



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 Ver- sprechungen dar.

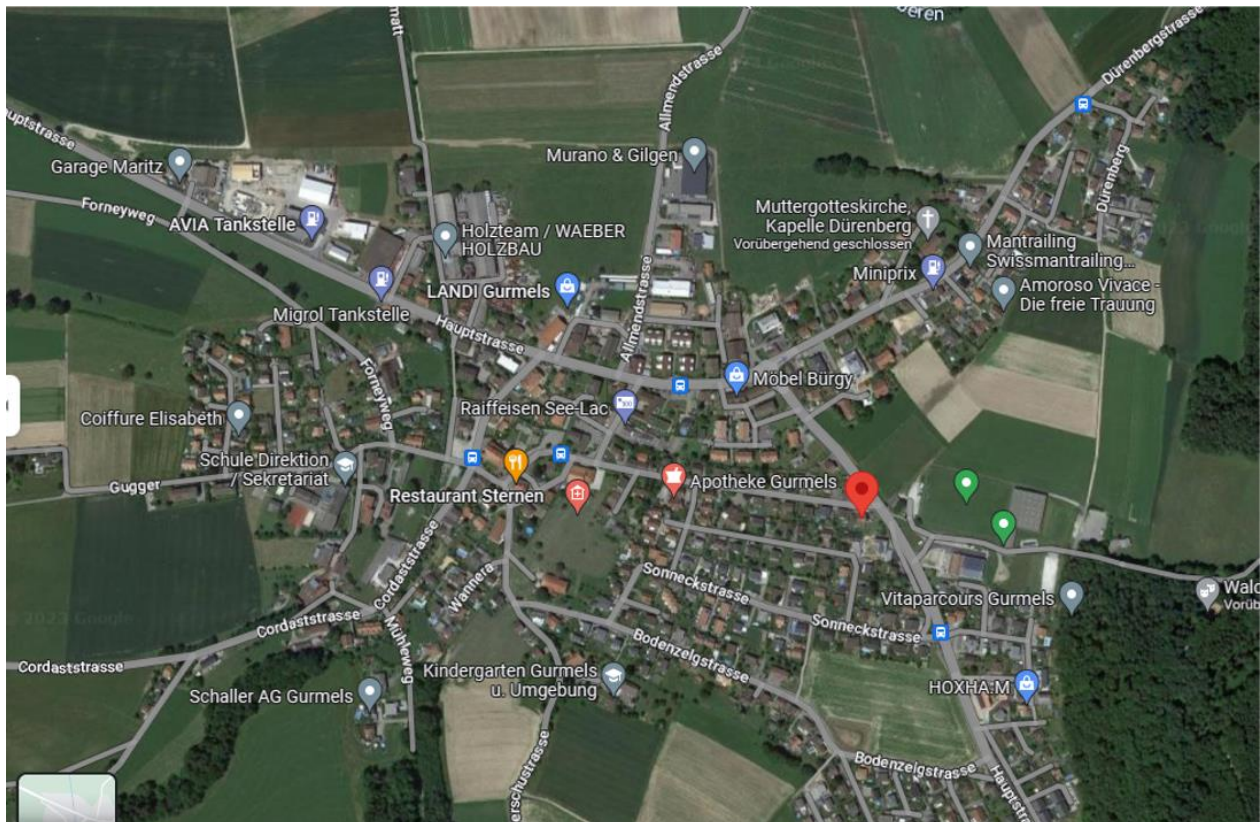
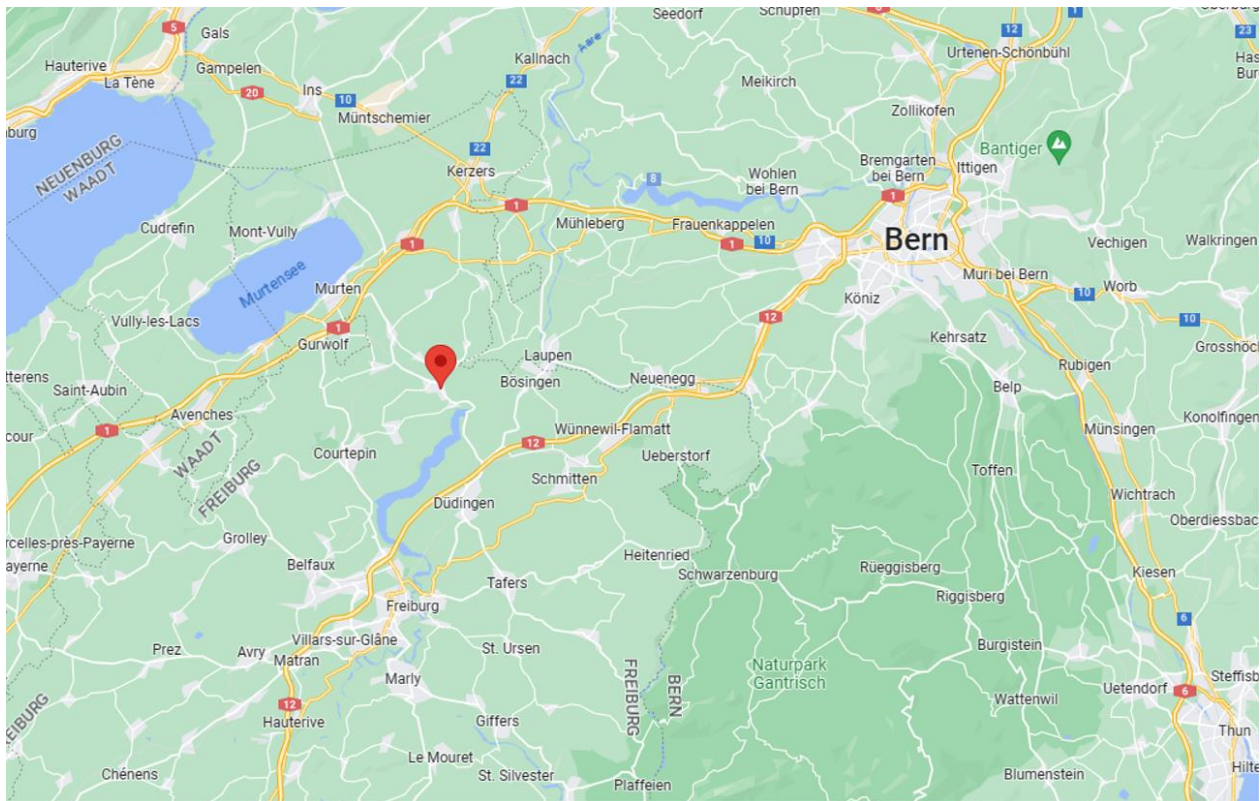
Am Doktorgässli 3 in Gurmels entstehen sieben grosszügige, rollstuhlgängige Wohnungen und zwei Gewerberäume für stilles Gewerbe in ländlicher Gegend.

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, Coiffeursalons usw.

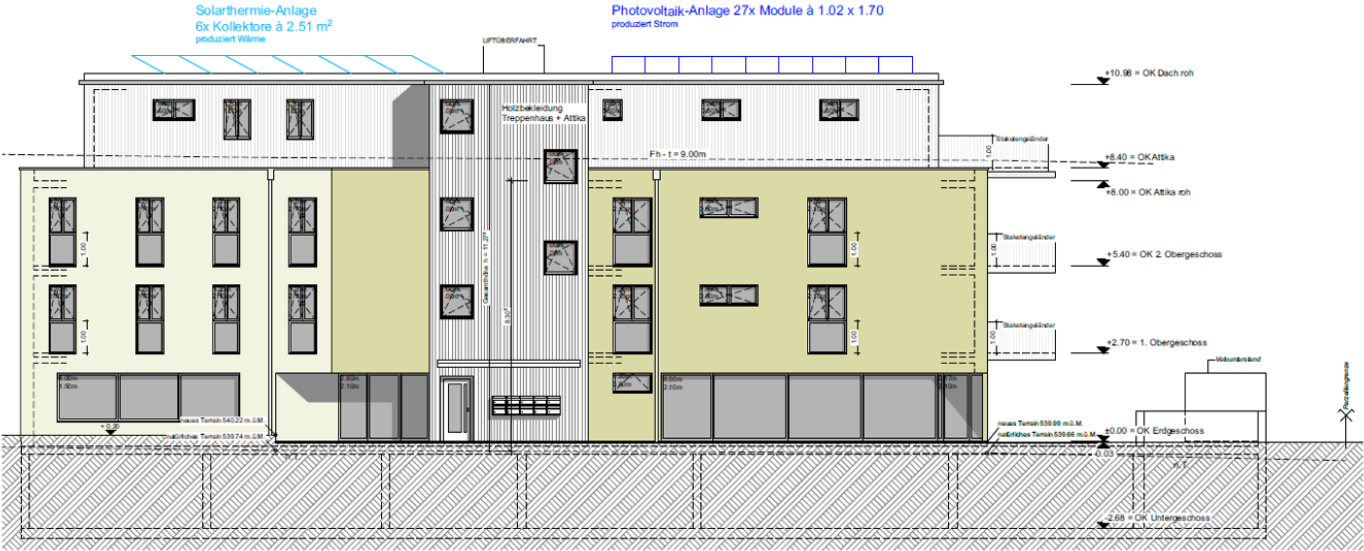
[illegible]

Standort

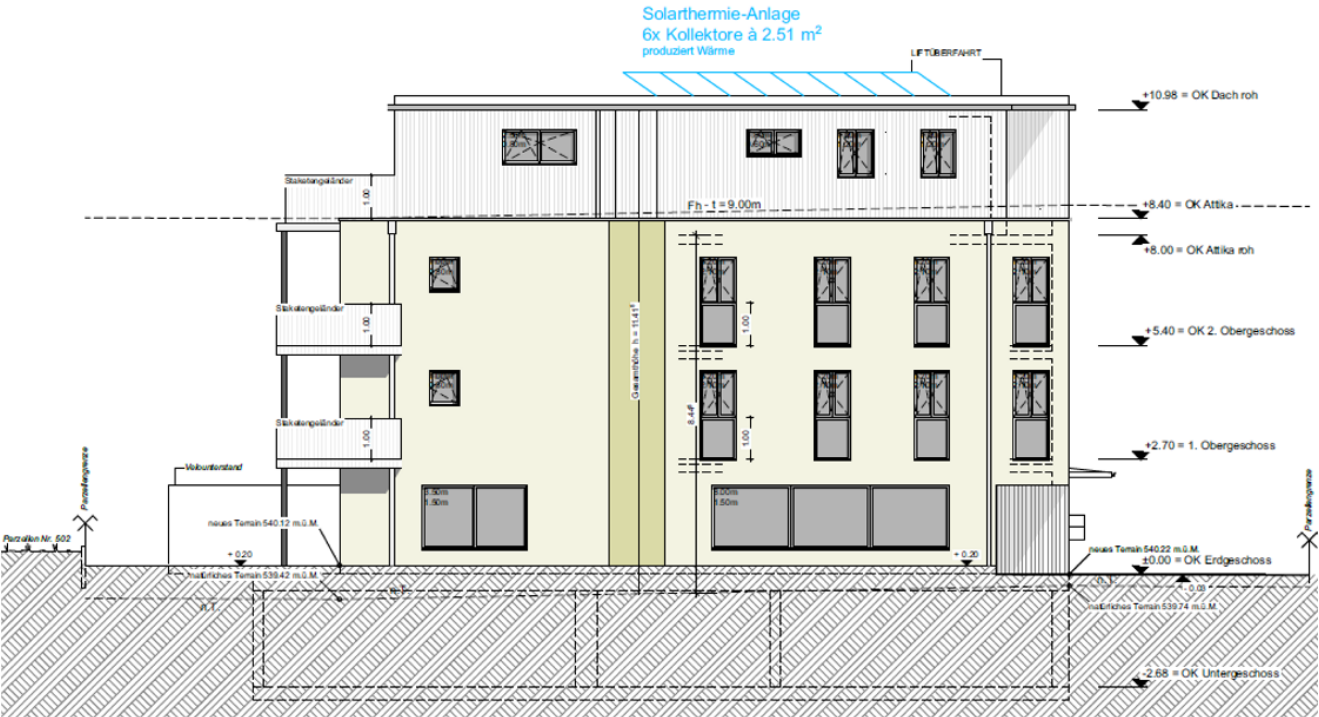


Fassaden

Nordfassade

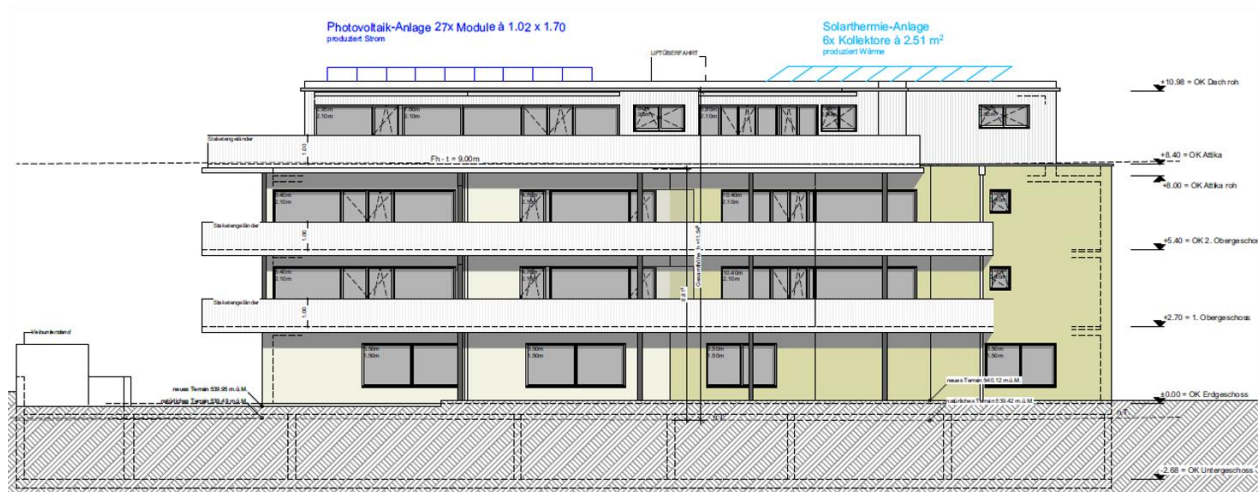


Ostfassade

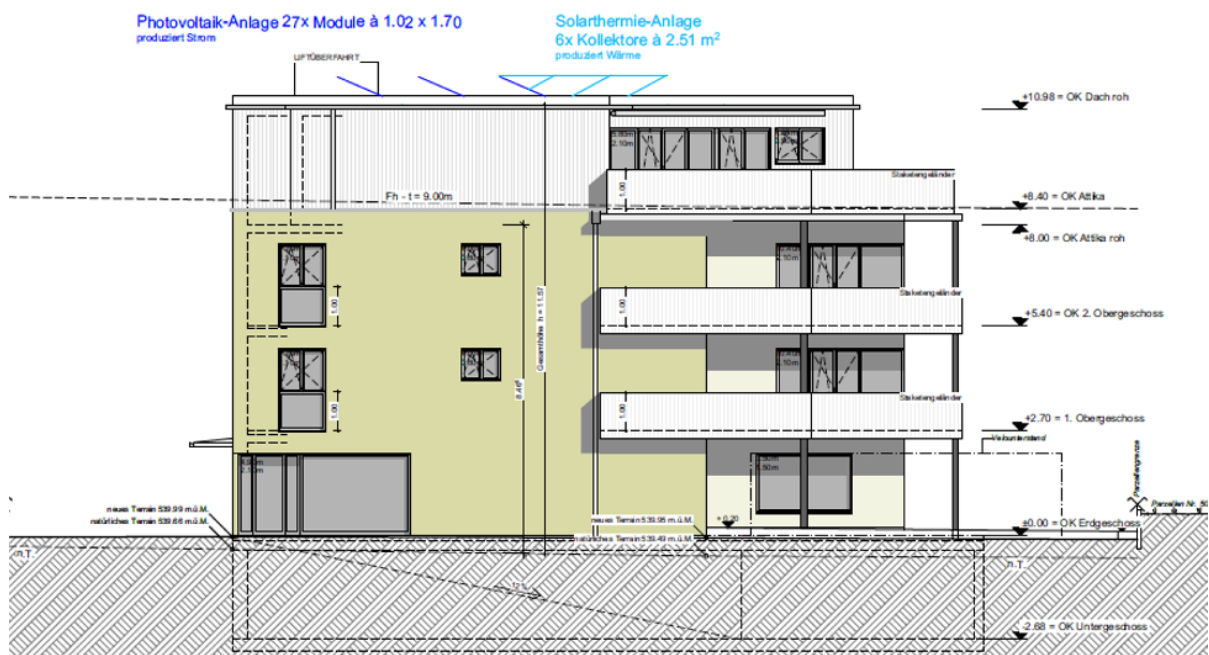


Fassaden

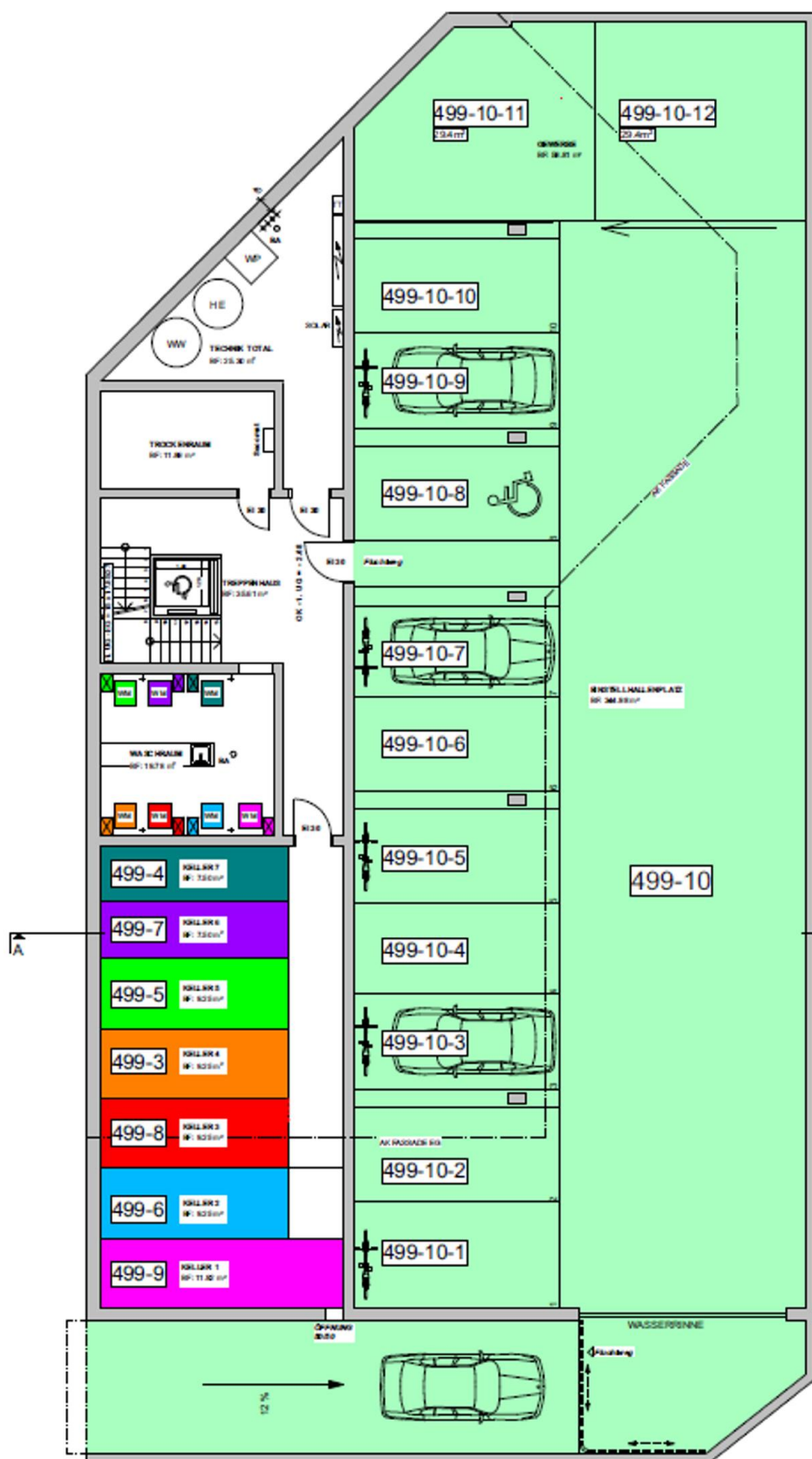
Südfassade



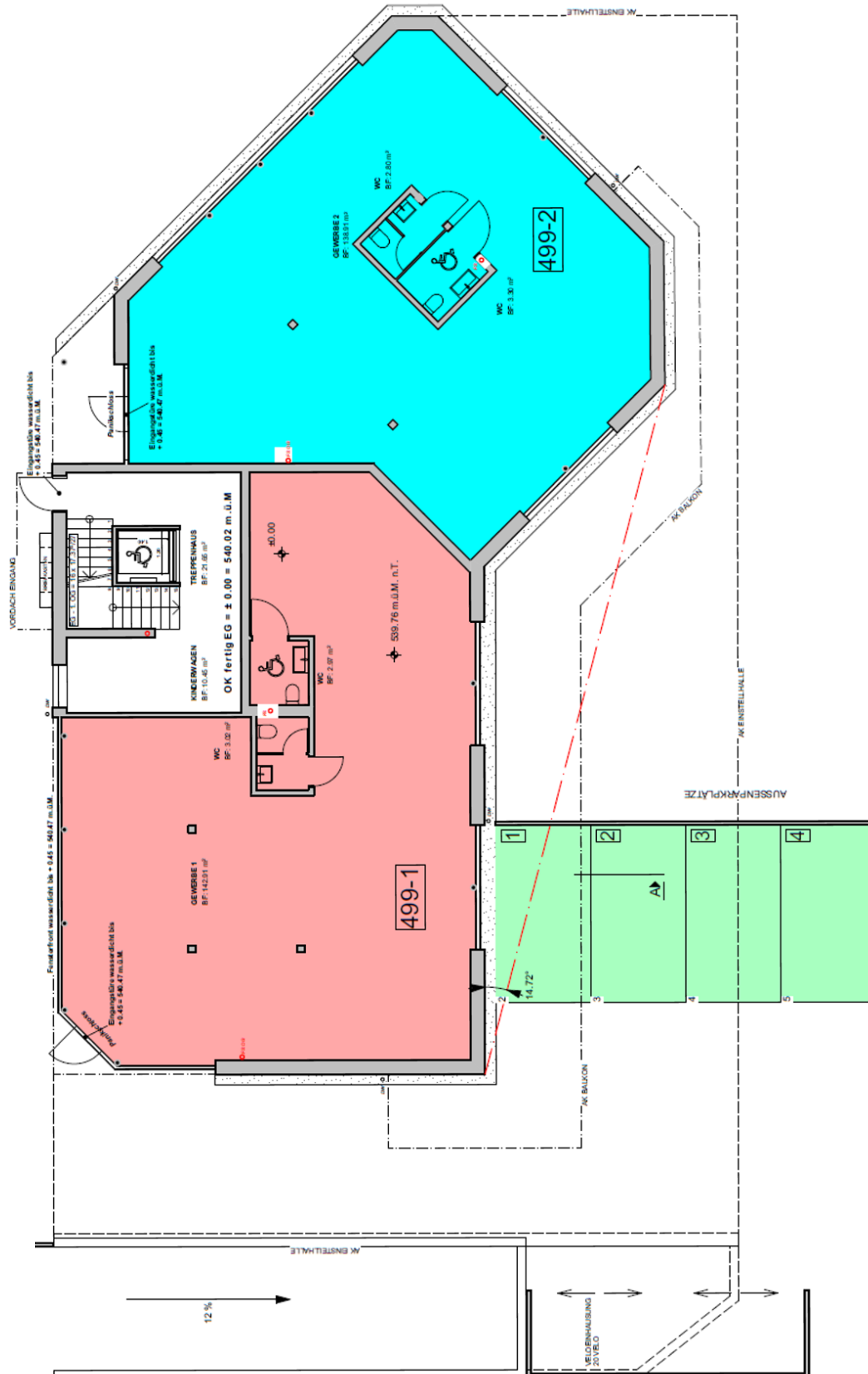
Westfassade



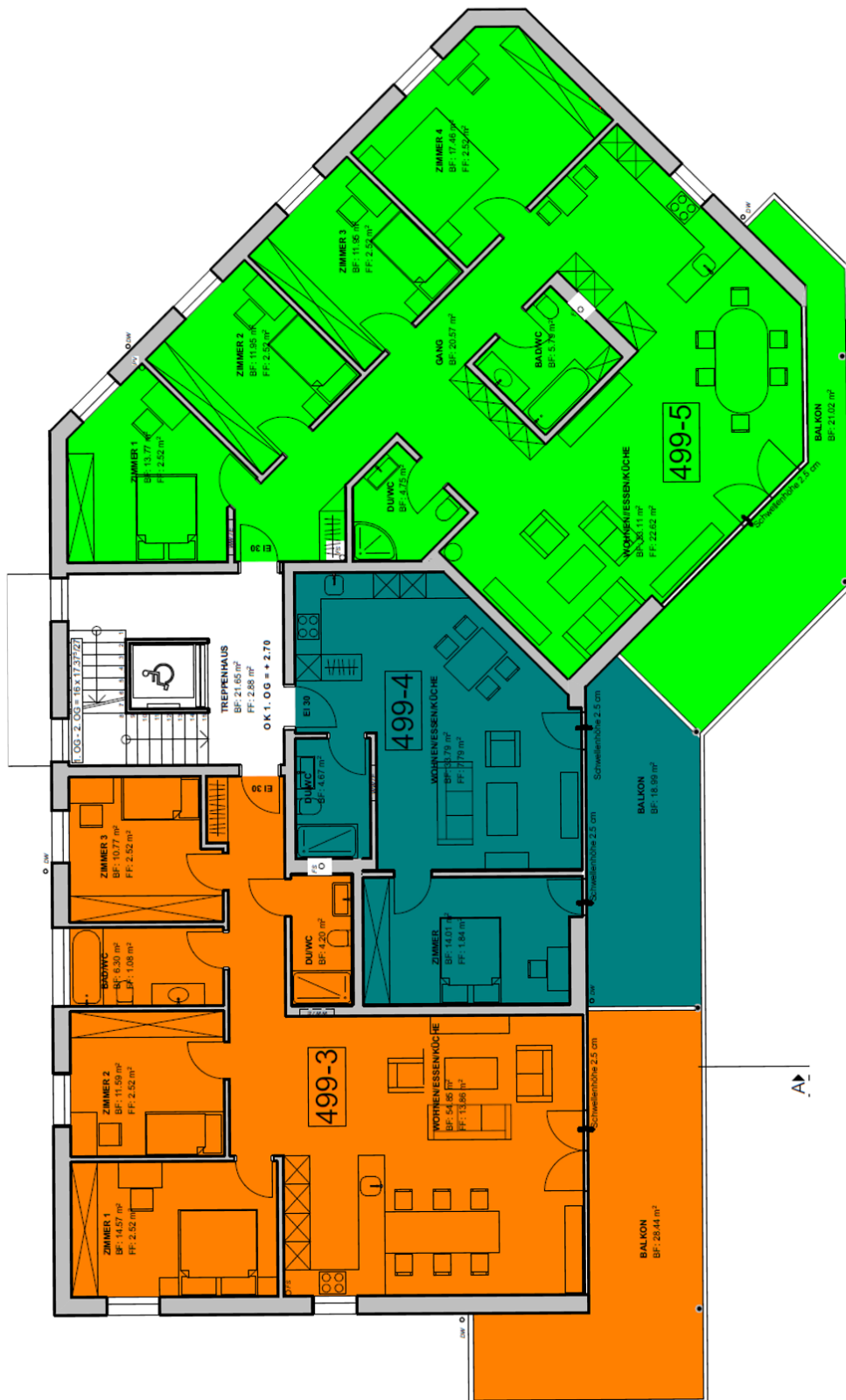
Untergeschoss



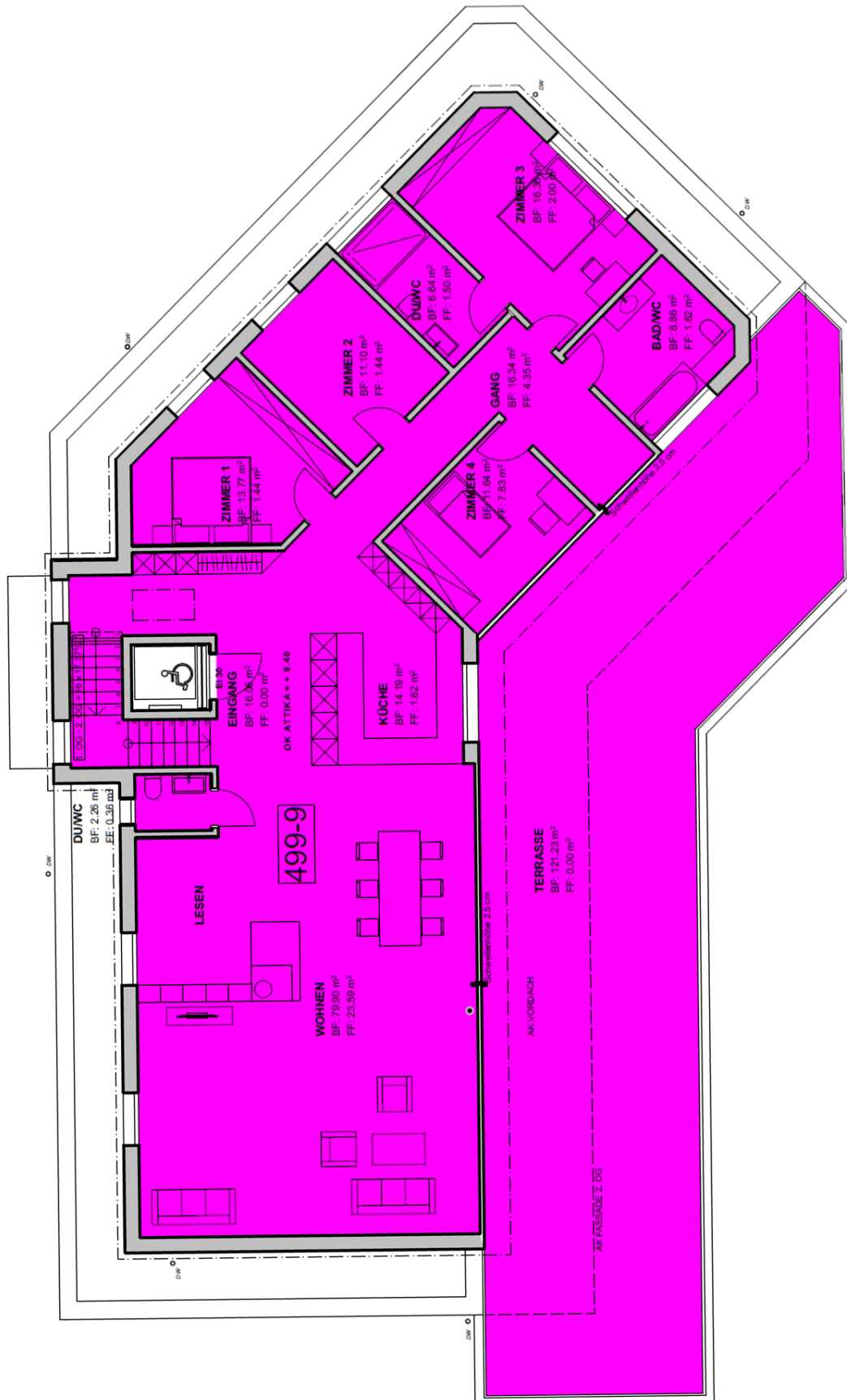
Erdgeschoss



1.+2.Obergeschoss

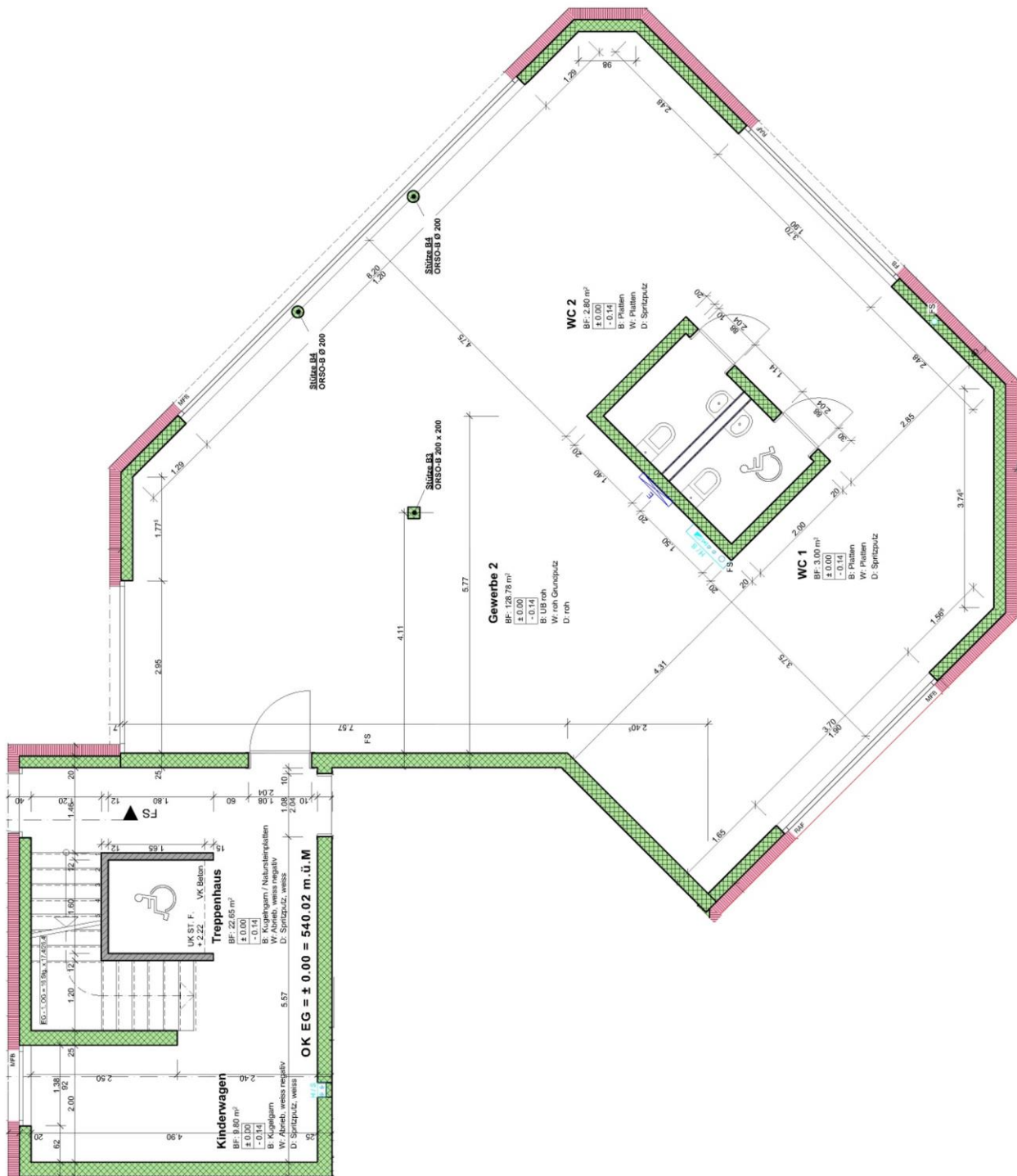


Attika



[illegible]

Gewerbe 2



Zimmer 1
 BF: 12.54 m²
 + 5.52
 + 5.42
 B: Parkett
 W: Abrieb
 D: Spritzputz

Wohnen/Essen
 BF: 33.70 m²
 + 5.52
 + 5.42
 B: Platten
 W: Abrieb
 D: Spritzputz

DU/WC
 BF: 4.20 m²
 + 5.52
 + 5.42
 B: Platten
 W: Platten/Abrieb
 D: Spritzputz
 OK + 1.20m ab OK FB

Treppenhaus
 BF: 22.05 m²
 + 5.52
 + 5.42
 B: Kugelmarm/Platten
 W: Abrieb, weiss negativ
 D: Spritzputz, weiss

OK 2. OG = + 5.52

BR roh: + 5.52
 SW fert: + 5.55
 ST fert: + 7.82
 ST roh: + 7.92

4.5-Zimmer - 1. + 2.Stock



5.5-Zimmer - 1. + 2.Stock



6.5 - Zimmer - 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.	1.50%	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	80.00%			Fr.	320'740.00	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.	9'272.00		
Totale Fremdkapitalzinsen p.m.			Fr.	773.00	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.	1.50%	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	80.00%			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.	1.50%	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	80.00%			Fr.	653'660.00	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	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

