

Kaufpreis Wohnung: CHF 525'000.—
 Kaufpreis Tiefgaragenplatz : CHF 35'000.—

Total Kaufpreis : CHF 560'000.—
 =====

Renovationsbedarf: Kein Renovationsbedarf, Totalsaniert im Jahr 2021

Jährliche Betriebskosten inkl. Erneuerungsfonds

<u>Position</u>	<u>Budget 2026</u>
Heizkosten	30'000.00
Hauswartung / Umgebung	22'000.00
Wasserkosten	12'000.00
Stromkosten	1'400.00
Unterhalt und Reparaturen	15'500.00
Versicherungen	4'300.00
Verwaltung	9'300.00
Bankkosten	50.00
Kehrichtgebühren	1'550.00
Erneuerungsfonds	60'000.00
Vermietung 4.5-Zi Gemeinschaftswohnung	-22'100.00
Kosten Garage	6'000.00
Total Betriebskosten	140'000.00
Davon zu Lasten Nachbarhäuser	900.00
Total zu Lasten Waldheimstr. 4/6	139'100.00

Objektbezogene Kosten: $42/1000 \times 139'100.— = 5'842.—/\text{Jahr}$
Das sind CHF 487.— pro Monat

Bisherige Miete inkl. NK und Tiefgaragenplatz: 1'758.—/Monat
 (Mietverhältnis von 2022 bis 2026)

Stand Erneuerungsfonds per 30.07.2026 = CHF 220'000.—
 (Objektbezogener Betrag = $42/1000 \times 220'000.— = 9'240.—$)

Mehrwert:

Über die Eigentümergemeinschaft haben Sie 42/1000 Anteil an einer gemeinschaftlichen 4.5 Zimmer Wohnung (mit einer Wertquote von 50/1000). Diese generiert jährliche Mieteinnahmen von 22'100.— zu Gunsten vom Erneuerungsfonds. Sie erwerben somit einen Mehrwert von 5%, kaufen also anstatt nur einer Wohnung indirekt 1.05 Wohnungen.

Ihre Kontaktperson

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen unser Herr Michel Sabler unter Telefon-nummer +41 (0)76 490 96 08 oder E-Mail: michel.sabler@yahoo.de gerne zur Verfügung.

Termine

Besichtigung jederzeit möglich. Bezug nach Vereinbarung. Zwischenzeitlicher Verkauf Änderungen vorbehalten S.E.&O.

Foto-Dokumentation 3½-Zimmer Wohnung Waldheimstrasse 6, 8280 Kreuzlingen



Haus Südseite



Haus Ost und Nordseite



Küche



Bad / WC



Wohnzimmer (Eichenparkett)



Aussicht Südseite vom Balkon aus



Wiese



Aussicht