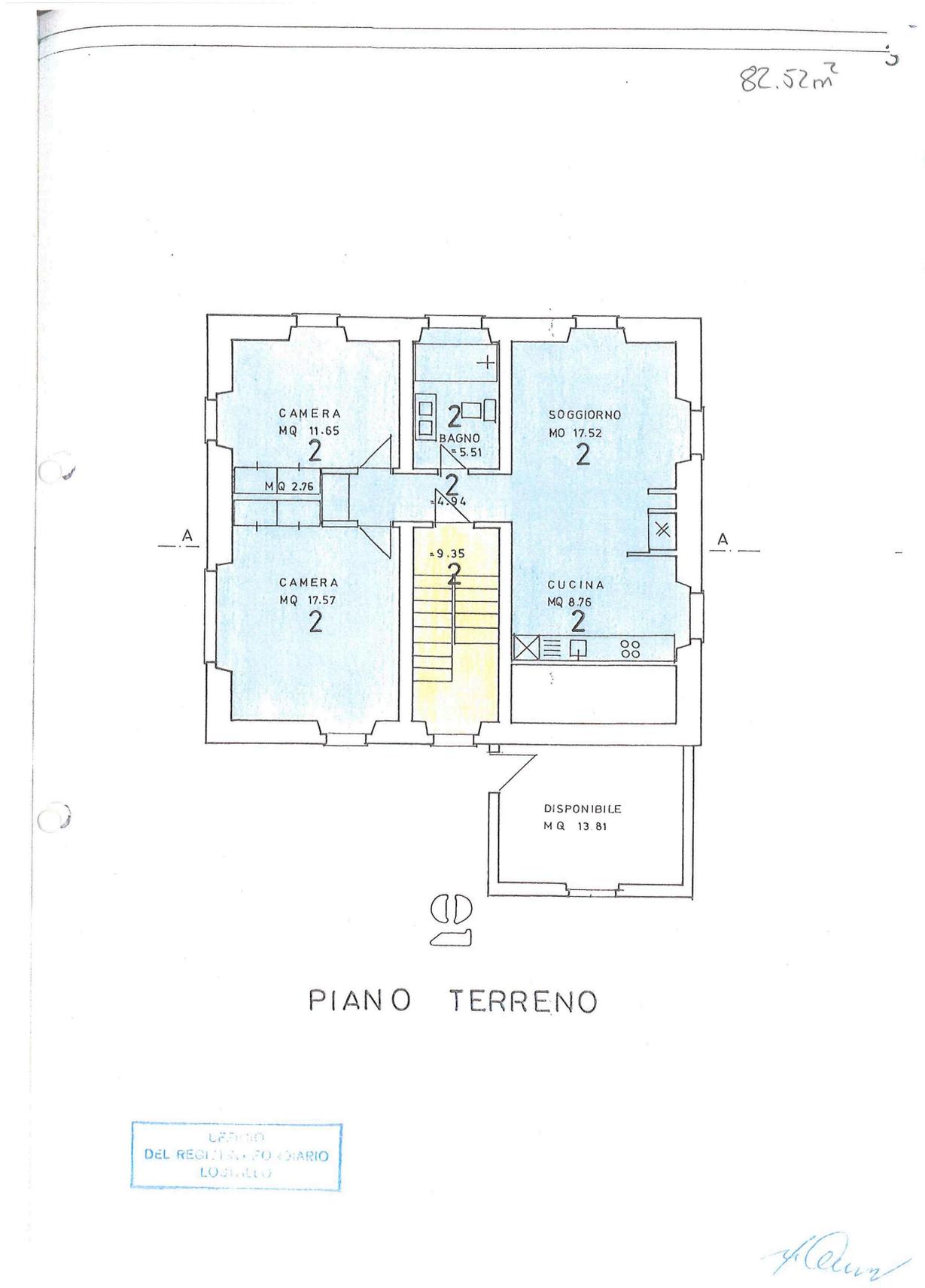
37.19 m²



PIANO CANTINA

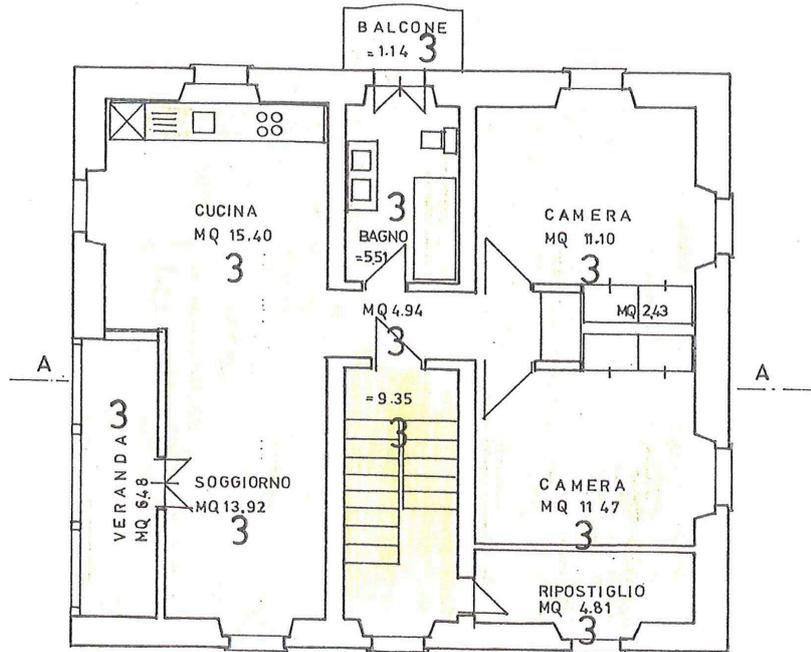
[Handwritten signature]

Grundrisspläne



Grundrisspläne

69.58m² 4



PRIMO PIANO

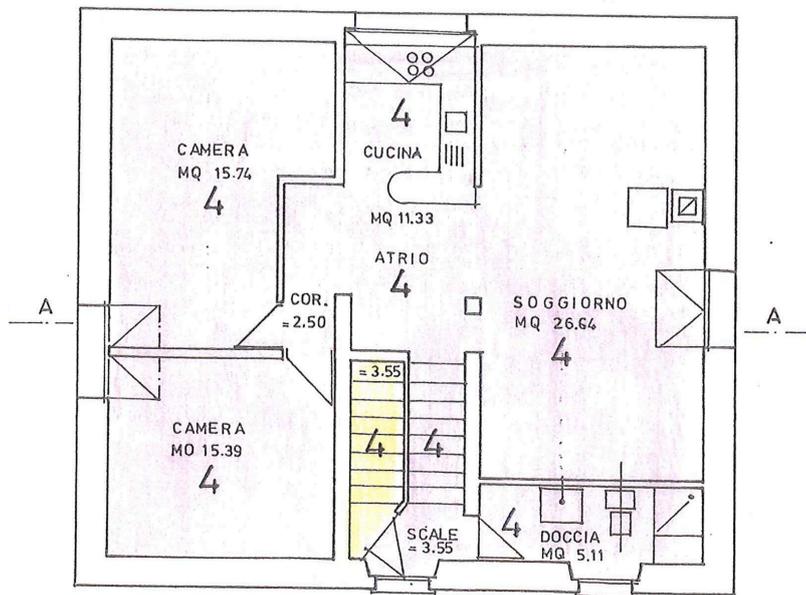
REGISTRATO
DEL REPERTORIO
LU...

Handwritten signature

Grundrisspläne

5

80.26 m²

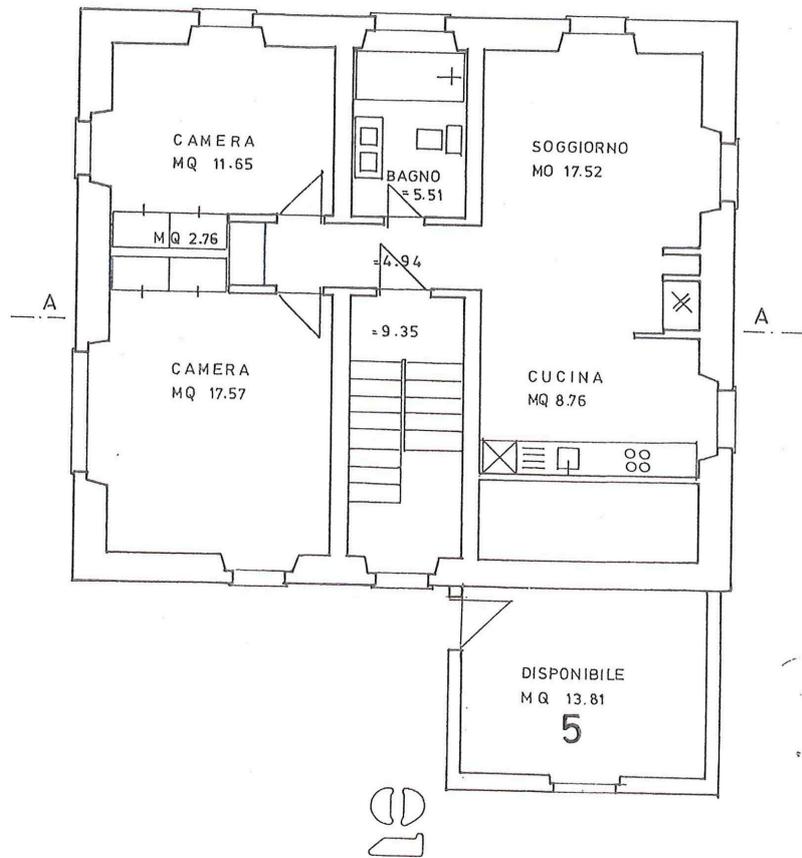


PIANO MANSARDA

[Handwritten signature]

Grundrisspläne

6



PIANO TERRENO

DEL REGISTRO CATASTALE
LOSTALLO

[Handwritten signature]

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	650'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	520'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	433'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	86'667.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	130'000.–			20.00%
Kosten		3'190.–	38'278.–	
Zinsen		2'167.–	26'000.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		481.–	5'778.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		542.–	6'500.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		9'569.–	114'833.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Anker & Family AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson

Anker & Family AG

T: +41 44 578 48 30

anfragen@immoanker.ch



Anbieter

Anker & Family AG

Gerliswilstrasse 44
6020 Emmenbrücke

T: +41 44 578 48 30

anfragen@immoanker.ch
www.immoanker.ch