

Leiserenweg 20, 3122 Kehrsatz, Schweiz

## Grosszügiges Reiheneckhaus mit unverbaubarer Aussicht



Auszug per 30.04.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Einfamilienhaus**



Verkaufspreis  
**CHF 1'447'000.-**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Bruttowohnfläche  
**288 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**6½**



Baujahr  
**1984**



Referenz-Nr.  
**3003**

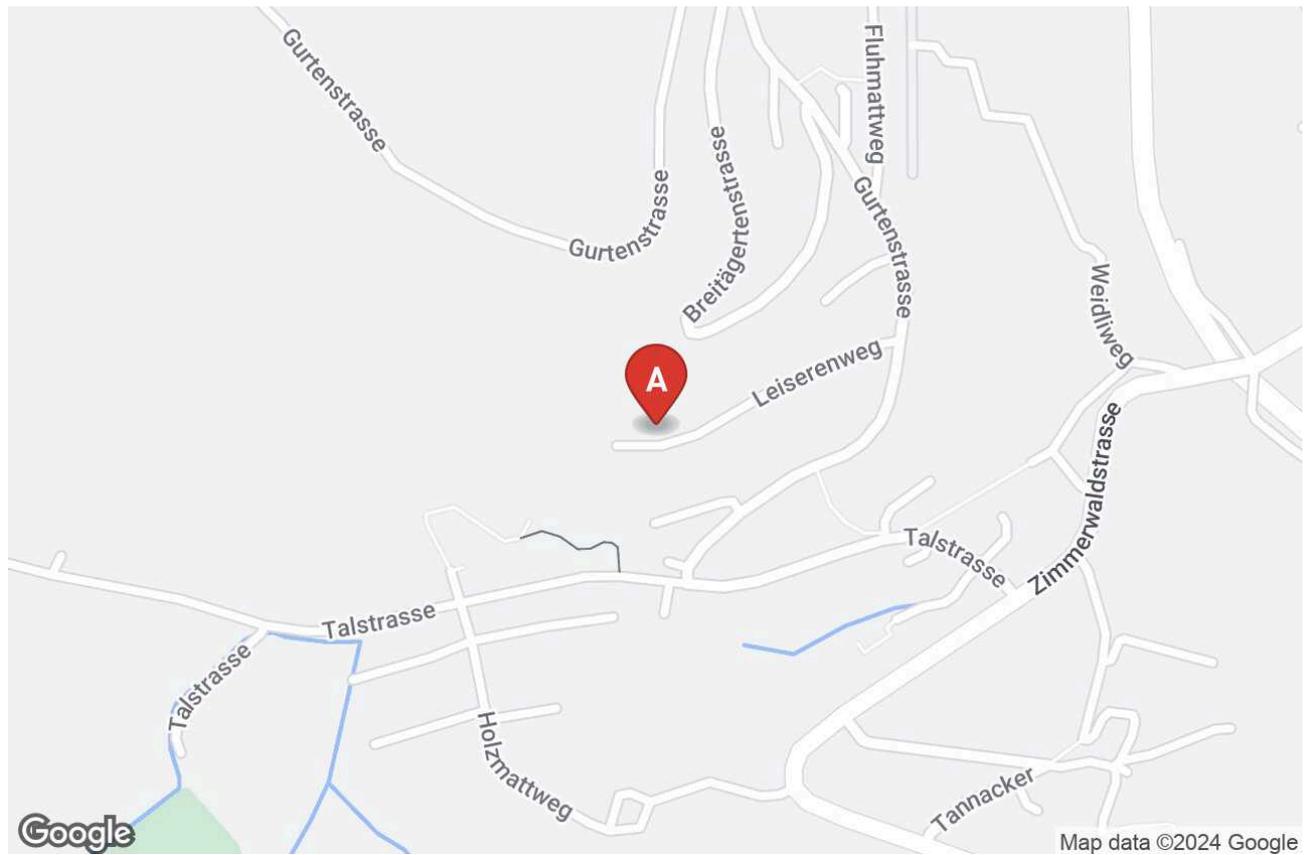
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	10
Impressionen	12
Dokumente	24
Tragbarkeitsrechnung	41
Kontakt	42

---

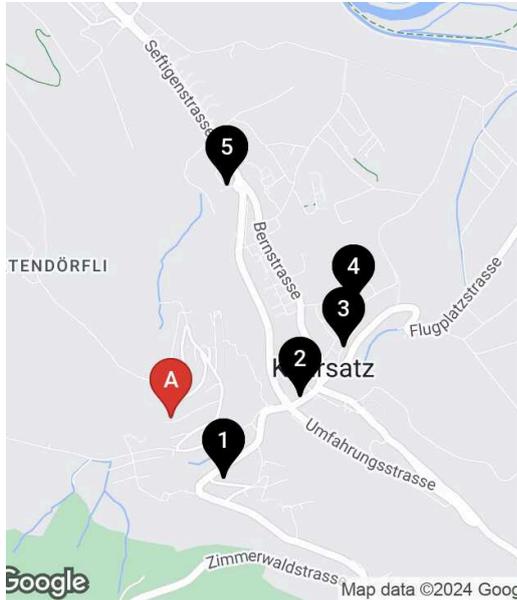
# Lage



Leiserenweg 20, 3122 Kehrsatz, Schweiz

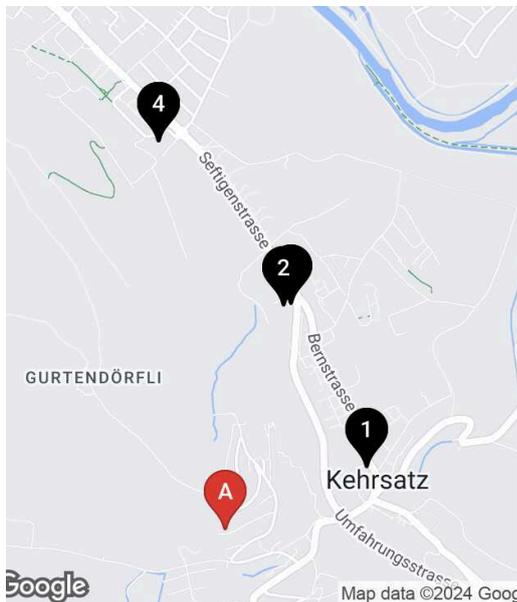
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



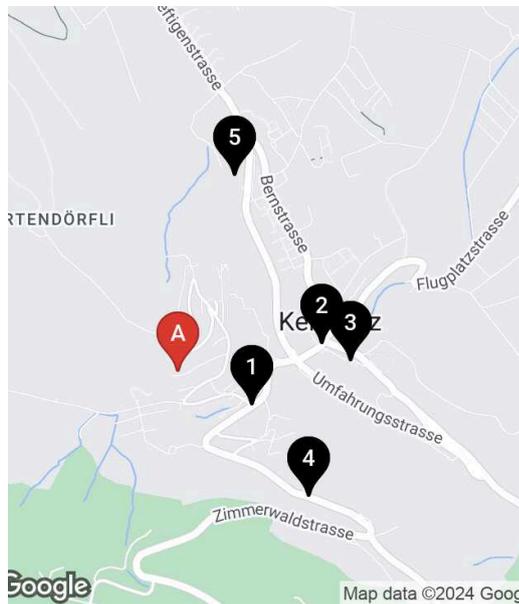
1. Kindergarten Hagwiese <b>320 m</b>	12' 5' 3'
2. Schulen Kehrsatz <b>517 m</b>	12' 3' 3'
3. Dorfschulhaus <b>741 m</b>	15' 4' 4'
4. Kindergarten <b>853 m</b>	18' 4' 4'
5. Kita Merlin <b>954 m</b>	26' 7' 5'

## Einkauf



1. Coop Supermarkt Kehrsatz <b>613 m</b>	15' 4' 3'
2. Lidl Schweiz <b>923 m</b>	27' 7' 5'
3. SPAR express Kehrsatz <b>936 m</b>	26' 7' 6'
4. Denner Discount <b>1.6 km</b>	37' 9' 6'
5. Migros-Supermarkt - Wabern - Chly Wabere <b>1.6 km</b>	37' 9' 6'

## Öffentlicher Verkehr



1. Kehrsatz, Zimmerwaldstr/Talstr	8'	2'	2'
<b>321 m</b>			
2. Kehrsatz, Bahnhof	12'	3'	3'
<b>579 m</b>			
3. Kehrsatz	15'	5'	3'
<b>683 m</b>			
4. Kehrsatz, Tannacker	21'	10'	3'
<b>719 m</b>			
5. Kehrsatz Nord	25'	8'	5'
<b>815 m</b>			

# Objektbeschreibung



## Viel Wohnfläche für wenig Geld!

3122 Kehrsatz liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern und hat 4'300 Einwohner.

Die Villa befindet sich am Südhang des Gurten, 570 m ü.M., im gehobenen EFH-Quartier mit privater Strasse an welche in einer Sackgasse am Wald endet und einer unverbaubaren und sonniger Weitsicht.

- ÖV-Anbindung zum Postauto ca. 500 m
- Bahnhof ca. 1'100 m  
(mit direkter Anbindung an den Hauptbahnhof Bern und Bahnhof Belp)
- Distanzen: Bern 2 km, Autobahnanschluss Belp/Rubigen 6 km
- Einkaufsläden, Coop usw. ca. 1'100 m
- Kindergärten ca. 800 m
- Schule im Dorf 1-9 Klasse, ca. 1'100 m
- Restaurant ca. 900 m

### Was bekomme ich für mein Geld:

- 6 1/2 Zimmer Einfamilienhaus, nach Süden ausgerichtet, Sonne von Morgens bis Abends!
- 267 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche mit Bodenheizung, welche durch die effiziente Niederthermperatur Wasserspeicherheizung erwärmt wird
- EG, Eingangsbereich, Heizungsraum, Waschraum, Luftschuttkeller/Weinkeller, Wellness-Oase mit Sauna und Dampfdusche und WC und Garage
- 1.OG mit WC/Dusche, Wohn/Koch/Essbereich mit Cheminée und direktem Ausgang zum Balkon und Terrasse mit Südausrichtung
- 2.OG, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, 3 Zimmer mit direktem Ausgang zum Balkon mit Südausrichtung
- 3.OG 1 x grosses Büro, 1 x Zimmer, Ankleide und Estrich
- Viele Einbauschränke
- 912 m<sup>2</sup> Grundstück
- grosszügiger Keller mit separatem Waschraum
- Luftschutzraum mit Weinkeller
- Garage mit Werkstatt
- 1 Garagenplatz und 5 Aussenparkplätze
- 1 Balkon nach Süden ausgerichtet, mit einer wunderbaren Aussicht
- Werkplatz und Holzlager auf der Nordseite des Hauses
- 1 grosse Terrasse, mit einem Biotop, Whirlpool und ebenfalls atemberaubender Aussicht!

### Regelmässige Erneuerungen

(genaue Liste siehe Verkaufsdossier)

- Holz-Alu Fenster
- Wellness-Oase mit Sauna, Dampfdusche und WC
- Bad mit Badewanne und Dusche
- neu ausgebautes Dachgeschoss mit Parkett

### Nachstehend die Nebenkosten der Liegenschaft:

Wasser/Abwasser (Grundgebühren plus Detailgebühren Wasser/Abwasser, Regenabwasser, Kehrichtgrundgebühr (1.1.-31.12.2021) CHF 275.35

Strom BKW (Haushalt, Warmwasser, Heizung, Sauna, Whirlpool (1.1.-31.12.2021) CHF 6660.95

**Optisches Renovationspotenzial:**

- Neue Küche mit Kochinsel CHF 30'000.-
- Neue Bodenbeläge im ganzen Haus ausser Dachgeschoss, da dort ein neuer Parkett verlegt ist ca. 40'000.-
- Neue Heizung, Luftwärmepumpe oder bestehende Niederthemparatur Wasserspeicherheizung, neu mit Solarpanels und Speicher! ca. CHF 30'000.-

Total ca. CHF 100'000.- je nach Ausbaustandard!

Alle Photos finden Sie auf:  
**[www.immoworldswiss.ch](http://www.immoworldswiss.ch)**

Video's klicke hier:

- **Balkon Panoramansicht**
- **Rundumsicht vor dem Haus**

3-D Tour klicke hier:

**einfach atemberaubend!**

### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Einfamilienhaus**

Zimmer

**6½**

Badezimmer

**4**

Anzahl Wohneinheiten

**1**

Etagen

**4**

Verfügbar ab

**ab sofort**

Baujahr

**1984**

Renovationsjahr

**2020**

Referenz-Nr.

**3003**

Parzellen-Nr.

**1013**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**288 m²**

Nettowohnfläche

**258 m²**

Grundstücksfläche

**912 m²**

Gebäudevolumen

**1'240 m³**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 1'447'000.-**

Nebenkosten

**CHF 578.- / Monat**

Gebäudeversicherungswert

**CHF 1'014'800.-**

Amtlicher Steuerwert

**CHF 776'600.-**

Eigenmietwert

**CHF 25'570.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Elektroheizung**

---

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

---

## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Garage
- ✓ Hanglage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang

# Impressionen





## Wir suchen: Ihre Immobilie!

Wir suchen für unsere Kunden laufend:

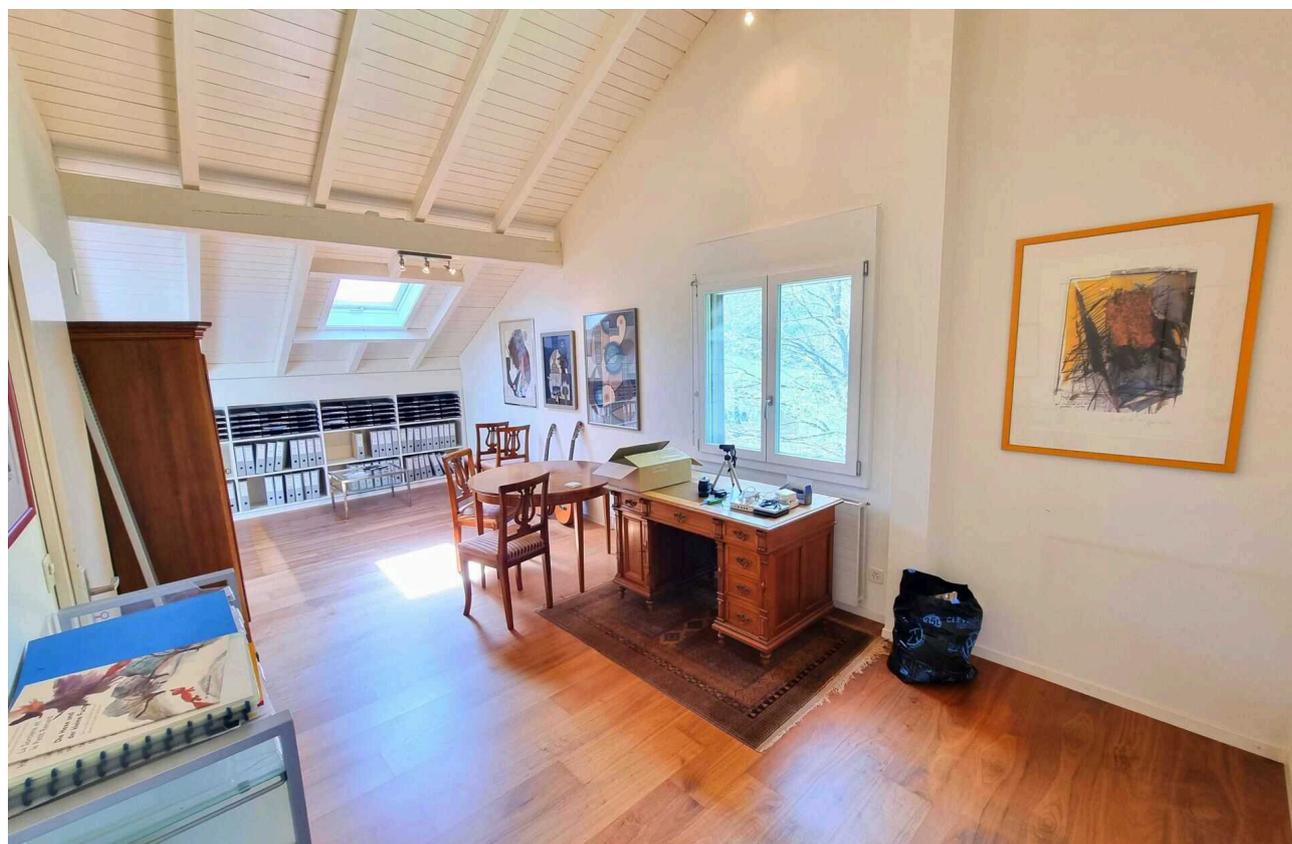
- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücke
- Mehrfamilienhäuser

## Wir bieten Ihnen:

**Kostenlose** Immobilienbewertung,  
Immobilienverkauf und vieles  
mehr...

**Rufen Sie uns an: 076 324 15 66 / 079 426 93 92**

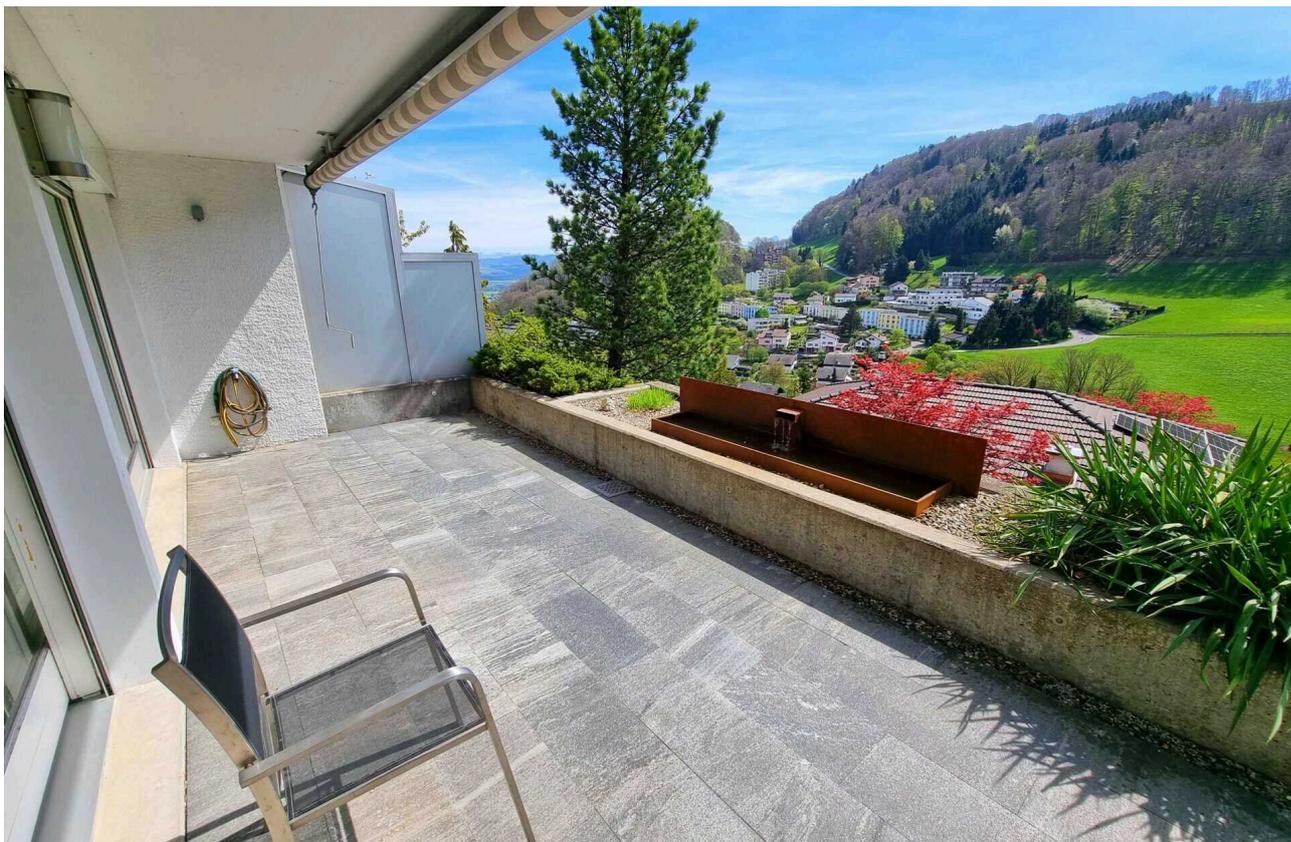
Thomas & Christine Lintav wir beraten Sie gerne

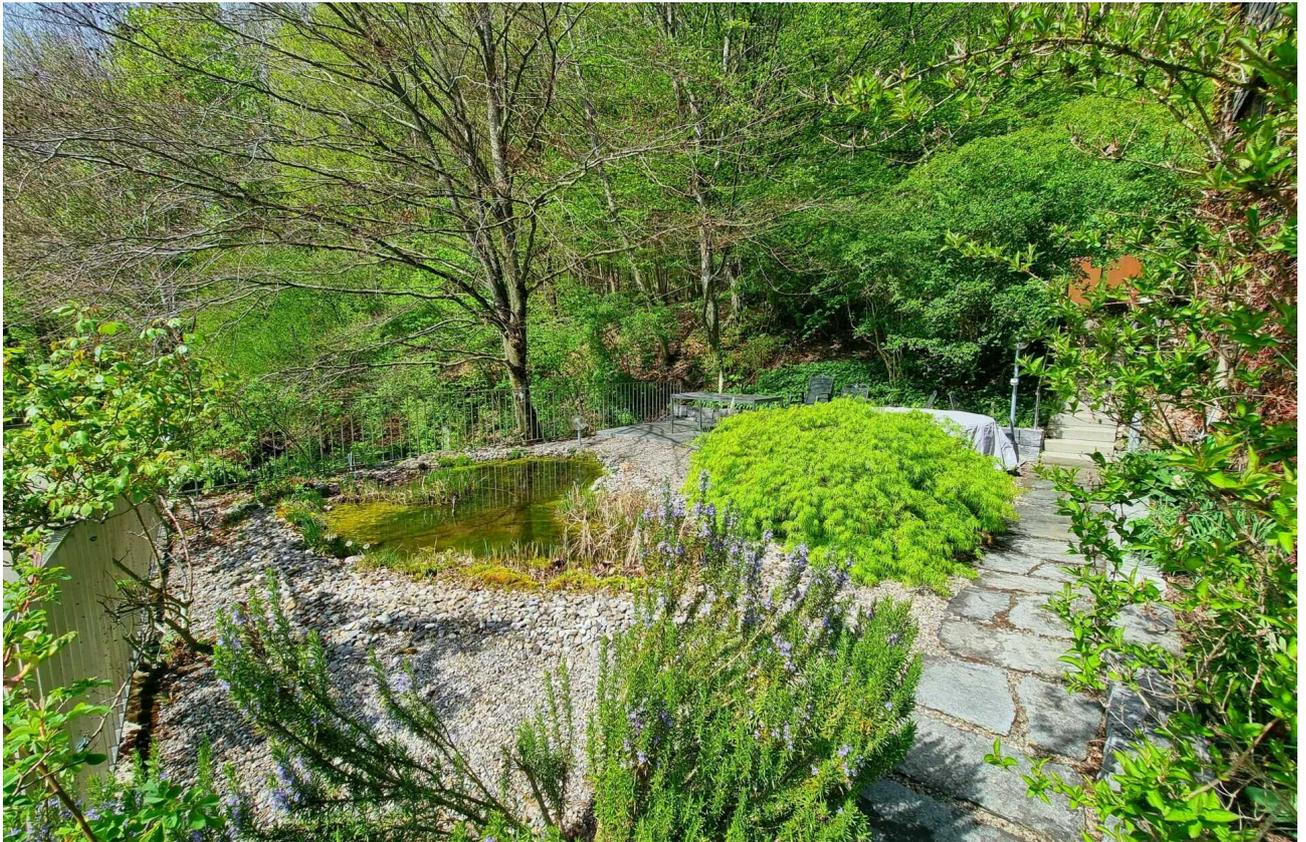




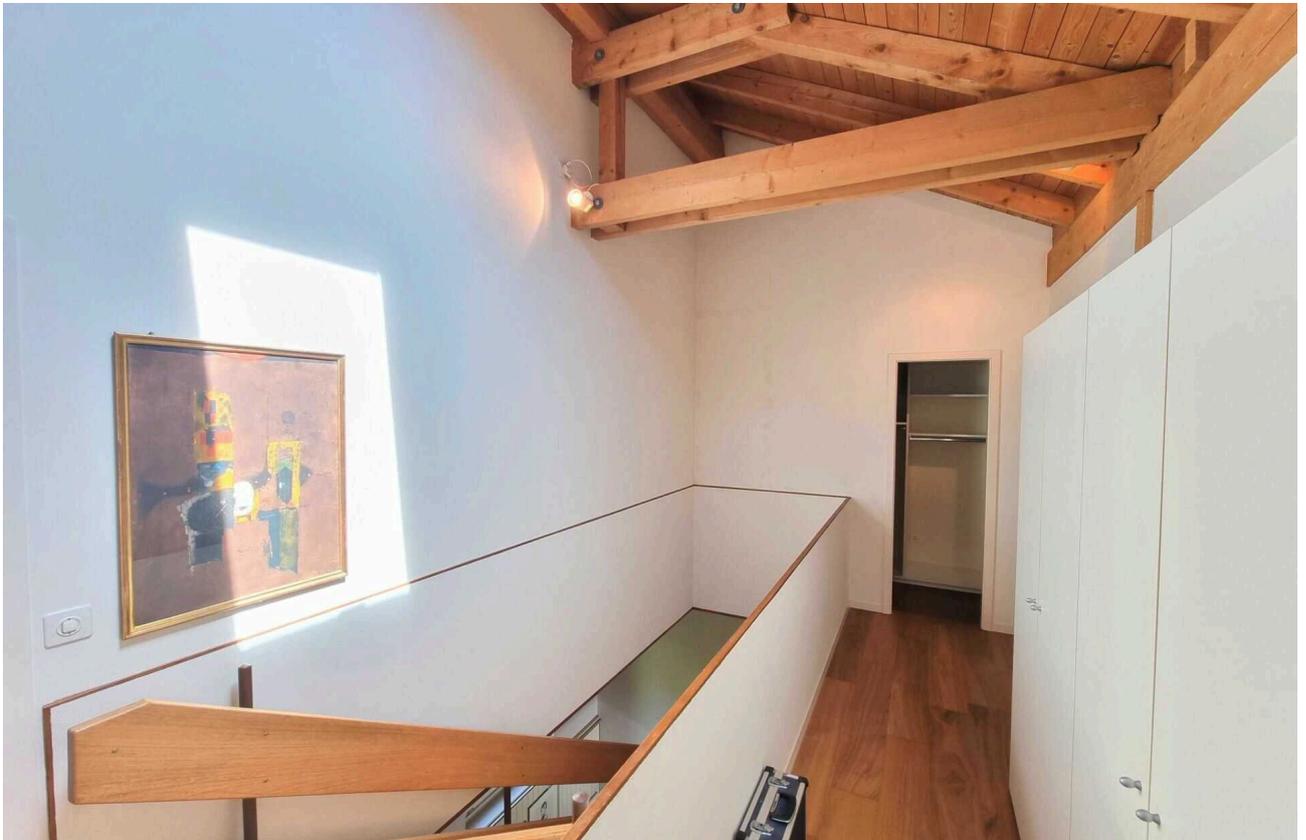


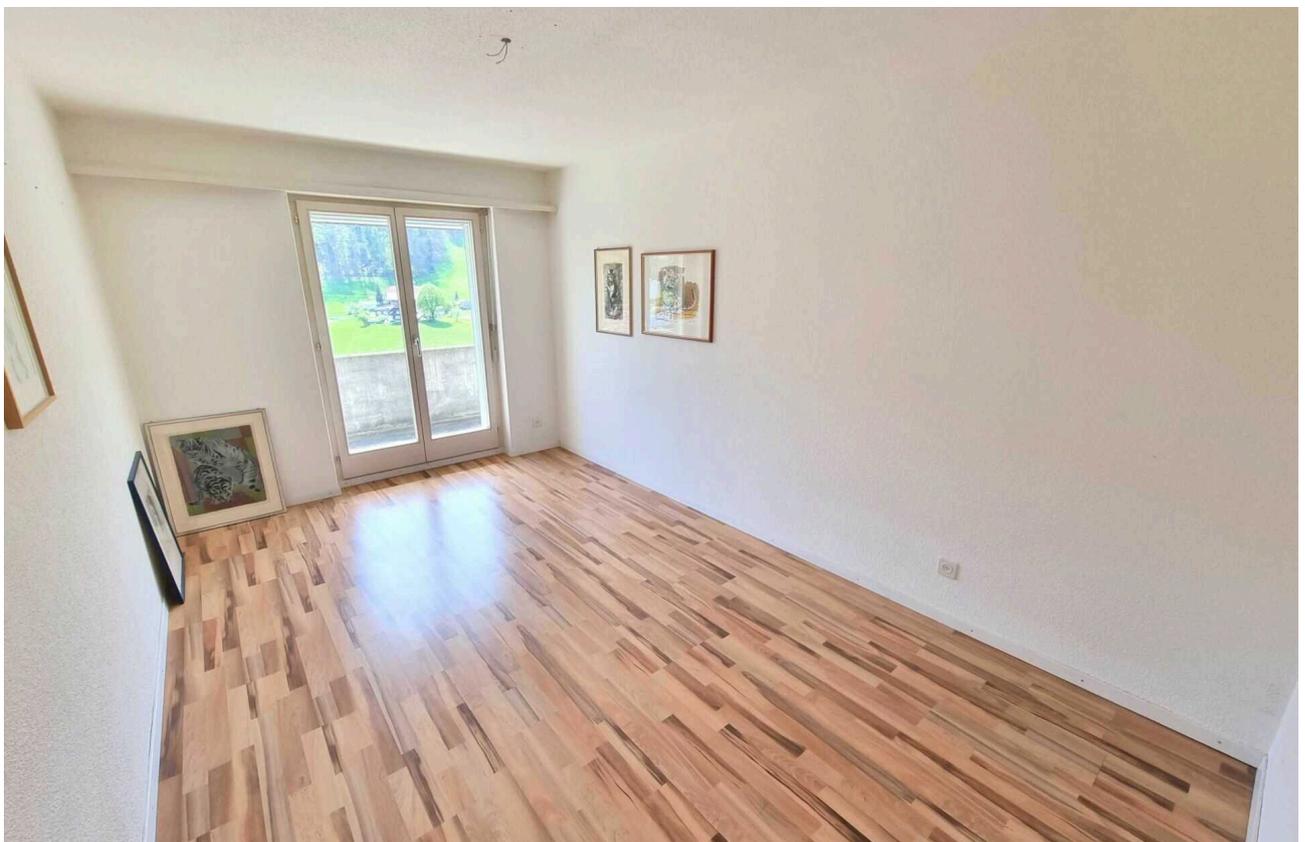
















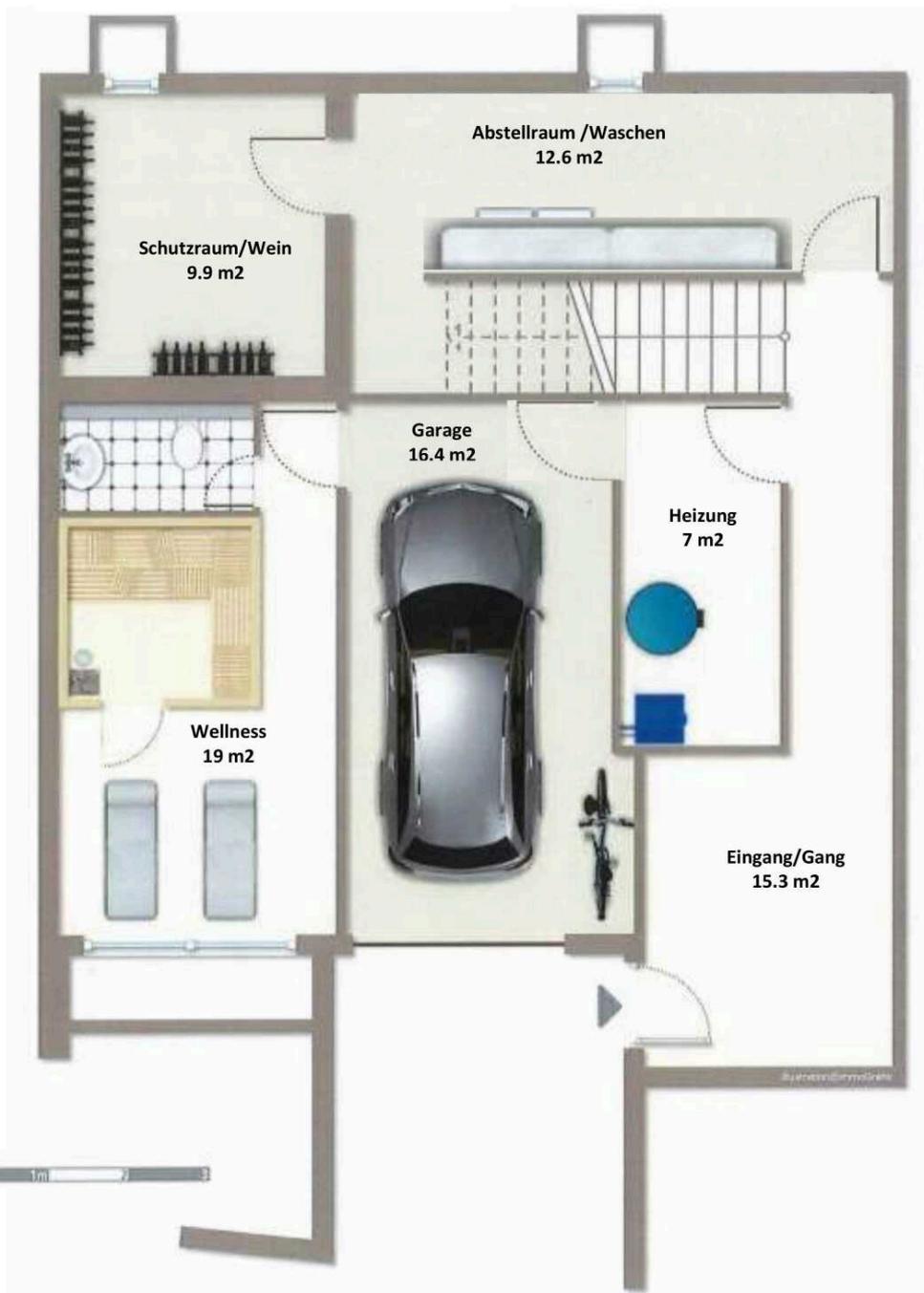
# Dokumente

## Grundriss EG

Grundriss EG

### Erdgeschoss

Nettowohnfläche ca. 34 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche: ca. 38 m<sup>2</sup>  
 Garage ca. 16.4 m<sup>2</sup>  
 Keller ca. 29.5 m<sup>2</sup>



## Grundriss 1.OG

Grundriss 1.OG

### 1.Obergeschoss

Nettowohnfläche ca. 85 m<sup>2</sup>

Bruttowohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>



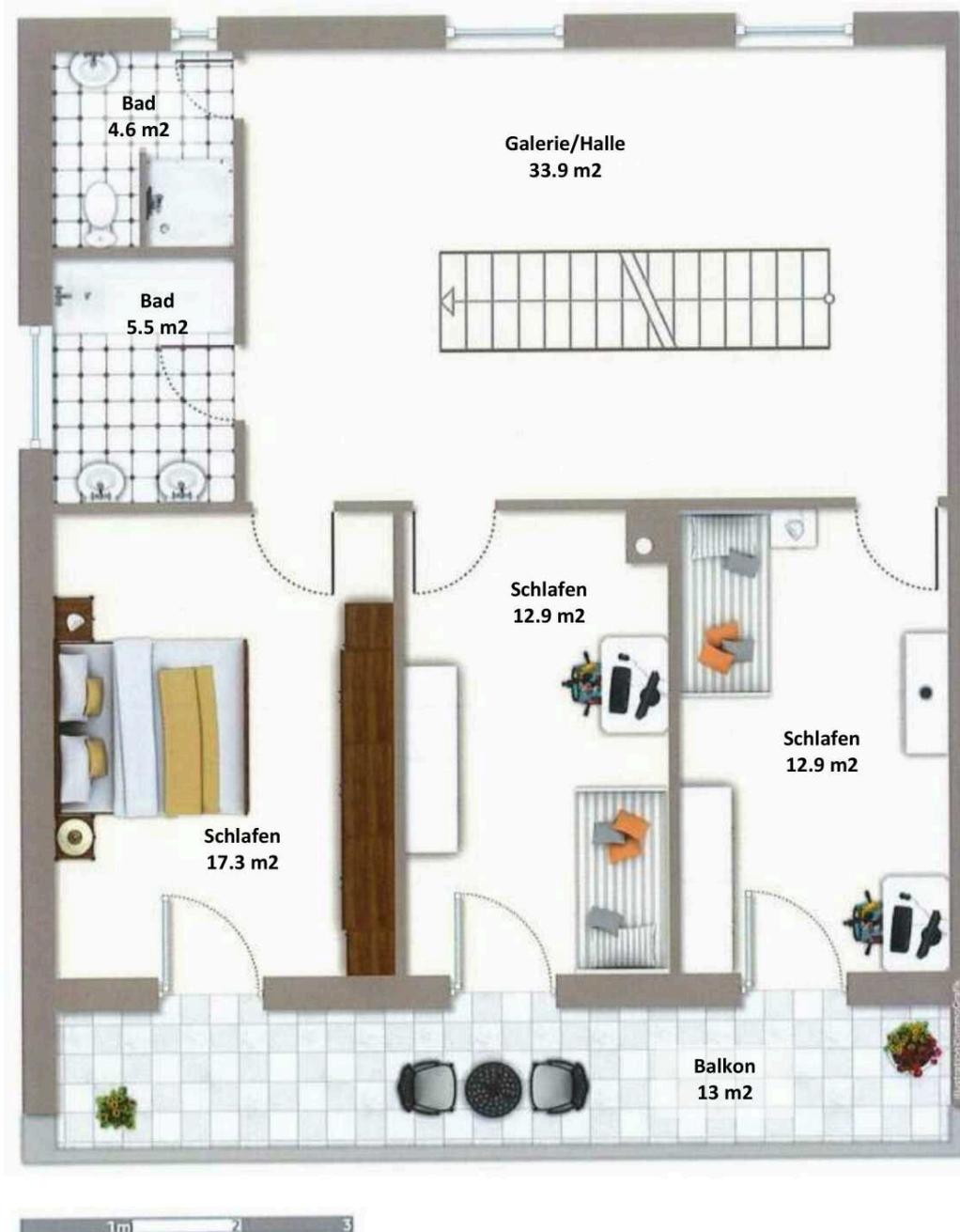
## Grundriss 2.OG

Grundriss 2.OG

### 2. OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche ca.87 m<sup>2</sup>

Bruttowohnfläche 98 m<sup>2</sup>



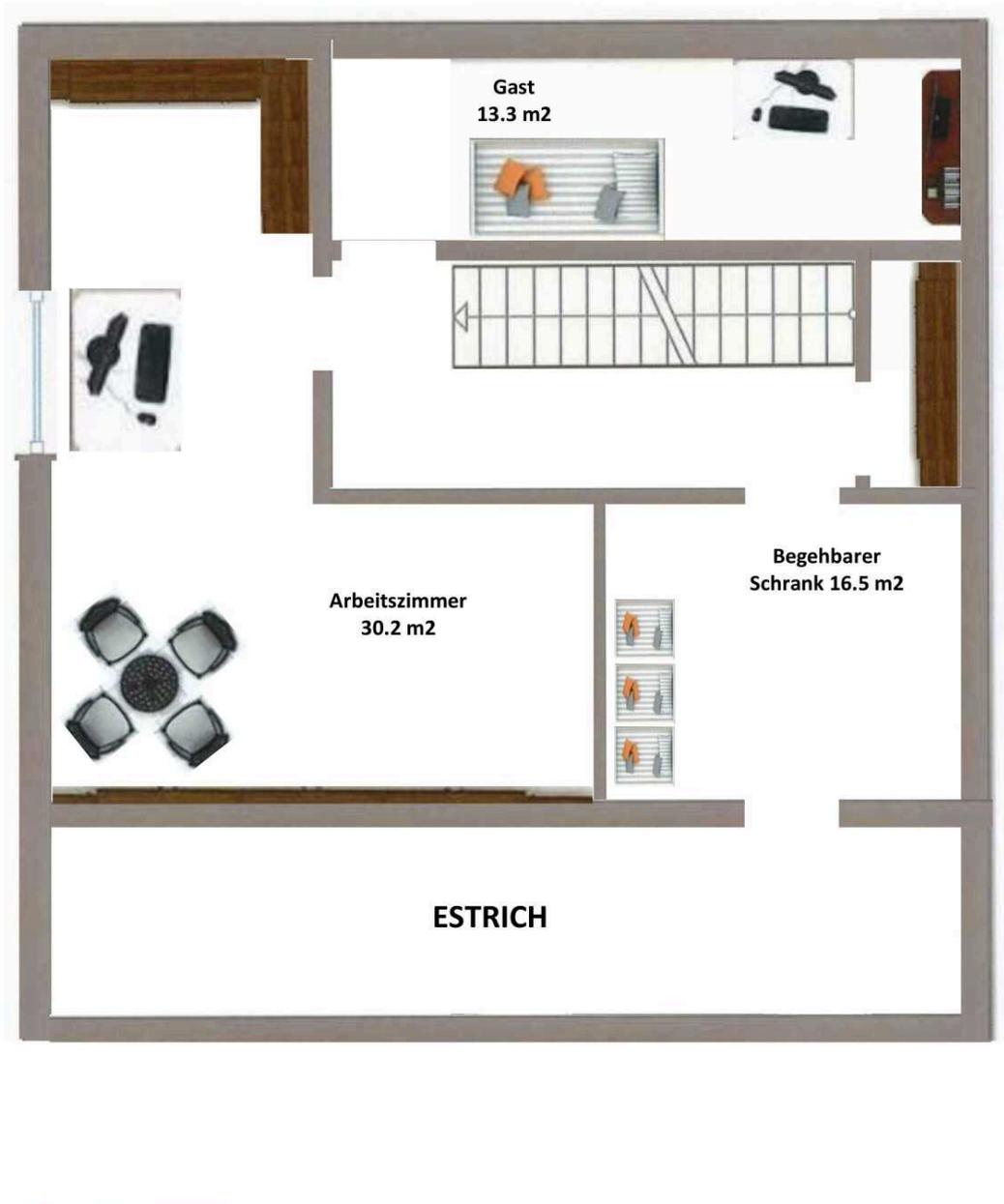
## Grundriss 3.OG

Grundriss 3.OG

### 3. OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>:

Bruttowohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>



## Renovation/Investition

Renovation/Investition

### Renovationen/Nebenkosten

Folgende bedeutende **Renovationen** wurden in den **letzten Jahren** gemacht:

- o 2020: Zwei Badezimmer rund CHF 80'000.--
- o 2019: Neue Fenster Westseite und Sitzplatz Garten rund CHF 10'000.--
- o 2016: Hausfassade Südseite rund CHF 10'000.—
- o 2014: Waschküche rund CHF 6'000.—
- o 2011: Dachstock Renovation rund CHF 20'000.—
- o 2011: Wellness Bereich neu rund CHF 80'000.—
- o 2010: Gartenneugestaltung und Sitzplatz Terrasse rund CHF 35'000.—
- o Anfangs 1990er Jahre: Stützmauer/Werkplatz hinter Haus rund CHF 20'000

**Total rund CHF 261'000.— Investitionen für Renovationen**



# Parzellenplan

Parzellenplan



**Leiserenweg 20, 3122 Kehrsatz  
Parzelle 1013 mit 912 m2**



# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Druckdatum: 22.03.2021

Zeit: 09.01

Name Vorname: Parcesepe Weber Teresa

### Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



#### Kehrsatz / 1013

##### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	870 Kehrsatz
Grundstück-Nr	1013
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH 58554 63579 09
Fläche	912 m <sup>2</sup> , AV93
Plan-Nr.	4519
Lagebezeichnung	Leiserenweg Kehrsatz Breitlägere
Bodenbedeckung	Gebäude, 101 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 213 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 60 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 538 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 101 m <sup>2</sup> Leiserenweg 20, 3122 Kehrsatz Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Anmerkungen amt. Vermessung

Bemerkungen

##### Dominierte Grundstücke

Keine

##### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
776'600		2020

##### Eigentum

Alleineigentum	02.10.1987 023-1987/2255/0 Kauf
----------------	---------------------------------

##### Anmerkungen

Keine

##### Dienstbarkeiten

01.10.1910 023-1/103	(L) Fahrwegrecht ID.023-1997/001622 z.G. LIG Kehrsatz 870/472
01.03.1912 023-1912/71Kehrsatz	(L) Durchleitungsrecht ID.023-1997/001679 z.G. SDR Kehrsatz 870/191
14.07.1951 023-II/4831	(L) Kabelleitung ID.023-1997/004319 z.G. Schweiz. Eidgenossenschaft
24.03.1982 023-1982/764/0	(L) Fahrwegrecht ID.023-1997/002622 z.G. LIG Kehrsatz 870/15
23.04.1982 023-1982/974/0	(L) Näherbaurecht ID.023-1997/002685 z.G. LIG Kehrsatz 870/975
23.12.1983 023-1983/3481/0	(L) Fahrwegrecht ID.023-1997/002624 z.G. LIG Kehrsatz 870/322 z.G. LIG Kehrsatz 870/323 z.G. LIG Kehrsatz 870/324 z.G. LIG Kehrsatz 870/329 z.G. LIG Kehrsatz 870/443 z.G. LIG Kehrsatz 870/444 z.G. LIG Kehrsatz 870/445 z.G. LIG Kehrsatz 870/446 z.G. LIG Kehrsatz 870/454 z.G. LIG Kehrsatz 870/478 z.G. LIG Kehrsatz 870/479 z.G. LIG Kehrsatz 870/480 z.G. LIG Kehrsatz 870/519 z.G. LIG Kehrsatz 870/520 z.G. LIG Kehrsatz 870/521 z.G. LIG Kehrsatz 870/522
23.12.1983 023-1983/3481/0	(R) Fahrwegrecht ID.023-1997/002624 z.L. LIG Kehrsatz 870/478 z.L. LIG Kehrsatz 870/479 z.L. LIG Kehrsatz 870/480 z.L. LIG Kehrsatz 870/519

Seite 1 von 3

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

		z.L. LIG Kehrsatz 870/520
		z.L. LIG Kehrsatz 870/521
		z.L. LIG Kehrsatz 870/522
23.12.1983 023-1983/3481/0	(L) Parkplatz ID.023-1997/002688	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/443	
23.12.1983 023-1983/3482/0	(R) Fahrwegrecht ID.023-1997/001625	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/15	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(L) Fahrwegrecht ID.023-1997/002626	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/939	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/1012	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/1014	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(R) Fahrwegrecht ID.023-1997/002626	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/939	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/1012	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(L) Abwasserleitung ID.023-1997/002627	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/1014	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(R) Abwasserleitung ID.023-1997/002627	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/939	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/1012	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(L) Fusswegrecht ID.023-1997/002690	
	z.G. LIG Kehrsatz 870/975	
24.11.1986 023-1986/2864/0	(R) Dachbenützungsrecht ID.023-1997/002692	
	z.L. LIG Kehrsatz 870/1014	

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

28.04.1982 023-1982/1024/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 350'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.023-1997/007219, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0
28.04.1982 023-1982/1024/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.023-1997/007220, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0
11.11.1987 023-1987/2479/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 150'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.023-1997/007221, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0
06.03.1989 023-1989/413/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 8%, ID.023-1997/007222, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0
11.11.1987 023-1987/2479/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 8%, ID.023-1997/007223, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0
07.11.1991 023-1991/1795/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, ID.023-1997/007225, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Aktiengesellschaft in Bern (UID: CHE-108.955.216)	09.07.1999 023-1999/1337/0

### ÖREB-Kataster

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung  
Statische Waldgrenzen

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierrungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Projektierrungszonen Eisenbahnanlagen

Seite 2 von 3

## Grundbuchauszug

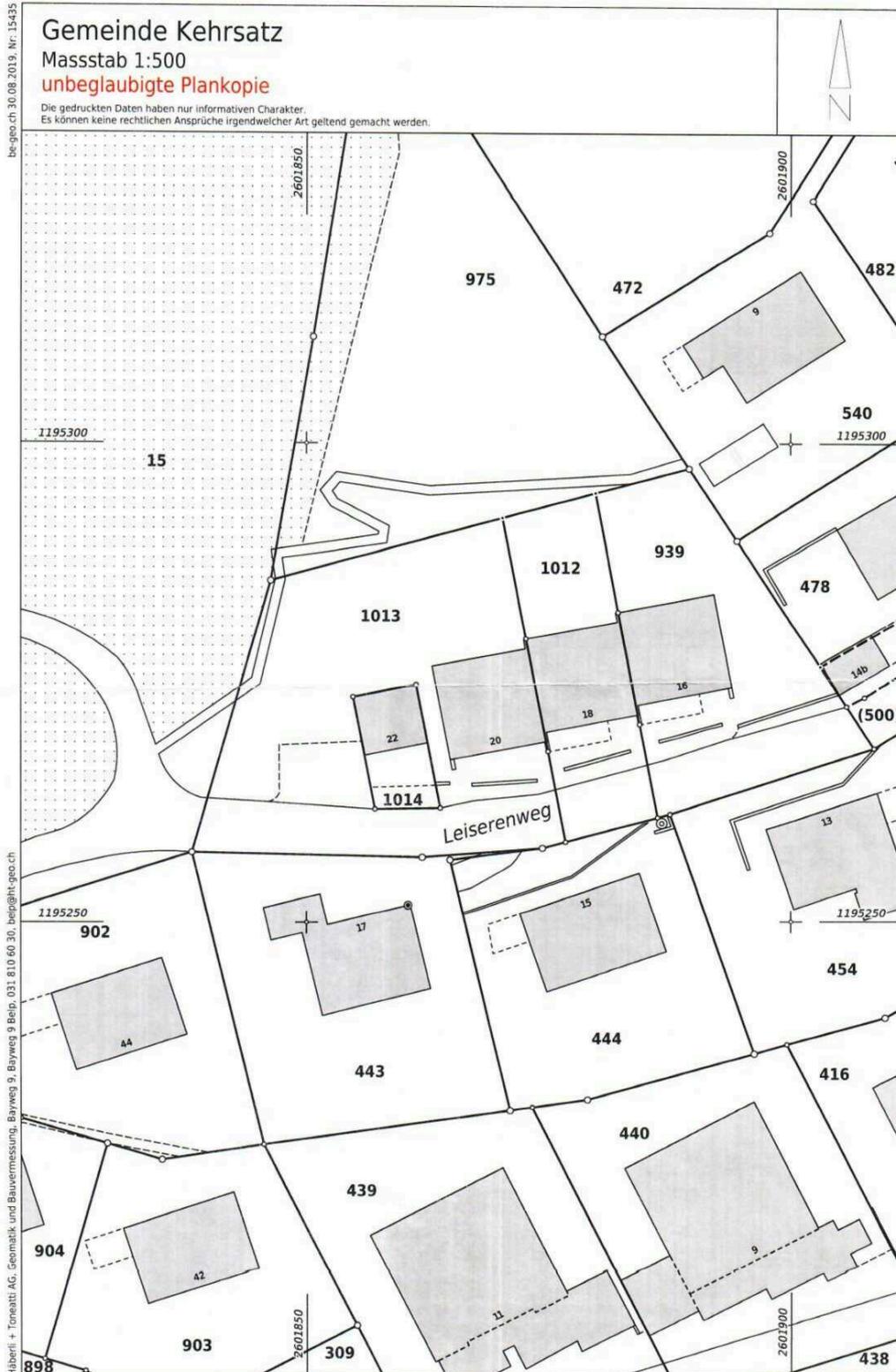
### Grundbuchauszug

Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektionszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzzonen  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind**  
Keine oder noch keine Daten vorhanden

# Grundbuchauszug

Grundbuchauszug



# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter  
 Telefon 0800 666 999  
 E-Mail kundencenter@gvb.ch  
 Ort, Datum Ittigen, 12. Januar 2023 / JR\_GVB

### Gebäudeversicherung Bern

**Versicherungspolice 1/2**

**Vertrag Nr. 26746-A**

Mutationsgrund Indexierung  
 Versicherungsnehmer Herr  
 3122 Kehrsatz  
 Versicherungsbeginn 01.01.2023  
 Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres  
 Objektstandort KEHRSATZ  
 LEISERENWEG 20  
 Kanton Bern  
 Versichertes Objekt Gebäude  
 Nutzungsart Wohnhaus  
 Bauart Massiv  
 Flachdach oder Flächenheizung Ja  
 Versicherungssumme CHF 1'014'800  
 Baukostenindex 214.0 Punkte  
 Letzte Gebäudeschätzung 13.07.2009

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil	1'014'800	N	gem. AVB		01.01.1990
• Grundprämie	0.34‰			345.05	
<b>Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer</b>				<b>345.05</b>	

**Bemerkungen**  
exkl. Sauna

261066032-0001545029-49/190-2/4-00238-B\_FLYER-DEI



Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

# Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



## Gebäudeversicherung Bern

**Versicherungspolice 2/2**

**Vertrag Nr. 26746-A**

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2022, Version Kanton Bern

## Gebäudeversicherung Bern

Stefan Dürig  
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

### Abkürzungen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert

# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung



Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum	Ittigen, 12. Januar 2023 / JR_GVB

### GVB Privatversicherungen AG

#### Versicherungspolice 1/3

#### Vertrag Nr. 26746-B

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	3122 Kehrsatz
Vertragsbeginn	17.02.2022
Vertragsende	31.12.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	KEHRSATZ LEISERENWEG 20
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 1'014'800
Baukostenindex	214.0 Punkte

251066032-0001545023-49/190-344-00239-B\_FLYER-DEI



Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

# Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



## GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 2/3

Vertrag Nr. 26746-B

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Aqua	1'014'800	VW	200	322.60	20.03.2013
GVB Casco	1'014'800	VW	0	121.50	20.03.2013
GVB Plus	50'740	ER	0	80.95	01.01.2010
GVB Tech	30'000	ER	300	181.15	08.09.2017
GVB Terra	1'014'800	VW	10'000	222.70	20.03.2013
GVB Top	gem. AVB		0	70.90	07.11.2001
<b>Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer</b>				<b>999.80</b>	

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2022, Version Kanton Bern

GVB Privatversicherungen AG

Andreas Dettwiler  
Geschäftsleiter

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung

### GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 3/3

Vertrag Nr. 26746-B

#### Abkürzungen

VW	Vollwert
ER	Erstrisiko
GS	Garantiesumme
EKS124	Erstellungskosten schlüsselfertig (BKP 1, 2 und 4)
EKS1-4	Erstellungskosten schlüsselfertig (BKP 1-4)
EKR	Erstellungskosten Rohbau (BKP einreichen)
EKB	Erstellungskosten Baumeisterarbeiten (BKP einreichen)
EKW	Erstellungskosten gemäss Werkvertrag
SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen

#### Zusatzbedingungen

##### Kündigung

In Abänderung der Allgemeinen Bedingungen, kann jede Vertragspartei die Leistung GVB Terra "Erdbebenversicherung" unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten auf Ablauf eines jeden Versicherungsjahres schriftlich oder in einer anderen Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht, kündigen.

261066032-0001545029-48/190-4/4-002-90-B\_FLYER-DEJ



## Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>1'447'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>1'157'600.–</b>			<b>80.00%</b>
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	964'667.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	192'933.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>289'400.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>7'101.–</b>	<b>85'212.–</b>	
Zinsen		4'823.–	57'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'072.–	12'862.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'206.–	14'470.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
<b>Bruttoeinkommen</b>		<b>21'303.–</b>	<b>255'637.–</b>	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
<b>Tragbarkeit</b>				<b>33.33%</b>
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

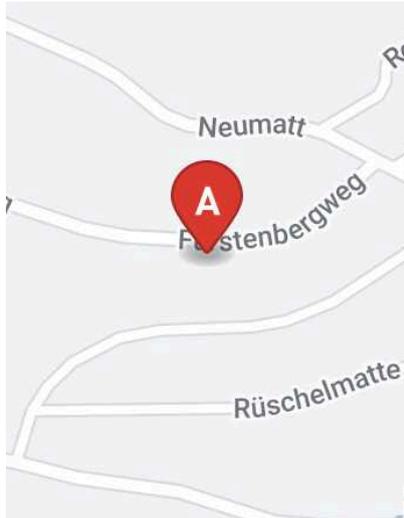
# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

**Thomas & Christine Liptay**

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



## Firmendaten

**Immoworldswiss GmbH**

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

[www.immoworldswiss.ch/](http://www.immoworldswiss.ch/)