



3.5-, 4.5- + 5.5- Zimmer- Eigentumswohnungen



Fichtenweg 12
3225 Müntschemier

Allgemeiner Beschrieb

ADRESSE: : Fichtenweg 12, 3225 Müntschemier

OBJEKT : 2 x 3 ½- Zimmerwohnungen
4 x 5 ½- Zimmerwohnungen
2 x 4 ½- Zimmer-Attikawohnungen
5 x Bastelraum
13 x Einstellhallenplatz

KOSTEN : Die Kosten für Handänderung, Grundbuchauszug sowie Notariat gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.

BEZUGSTERMIN : 1. Juni 2018

Am Fichtenweg in Müntschmier entstehen acht grosszügige, rollstuhlgängige Wohnungen, welche sich in nächster Nähe zum Bahnhof (600 m) und trotzdem an ruhiger, ländlicher Lage befinden.

Sämtliche Wohnungen sind rollstuhlgängig und der Innenausbau derselben, kann durch die Käuferschaft bestimmt werden.

Überbauung Fichtenweg 12, 3225 Münteschmied

Zimmer				BGF	Ged. Sitzplatz/ Terrasse	Verkaufspreise		Wertquote
5.5	EG	Nord	m. Lift	145 m2	25.46 m2	Fr.	570'000.00	124 /1000
3.5	EG	Mitte	m. Lift	105 m2	43.56 m2	Fr.	480'000.00	107 /1000
5.5	EG	Süd	m. Lift	145 m2	26.74 m2	Fr.	570'000.00	124 /1000
5.5	1. OG	Nord	m. Lift	145 m2	18.85 m2	Fr.	570'000.00	124 /1000
3.5	1. OG	Mitte	m. Lift	105 m2	32.66 m2	Fr.	480'000.00	107 /1000
5.5	1. OG	Süd	m. Lift	145 m2	19.81 m2	Fr.	570'000.00	124 /1000
4.5	Attika	Nord	m. Lift	134 m2	82.82 m2	Fr.	620'000.00	135 /1000
4.5	Attika	Süd	m. Lift	135 m2	82.82 m2	Fr.	620'000.00	135 /1000
Bastelräume		4	Stück	20 m2		Fr.	20'000.00	16 /1000
Bastelraum		1	Stück	26 m2		Fr.	25'000.00	4 /1000
EH-Plätze		13	Stück			Fr.	25'000.00	
								1000 /1000

Standort



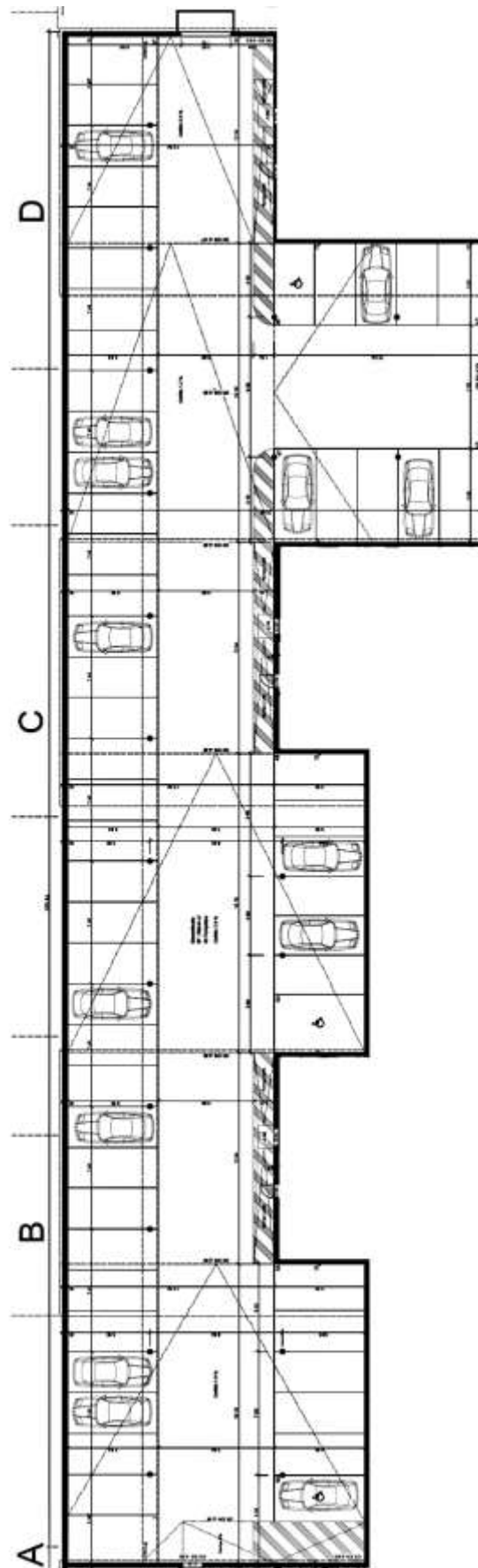
The architectural site plan illustrates a residential development with six buildings, labeled A through F. Building A is highlighted in red. The plan includes the following details:

- Building A:** Red footprint, labeled "A OK EG -0.35". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).
- Building B:** Grey footprint, labeled "B OK EG ±0.00". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).
- Building C:** Grey footprint, labeled "C OK EG +0.50". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).
- Building D:** Grey footprint, labeled "D OK EG +0.70". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).
- Building E:** Grey footprint, labeled "E OK EG +0.40". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).
- Building F:** Grey footprint, labeled "F OK EG -0.40". Dimensions: 13.00m by 9.50m. Setbacks: 13.00m (front), 10.00m (side), 10.00m (rear).

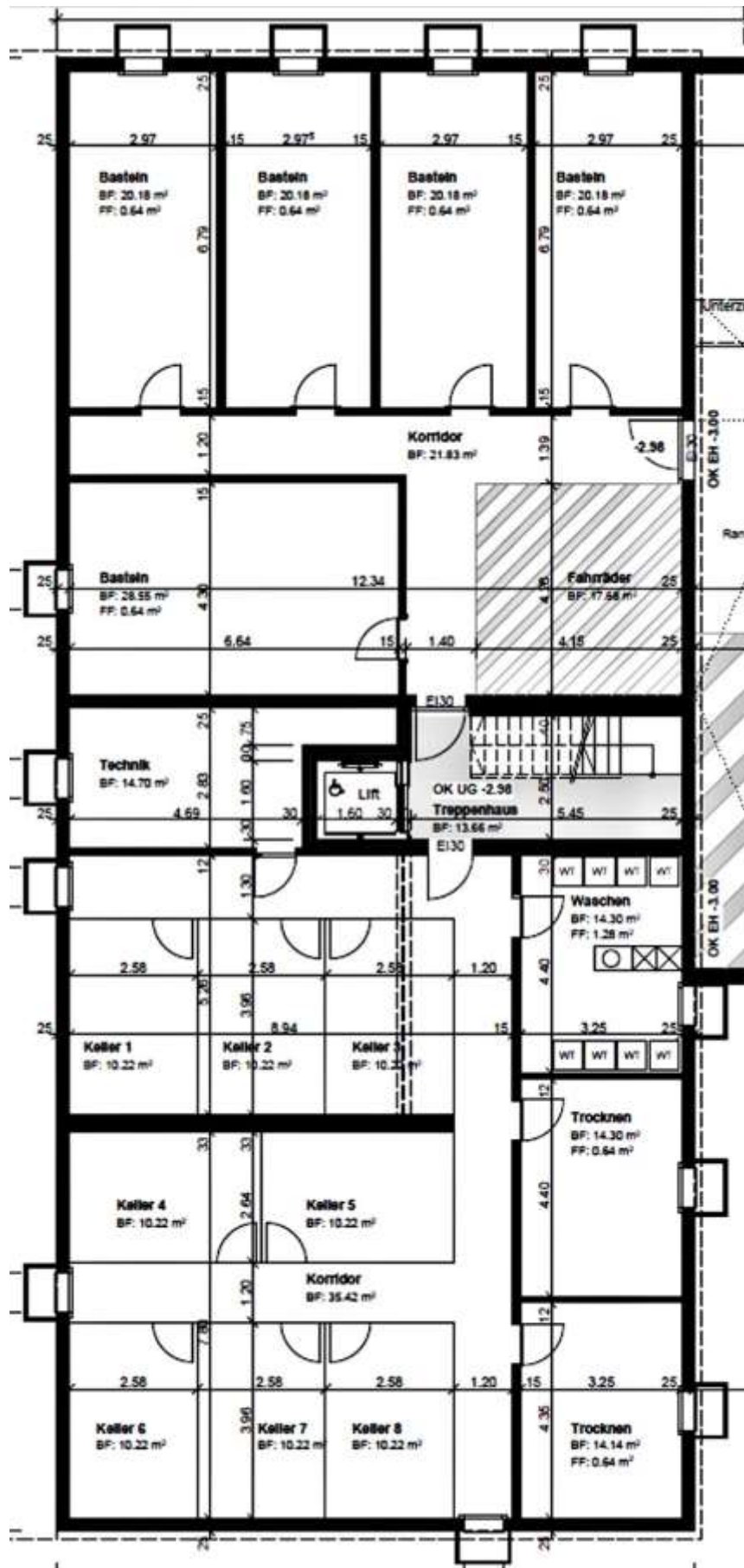
Surrounding streets and features include:

- Streets:** Rebberweg (top), Fichtenweg (right), Föhrenweg (bottom right).
- Dimensions:** Various setbacks and lot dimensions are indicated, such as 13.00m, 9.50m, 10.00m, and 18.00m.
- Other Features:** A north arrow is located in the bottom left corner. The plan also shows existing structures and landscaping elements.

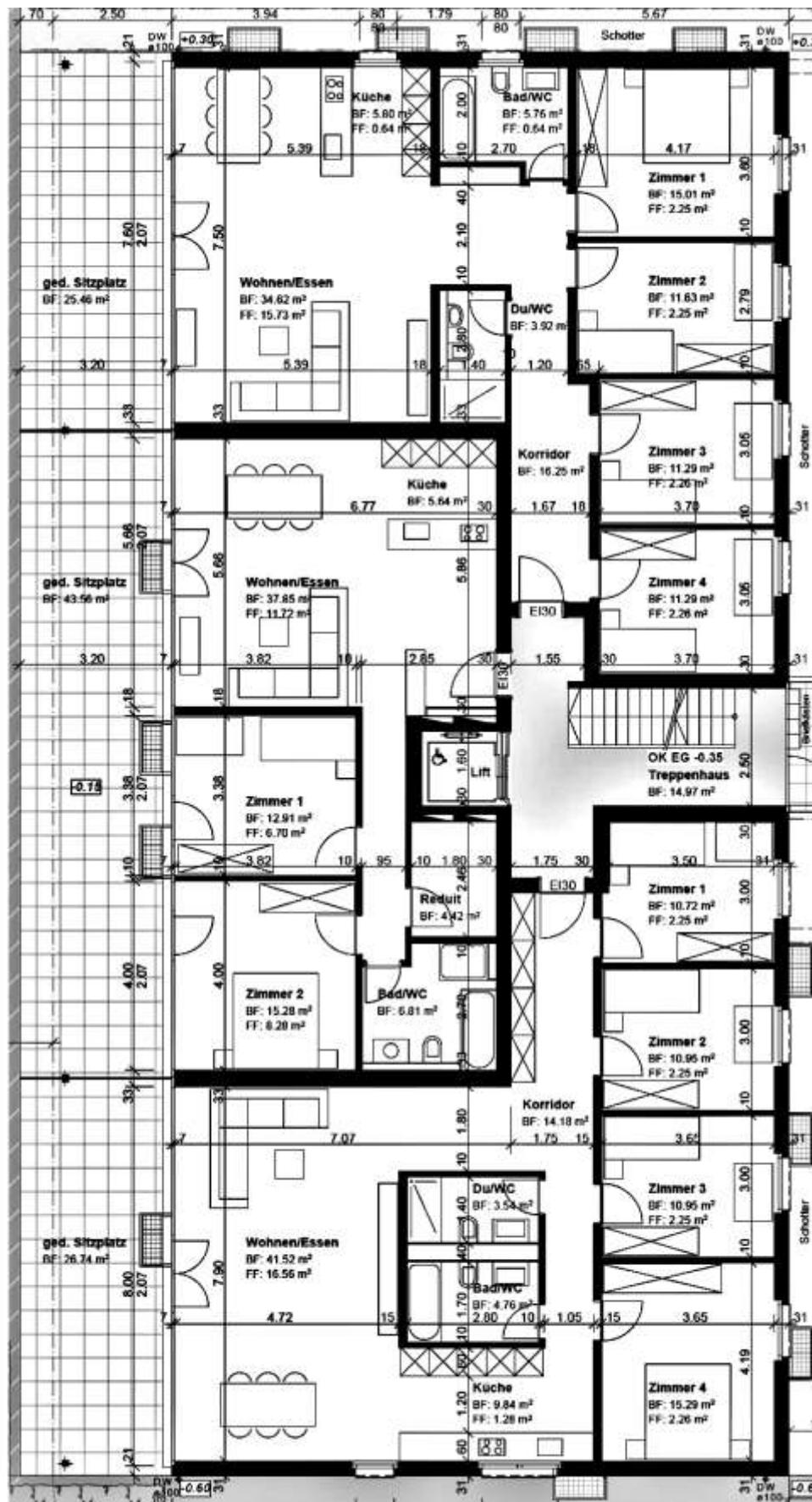
Einstellhalle



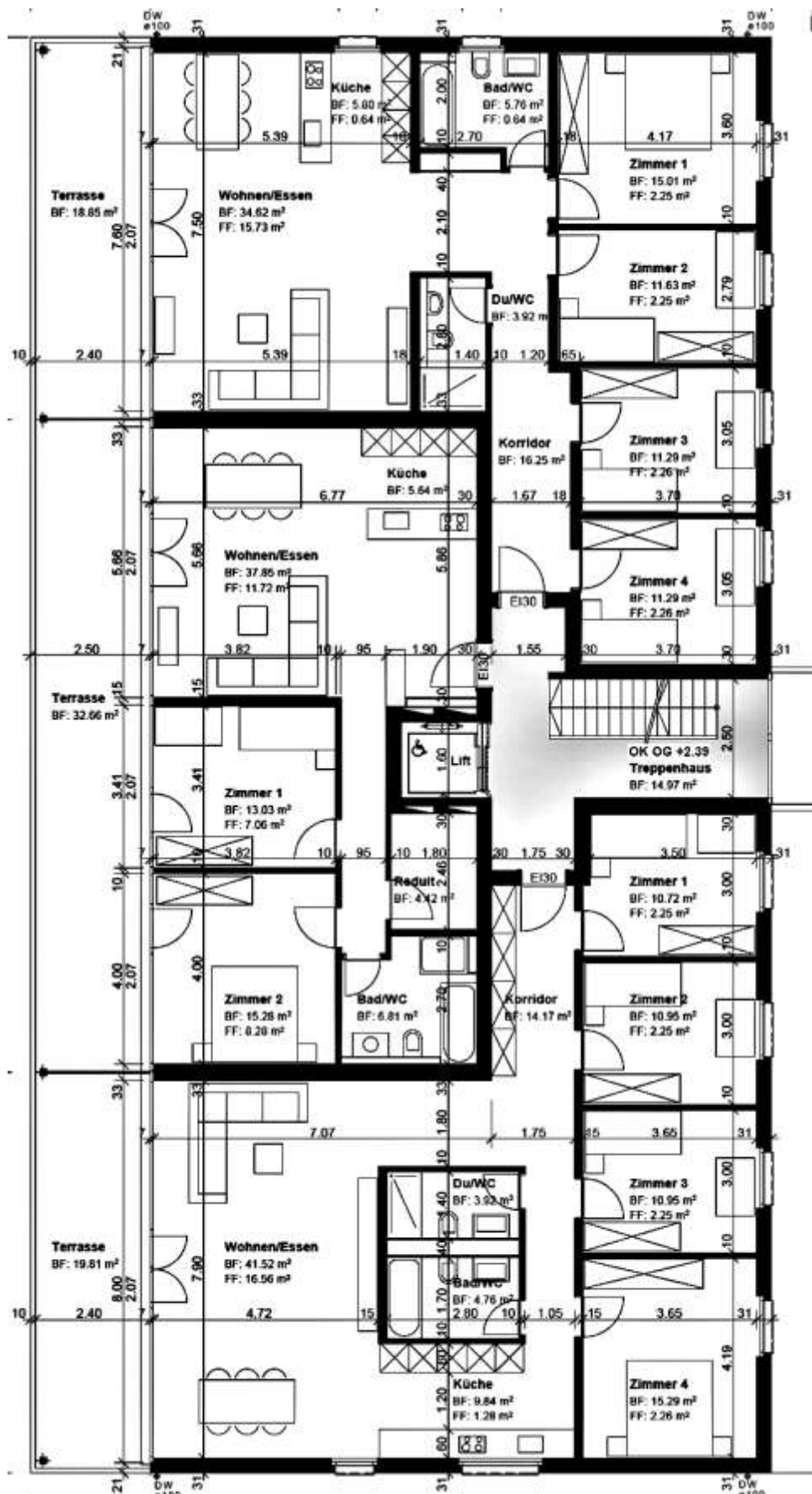
Untergeschoss



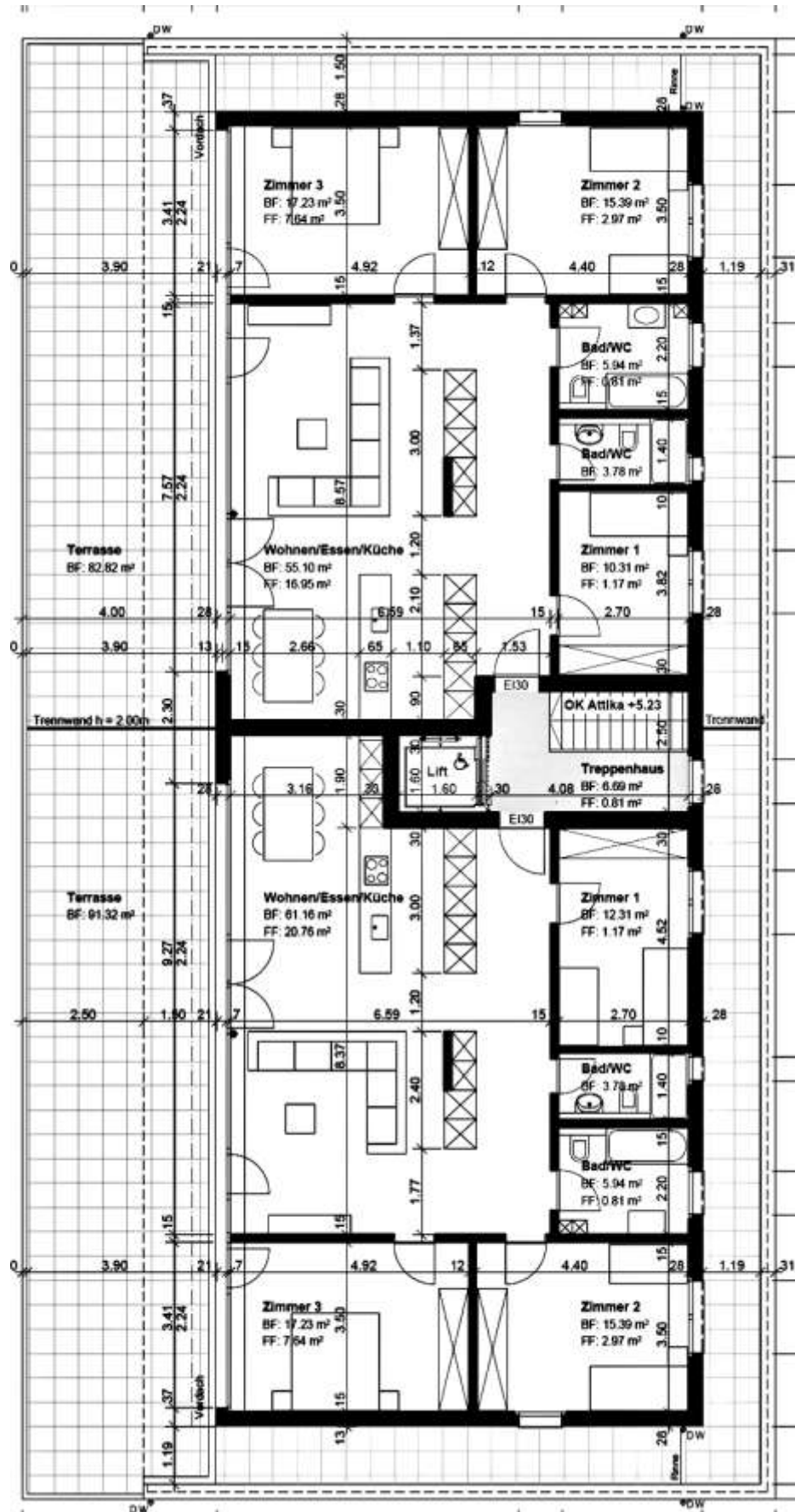
Erdbgeschoss



Obergeschoss

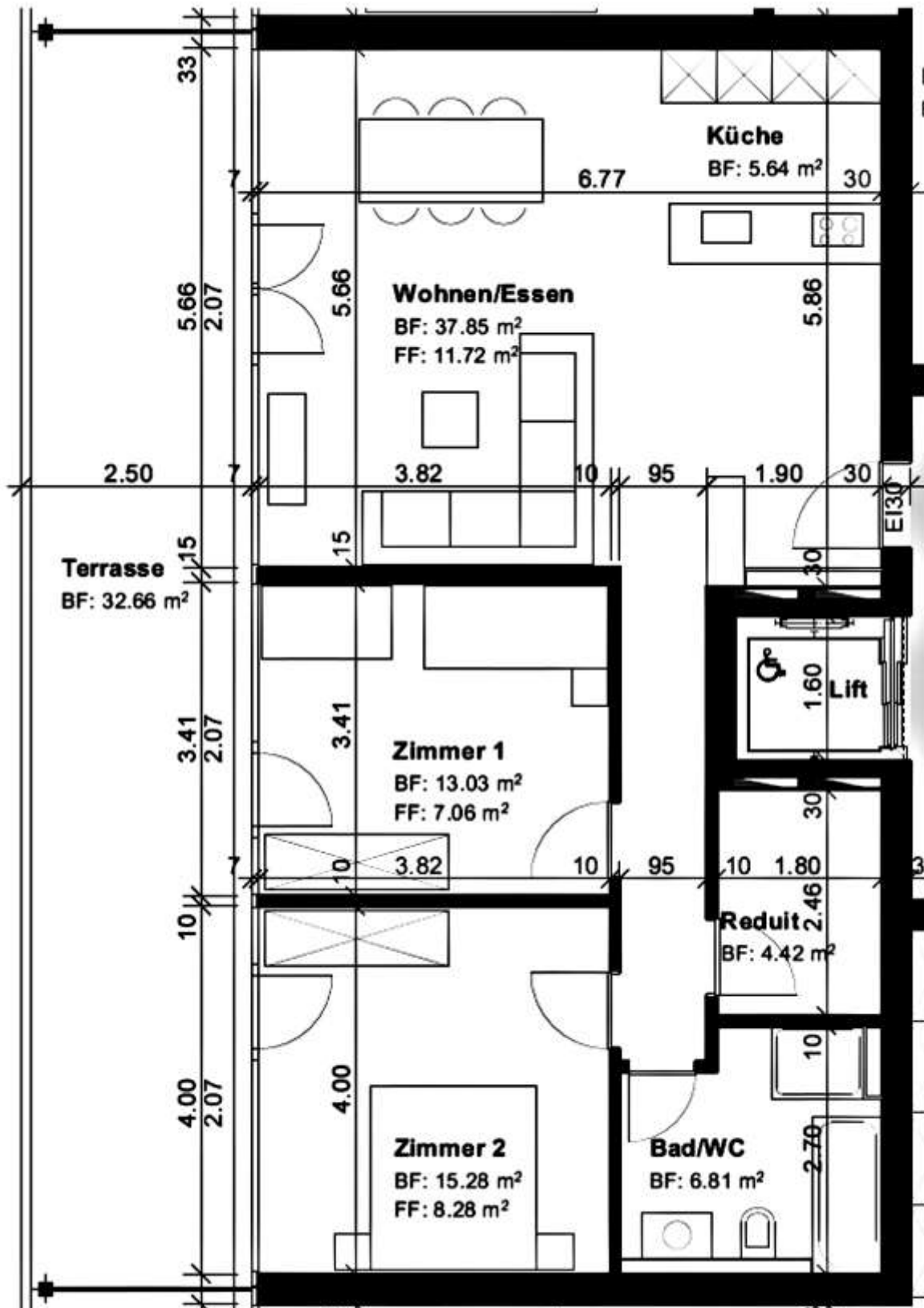


Attikageschoss



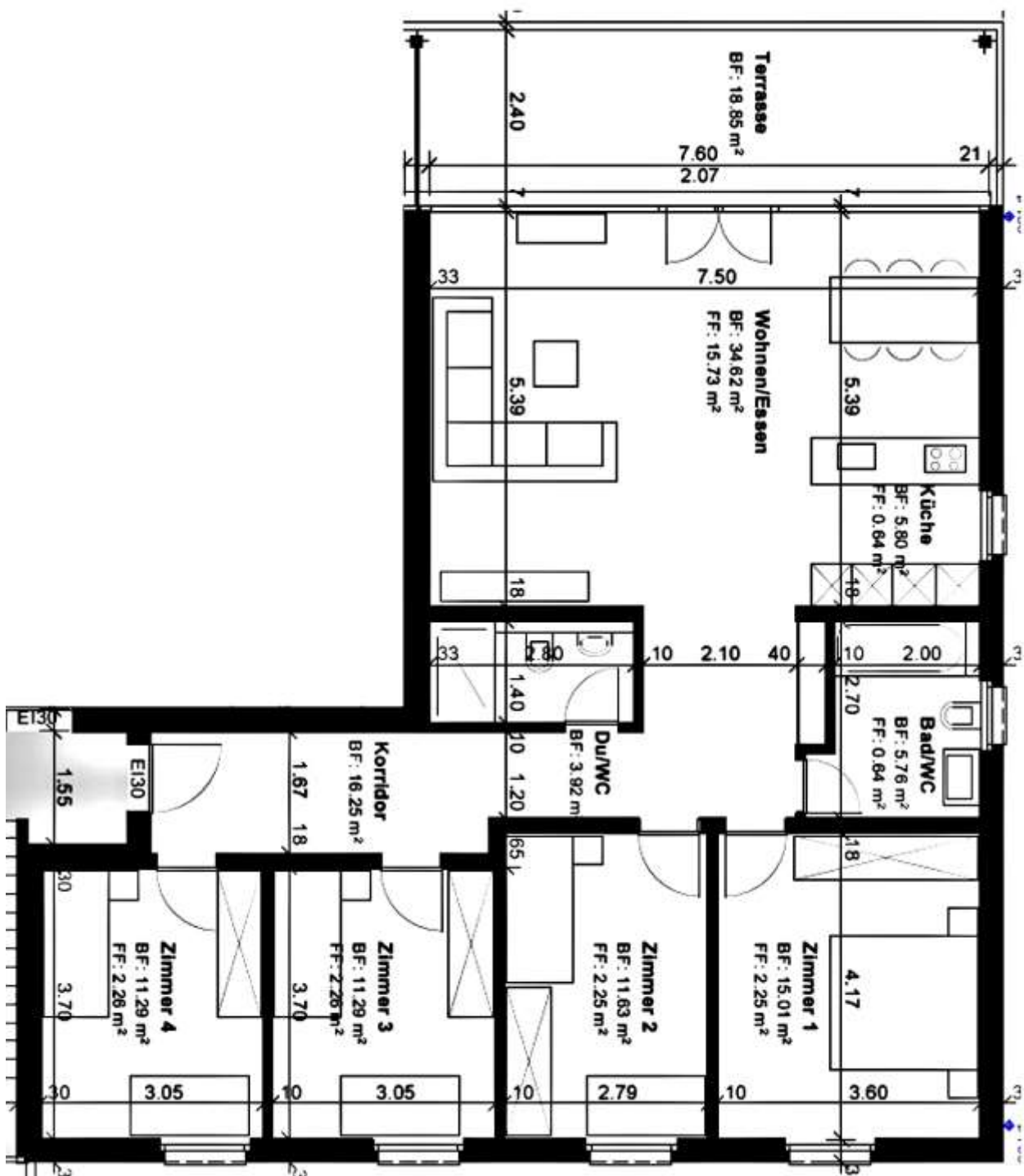
3.5 - Zimmer

Erdgeschoss mit 43.56 m² gedecktem Sitzplatz



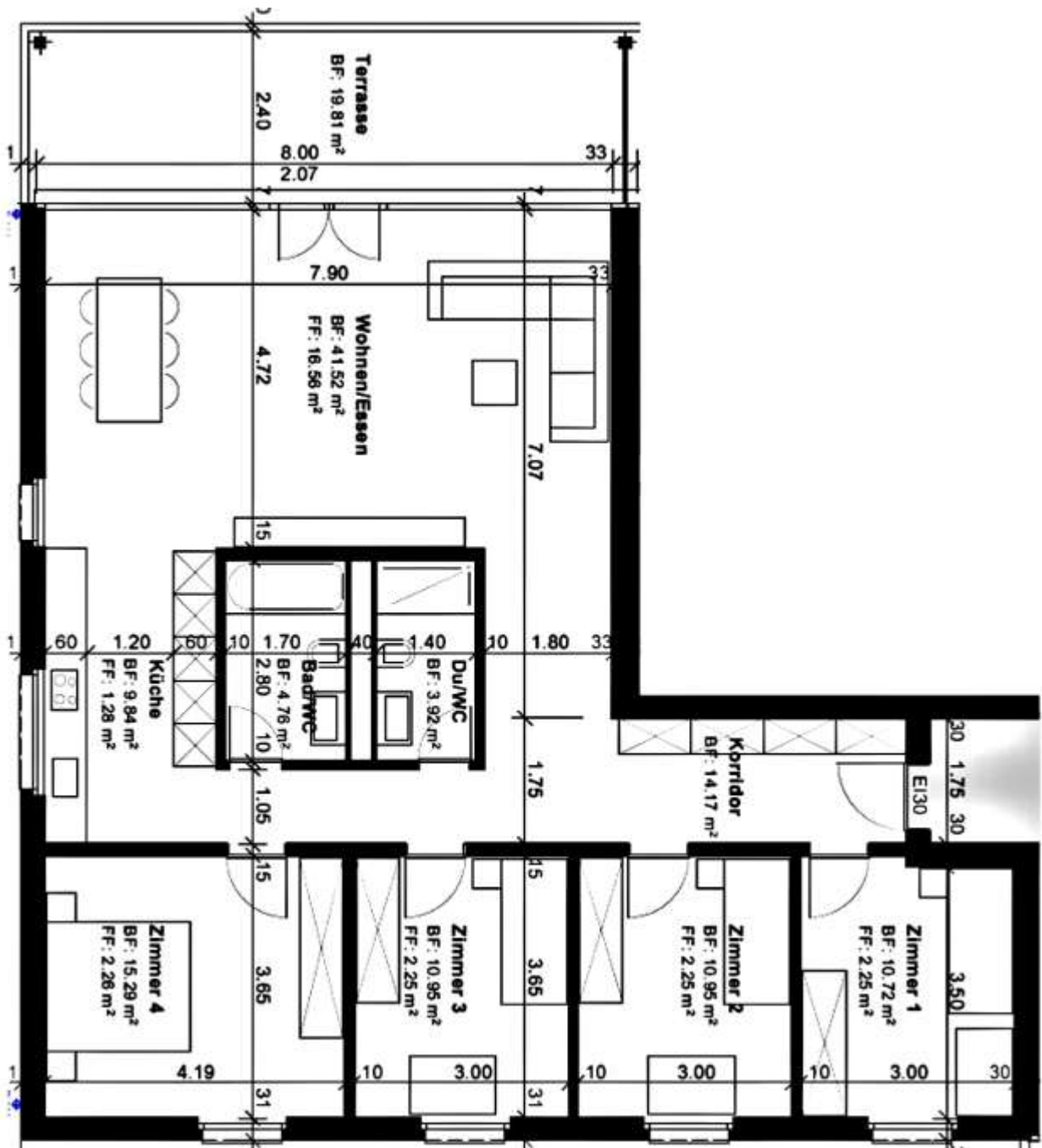
5.5 - Zimmer Nord

Erdgeschoss mit 25.46 m² gedecktem Sitzplatz

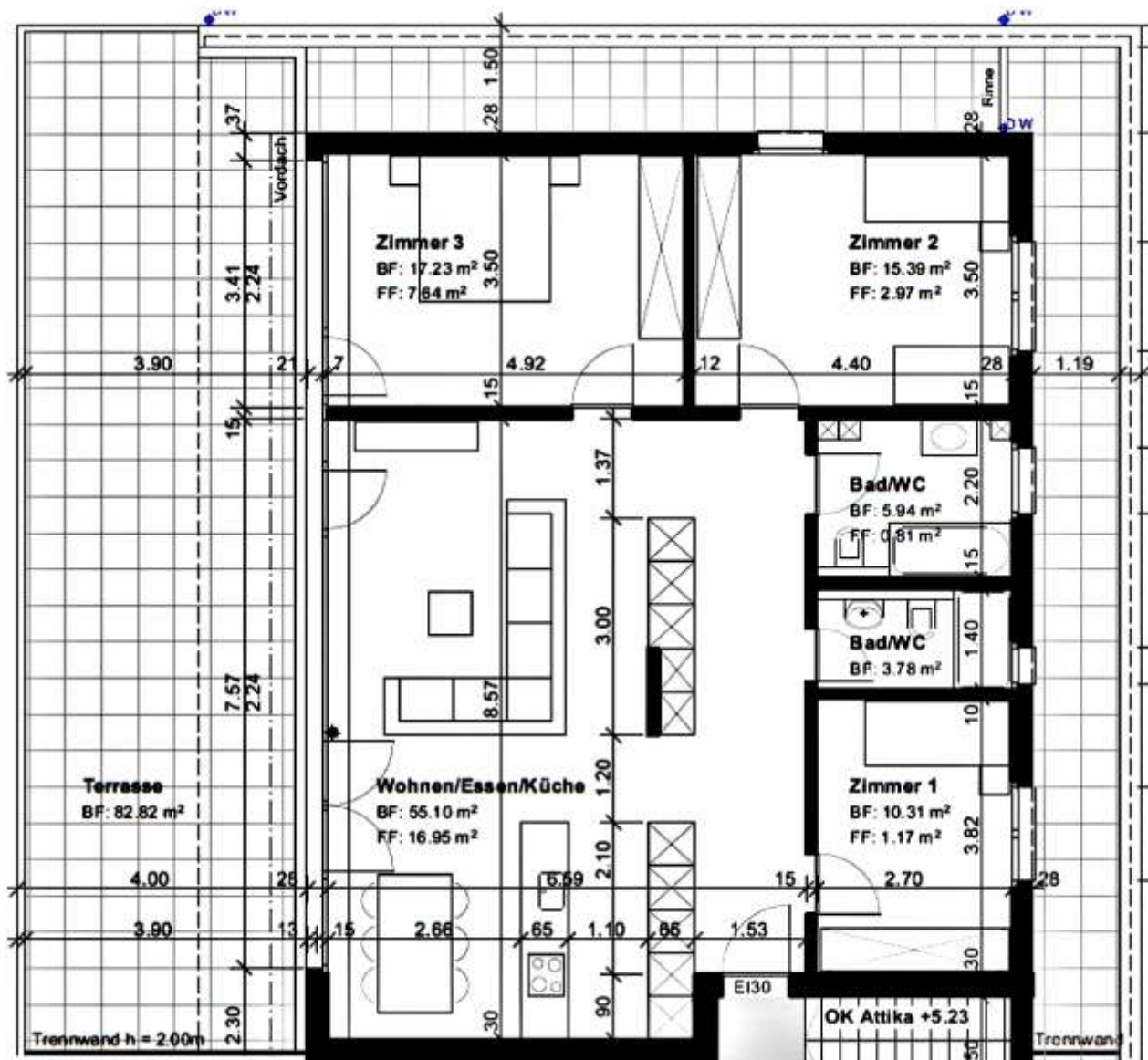


5.5 - Zimmer Süd

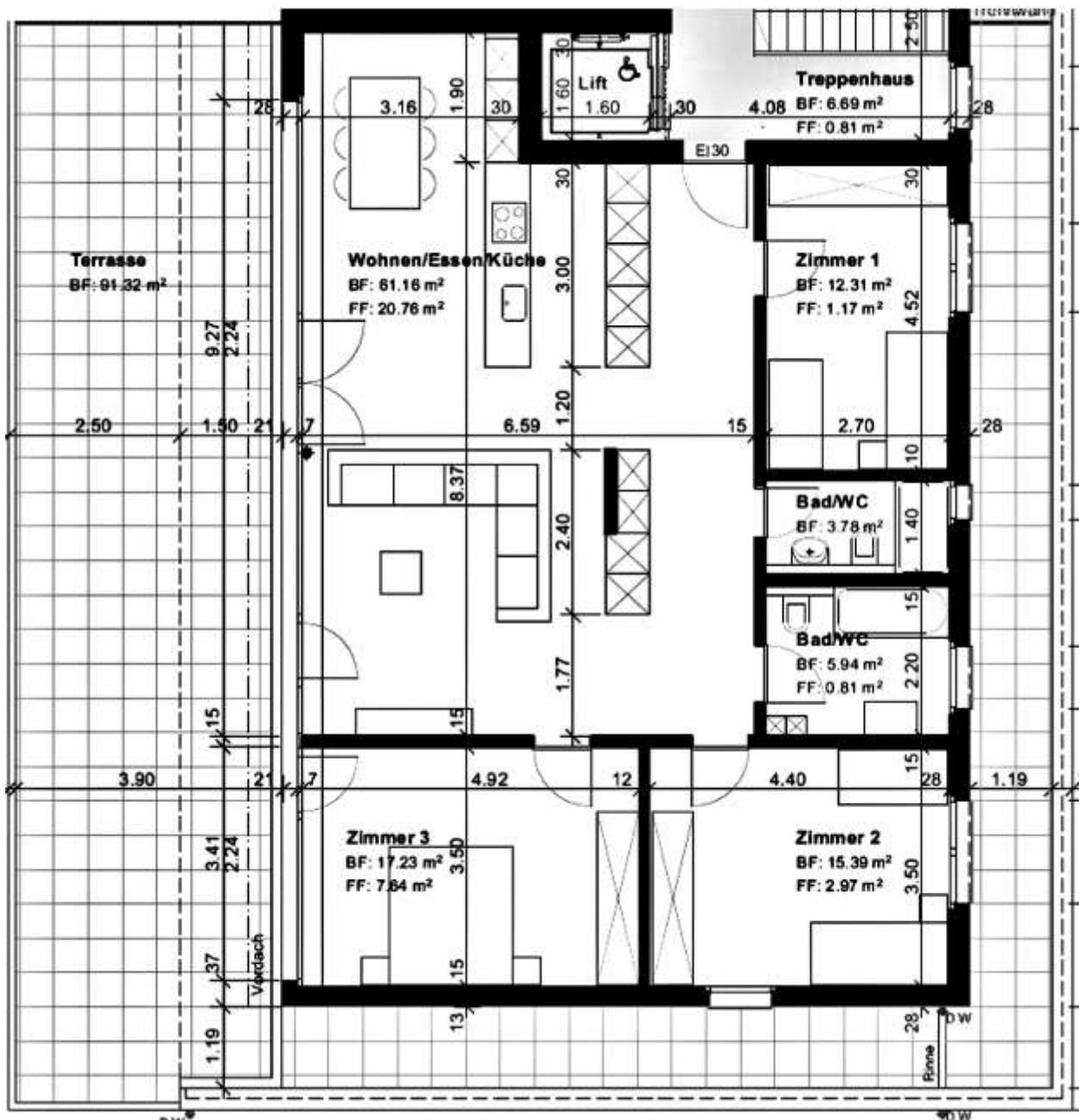
Erdgeschoss mit 26.74 m2 gedecktem Sitzplatz



4.5 - Zimmer - Attika Nord

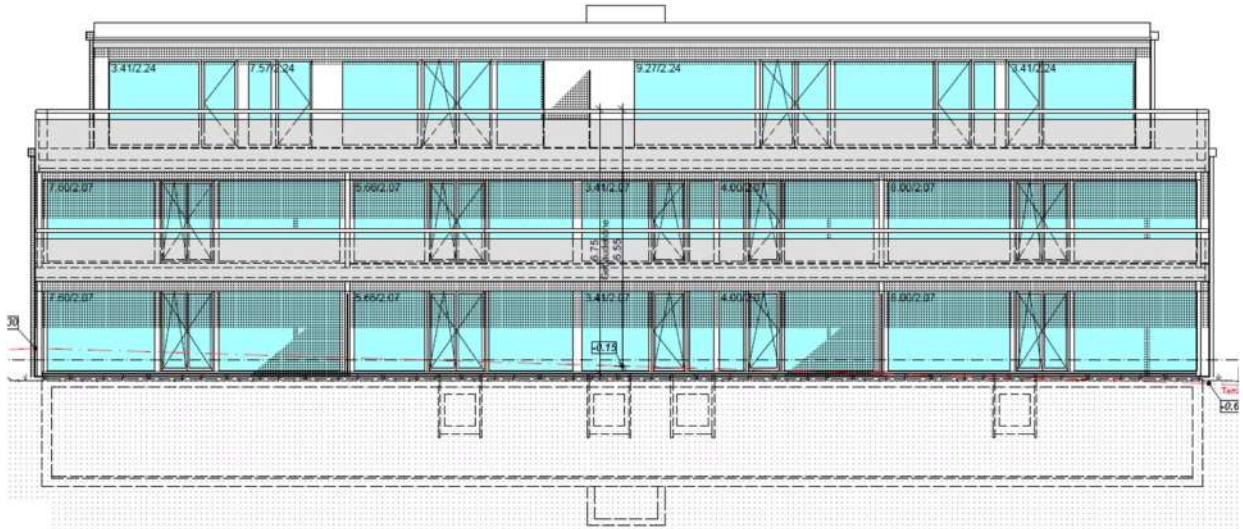


4.5 - Zimmer - Attika Süd

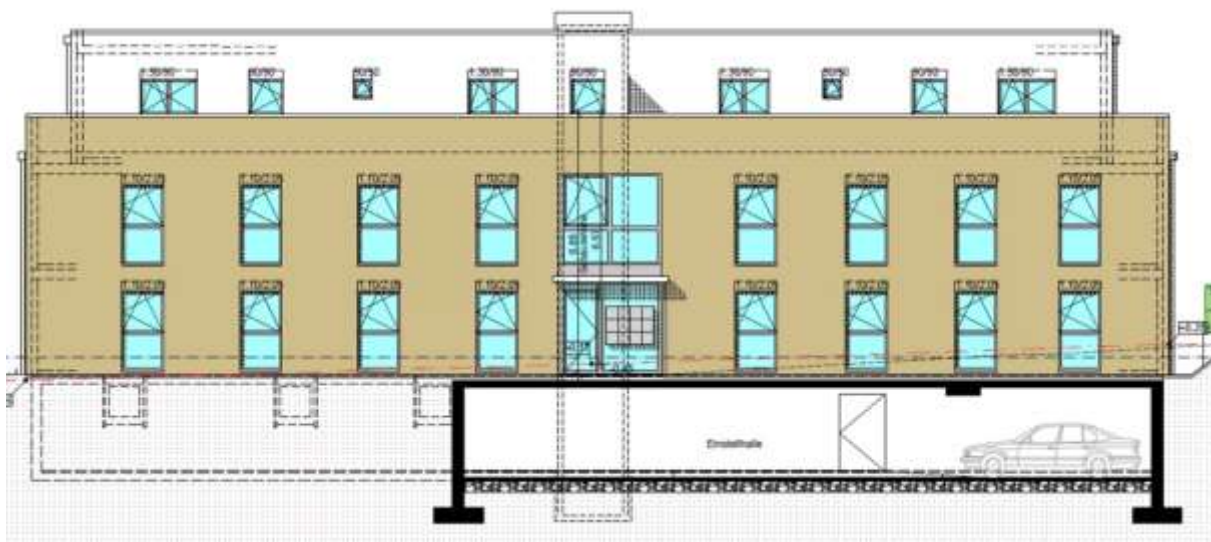


Fassaden

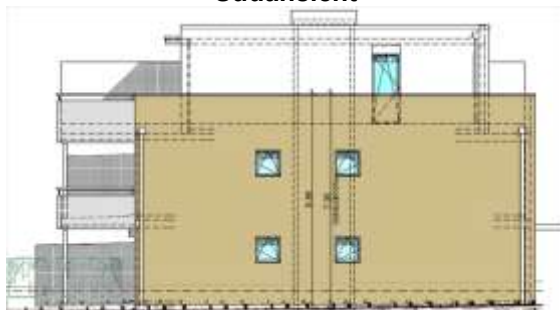
Westansicht



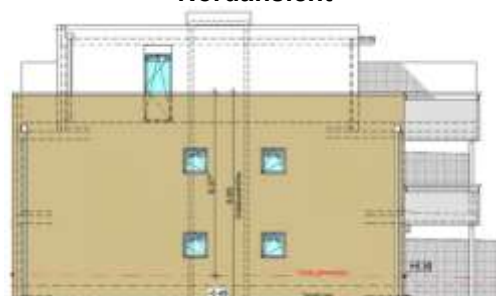
Ostansicht



Südansicht



Nordansicht



Belastungsberechnung

Berechnungsbeispiel

3.5-Zimmerwohnung				Fr.	480'000.00
Einstellhallenplatz	1	à	Fr.	25'000.00	Fr. 25'000.00
Total					Fr. 505'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.00%</u>	bei Eigennutzung	Fr.	5'050.00	Fr. 5'050.00
Totale Gestehungskosten					Fr. 510'050.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	510'050.00	Fr.	102'010.00	Fr. 102'010.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	-----------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	510'050.00	Fr.	331'533.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	510'050.00	Fr.	76'508.00	
Total Fremdkapital	80.00%			Fr. 408'041.00	Fr. 408'041.00	
Totale Gestehungskosten					Fr. 510'051.00	

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	1.50%	Fr.	4'973.00	
II. Hypothek	à	2.25%	Fr.	1'721.00	
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr. 6'694.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr. 558.00	Fr.	558.00
Nebenkostenannahme		0.7%		Fr.	298.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)				Fr. 856.00	
Amortisation der II. Hypothek	15	Jahre		Fr.	425.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)				Fr. 1'281.00	

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

Belastungsberechnung

Berechnungsbeispiel

5.5-Zimmerwohnung				Fr.	570'000.00	
Einstellhallenplatz	1	à	Fr.	25'000.00	Fr.	25'000.00
Total					Fr.	595'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.00%</u>	bei Eigennutzung	Fr.	5'950.00	Fr.	5'950.00
Totale Gestehungskosten					Fr.	600'950.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von	Fr.	600'950.00	Fr.	120'190.00	Fr.	120'190.00
--------------	-----	---------------	-----	-----	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von	Fr.	600'950.00	Fr.	390'618.00		
II. Hypothek ca.	15.00%	von	Fr.	600'950.00	Fr.	90'143.00		
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>				Fr.	480'761.00	Fr.	480'761.00
Totale Gestehungskosten							Fr.	600'951.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	1.50%	Fr.	5'859.00		
II. Hypothek	à	2.25%	Fr.	2'028.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	7'887.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	657.00	Fr.	657.00
Nebenkostenannahme		0.7%			Fr.	351.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr.	1'008.00
Amortisation der II. Hypothek	15	Jahre			Fr.	501.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr.	1'509.00

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

Belastungsberechnung

Berechnungsbeispiel

4.5-Zimmer-Attikawohnung				Fr.	620'000.00	
Einstellhallenplatz	1	à	Fr.	25'000.00	Fr.	25'000.00
Total					Fr.	645'000.00

Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>1.00%</u>	bei Eigennutzung	Fr.	6'450.00	Fr.	6'450.00
Totale Gestehungskosten					Fr.	651'450.00

FINANZIERUNG

Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	20.00%	von Fr.	651'450.00	Fr.	130'290.00	Fr.	130'290.00
--------------	-----	---------------	---------	------------	-----	------------	------------	-------------------

Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr.	651'450.00	Fr.	423'443.00		
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr.	651'450.00	Fr.	97'718.00		
Total Fremdkapital	<u>80.00%</u>			Fr.	521'161.00	Fr.	521'161.00
Totale Gestehungskosten						Fr.	651'451.00

ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	1.50%	Fr.	6'352.00		
II. Hypothek	à	2.25%	Fr.	2'199.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.a.			Fr.	8'551.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	713.00	Fr.	713.00
Nebenkostenannahme		0.7%			Fr.	380.00
Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)					Fr.	1'093.00
Amortisation der II. Hypothek	15	Jahre			Fr.	543.00
Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)					Fr.	1'636.00

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

