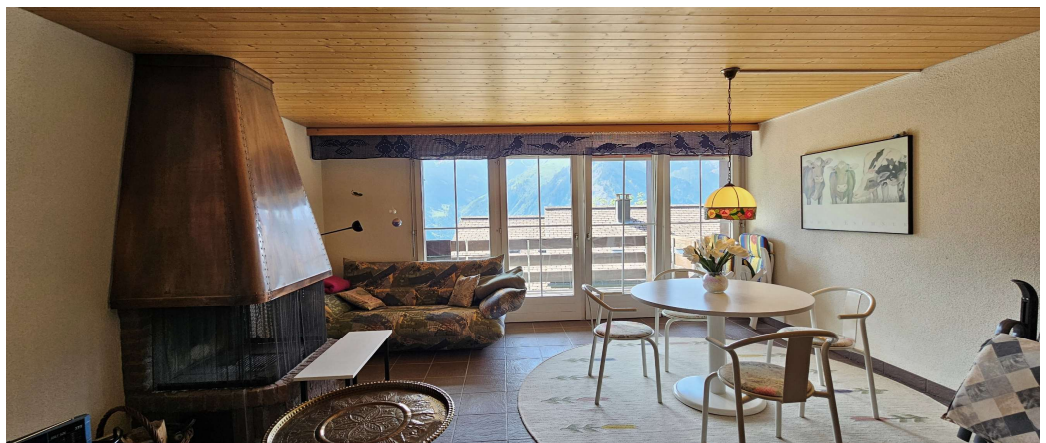


VERKAUFSDOKUMENTATION

**2 1/2 Zimmerwohnung - Erdgeschoss Südost mit Balkon
Haus 'Sunnezyt', Dorfstrasse 16, 8784 Braunwald**



1. GRUNDSTÜCK

Region	Glarner Hinterland	
Grundstück Nr.	669	GB Eidg. Nr.
Fläche m2	707	
Bauzone	Dorfkernzone	
Ausnutzungsziffer	0.9	
Höhe m.ü.M.	ca. 1'280	

1.1. GRUNDBUCH

Gemeinde	Glarus Süd / Braunwald
Grundbuchplan	Siehe Grundbuchauszug
Dienstbarkeiten	dito
Vormerkungen	dito
Anmerkungen	dito

1.2. GRUNDSTÜCKBESCHRIEB

Art	Grundstück leicht geneigt, Zugang zu öffentlicher Strasse gewährleistet, Boden trocken und fest.
Topographie	Gelände gegen Süden leicht bis stark geneigt
Erschliessung	Alle Werkleitungsanschlüsse sind vorhanden
Naturgefahren	Gefahrenkarten Kanton Glarus

1.3. LAGE

Standort	Oberhalb Dorfkerne u. Bergstation Braunwaldbahn
Besonnung / Aussicht	Gute Besonnung, unverbaubare Aussicht
Immissionen	Wenig Vehrkehr, sehr gering
Nachbarschaft	Wohn- und Ferienhäuser
Verkehr / Erschliessung	Bergstation in 5-10 Minuten Gehdistanz Zufahrt bis zum Grundstück gewährleistet
Schulen / Kindergarten	Kindergarten u. Primarschule in Linthal
Einkaufsmöglichkeiten	In 4-5 Minuten zu Fuss erreichbar
Sportanlagen / Skigebiet	Sportbahnen in der Nähe
Besonderes	Ruhige u. sonnige Wohnlage

2. OBJEKT

Objektzuordnung Mehrfamilienhaus (6 Wohneinheiten)

Baujahr 1987/88

2.1. GEBÄUDEVERSICHERUNG

Gebäudevolumen m3 1'849

Versicherte Summe Fr. 1'978'000 Neuwert .

Altersentwertung % 15

Zeitwert Gebäude Fr. 1'681'500 .

2.2. GEBÄUDE

Bauart UG: Massivbau aus armiertem Beton
EG / OG: Backsteinmauerwerk
Aussendämmung mit Holzschalung verkleidet
Decken: Massivbau aus armiertem Beton
Dach: Satteldach mit Pfetten u. Sparren

Raumprogramm UG: Abstell- u. Arbeitsraum, Keller, Haustechnik
Eingang, Schuhraum u. Waschküche
EG / OG: Treppenhaus und 6 Wohnungen mit Balkone

Wohnfläche (netto) 46.7 m2 Wohnung EG-Südost
Nutzfläche 71.6 m2 inkl. Balkon, Abstellraum u. Anteil Allgemein

Stockwerkeigentum Anteil 139 / 1000

Bodenbeläge Teppich / keramische Platten

Wände Abrieb weiss / keramische Platten

Decken Täfer Fichte/Tanne

Dach Sichtbalken u. Sichtschalung Fichte/Tanne

Heizung Ölheizung mit Bodenheizungen
Warmwasseraufbereitung zentral über Ölbrenner

Haustechnik u./ Installationen Elektrische Installationen mit Unterverteiler in der Wohnung

Einbauküche Backofen, Kochfeld Glaskeramik, Dampfabzug, Kühlschrank m.
Tiefkühlfach, Spülbecken Chromstahl

Renovationen Das Dach wurde 2020 komplett erneuert.

2.3. BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Grundsätzlich wurde das Mehrfamilienhaus in der Massivbauweise erstellt. Die Decken und Böden sowie die Balkon und Wände im Untergeschoss sind aus armiertem Beton. Die Innen- und Aussenwände wurden aus Backsteinen gemauert, die Wände im Untergeschoss aus Kalksandsteinen. Rund die Hälfte der Aussenwände der Wohngeschosse wurde in einem gedämmtem Zweischalenmauerwerk erstellt. Das restliche Einschalenmauerwerk wurden aussen gedämmt und mit einer hinterlüfteten Chaletschalung verkleidet. Die Dachkonstruktion wurde aus Brettschichtholzträgern sowie sichtbaren

Gebäudehülle

Die gemauerten Aussenwände sind mit einem grobkörnigen Aussenputz versehen worden. Die restlichen Flächen auf der Ost- u. Westseite sind mit einer Chaletschalung aus Fichte/Tanne verkleidet, welche mit einer braunen Holzschutzfarbe behandelt ist. Als Dacheindeckung wurden Zementfaserplatten verlegt. Die Spenglerarbeiten wurden in Kupfer ausgeführt. Die Dämmungen erfüllen die damals beim Bau vom Objekt geltenden Vorschriften. Fenster aus Holz sind aussen und innen weiss behandelt und sind mit einer zweifachen Verglasung ausgerüstet.

Haustechnik u./ Installationen

Die Installationen sind zweckmässig und in genügender Anzahl vorhanden und wurden bei Bedarf unterhalten. Das Gebäude wird mittels einer zentralen Ölheizung beheizt, womit auch das Warmwasser aufbereitet wird. Alle Räume verfügen über Bodenheizungen, welche am Verteiler einzeln geregelt werden können. Die Wohnung verfügt über einen Unterverteiler für die elektrischen Installationen sowie einen separaten Stromzähler.

Ausbau / Einbauten

Ein Cheminée im Wohnzimmer ergänzt das Angebot.

Nebenträume

Im Untergeschoss ist für jede Wohnung ein Kellerabteil vorhanden. Eingang und Waschküche werden gemeinsam genutzt.

Umschwung

Das Gelände ist leicht bis stark geneigt. Das Mehrfamilienhaus ist mittels einer relativ steilen, aber befahrbaren Strasse erschlossen. Von Westen führt ein Fussweg zum Objekt. Eine Aussentreppe erschliesst den Eingang auf der Nordseite. Die Umgebung ist weitgehend mit Rasen resp. Wiesen begrünt.

Allgemeines / Diverses

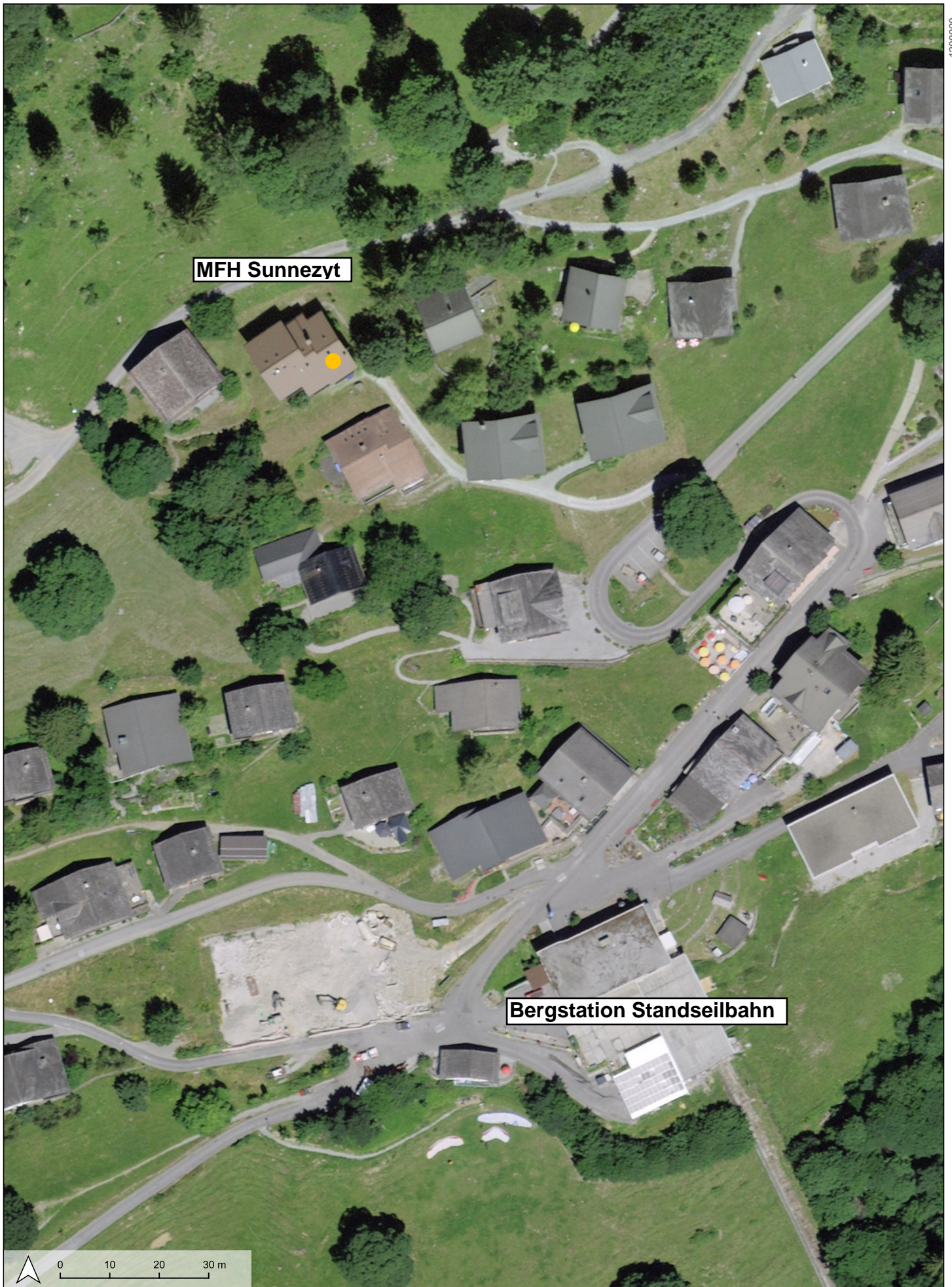
Die Wohnungen werden aktuell vorwiegend als Zweitwohnung genutzt, können aber durchaus auch ganzjährig bewohnt werden. Die Hanglage bietet eine gute Besonnung mit Aussicht auf das umliegende Panorama. Der Innenausbau ist schlicht und gepflegt mit gemütlichem Ambiente.

2.4. VERKAUFSBEDINGUNGEN

Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Mobiliar	Das Objekt ist komplett möbliert. Das Mobiliar sowie die Einrichtung kann nach Bedarf komplett übernommen werden.
Kaufpreis	390'000.- CHF
Besichtigungen	Ab sofort täglich möglich (Abends oder Wochenende auf Anfrage)
Kontakt	BRIMO - Architektur und Immobilien AG Thuotenbergstrasse 4 8784 Braunwald Markus Hermann (Architekt / Bauleiter) T. 055 643 13 38 M. 079 336 16 32 info@brimo-ag.ch

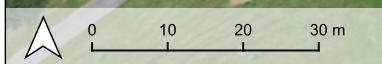
1200000

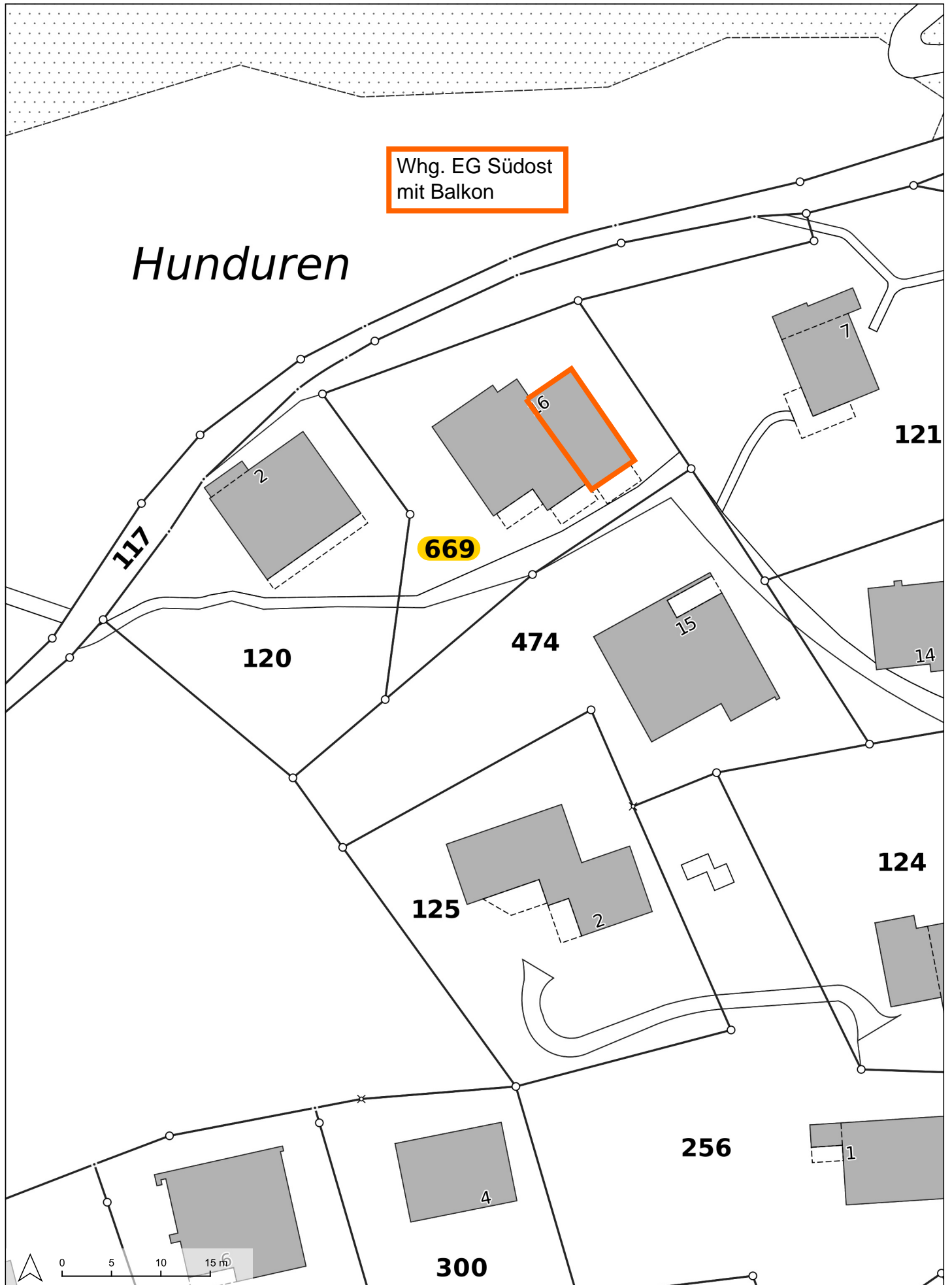
1200000

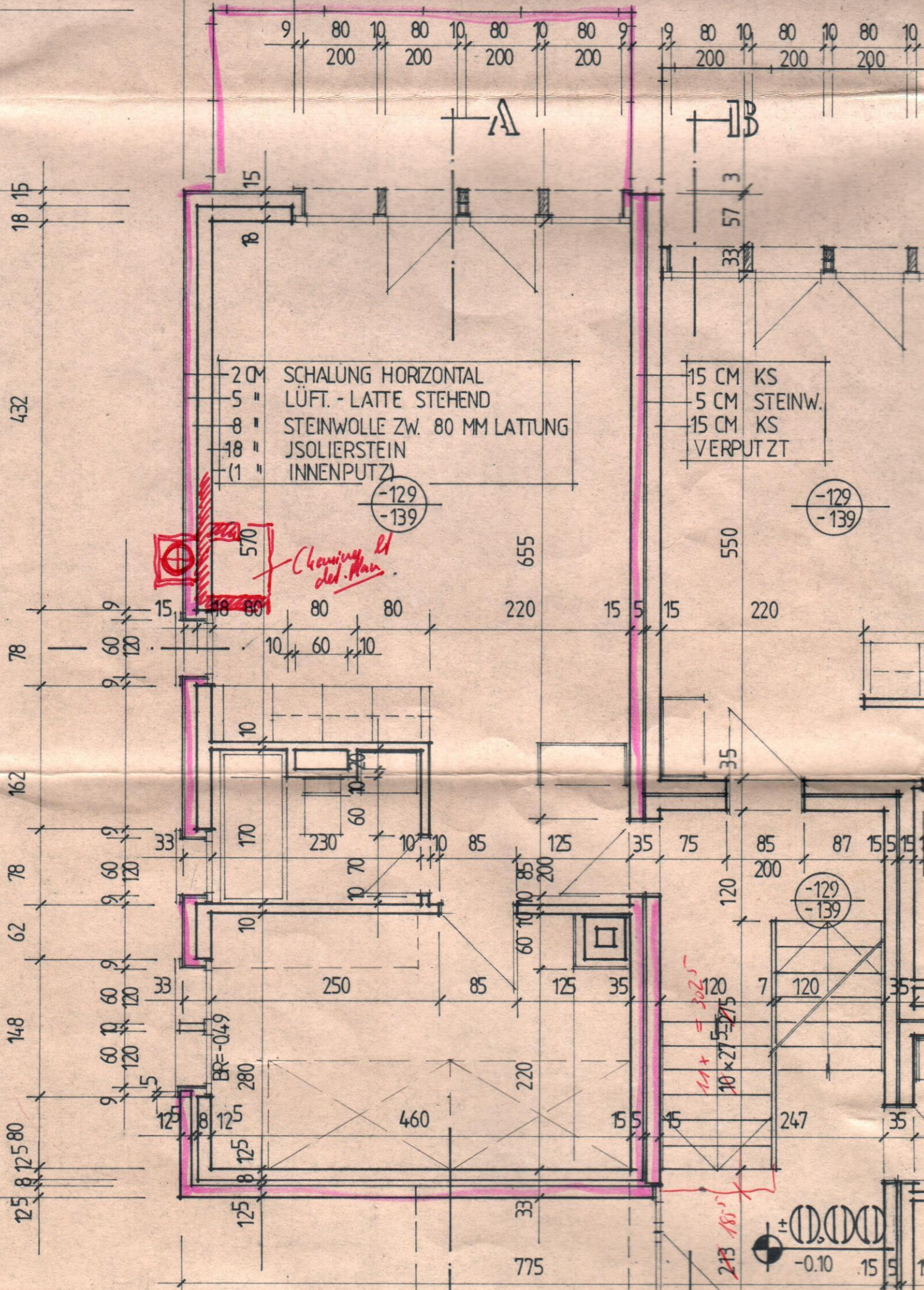


MFH Sunnezyt

Bergstation Standseilbahn







2 CM SCHALUNG HORIZONTAL
 5 " LÜFT. - LATTE STEHEND
 8 " STEINWOLLE ZW. 80 MM LATTUNG
 18 " JSOLIERSTEIN
 1 " INNENPUTZ

15 CM KS
 5 CM STEINW.
 15 CM KS
 VERPUTZT



Cleaning of old floor

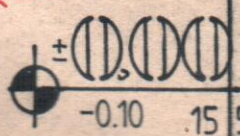
18 15
 432
 78
 162
 78
 62
 148
 125 8 125 80

9 80 10 80 10 80 10 80 9
 200 200 200 200

-129
-139

-129
-139

-129
-139



11 + 3025
 10 x 275
 213 185

BR-049

460

775

550

655

220

220

35

120

120

247

5

15

15

15

