



# 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 Versprechungen 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.

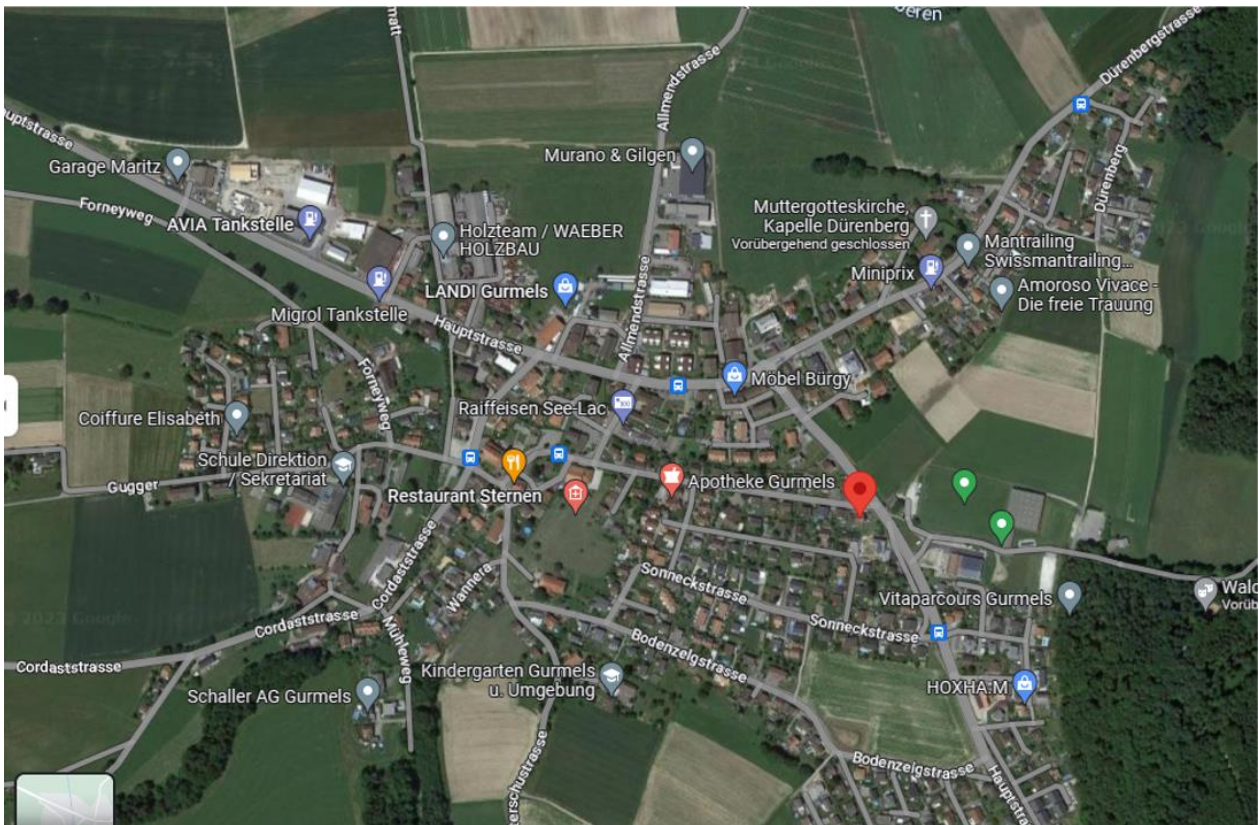
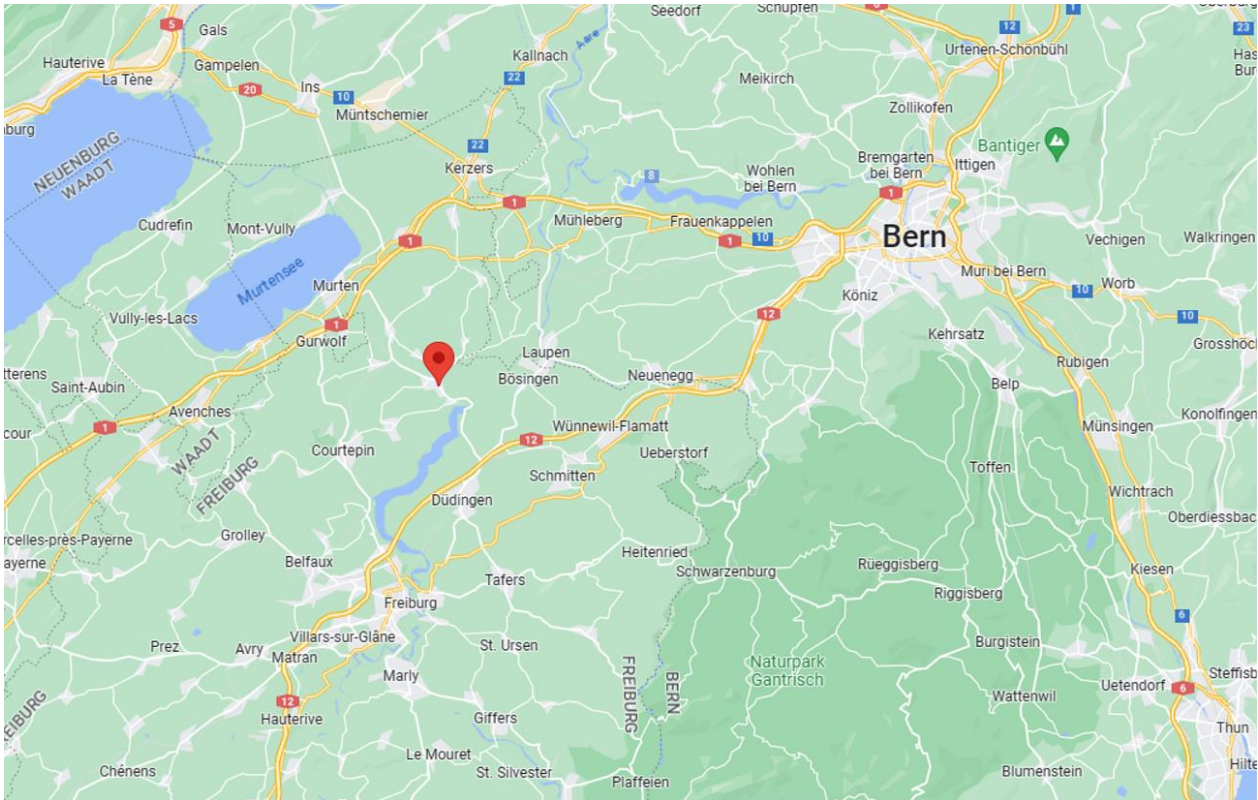
Die Gewerberäume eignen sich z.B. als repräsentative Büroräume, Coiffeursalon usw.

## Angebotsübersicht

Objekt	BGF	Balkon	Verkaufspreise	Wertquote
4.5 1. OG West m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	Fr. <b>660'000.00</b>	110 /1000
2.5 1. OG Mitte m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5 1. OG Ost m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	Fr. <b>770'000.00</b>	130 /1000
4.5 2. OG West m. Lift	128.42 m2	28.44 m2	Fr. <b>660'000.00</b>	110 /1000
2.5 2. OG Mitte m. Lift	64.43 m2	18.99 m2	verkauft	61 /1000
5.5 2. OG Ost m. Lift	170.2 m2	21.02 m2	Fr. <b>770'000.00</b>	130 /1000
6.5 Attika m. Lift	234.64 m2	121.23 m2	Fr. <b>1'200'000.00</b>	183 /1000
Gewerbe1 West EG	182.74 m2		Fr. <b>435'000.00</b>	73 /1000
Gewerbe 2 Ost EG	172.16 m2		Fr. <b>420'000.00</b>	70 /1000
Lager 2 Stück	58.81 m2		Fr. <b>70'000.00</b>	12 /1000
EH-Plätze 10 Stück			Fr. <b>35'000.00</b>	60 /1000
				<b>1000 /1000</b>

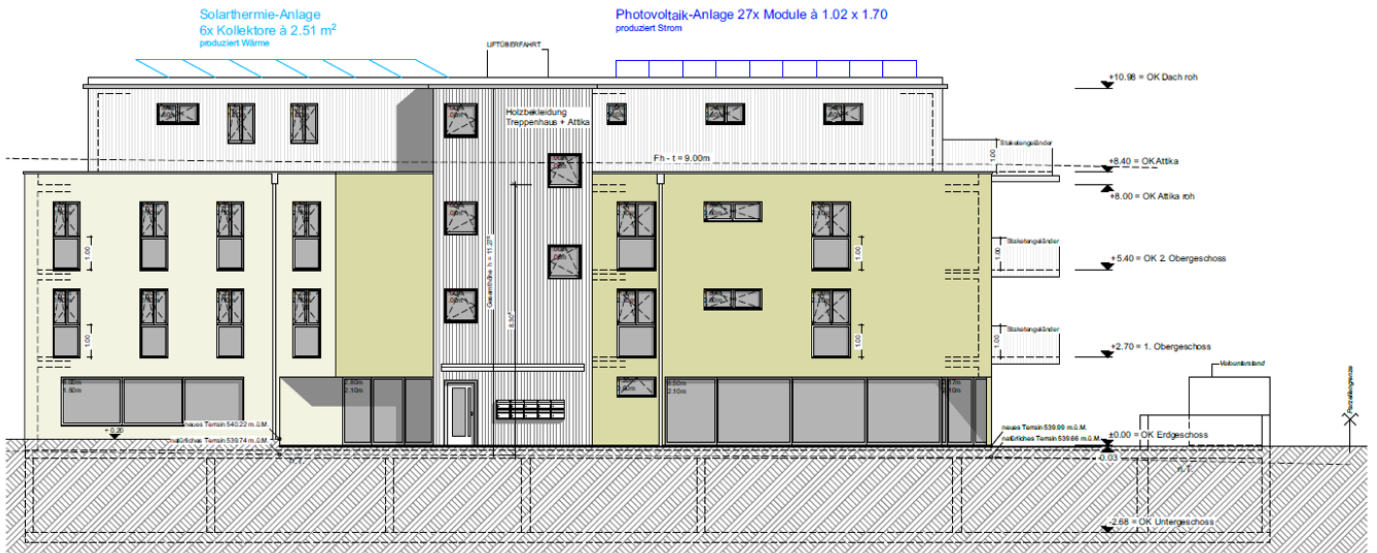


# Standort



# Fassaden

## Nordfassade



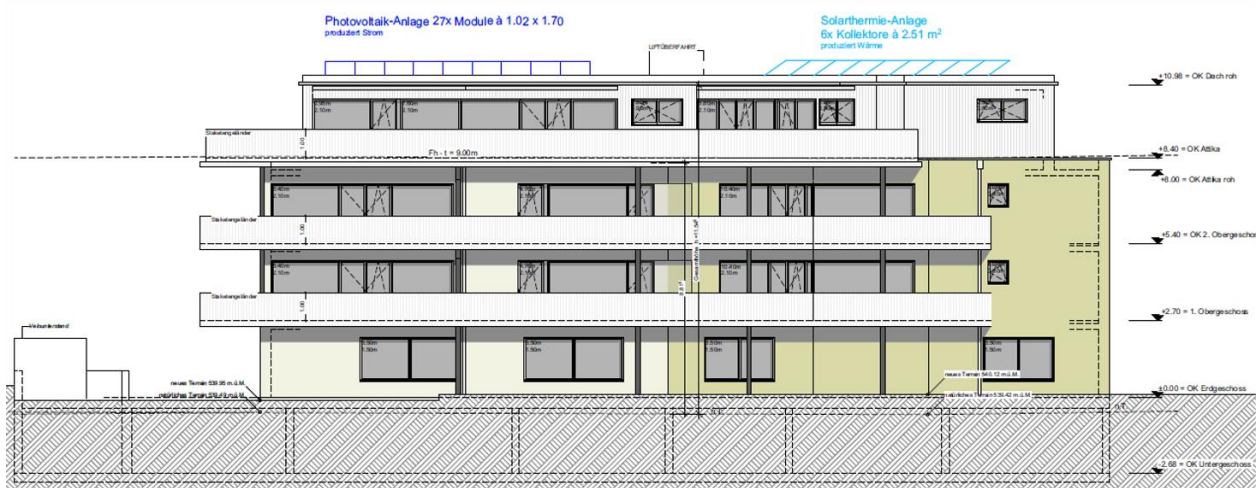
## Ostfassade



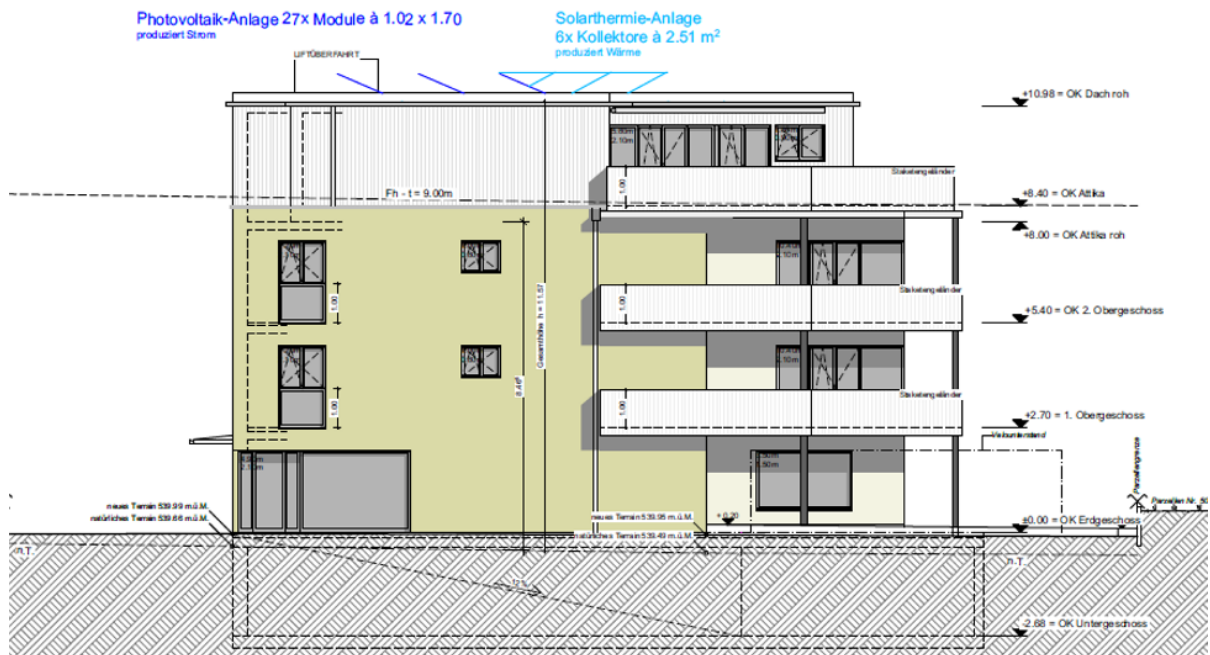


# Fassaden

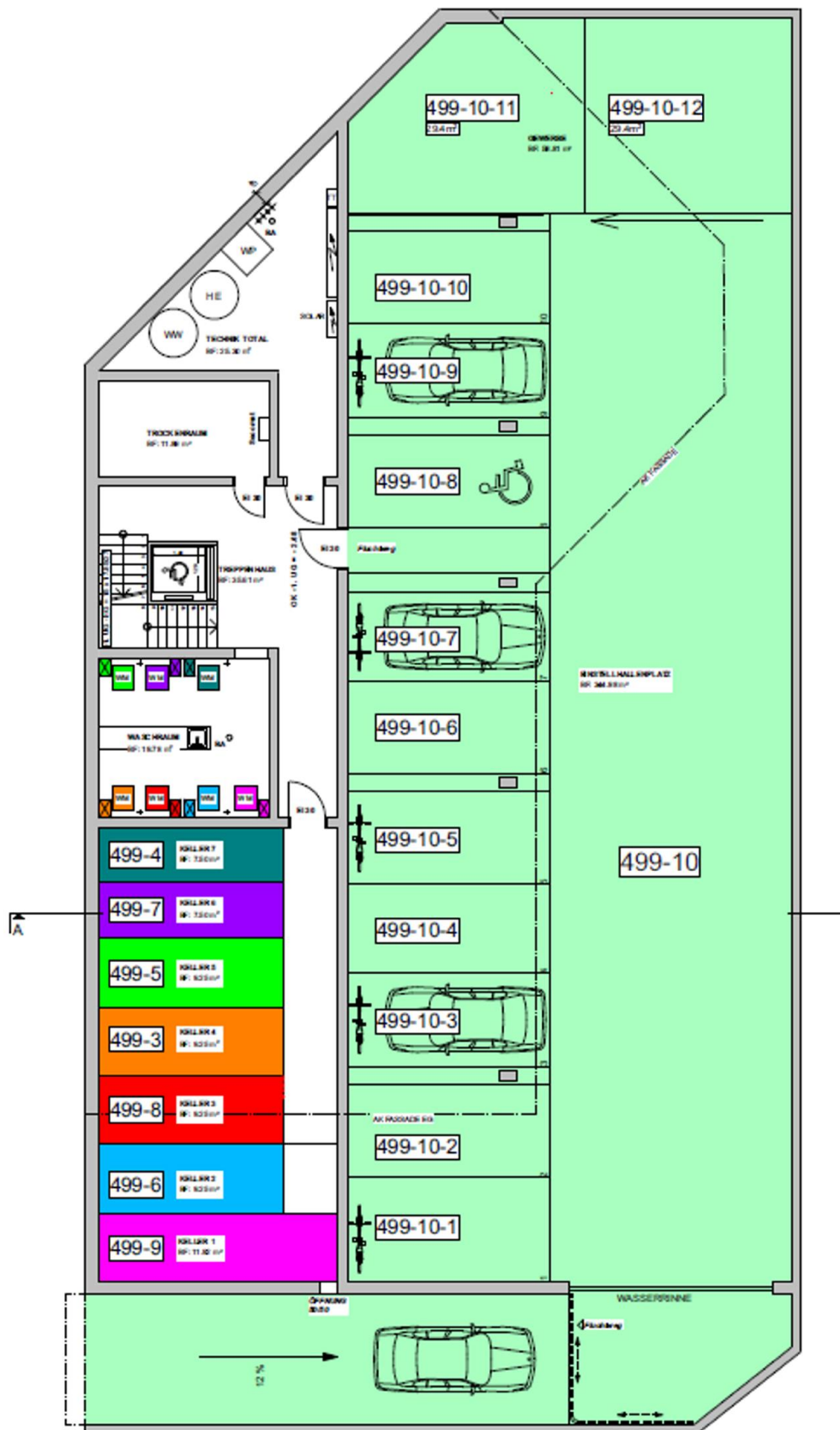
## Südfassade



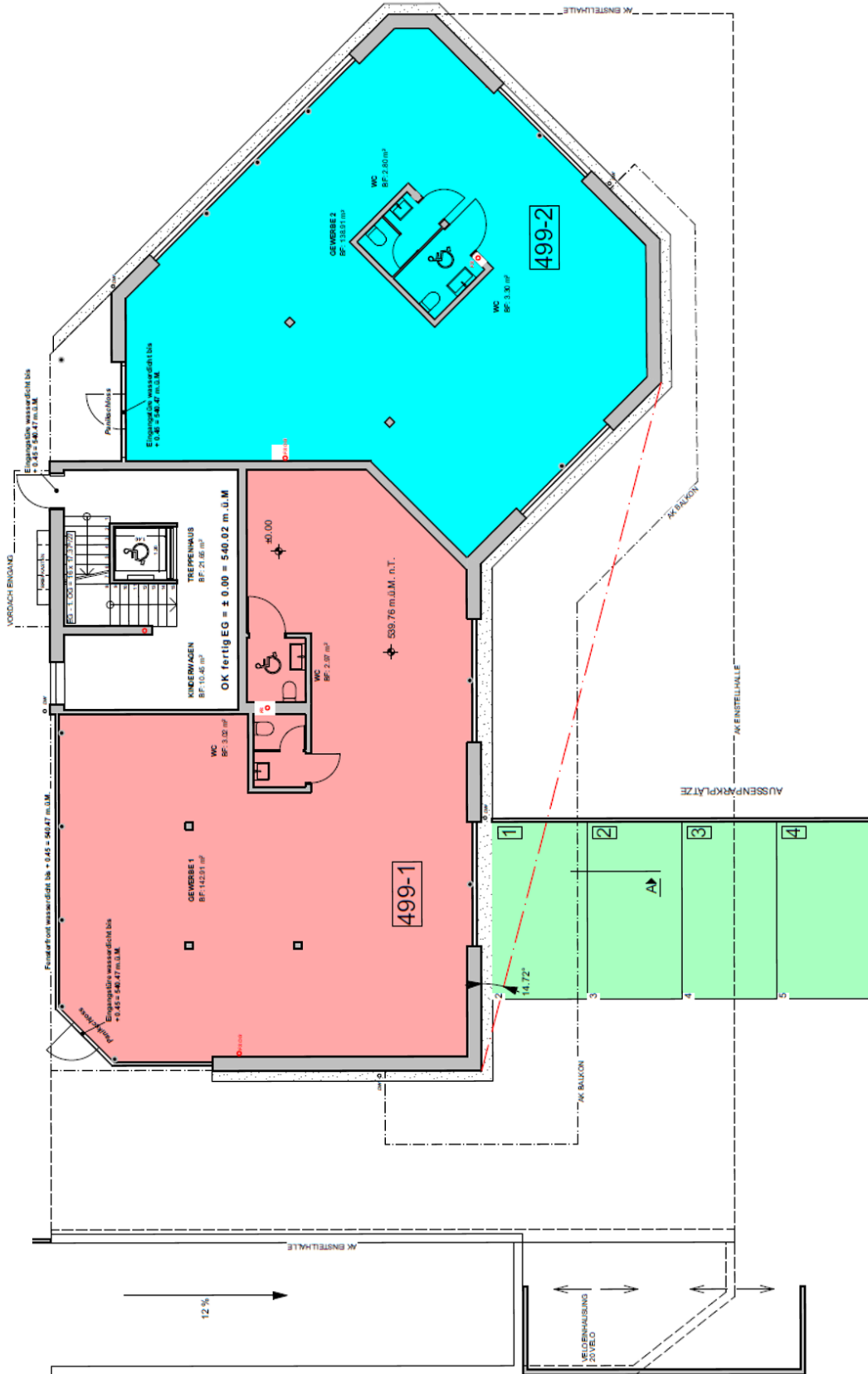
## Westfassade



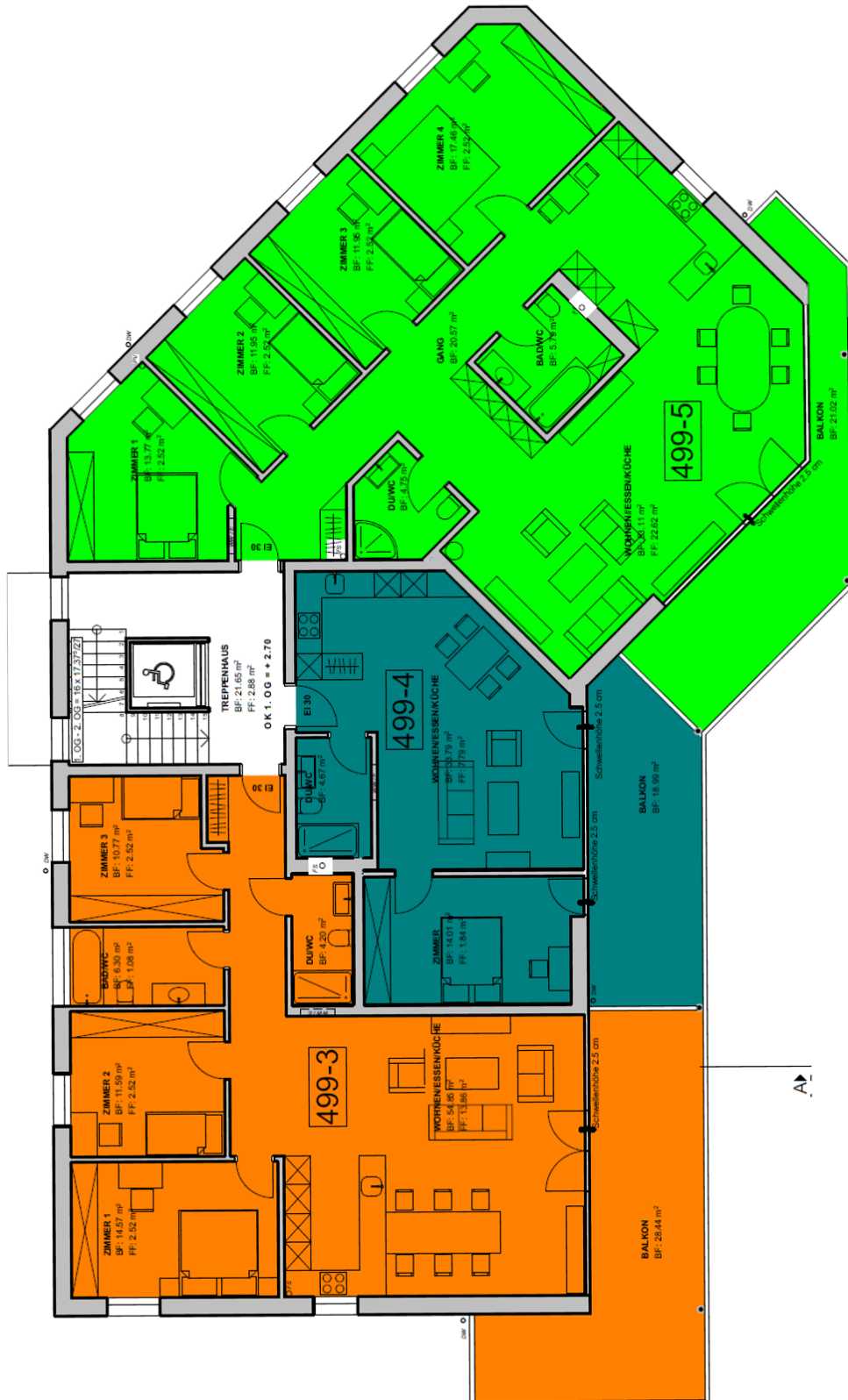
# Untergeschoss



# Erdgeschoss

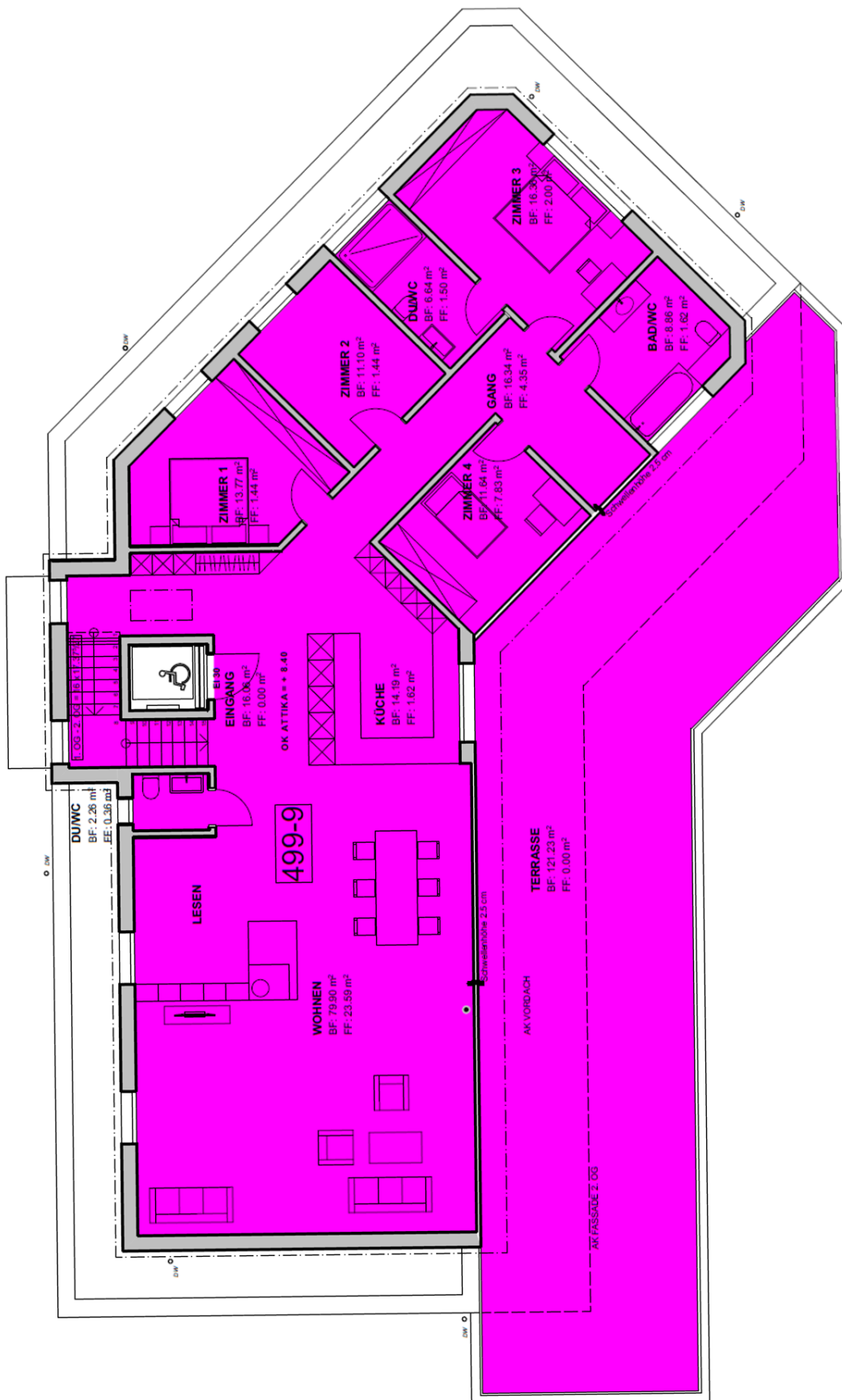


# 1.+2. Obergeschoss

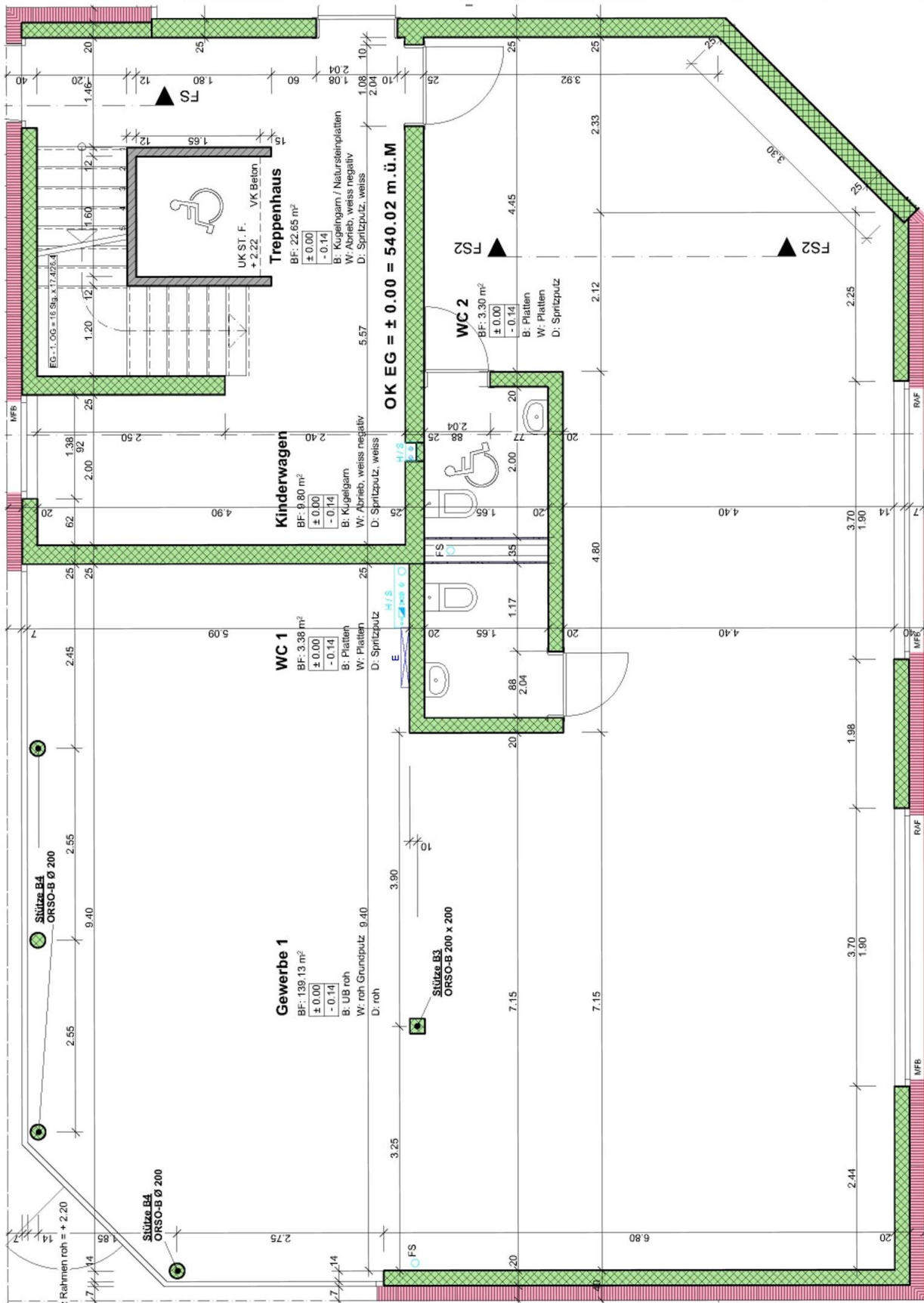




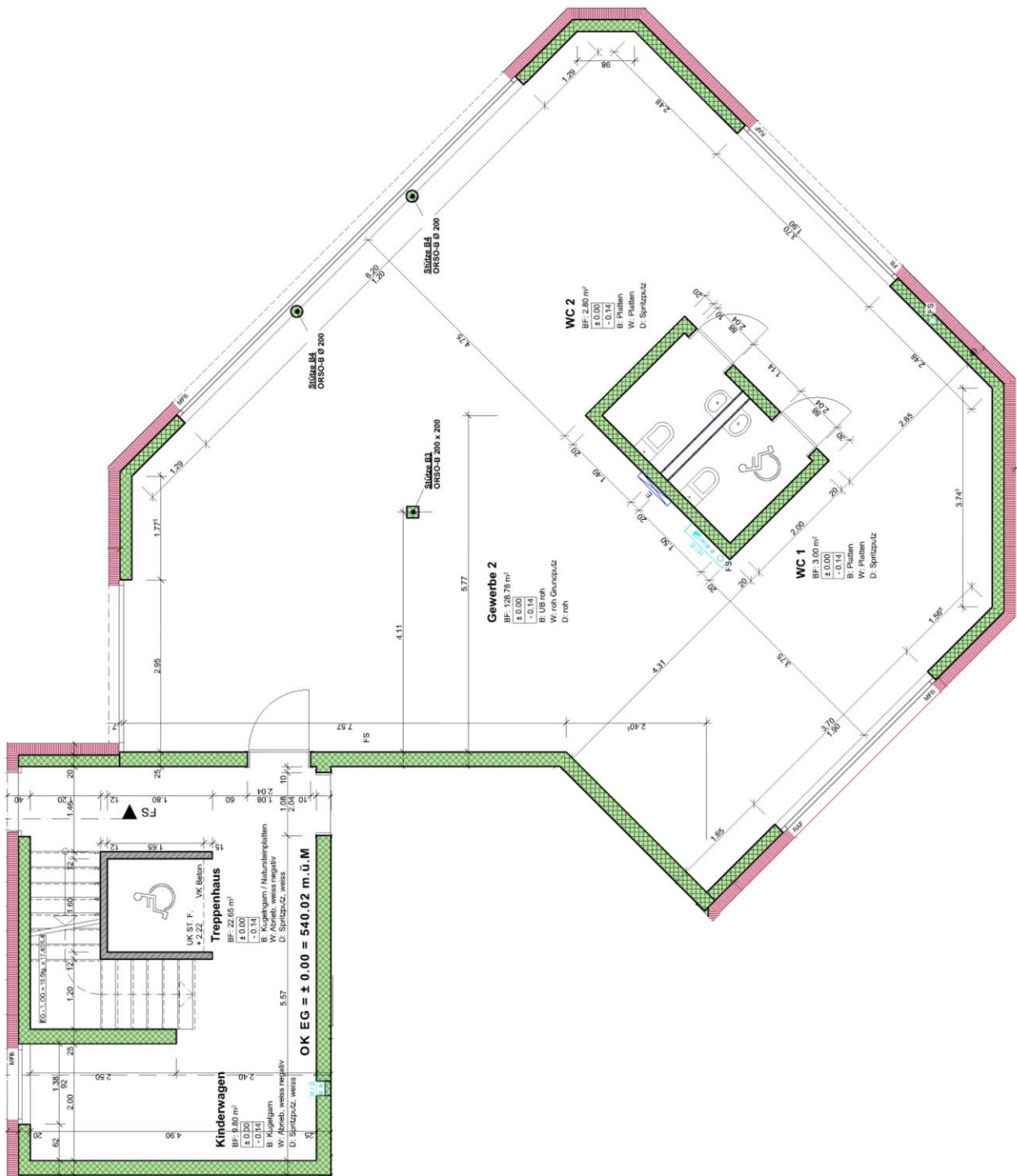
# Attika



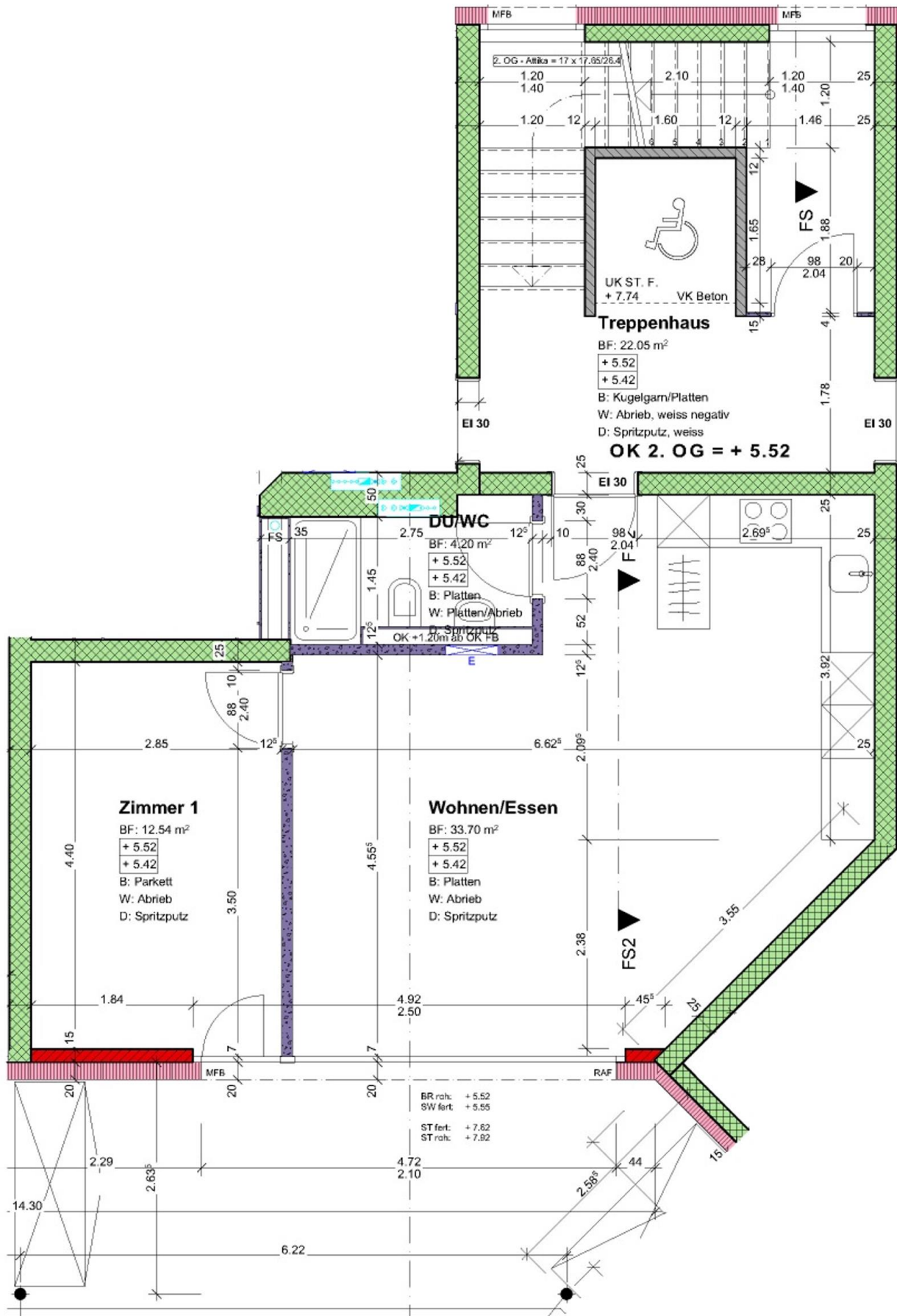
# Gewerbe 1



# Gewerbe 2



# 2.5-Zimmer - 1. + 2. Stock





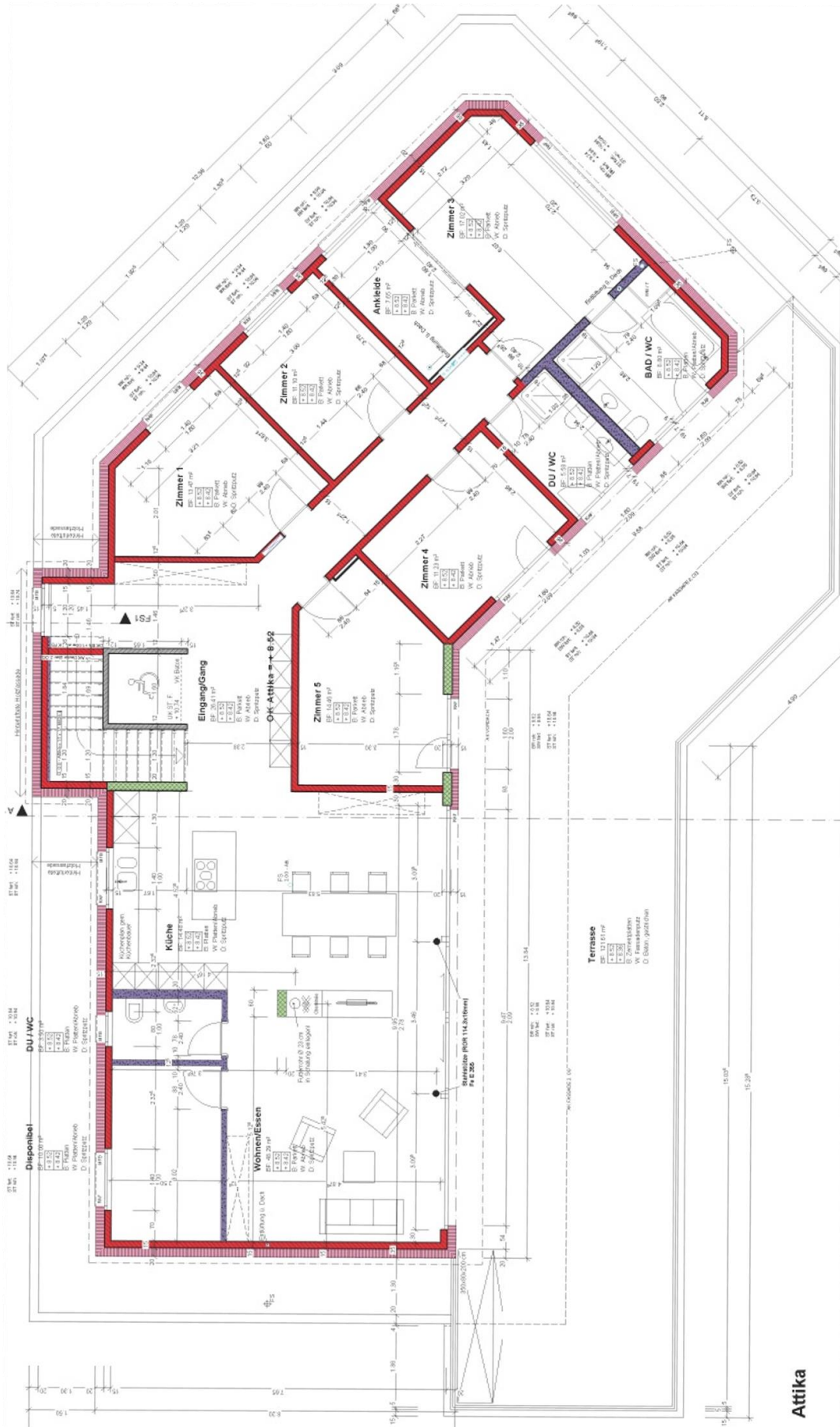
# 4.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



# 5.5-Zimmer - 1. + 2. Stock



# 6.5-Zimmer - Attika



Attika

# Belastungsberechnungen

## Berechnungsbeispiel

Verkaufspreis	2.5-Zimmerwohnung	Fr. 360'000.00
Verkaufspreis Nebenobjekte	Einstellhallenplatz	Fr. 35'000.00
<b>Total</b>		<b>Fr. 395'000.00</b>

## Handänderungskosten

Total Handänderung ca. <u>4.00%</u>	Fr. 15'800.00	<b>Fr. 15'800.00</b>
<b>Totale Gestehungskosten</b>		<b>Fr. 410'800.00</b>

## FINANZIERUNG

### Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	<b>20.00%</b>	von Fr. 410'800.00	Fr. 82'160.00	<b>Fr. 82'160.00</b>
--------------	-----	---------------	--------------------	---------------	----------------------

### Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr. 410'800.00	Fr. 267'020.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr. 410'800.00	Fr. 61'620.00	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b><u>80.00%</u></b>		<b>Fr. 328'640.00</b>	<b>Fr. 328'640.00</b>
<b>Totale Gestehungskosten</b>				<b>Fr. 410'800.00</b>

## ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr. 7'343.00	
II. Hypothek	à	3.50%	Fr. 2'157.00	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.a.</b>			<b>Fr. 9'500.00</b>	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.m.</b>			<b>Fr. 792.00</b>	Fr. 792.00
Nebenkostenannahme		0.8%		Fr. 274.00
<b>Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)</b>				<b>Fr. 1'066.00</b>
Amortisation der II. Hypothek		<b>20</b>	Jahre	Fr. 257.00
<b>Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)</b>				<b>Fr. 1'323.00</b>

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
<b>Total</b>		<b>Fr. 695'000.00</b>

## Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>4.00%</u>	Fr. 27'800.00
<b>Totale Gestehungskosten</b>		<b>Fr. 27'800.00</b>
		<b>Fr. 722'800.00</b>

## FINANZIERUNG

### Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	<b>20.00%</b>	von Fr. 722'800.00	Fr. 144'560.00	<b>Fr. 144'560.00</b>
--------------	-----	---------------	--------------------	----------------	-----------------------

### Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr. 722'800.00	Fr. 469'820.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr. 722'800.00	Fr. 108'420.00	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b><u>80.00%</u></b>		<b>Fr. 578'240.00</b>	<b>Fr. 578'240.00</b>
<b>Totale Gestehungskosten</b>				<b>Fr. 722'800.00</b>

## ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr. 12'920.00	
II. Hypothek	à	3.50%	Fr. 3'795.00	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.a.</b>			<b>Fr. 16'715.00</b>	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.m.</b>			<b>Fr. 1'393.00</b>	Fr. 1'393.00
Nebenkostenannahme		0.8%		Fr. 482.00
<b>Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)</b>				<b>Fr. 1'875.00</b>
Amortisation der II. Hypothek		<b>20</b>	Jahre	Fr. 452.00
<b>Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)</b>				<b>Fr. 2'327.00</b>

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
<b>Total</b>		<b>Fr. 805'000.00</b>

## Handänderungskosten

Total Handänderung ca.	<u>4.00%</u>	Fr. 32'200.00
<b>Totale Gestehungskosten</b>		<b>Fr. 32'200.00</b>
		<b>Fr. 837'200.00</b>

## FINANZIERUNG

### Eigenkapitalanteil

Eigenkapital	ca.	<b>20.00%</b>	von Fr. 837'200.00	Fr. 167'440.00	<b>Fr. 167'440.00</b>
--------------	-----	---------------	--------------------	----------------	-----------------------

### Fremdkapital

I. Hypothek ca.	65.00%	von Fr. 837'200.00	Fr. 544'180.00	
II. Hypothek ca.	15.00%	von Fr. 837'200.00	Fr. 125'580.00	
<b>Total Fremdkapital</b>	<b><u>80.00%</u></b>		<b>Fr. 669'760.00</b>	<b>Fr. 669'760.00</b>
<b>Totale Gestehungskosten</b>				<b>Fr. 837'200.00</b>

## ZINSBELASTUNG

I. Hypothek	à	2.75%	Fr. 14'965.00	
II. Hypothek	à	3.50%	Fr. 4'395.00	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.a.</b>			<b>Fr. 19'360.00</b>	
<b>Totale Fremdkapitalzinsen p.m.</b>			<b>Fr. 1'613.00</b>	Fr. 1'613.00
Nebenkostenannahme		0.8%		Fr. 558.00
<b>Totale Kosten (Fremdkapital + Betriebskosten)</b>				<b>Fr. 2'171.00</b>
Amortisation der II. Hypothek		<b>20</b>	Jahre	Fr. 523.00
<b>Totale Lasten inkl. Amortisation II. Hypothek (exkl. Steuervorteil)</b>				<b>Fr. 2'694.00</b>

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

