

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 m²



Zimmer
6½



Baujahr
1984

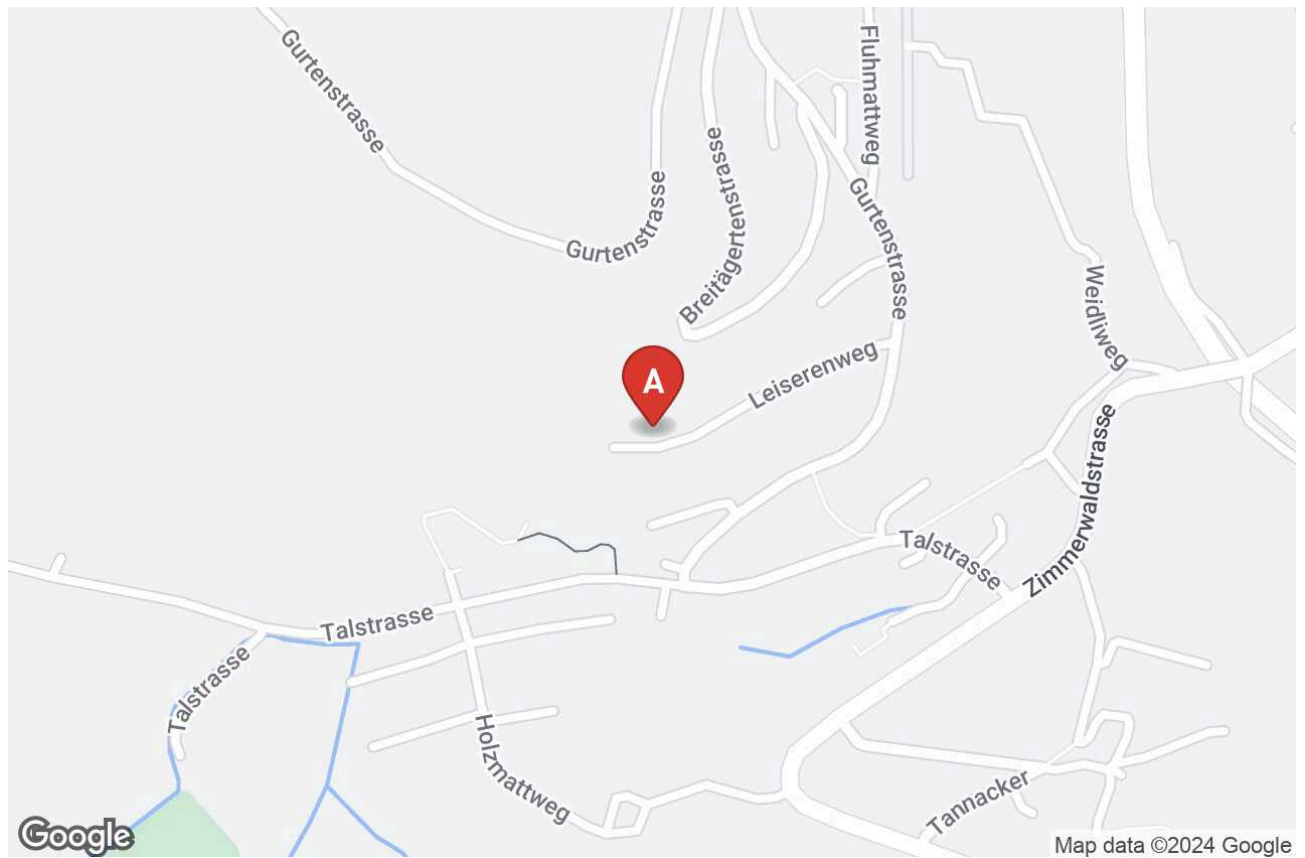


Referenz-Nr.
3003

Inhaltsverzeichnis

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

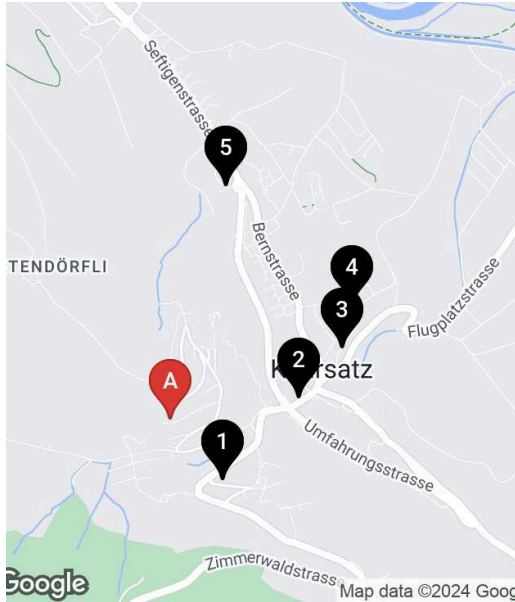
Lage



Leiserenweg 20, 3122 Kehrsatz, Schweiz

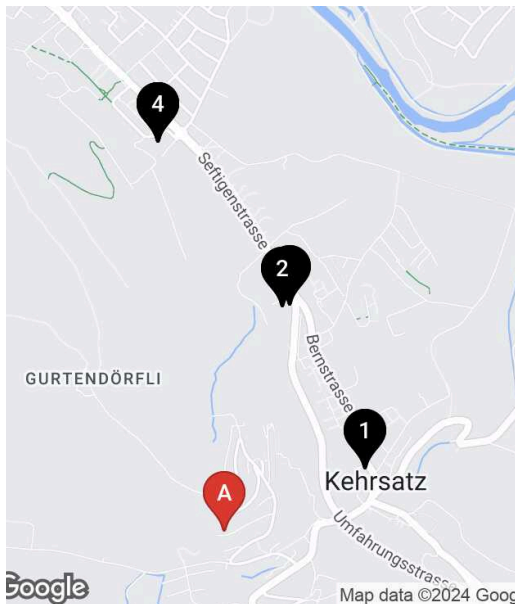
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



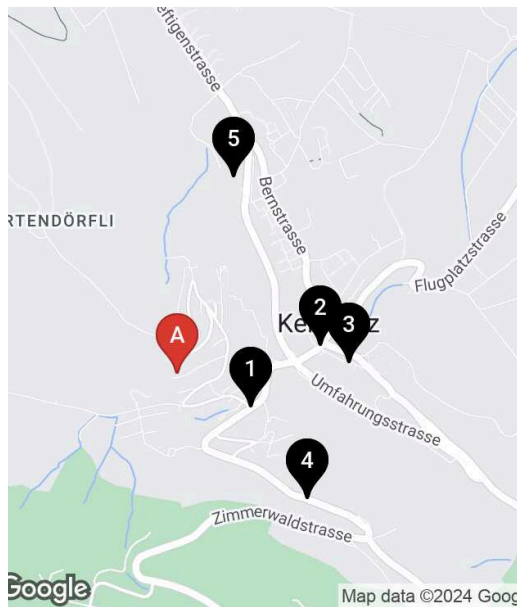
1. Kindergarten Hagwiese 320 m	12' 5' 3'
2. Schulen Kehrsatz 517 m	12' 3' 3'
3. Dorfschulhaus 741 m	15' 4' 4'
4. Kindergarten 853 m	18' 4' 4'
5. Kita Merlin 954 m	26' 7' 5'

Einkauf



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

Öffentlicher Verkehr



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

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 m2 Netto-Wohnfläche mit Bodenheizung, welche durch die effiziente Niederthermperatur Wasserspeicherheizung erwärmt wird
- EG, Eingangsbereich, Heizungsraum, Waschraum, Luftschutzkeller/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 m2 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

Video's klicke hier:

- **Balkon Panoramasicht**
- **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:

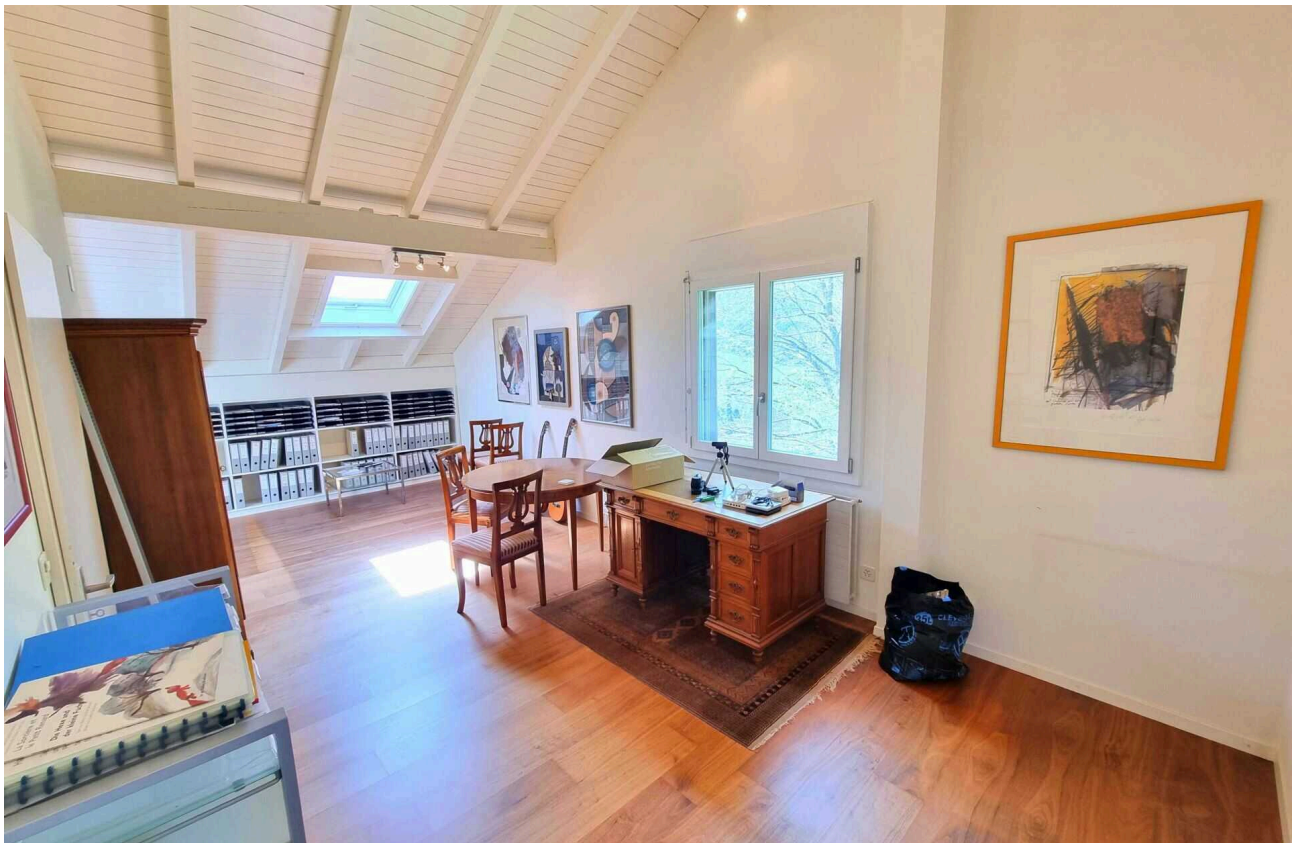
- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücke
- Mehrfamilienhäuser

Wir bieten Ihnen:

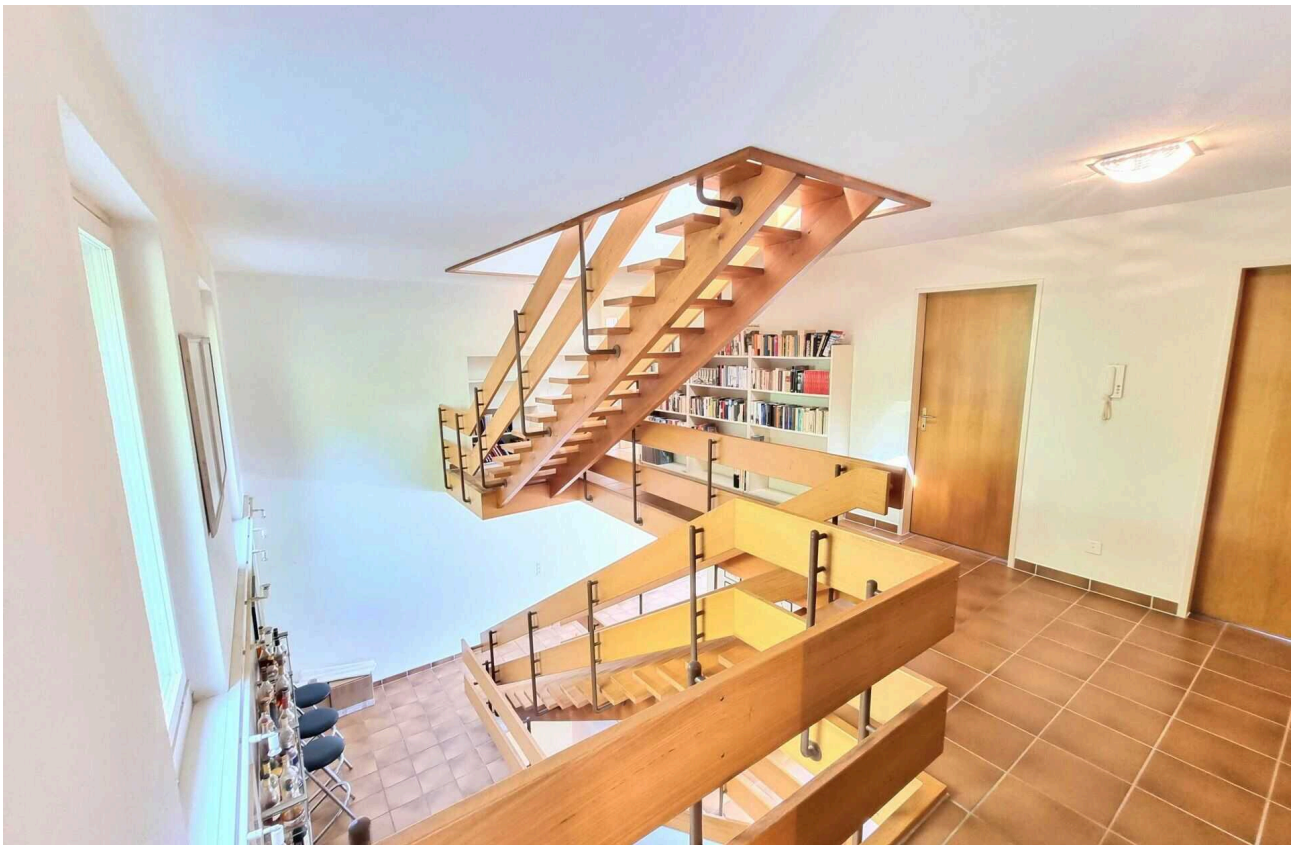
Kostenlose Immobilienbewertung,
Immobilienverkauf und vieles
mehr...

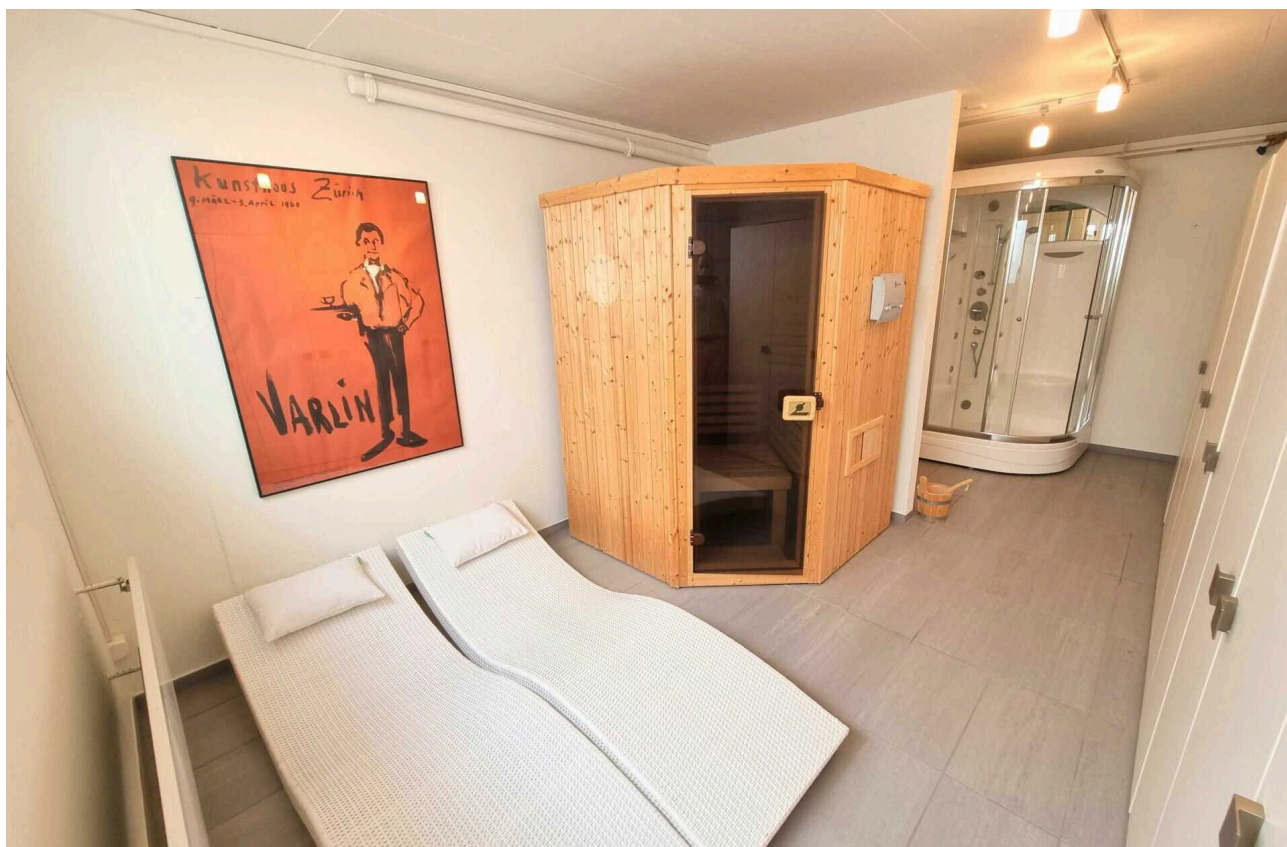
Rufen Sie uns an: 076 324 15 66 / 079 426 93 92

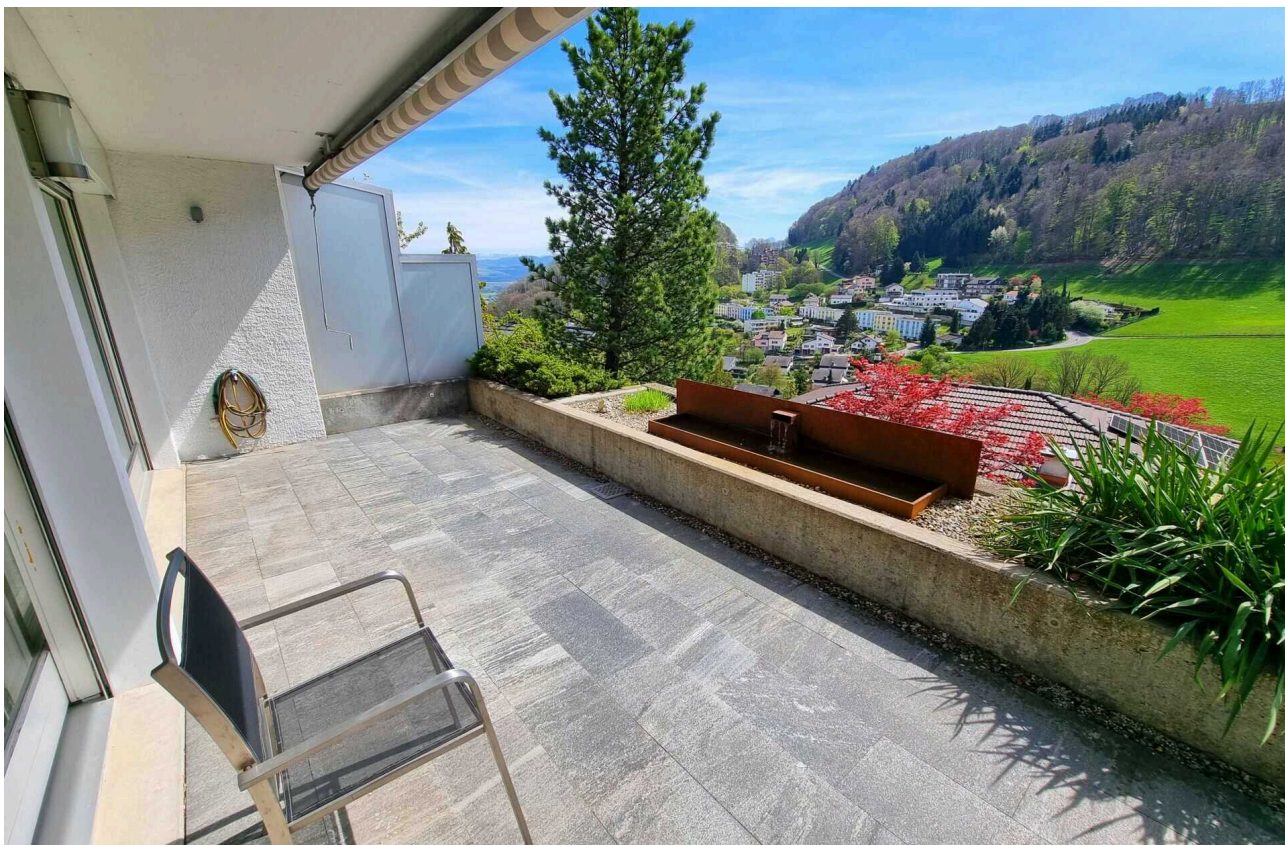
Thomas & Christine Lintav wir beraten Sie gerne

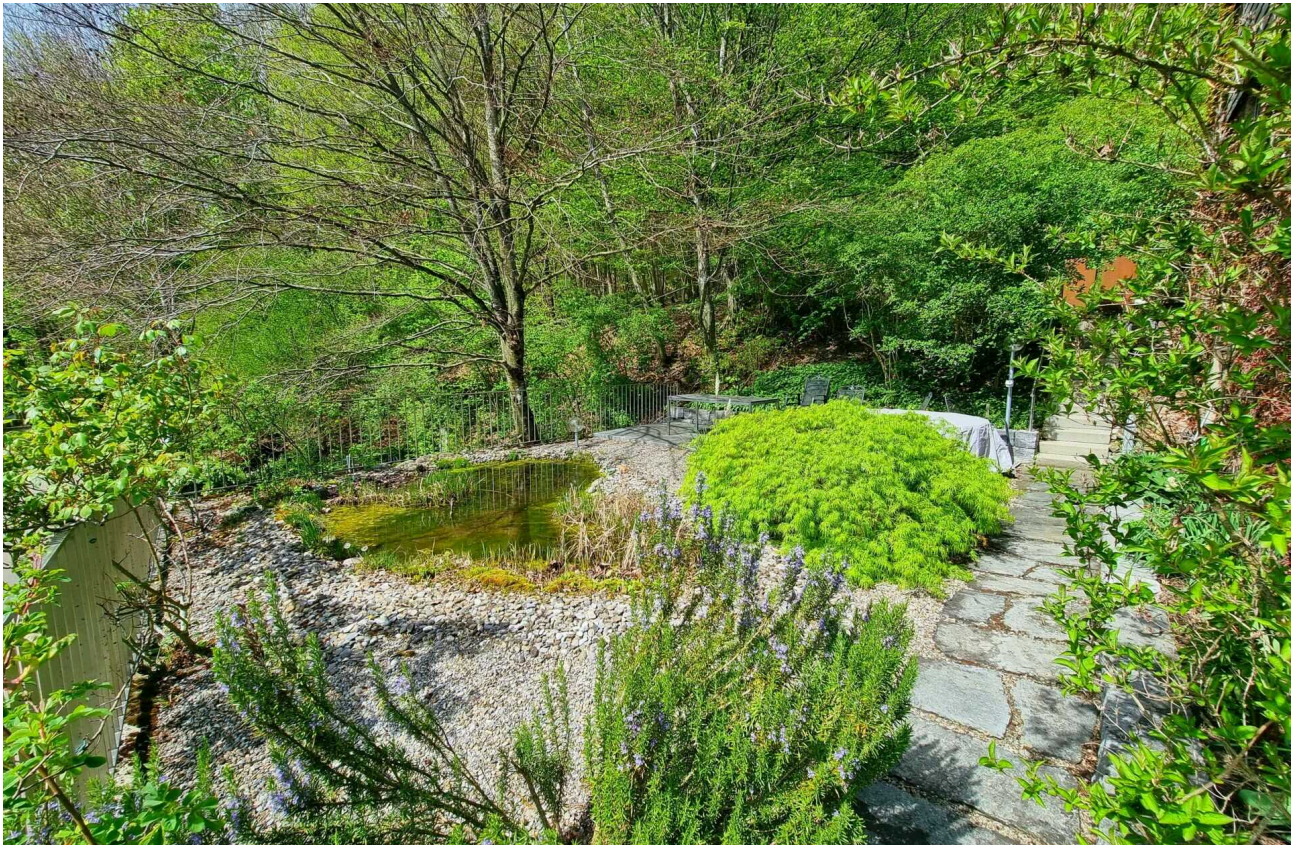




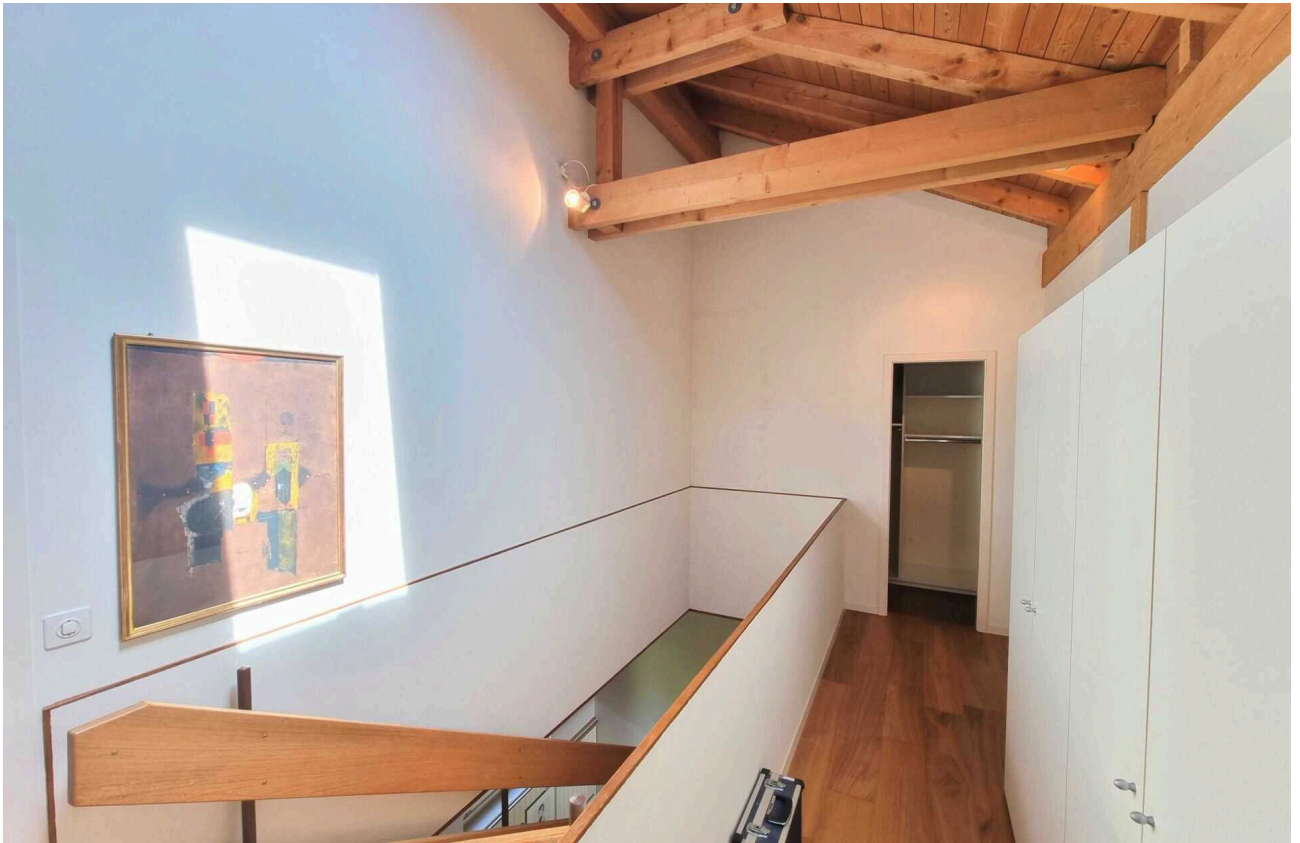


















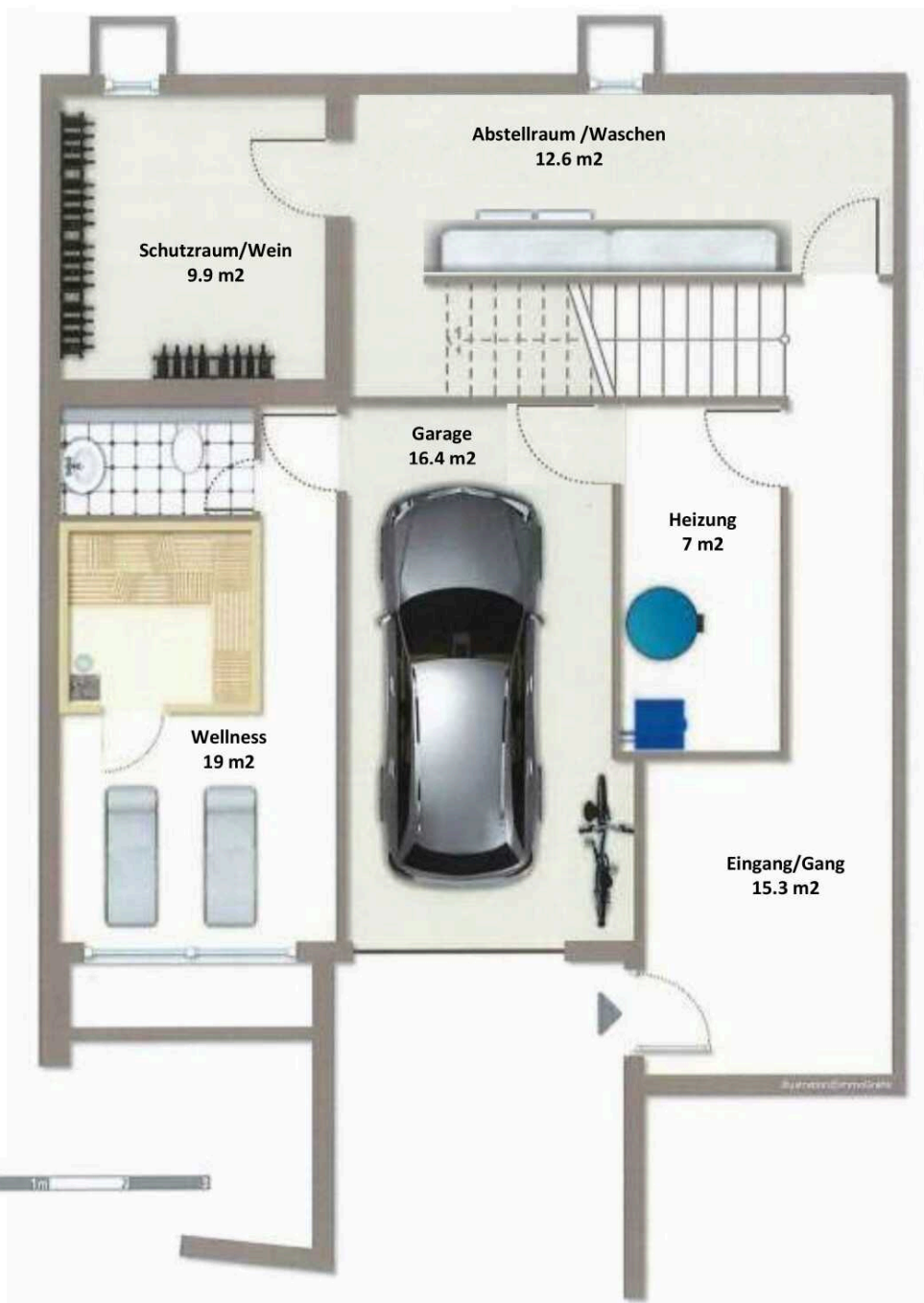
Dokumente

Grundriss EG

Grundriss EG

Erdgeschoss

Nettowohnfläche ca. 34 m²
 Bruttowohnfläche: ca. 38 m²
 Garage ca. 16.4 m²
 Keller ca. 29.5 m²



Grundriss 1.OG

Grundriss 1.OG

1.Obergeschoss

Nettowohnfläche ca. 85 m²

Bruttowohnfläche ca. 95 m²



Grundriss 2.OG

Grundriss 2.OG

2. OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche ca.87 m²

Bruttowohnfläche 98 m²



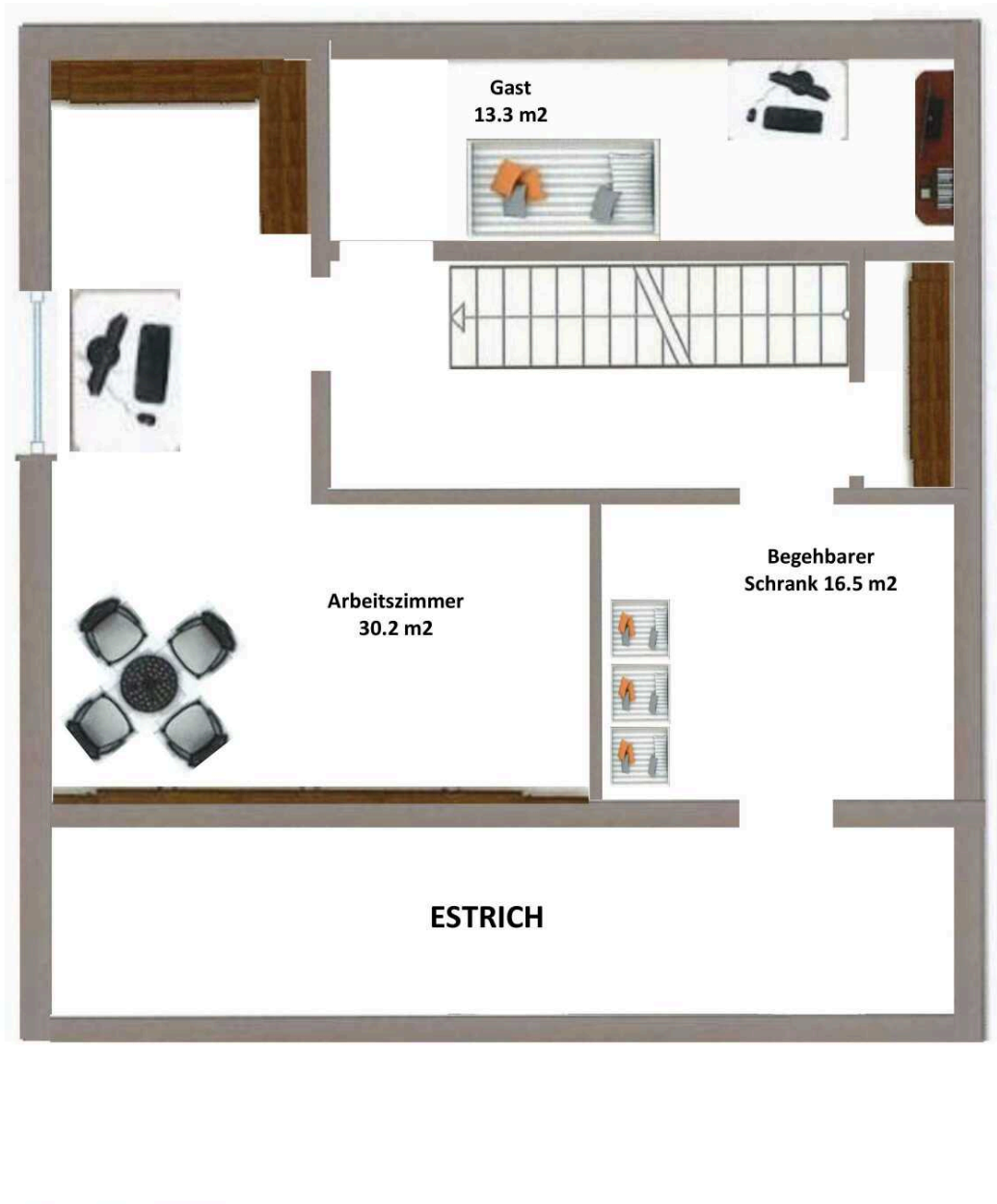
Grundriss 3.OG

Grundriss 3.OG

3. OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche ca. 52 m²:

Bruttowohnfläche ca. 58 m²



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

Grundriss EG Projekt

Grundriss EG Projekt

ERDGESCHOSS

Nettowohnfläche ca. 90 m²
Bruttowohnfläche ca. 102 m²

PROJEKT

- Neue Küche mit Kochinsel
- Betonbrüstung weg und neue Glasbrüstung beim Balkon
- Kostenschätzung ca. CHF 47'000.-



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 ² , AV93
Plan-Nr.	4519
Lagebezeichnung	Leiserenweg Kehrsatz Breitlägere
Bodenbedeckung	Gebäude, 101 m ² Strasse, Weg, 213 m ² Übrige befestigte Fläche, 60 m ² Gartenanlage, 538 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 101 m ² 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
Projektiertungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektiertungszonen Eisenbahnanlagen

Seite 2 von 3

Grundbuchauszug

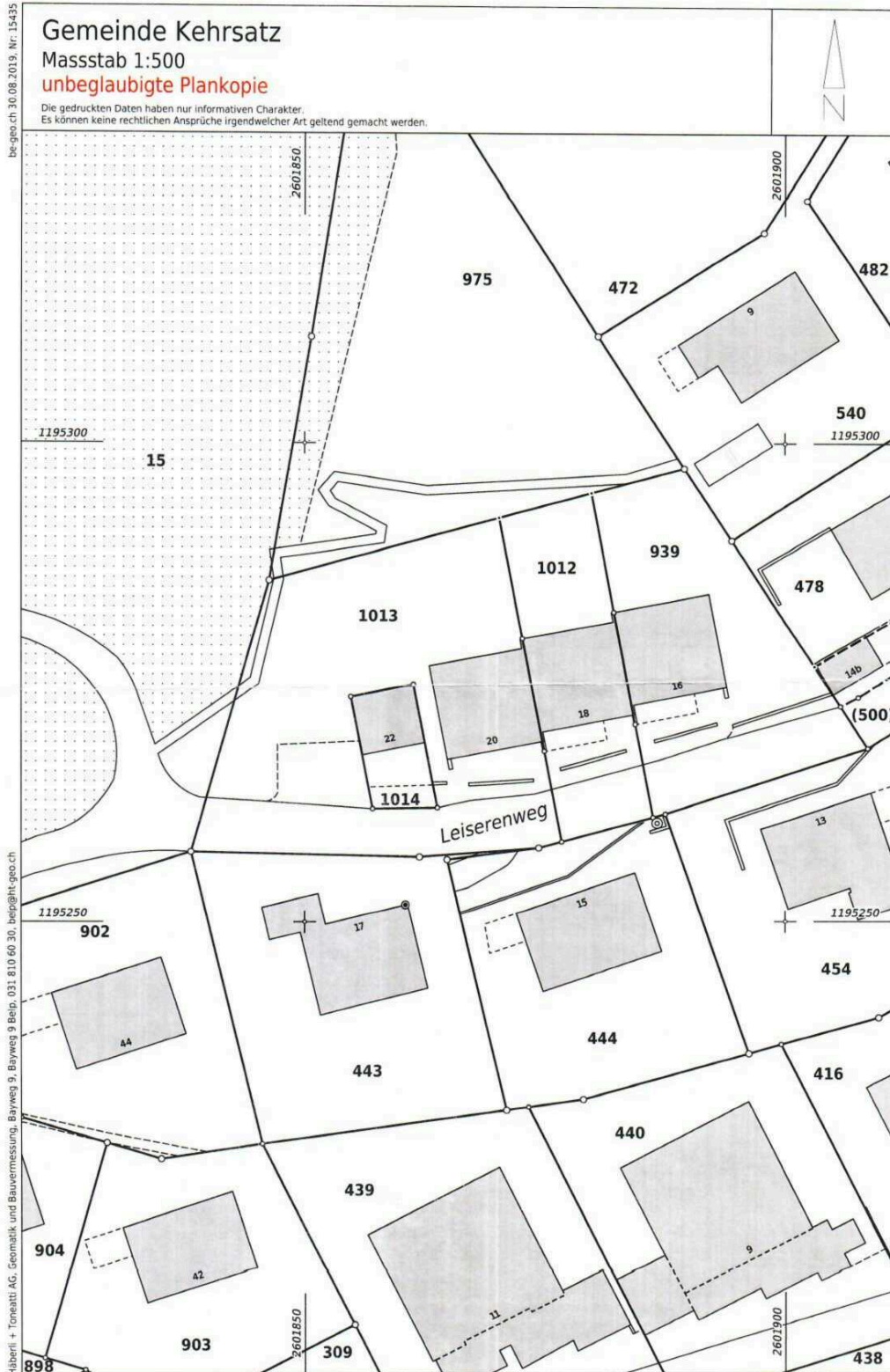
Grundbuchauszug

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	
Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer				345.05	

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
Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer				999.80	

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	%
Kaufpreis	1'447'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'157'600.–			80.00%
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.				
Eigenmittel	289'400.–			20.00%
Kosten		7'101.–	85'212.–	
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.				
Bruttoeinkommen		21'303.–	255'637.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
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.

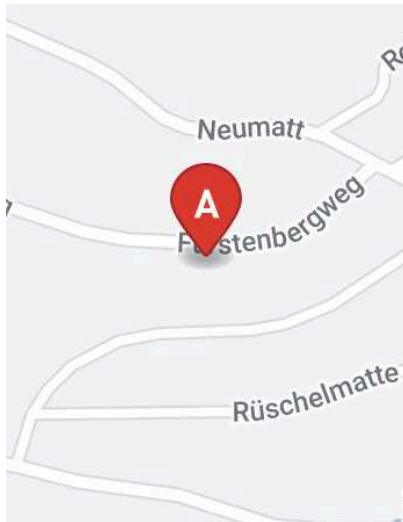
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/