

Haldenstrasse 48, 4950 Huttwil, Schweiz

## Landvilla mit viel Umschwung an Top Lage

Mein neues Zuhause



Auszug per 04.05.2024



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Einfamilienhaus**



Verkaufspreis  
**CHF 1'597'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



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



Zimmer  
**9½**



Baujahr  
**1982**



Referenz-Nr.  
**3005**

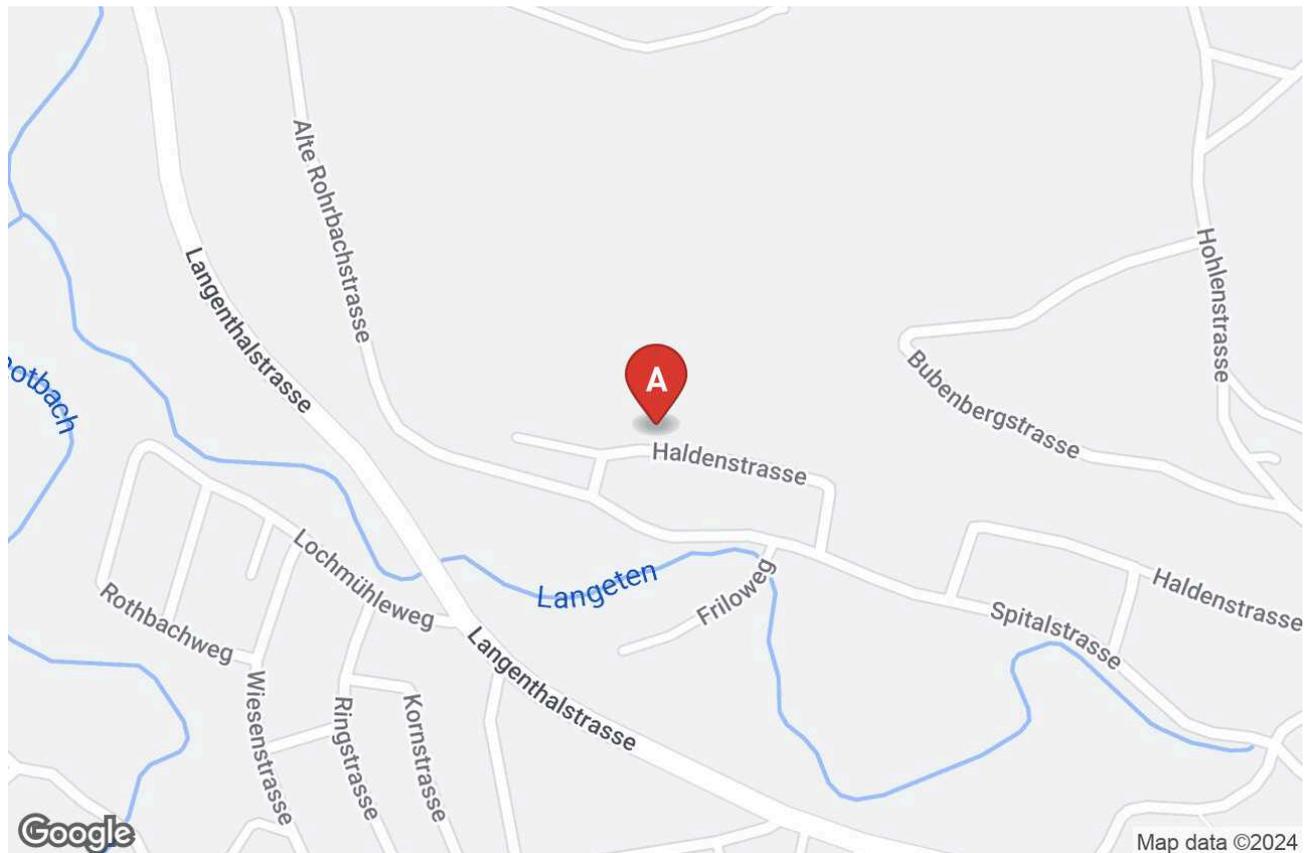
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	24
Tragbarkeitsrechnung	46
Kontakt	47

---

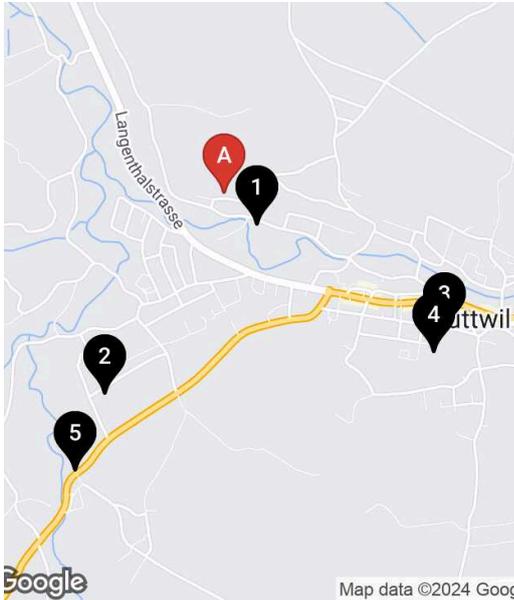
# Lage



Haldenstrasse 48, 4950 Huttwil, Schweiz

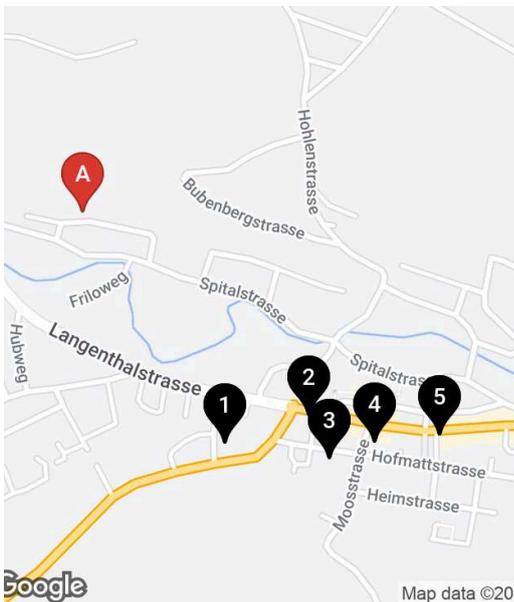
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



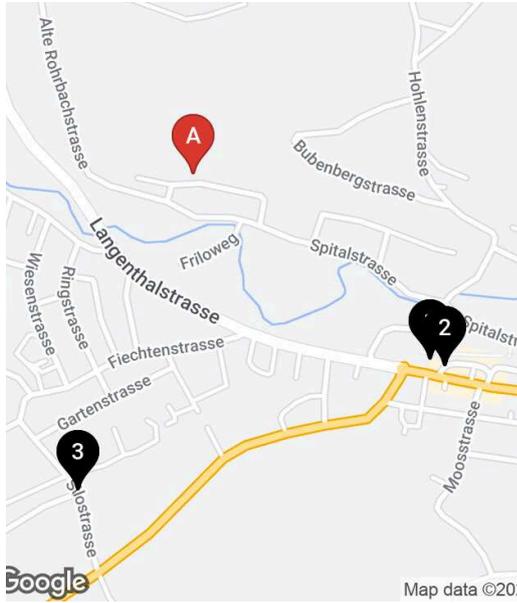
1. KiTA Huttwil und Umgebung <b>180 m</b>	4'	1'	1'
2. Primar Schule Schwarzenbach <b>928 m</b>	28'	8'	5'
3. Oberstufenschule Hofmatt <b>1 km</b>	18'	6'	3'
4. Kindergarten Huttwil <b>1 km</b>	21'	6'	4'
5. Heilpädagogische Sonderschule <b>1.3 km</b>	30'	9'	4'

## Einkauf



1. Migros-Supermarkt - Huttwil <b>538 m</b>	15'	5'	3'
2. Coop Supermarkt Huttwil <b>602 m</b>	14'	5'	2'
3. OTTO'S AG <b>691 m</b>	16'	6'	3'
4. zentrum33 <b>735 m</b>	16'	6'	3'
5. Minder Mode AG <b>831 m</b>	17'	5'	3'

## Öffentlicher Verkehr



1. Huttwil <b>594 m</b>	11' 3' 2'
2. Huttwil, Bahnhof <b>626 m</b>	14' 5' 4'
3. Huttwil, Fiechten <b>669 m</b>	24' 7' 4'

# Objektbeschreibung



## Huttwil

Huttwil liegt im Schweizer Mittelland am Oberlauf der Langete, etwa 16 km südlich der Stadt Langenthal und ungefähr in der Mitte zwischen Luzern und Bern.

Das Städtchen besteht aus den Quartieren Oberdorf, Neuhaus, Rütistalde, Moos und Uech.

### Was bekomme ich für mein Geld

- ein sehr grosszügiges Haus mit mega Volumen
- Doppelschalenmauerwerk
- grosse Solaranlage mit einer Leistung von 23.76 kWp DC / 22 KW AC!
- Wärmepumpe und 400 l Warmwasserboiler
- Entkalkungsanlage
- Glasfaseranschluss mit 10 gBit Leistung
- beheizbaren Pool
- eigener Waldanteil
- eigene Wasser-Quelle
- eigene Zufahrtsstrasse
- Doppel Carport
- Doppel Garage
- 3-4 Aussenstellplätze
- eine super schöne Gartenanlage

## Zum Haus

### Erdgeschoss

- grosszügiger Eingangsbereich
- Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Weinkeller
- Heizraum mit Wärmepumpe, Boiler, Speicher 19.5 kWh für die Solaranlage, Entkalkungsanlage
- Luftschutzraum
- Büro
- Zimmer

### Obergeschoss

- grosser Wohnbereich mit Cheminée und angrenzendem Wintergarten
- Essbereich mit Ausgang zur Gartenterrasse mit grosser Pergola, Cheminée, Pizzeriaofen und dem wunderschön angelegten Garten, Bioteich, grossem Pool und einer sehr gepflegten Rasenfläche
- Küche und Bar mit angrenzendem Arbeitsraum/Waschraum und Ausgang auf den grossen Balkon
- Bad mit Dusche
- Zimmer

### Dachgeschoss

- Galerie
- Vorplatz/Gang
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche

**Das Haus wurde von 2015 bis Heute immer wieder modernisiert (die detaillierte Liste finden Sie in der Verkaufsdokumentation)**

### Sehr tiefe Nebenkosten!

Wasser/Abwasser ca. CHF 1'121.-/Jahr

Stromkosten hat man durch die Solaranlage keine, aber ca. CHF 500.- Einnahmen/Jahr!

## **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

**9½**

Badezimmer

**3**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**Auf Anfrage**

Baujahr

**1982**

Renovationsjahr

**2024**

Referenz-Nr.

**3005**

Parzellen-Nr.

**1947**

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**280 m²**

Nettowohnfläche

**246 m²**

Grundstücksfläche

**2'065 m²**

Gartenfläche

**1'660 m²**

Gebäudevolumen

**1'455 m³**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**

## Finanzen

Verkaufspreis

**CHF 1'597'000.-**

Nebenkosten

**CHF 129.- / Monat**

Gebäudeversicherungswert

**CHF 1'417'500.-**

Amtlicher Steuerwert

**CHF 748'990.-**

Eigenmietwert

**CHF 25'060.-**

## Energie

Wärmeerzeugung

**Wärmepumpe**

---

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

---

## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Carport
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Hanglage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

# Impressionen





## **Wir suchen: Ihre Immobilie!**

Wir suchen für unsere Kunden laufend:

- Häuser
- Wohnungen
- Grundstücke
- Mehrfamilienhäuser

## **Wir bieten Ihnen:**

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

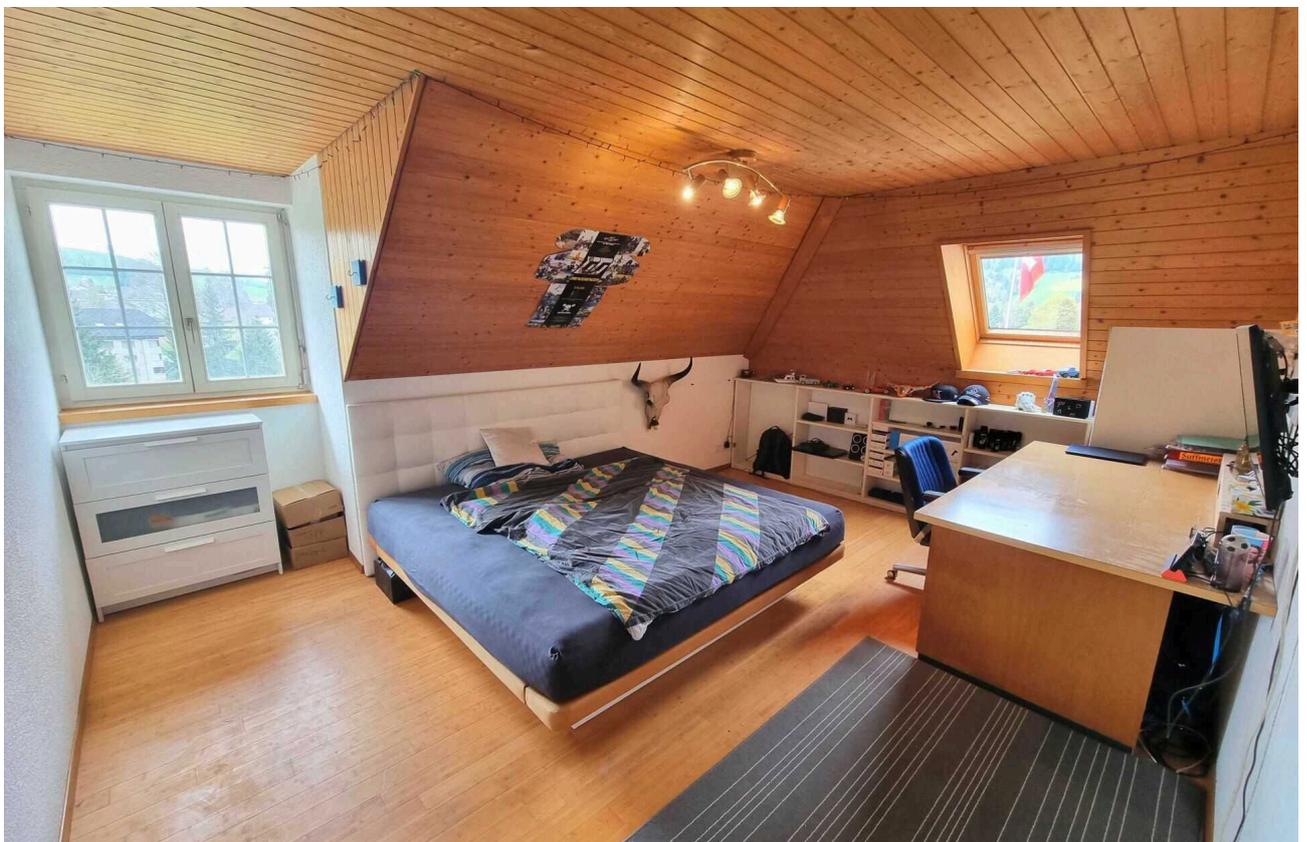
**Rufen Sie uns an: 076 324 15 66 / 079 426 93 92**

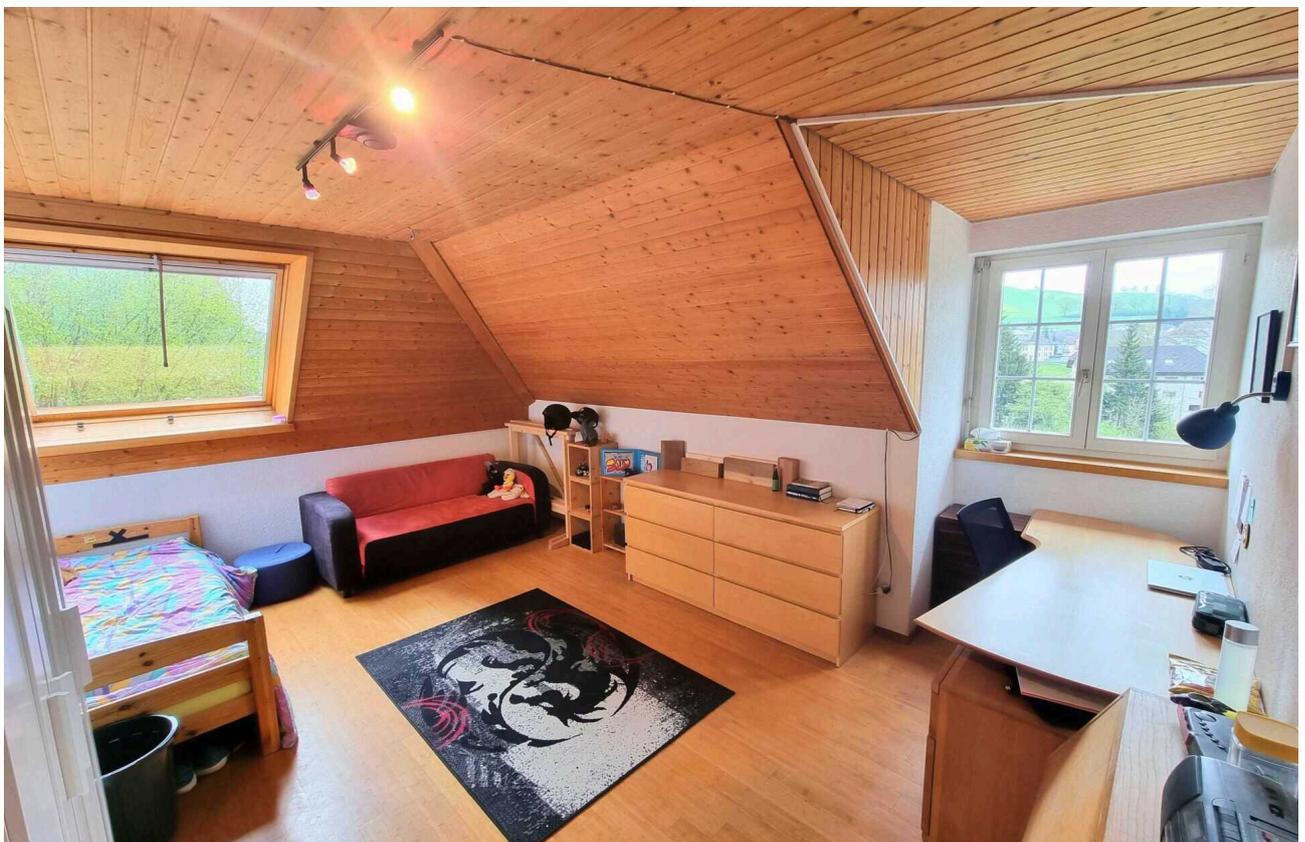
Thomas & Christine Lintav wir beraten Sie gerne

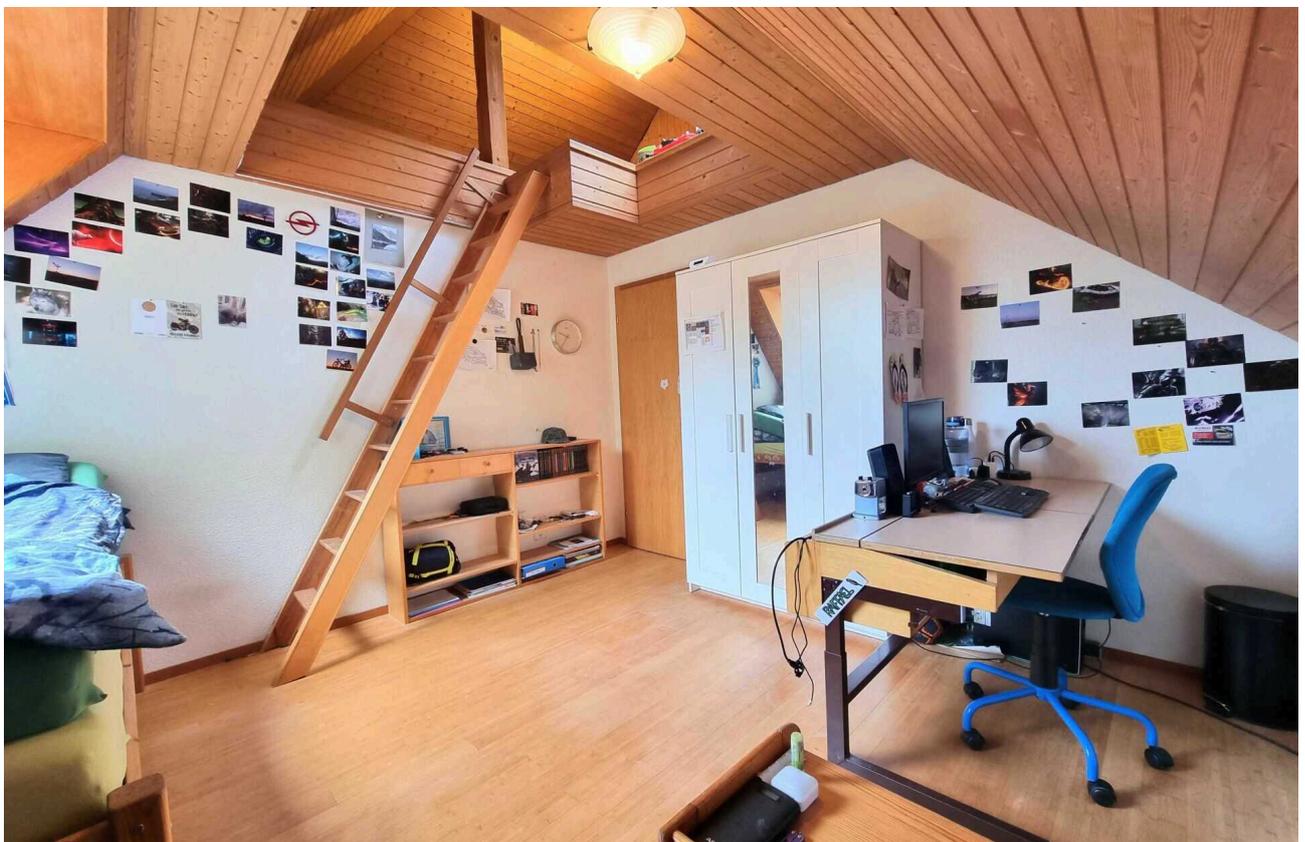
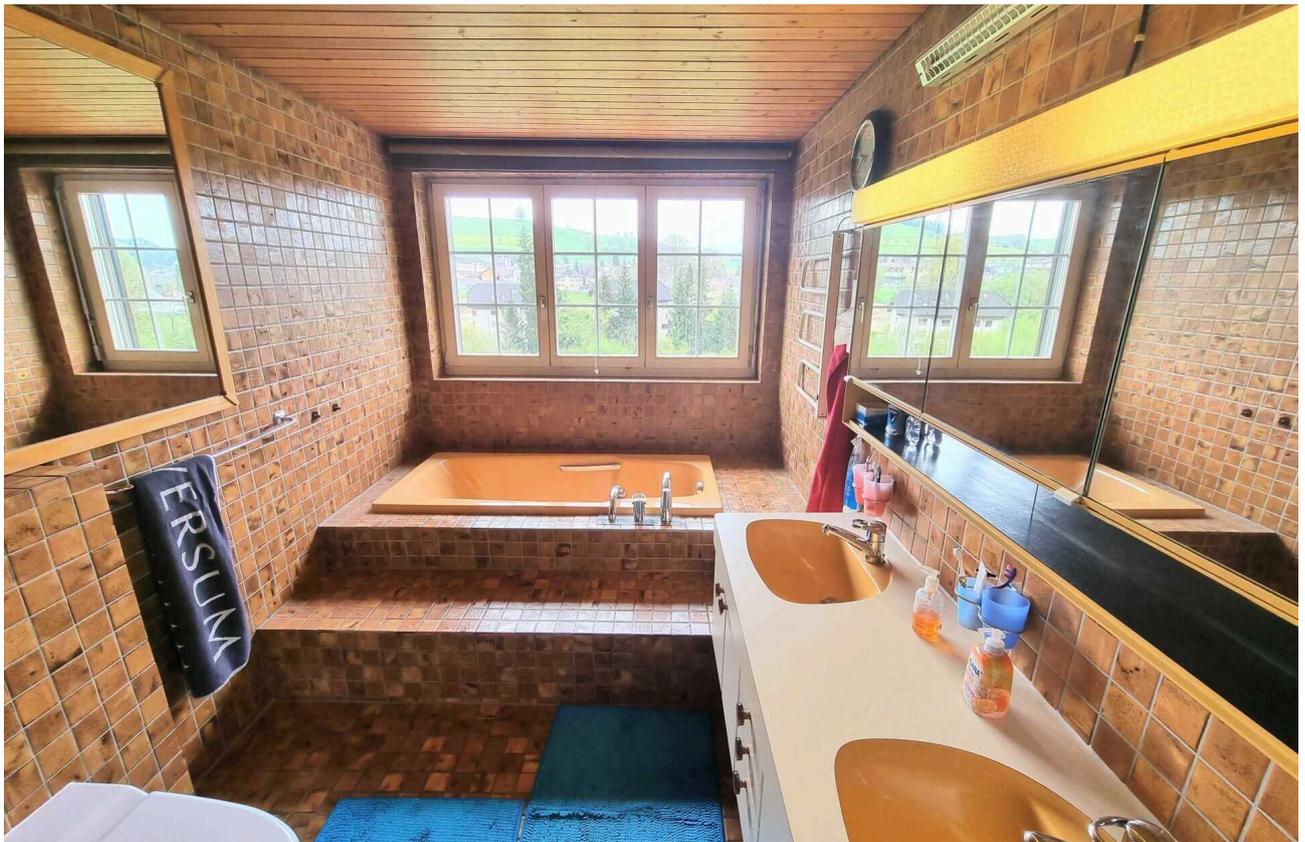


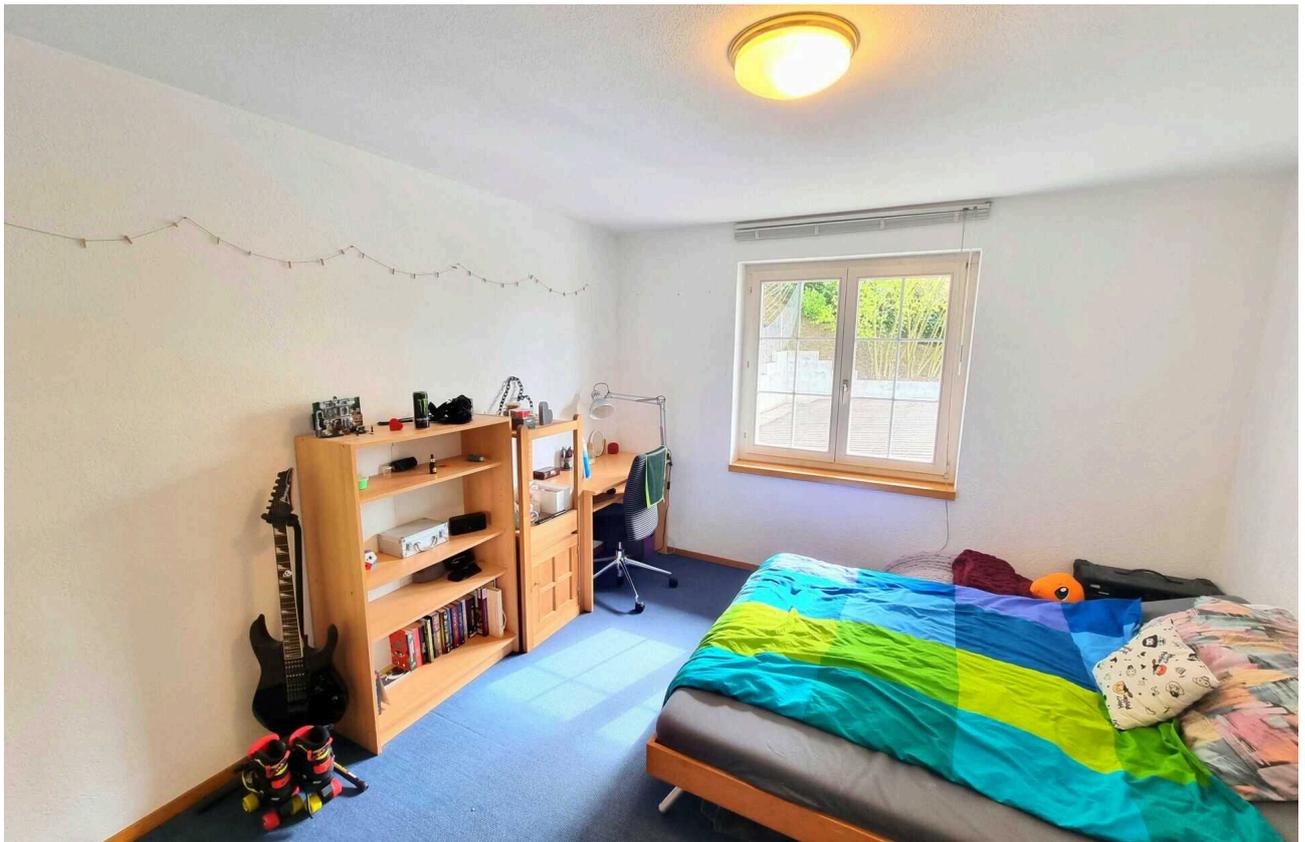




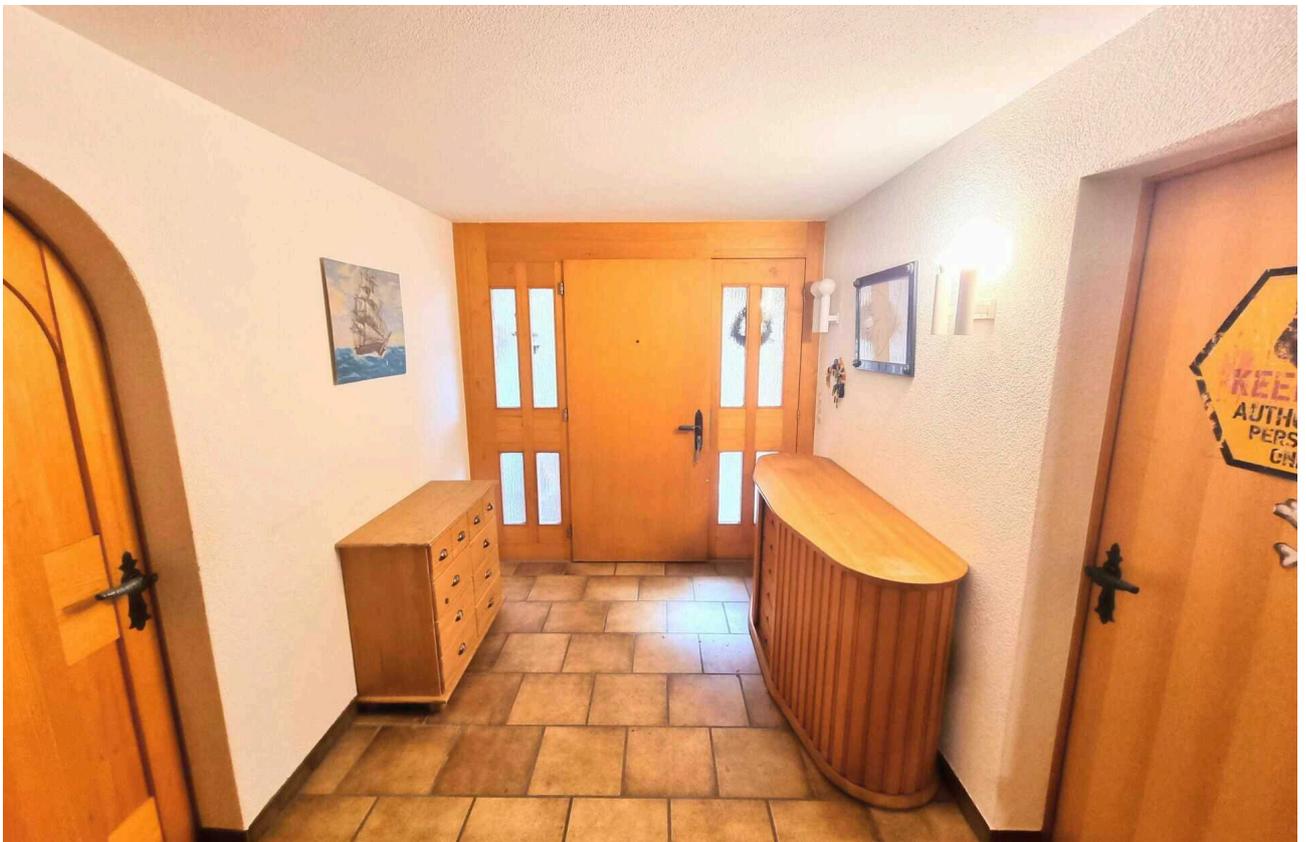


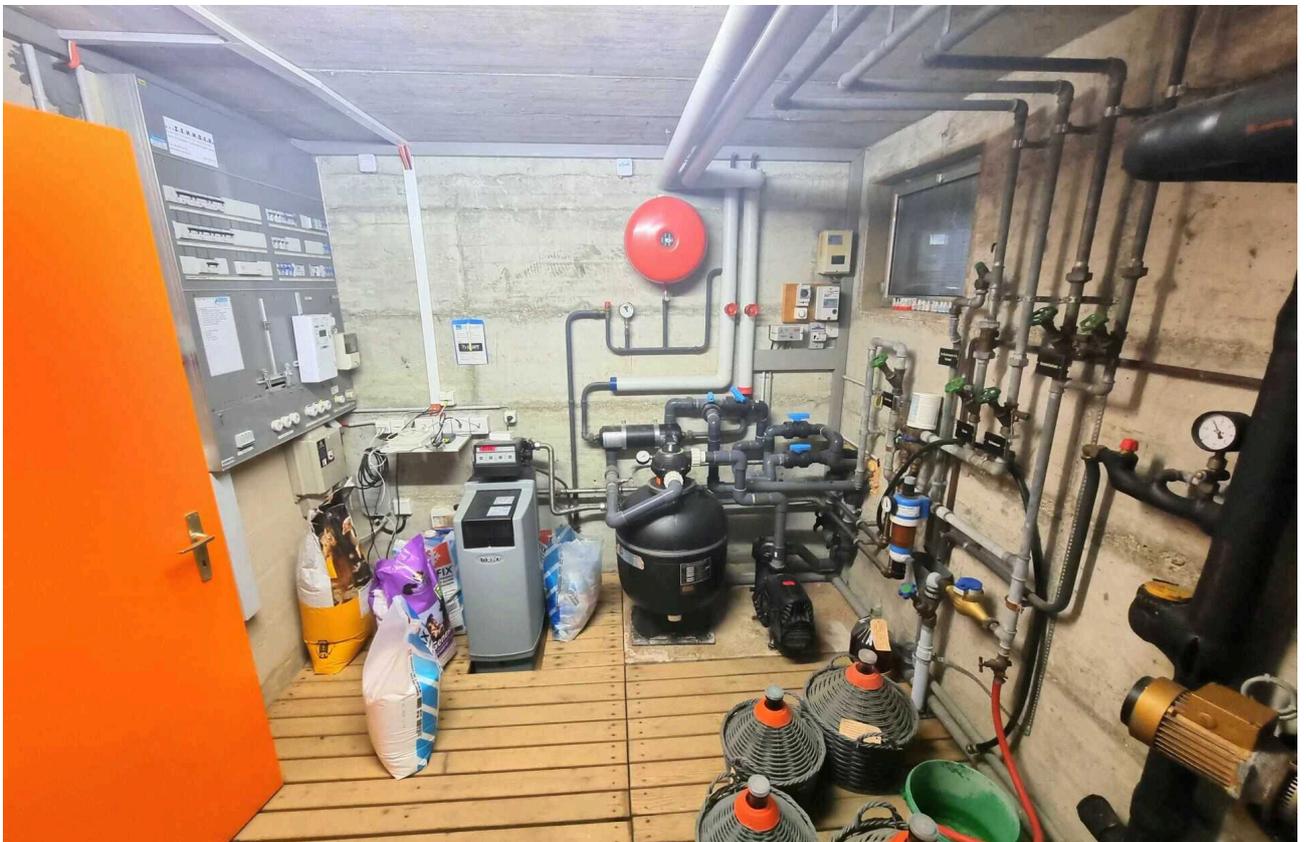


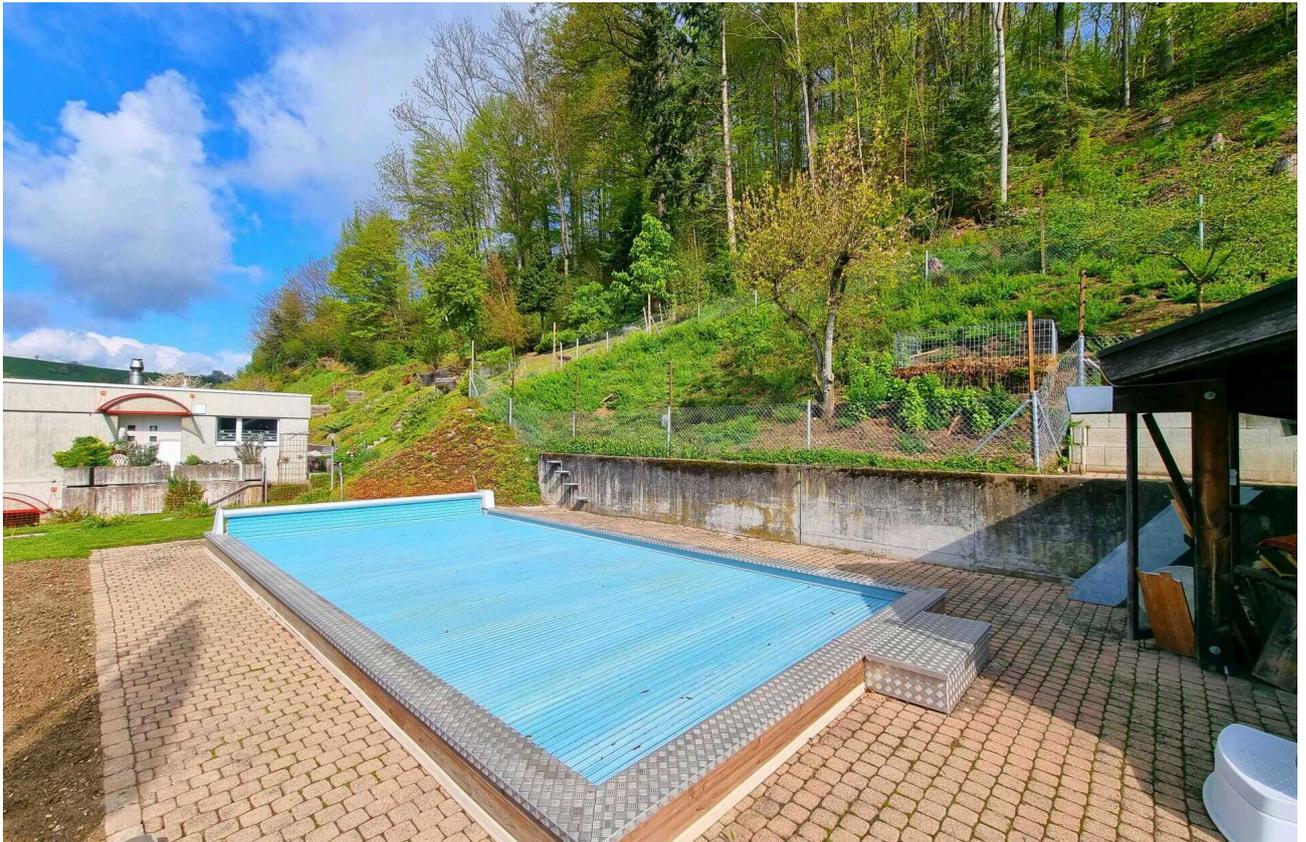














# Dokumente

## Renovationsliste

### Renovationsliste

#### Neubau- Umbau- Renovationskosten Haldenstrasse 48

2015	Treppe Ost	5500
2015	Umgebungssanierung	1000
2016	Lamellen-Storen Bubenzimmer	1000
2016	Pool – Heizung	7000
2016	Raumteiler – Zimmerbrunnen	4300
2016	Schlafzimmer	1300
2016	Umgebungssanierung	1000
2016	Velounterstand	30000
2017	Hangsicherung Stützmauer	3000
2017	Umgebungssanierung	1000
2018	Glasfaser Anschluss 10 gBit	2000
2018	Umgebungssanierung	1000
2019	Südhang Sanierung & Vorbereitung	13000
2019	Terrasse – Platten legen	1000
2019	Umgebungssanierung	1000
2020	Hangsicherung Stützmauer	4000
2020	Südhang Sanierung & Vorbereitung	10000
2020	Umgebungssanierung	1000
2021	Solaranlage	104000
2021	Umgebungssanierung	1000
2022	Neubau Weiher	6000
2022	Pool – Sanierung	1000
2022	Terrasse – Platten legen	1000
2022	Umgebungssanierung	1000
2023	Boiler 400L	3000
2023	Umgebungssanierung	1000
2023	Verdunklungsrollo	1600
2023	Windenergie – Anlage	1800
2024	Umgebungssanierung	1000
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>210500</b>

## Grundriss Erdgeschoss

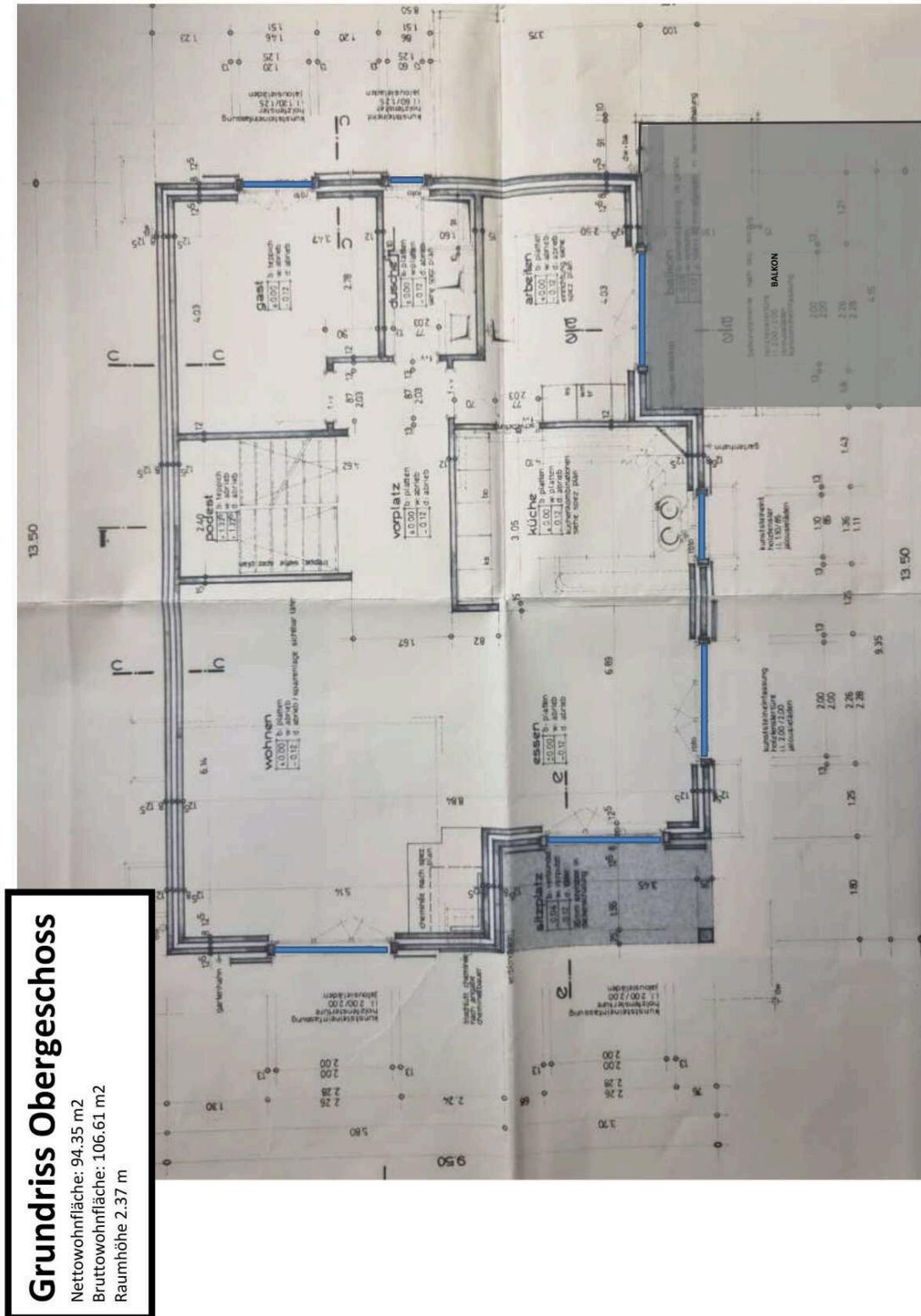
Grundriss Erdgeschoss

**Grundriss Erdgeschoss**  
 Nettowohnfläche: 65.26 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche: 73.75 m<sup>2</sup>  
 Kellerfläche: 47.6 m<sup>2</sup>  
 Raumhöhe 2.37 m  
 Doppel-Garage: 35.75 m<sup>2</sup>  
 Doppel-Carport: 24.00 m<sup>2</sup>  
 Raumhöhe 2.37 m



## Grundriss Obergeschoss

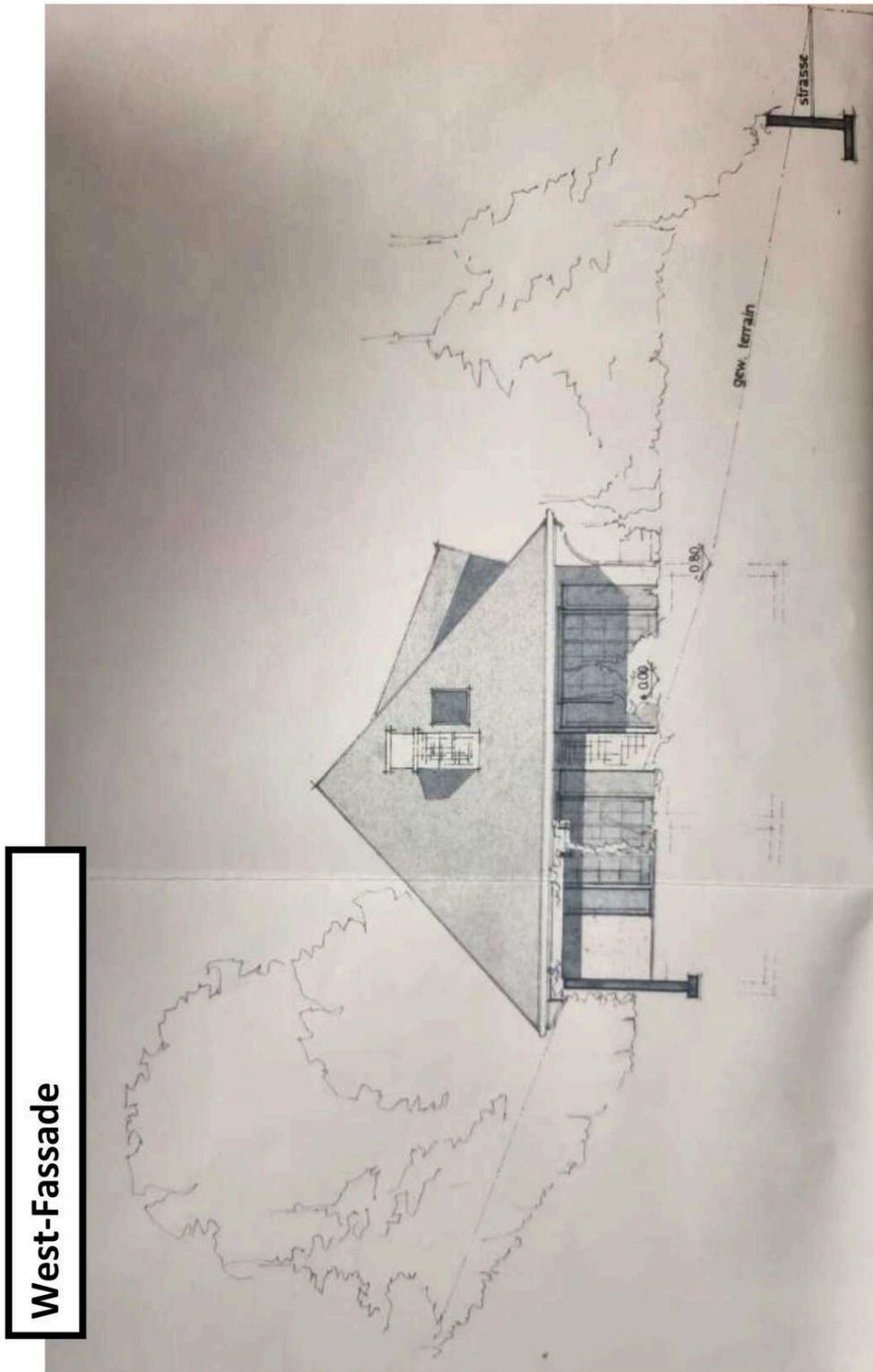
Grundriss Obergeschoss





# West Fassade

West Fassade



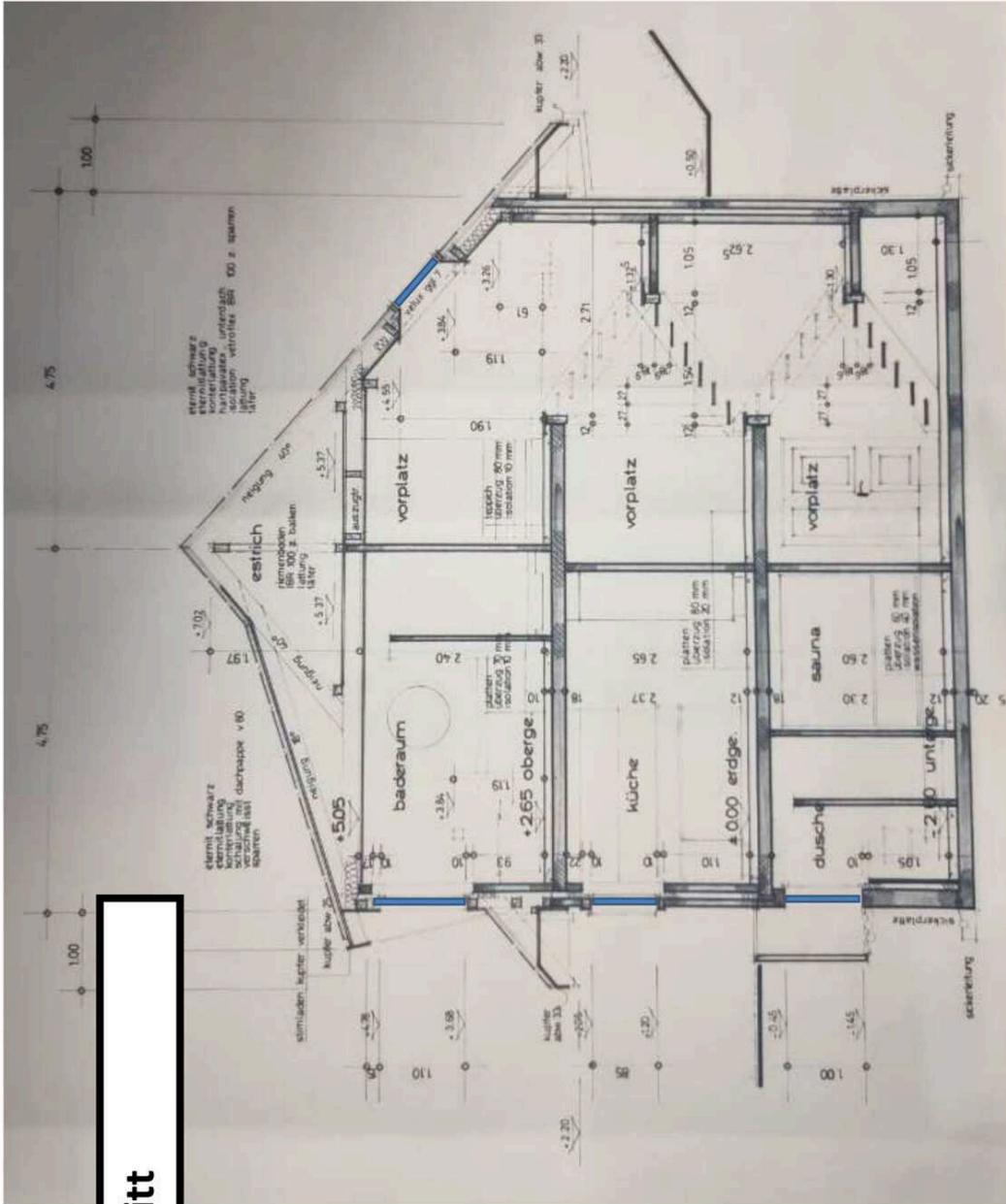
# Süd Fassade

Süd Fassade



# Schnitt

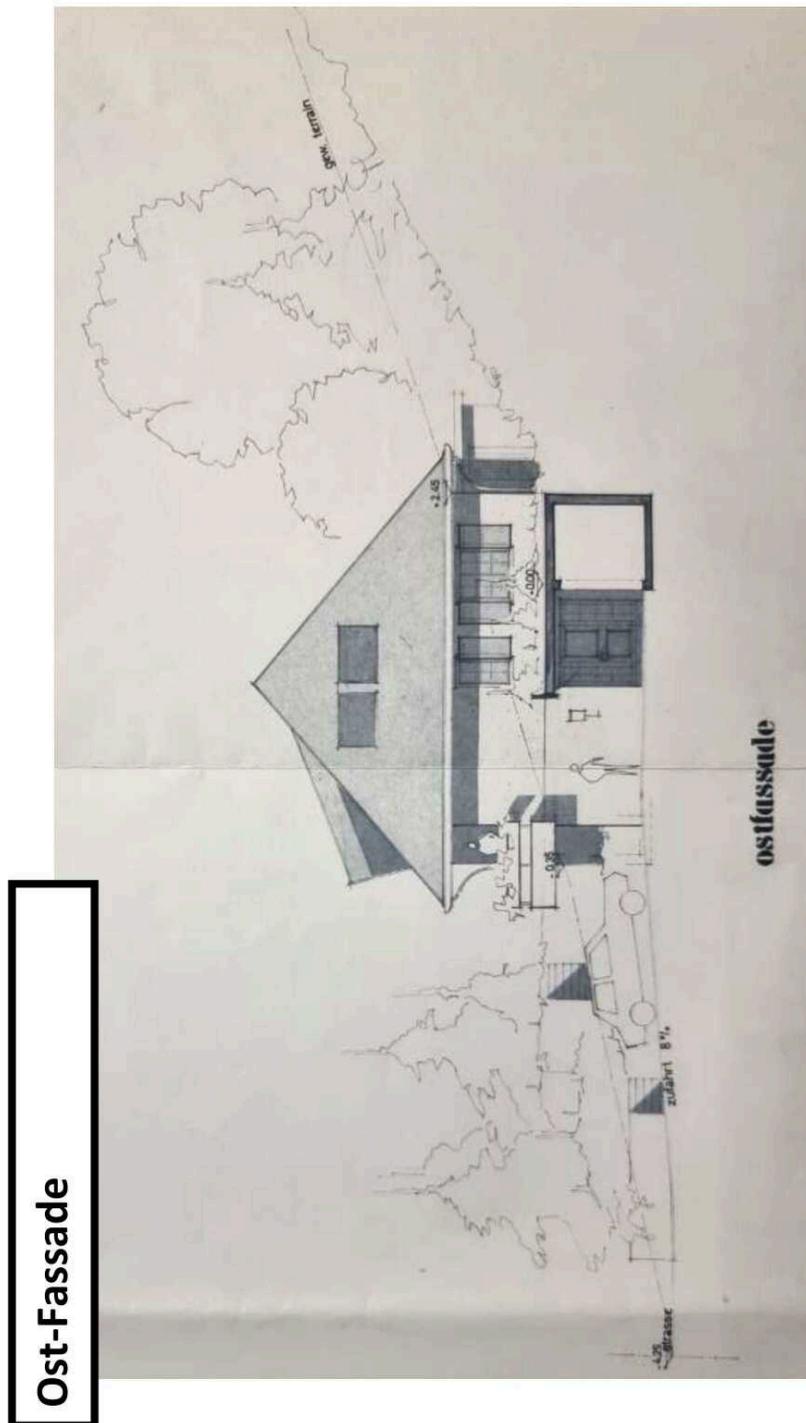
Schnitt



Quer-Schnitt

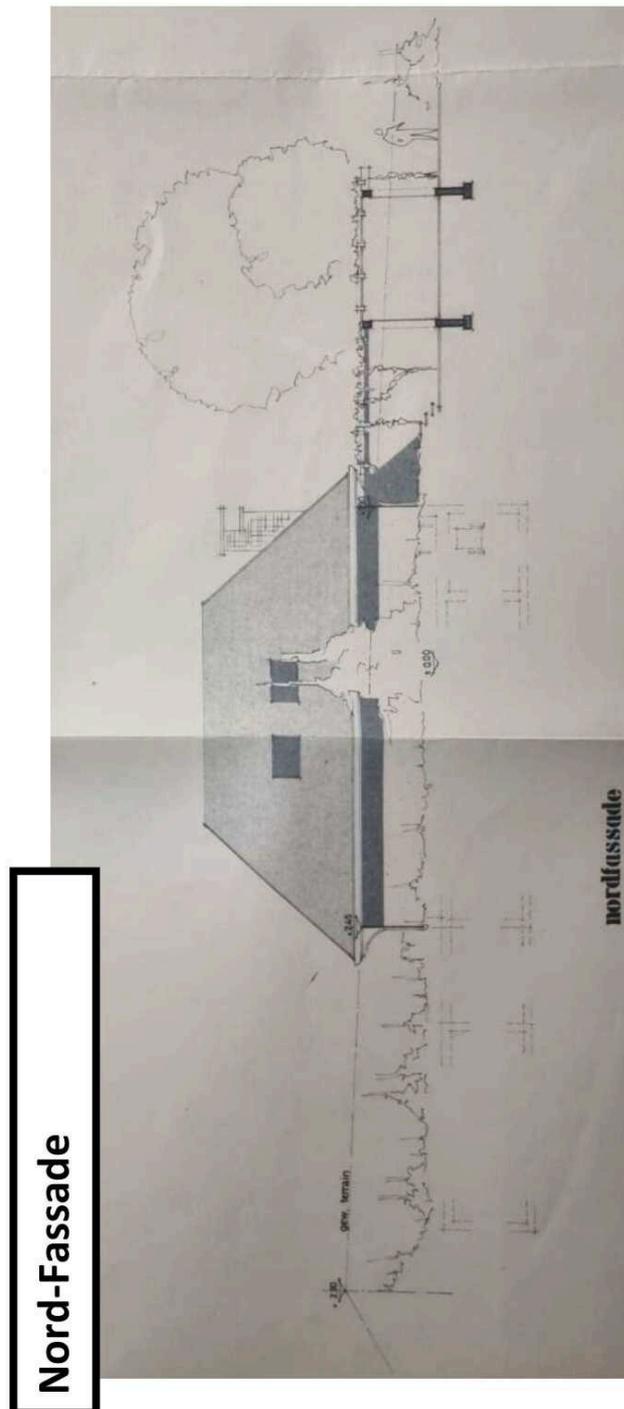
## Ost Fassade

Ost Fassade



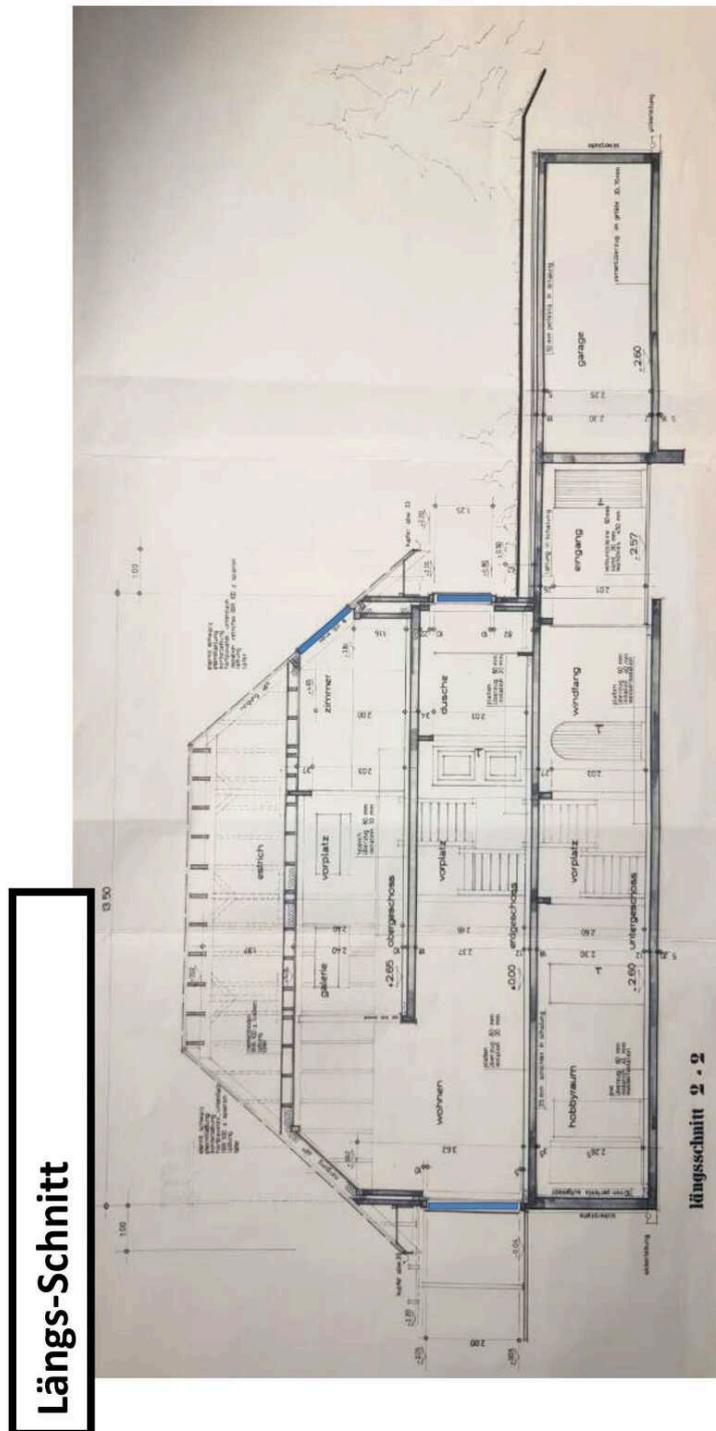
## Nord Fassade

Nord Fassade



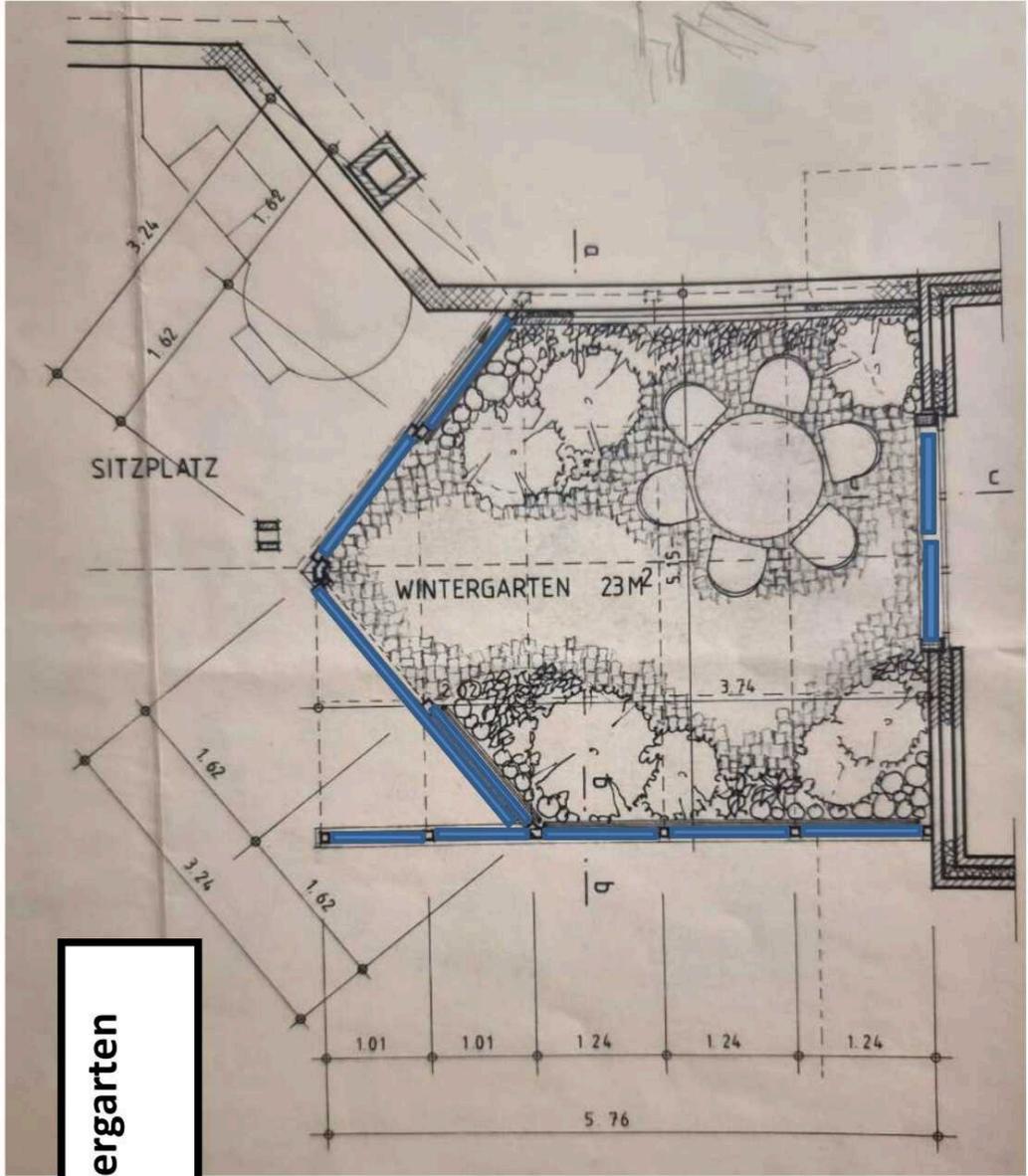
## Längs-Schnitt

Längs-Schnitt



# Grundriss Wintergarten

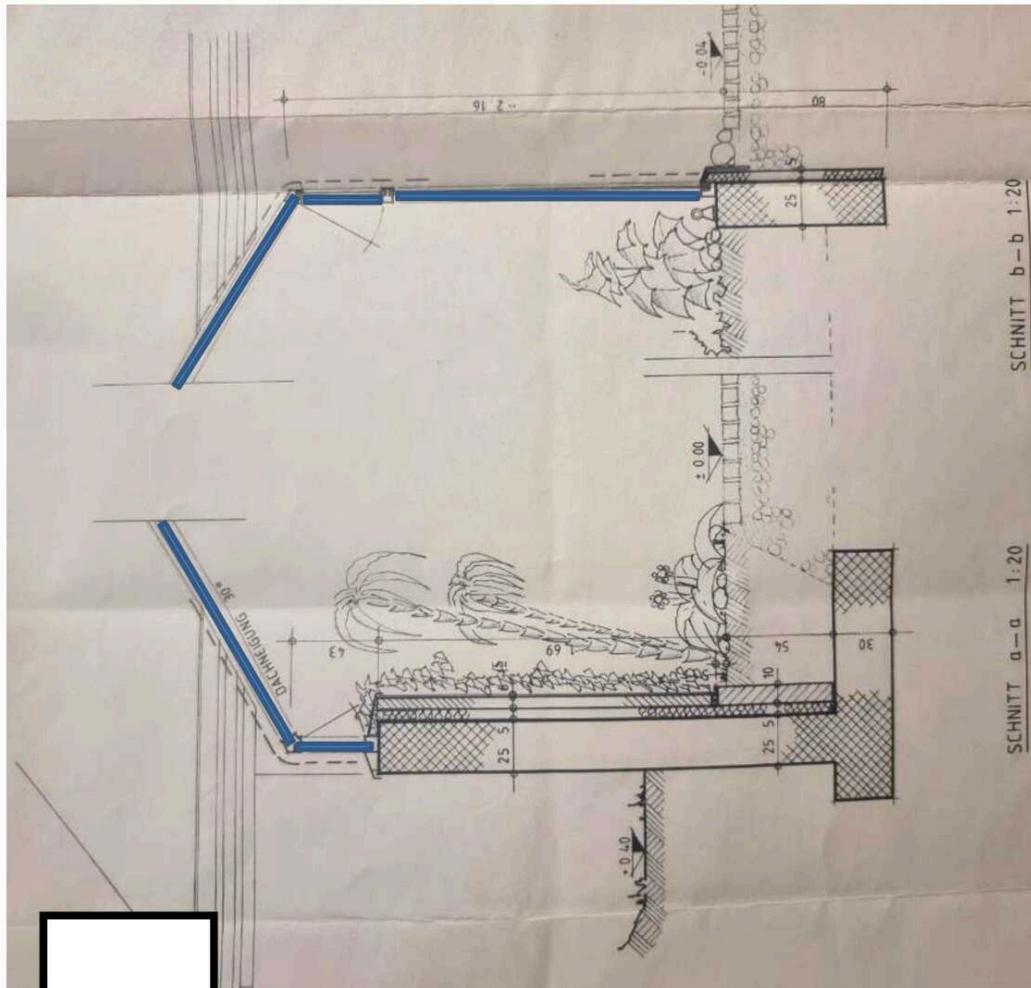
Grundriss Wintergarten



**Grundriss Wintergarten**  
Nettowoohnfläche 23 m<sup>2</sup>

## Schnitt Wintergarten

Schnitt Wintergarten



### Schnitt Wintergarten

Nettowoohnfläche 23 m<sup>2</sup>  
Höhe 2.16 m bis 2.70

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Emmental-Oberaargau (UID: CHE-231.964.685)

Seite 1 von 2

### Grundbuch-Auszug

#### Liegenschaft Huttwil / 1947

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 954 Huttwil  
 Grundstück-Nr.: 1947  
 E-GRID: CH 37352 80646 10  
 Adresse\*: Haldenstrasse  
 Spital  
 Huttwil  
 Plan-Nr.\*: 4182, 4564  
 Fläche: 2'065 m2, AV93  
 Bodenbedeckung\*: Strasse, Weg, 140 m2  
 Wasserbecken, 39 m2  
 Gartenanlage, 1'660 m2  
 Gebäude\*: Wohnhaus, 183 m2  
 Haldenstrasse 48, 4950 Huttwil  
 Schwimmbassin, 43 m2  
 Haldenstrasse, 4950 Huttwil  
 Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 799'900.00, gültig ab Steuerjahr 2005  
 Ertragswert gem. BGG\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*:

#### Eigentum:

Gesamteigentum  
 Einfache Gesellschaft  
 14.07.2015 033-2015/6123/0 Kauf  
 14.07.2015 033-2015/6123/0 Kauf

#### Anmerkungen:

20.08.2015 033-2015/7083/0 Veräußerungsbeschränkung gemäss BVG ID.033-2015/003194

#### Dienstbarkeiten:

15.12.2004 026-2004/2699/0 R Wegrecht ID.026-2004/001139  
 z.L. LIG Huttwil/736

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

06.04.1960 026-II/8697 1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 30'000.00,

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Emmental-Oberaargau (UID: CHE-231.964.685)

Seite 2 von 2

### Grundbuch-Auszug

#### Liegenschaft Huttwil / 1947

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Grundpfandrechte:

31.12.1980 026-1980/2145/0	<p><b>Max. 6%</b>, ID.026-2001/007140, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p> <p><b>2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 75'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007141, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
03.07.1981 026-1981/914/0	<p><b>3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 400'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007142, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
03.07.1981 026-1981/914/0	<p><b>4. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 200'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007144, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
03.07.1981 026-1981/914/0	<p><b>5. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007145, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
03.07.1981 026-1981/914/0	<p><b>6. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007146, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
14.01.1983 026-1983/75/0	<p><b>7. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 45'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007147, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
14.01.1983 026-1983/75/0	<p><b>8. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 8%</b>, ID.026-2001/007148, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0
17.02.1990 026-1990/180/0	<p><b>9. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 50'000.00, Max. 9%</b>, ID.026-2001/007149, Einzelpfandrecht.            * Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)</p>	08.04.2009 026-2009/693/0

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 10. Januar 2019: keine  
 Geometergeschäfte bis 13. Januar 2019: keine

3380 Wangen an der Aare, 14. Januar 2019/mrst

Der/Die Grundbuchverwalter/in

# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung



Zuständig Kundencenter  
 Telefon 0800 666 999  
 E-Mail kundencenter@gvb.ch  
 Ort, Datum Ittigen, 24. April 2024 / JR\_GVB

### Gebäudeversicherung Bern

**Versicherungspolice 1/2**

**Vertrag Nr. 361594-A**

Mutationsgrund Indexierung

Versicherungsnehmer

Versicherungsbeginn 01.01.2024  
 Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres  
 Objektstandort HUTTWIL  
 HALDENSTRASSE 48  
 Kanton Bern  
 Versichertes Objekt Gebäude  
 Nutzungsart Wohnhaus  
 Bauart Massiv  
 Flachdach oder Flächenheizung Ja  
 Versicherungssumme CHF 1'417'500  
 Baukostenindex 214.0 Punkte  
 Letzte Gebäudeschätzung 12.09.2009

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil	1'417'500	N	gem. AVB		01.01.1986
• Grundprämie 0.34%				482.00	
<b>Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer</b>				<b>482.00</b>	

#### Bemerkungen

Wohnhaus, Doppelgarage, Wintergarten, gedeckter Sitzplatz. Nachtrag 2021:  
 Photovoltaikanlage CHF 93'800 (Baujahr 2021, 23.8 kWp)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung



### Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 361594-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2021, 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, 24. April 2024 / JR_GVB

### GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 1/3

Vertrag Nr. 361594-B

Mutationsgrund	Indexierung
----------------	-------------

Versicherungsnehmer

Vertragsbeginn	07.04.2021
Vertragsende	31.12.2026
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	HUTTWIL HALDENSTRASSE 48
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 1'417'500
Baukostenindex	214.0 Punkte

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

## Gebäudeversicherung

### Gebäudeversicherung



#### GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 2/3

Vertrag Nr. 361594-B

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Aqua	1'417'500	VW	200	411.90	07.04.2021
GVB Casco	1'417'500	VW	0	152.70	07.04.2021
GVB Plus	70'875	ER	0	101.80	07.04.2021
GVB Solar	93'800	VW	300	93.50	07.04.2021
GVB Solar - Ertragsausfall / Mehrkosten	9'380	ER	300	Inkl.	07.04.2021
GVB Tech	30'000	ER	200	161.60	07.04.2021
GVB Terra	1'417'500	VW	10'000	246.40	07.04.2021
GVB Top	gem. AVB		0	89.05	07.04.2021
<b>Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer</b>				<b>1'256.95</b>	

#### Bemerkungen

Photovoltaikanlage CHF 93'800 (Baujahr 2021, 23.8 kWp)

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2021, 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. 361594-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

###### Jährliches Kündigungsrecht

Den Vertragspartnern steht das Recht zu, den Vertrag bis drei Monate vor Ablauf jedes Versicherungsjahres schriftlich zu kündigen. Das Recht kann erstmals nach Ablauf eines Kalenderjahres auf den nächstfolgenden Prämienverfall ausgeübt werden.

# Gebäudeversicherung

## Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999  
 E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)  
 Anfrage 678779  
 Datum Ittigen, 24. April 2024

### Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte HUTTWIL , HALDENSTRASSE 48

Grundbuchblatt Nr. 954.0.1947

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer	361594
Versicherungssumme	1,417,500
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1982
Kubatur	1,455 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	12.09.2009
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Doppelgarage, Wintergarten, gedeckter Sitzplatz. Nachtrag 2021:

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)  
 Rechnungsadresse

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
 (Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen  
 Telefon 031 925 11 11, [info@gvb.ch](mailto:info@gvb.ch), [www.gvb.ch](http://www.gvb.ch)

# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>1'597'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>1'277'600.–</b>			<b>80.00%</b>
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'064'667.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	212'933.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>319'400.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>7'837.–</b>	<b>94'046.–</b>	
Zinsen		5'323.–	63'880.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'183.–	14'196.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'331.–	15'970.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
<b>Bruttoeinkommen</b>		<b>23'511.–</b>	<b>282'137.–</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.

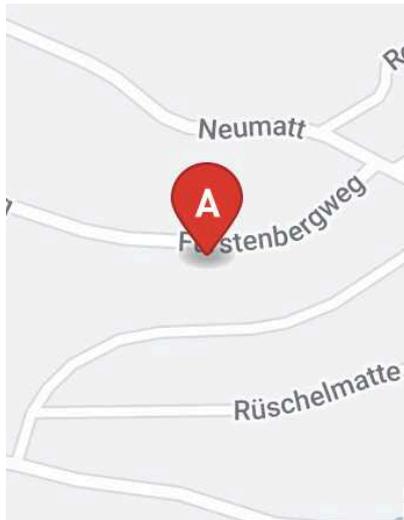
# Kontakt

## 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/)