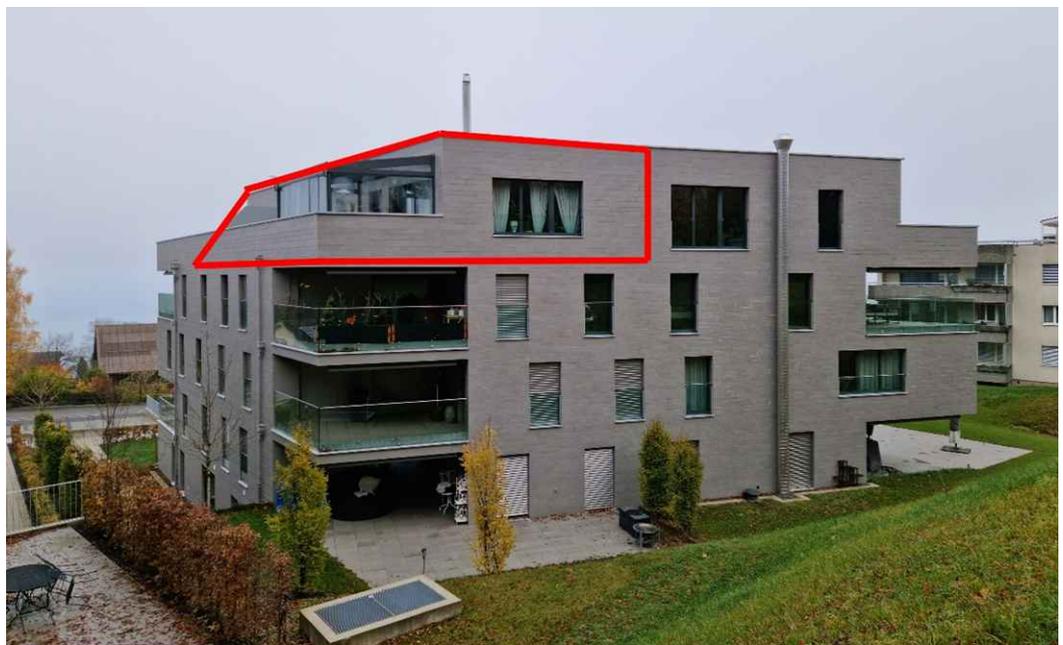




SEIT 1980

**3.5 Zimmer Dachwohnung
Tan 840
9405 WienachtTobel**



Beratung und Verkauf:

Sonnenbau Dienstleistungs AG
Christian Häle
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
Tel. 071-737 90 70
www.sonnenbau.ch
info@sonnenbau.ch

Inhaltsverzeichnis



Hell, offen und einladend präsentiert sich der Wohn- / Essbereich.

Beschrieb		Seite
Gemeinde		3
Kurzbeschreibung	4 -	7
Ortsplan		8
Luftbild		9
Situationsplan		10
Grundbuchauszug	11 -	14
Amtliche Schätzung	15 -	20
Grundrisse	21 -	23
Bildergalerie	24 -	25
Notizen		26

Herzlich Willkommen in Wienacht-Tobel (Gemeinde Lutzenberg)

Fünf Weiler, zwei Ortsteile, eine Gemeinde! Lutzenberg liegt im Appenzeller Vorderland und ist die nördlichste und mit einer Fläche 2.29 Km² gleichzeitig die kleinste Gemeinde des Kantons Appenzell Ausserrhoden.

Die Gemeinde hat rund 1'300 Einwohner und besteht aus den beiden Ortsteilen Lutzenberg mit den Weilern Brenden, Haufen und Hof sowie dem Ortsteil Wienacht-Tobel mit den beiden entsprechenden Weilern. Einzigartig ist, dass die beiden Ortsteile durch die Gemeinden Thal, Heiden und Wolfhalden voneinander getrennt sind. Dieser Umstand geht bis ins Jahr 1771 zurück, als der Gemeinde Lutzenberg bei einer Auslosung unter den Gemeinden Heiden, Wolfhalden und Lutzenberg der heutige Gemeindeteil Wienacht-Tobel zugefallen ist.



Dorf Wienacht-Tobel



Appenzeller Bahn

Gemeinsam ist beiden Ortsteilen die wunderbare Lage auf 430 bis 790 Metern ü. M. mit herrlicher Aussicht über den Bodensee. Eingebettet in die Hügellandschaft des Appenzeller Vorderlandes bieten Lutzenberg wie Wienacht-Tobel ländliches Wohnen und trotzdem gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und kurze Entfernungen zu Autobahn und grösseren Zentren wie St. Gallen.

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnort für alle Altersgruppen. Die Schule mit Kindergarten und Primarschule bietet während der Schulwochen eine betreute Tagesstruktur an. Über 15 Vereine tragen dazu bei, das kulturelle, sportliche und soziale Leben in unserer Gemeinde zu pflegen.

Der schicke Weiler Wienacht-Tobel (unter Heimatschutz) ist kein Museum, sondern eine lebendige Dorfgemeinschaft. Mit viel Liebe werden die Häuser restauriert und die Gärten gepflegt. Die Einwohner stellen ihre Vorplätze und Strässchen allen Gästen aus nah und fern gerne zur Verfügung und nehmen auch Unannehmlichkeiten in Kauf. Denken Sie daran, wenn Sie am Wienachtsmarkt durch das schicke Dörfchen schlendern.

Die Lage

Die grosszügige 3.5 Zimmer Dachwohnung besticht nicht nur durch die sehr ruhigen Lage, sondern auch durch die grosszügigen Innen- sowie Aussenräume. Trotz der ruhigen Lage befinden Sie aller relevanten Infrastrukturbereiche in angenehmen Entfernungen.

Wenn Sie nach einer komfortablen Wohnung mit grosser Privatsphäre an ruhiger, entspannter Lage suchen, sollten Sie die Gelegenheit nicht verpassen.



Entfernungen

Gemeindeverwaltung Lutzenberg	7'300 m
Postfiliale mit Heimservice	1'400 m
Bushaltestelle „Schwendi“	1'200 m
Bahnhof Wienacht-Tobel	1'000 m
Autobahnanschluss Rheineck	9'300 m
St. Gallen	17 Km
Zürich	100 Km
Bregenz (A)	23 Km
Innsbruck (A)	199 Km
Lindau (D)	40 Km
München (D)	200 Km

Eckdaten

- Grundstück STWE Nr. 5184 3.5 Zimmer Dachwohnung, inkl. Keller
ME Nr. 10055 Tiefgaragenplatz Nr. 40
ME Nr. 10056 Tiefgaragenplatz Nr. 41
- Baujahr 2020
- Konstruktion Fundament, Umfassungswände UG und Geschossdecken in Stahlbeton. Aufbau im Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung, vorgehängte Fassade in Feinsteinzeug-Platten, Flachdach, Kunststofffenster mit Metallabdeckung auf Rahmen und Flügel und Dreifach-Isolierverglasung, Rafflammellenstoren elektrisch, Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung, Lift über alle Etagen. Raumhöhe 245 cm, Video-Gegensprechanlage, Kaminanschluss vorhanden
- Wertquote 52/1000
- Wohnfläche 90 m²
- Terrassenfläche 43 m²
- Heiz-/Nebenkosten Die Kosten für das Geschäftsjahr 2022/23 betragen:

Heizkosten	CHF	1'121.20
Allgemeine Betriebs- & Nebenkosten	CHF	2'121.20
Tiefgaragenplätze	CHF	373.30
Erneuerungsfonds	CHF	0.00
Total Kosten 2021/22	CHF	3'583.70
Total Kosten / Monat	CHF	298.65
- Erneuerungsfonds Wohnhaus, Stand 30.09.2022 CHF 0.00
Ab 01.10.2024 werden jährlich 15'850.00 in den Fonds einbezahlt. Für diese Wohnung macht dies CHF 824.20 / Jahr aus.

Hier treffen Sie auf eine wohnlich geschnittene Dachwohnung mit viel Privatsphäre und einer grossen Terrasse mit Wintergarten.

Folgendes Raumprogramm erwartet Sie:

- Eingang / Diele Eingangsbereich mit Einbaugarderobe, Deckenspots, keramische Bodenplatten
- Küche Einbauküche mit Induktionskochfeld, Combi-Steamer, Kühlschrank mit 3-fach Gefrierschrank, Geschirrspüler, Arbeitsfläche in Granit, viel Stauraum, Deckenspots, keramische Bodenplatten
- Essen / Wohnen heller, grosszügiger Wohn- / Essbereich Zugang zum Wintergarten, Anschluss für ein Cheminée vorhanden, Deckenspots im Wohnbereich, keramische Bodenplatten
- Zimmer Schlafzimmer mit en Suite Bad, Zugang zur Terrasse, Deckenspots, keramische Bodenplatten
- en Suite Bad Lavabo mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank, WC, Badewanne, Deckenspots, keramische Wand- und Bodenplatten
- Zimmer Schlaf- / Arbeitszimmer mit Zugang zur Terrasse, Deckenspots, keramische Bodenplatten
- WC / Dusche Lavabo mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank, WC, Duschkabine, Handtuchradiator, WM/TU, keramische Deckenspots, Wand- und Bodenplatten
- Wintergarten verglaster Wintergarten unbeheizt, keramische Bodenplatten
- Terrasse ungedeckte Terrasse, keramische Bodenplatten
- Keller Stauraum für dies und jenes
- 2 Einstellplätze in zwei gut bedienbare Parkplätze in der Tiefgarage
- Veloraum gemeinsame Benützung
- Besucherparkplätze ausreichend Parkmöglichkeiten für Gäste

Amtlicher Verkehrswert

Gemäss Schätzung vom 14. Juni 2021 lauten die amtlichen Verkehrswerte wie folgt:

Verkehrswert Grundstück STWE Nr. 5184	CHF	450'000.00
Verkehrswert Grundstück ME Nr. 10055	CHF	22'000.00
Verkehrswert Grundstück ME Nr. 10056	CHF	22'000.00

Dienstbarkeiten / Anmerkungen / Vormerkungen

Gemäss Grundbuchauszug sind keine wertbeeinflussenden Dienstbarkeiten, Anmerkungen oder Vormerkungen eingetragen. Genaue Details entnehmen Sie bitte dem beigelegten Grundbuchauszug.

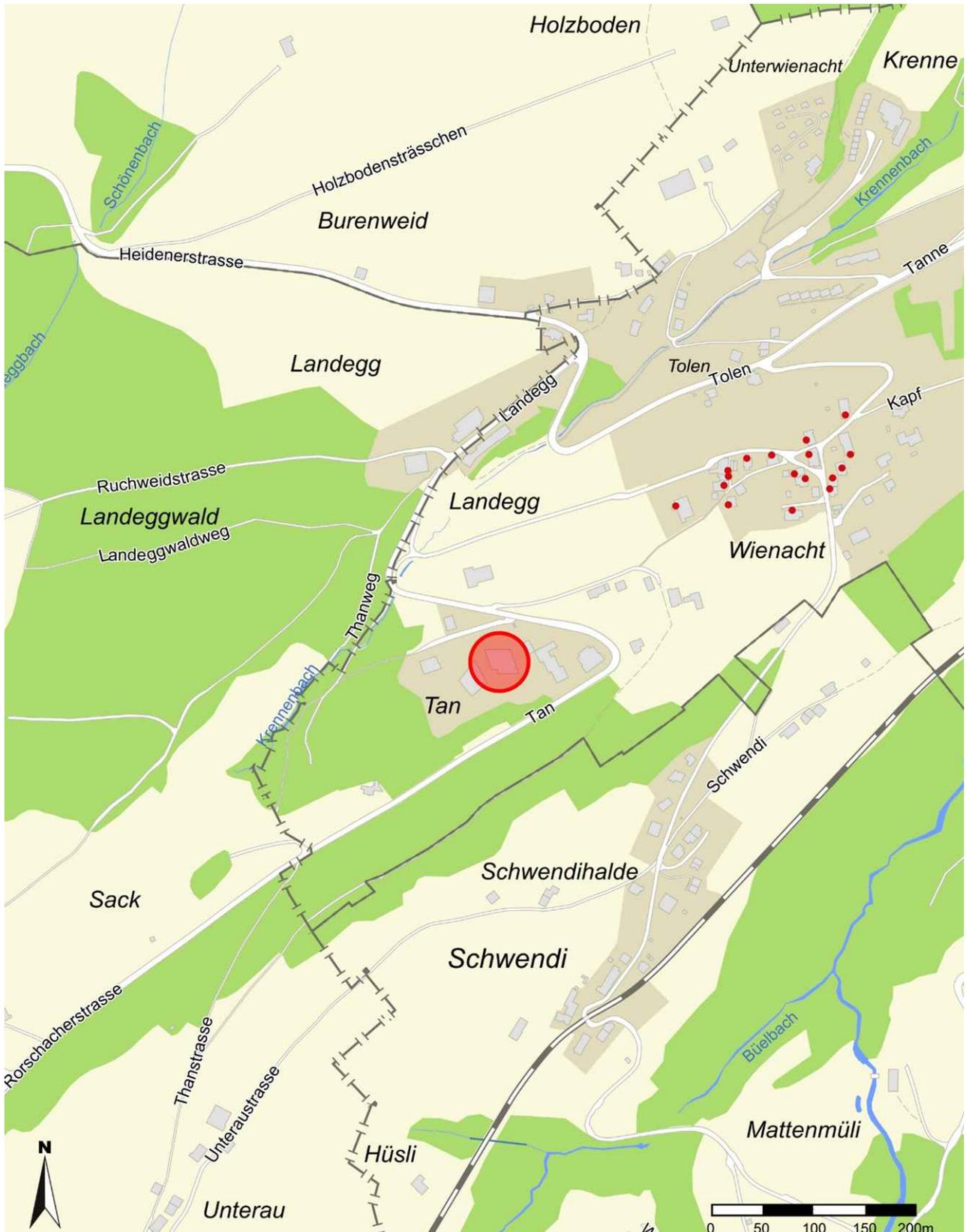
Kaufpreis

Kaufpreis	CHF	760'000.00
-----------	-----	------------



Schlafzimmer mit en Suite Bad

Ortsplan





Situationsplan



Gemeinde Lutzenberg 369

Projekt	Wohnüberbauung "Tan" Tan 840 / Tan 841 9405 Wienacht-Tobel			18 Eigentumswohnungen Haus A und 12 Mietwohnungen Haus B		
Plan Nr.	StWE - Begründungsplan			Massstab	Architekt	
730	HAUS A+B, ORIENTIERUNGSPLAN			1:350	 DS Architektur AG Widnweg 2 CH-9240 Luwil T +41 71 951 45 45 F +41 71 951 68 35 www.dsarchitektur.ch	
Projekt Nr.	Plangröße	Gezeichnet	Datum	Revidiert	Bauherrschaft	Vertreten durch
204	A3	AG	10.02.2020		M3 Bau- und Projektmanagement AG Blögistrasse 25 6340 Baar	Business Media AG Vadianstrasse 24 9000 St. Gallen

Releg. 58/2020



Gemeinde Lutzenberg

Grundbuchamt Lutzenberg
Weidstrasse 4b
9410 Heiden
Tel. 071 898 89 76

Grundbuchauszug

Grundbuch Lutzenberg, Gemeinde Lutzenberg

1. Stockwerkeigentum Nr. S5184

52/1000 Miteigentum an Nr. 711

Tan 840, 9405 Wienacht-Tobel

Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung A43 im Attikageschoss, Südwest
mit Keller A43 im Sockelgeschoss

gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen 17.04.2020 Beleg 58

Eigentümer

Erwerbstitel

Kauf, 05.11.2020 Beleg 204

Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
17.04.2020 Beleg 59, ID 2020041a

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. B/1235

Gläubiger: Alpha RHEINTAL Bank AG, mit Sitz in Au SG, UID CHE-103.170.478,

Heerbrugg SG, Höchstzinsfuss 10 %, Kündbar jederzeit auf 3 Monate,

mitverpfändet: Nr. M10055, M10056

05.11.2020 Beleg 205

2. Miteigentumsanteil Nr. M10055

1/66 Miteigentum an Nr. 949

Tan, 9405 Wienacht-Tobel

Eigentümer



Grundbuchauszug

Erwerbstitel

Kauf, 05.11.2020 Beleg 204

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
17.04.2020 Beleg 61, ID 2020041b

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
17.04.2020 Beleg 60, ID 20200417

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. B/1235
Gläubiger: Alpha RHEINTAL Bank AG, mit Sitz in Au SG, UID CHE-103.170.478,
Heerbrugg SG, Höchstzinsfuss 10 %, Kündbar jederzeit auf 3 Monate,
mitverpfändet: Nr. S5184, M10056
05.11.2020 Beleg 205

3. Miteigentumsanteil Nr. M10056

1/66 Miteigentum an Nr. 949
Tan, 9405 Wienacht-Tobel

Eigentümer**Erwerbstitel**

Kauf, 05.11.2020 Beleg 204

Anmerkungen

Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer
17.04.2020 Beleg 61, ID 2020041b

Vormerkungen

Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht
17.04.2020 Beleg 60, ID 20200417

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Register-Schuldbrief Nr. B/1235
Gläubiger: Alpha RHEINTAL Bank AG, mit Sitz in Au SG, UID CHE-103.170.478,
Heerbrugg SG, Höchstzinsfuss 10 %, Kündbar jederzeit auf 3 Monate,
mitverpfändet: Nr. S5184, M10055
05.11.2020 Beleg 205



Grundbuchauszug

Beschreibung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft Nr. 711

Stammgrundstück zu Nr. S5184

Tan, Plan Nr. 1

Gesamtfläche: 3'197 m²

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 840, Tan 840

Tiefgarage Vers.Nr. 852 (unterirdisch) (Teil)

Strasse, Weg, übrige befestigte Flächen, Wiese, Weide, Gartenanlage

Erwerbstitel

Begründung Stockwerkeigentum, 17.04.2020 Beleg 58

Anmerkungen

Mitglied der Flurgenossenschaft Wienacht-Tobel

30.12.1963 Beleg 106, ID 1963123b

Stockwerkeigentumsanteile verpfändet

17.04.2020 Beleg 63, ID 2020041c

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Winterfahrrecht zugunsten Nr. 713, 714, 715, 753

10.02.1942 Beleg B113a, ID 1942021f

Last: Fahrwegrecht

beschränkt (für den Wiesboden) zugunsten Nr. 713

10.02.1942 Beleg B113b, ID 1942021g

Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Nr. 803, zugunsten Nr. 753, 791, 944

16.04.2020 Beleg 51, ID 20160752

Recht/Last: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Ver- und Entsorgungsleitungen zulasten Nr.

791, zugunsten Nr. 753, 944

16.04.2020 Beleg 52, ID 20160753

Last: Benützungsrecht für drei Autoabstellplätze zugunsten Nr. 803

16.04.2020 Beleg 53, ID 20160754

Last: Überbaurecht für Tiefgarage zugunsten Nr. 949

16.04.2020 Beleg 54, ID 20160755

Recht/Last: Fusswegrecht zugunsten und zulasten Nr. 944, zugunsten Nr. 949

16.04.2020 Beleg 55, ID 20160756

Recht/Last: Mitbenützungsrecht an Besucher-Autoabstellplätzen mit Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten und zulasten Nr. 944

16.04.2020 Beleg 55, ID 20160757

Recht: Mitbenützungsrecht an Spielplatz zulasten Nr. 944

16.04.2020 Beleg 55, ID 20160758



Grundbuchauszug

Last: Mitbenützungsrecht an Technikraum, Erstellungs-, Betriebs- und Fortbestandsrecht für Erdwärmesonden-Wärmepumpen-Heizanlage, Leitungsbaurecht, sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht, übertragbar, alles mit Nebenleistungspflicht zugunsten EKZ CONTRACTING AG, mit Sitz in Dietikon ZH, UID CHE-352.182.625, Dietikon
16.04.2020 Beleg 56, ID 20160759

Grundpfandrechte

Keine

Beschreibung der zu Miteigentum aufgeteilten Liegenschaft Nr. 949

Stammgrundstück zu Nr. M10055, M10056

Tan, Plan Nr. 1

Gesamtfläche: 85 m²

übrige befestigte Flächen

Erwerbstitel

Begründung Miteigentum, 17.04.2020 Beleg 60

Anmerkungen

Mitglied der Flurgenossenschaft Wienacht-Tobel

30.12.1963 Beleg 106, 16.04.2020 Beleg 50, ID 1963123b

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Nr. 803

16.04.2020 Beleg 51, ID 20160752

Recht: Überbaurecht für Tiefgarage zulasten Nr. 711, 944

16.04.2020 Beleg 54, ID 20160755

Recht: Fusswegrecht zulasten Nr. 711, 944

16.04.2020 Beleg 55, ID 20160756

Grundpfandrechte

Keine

Heiden, 15.11.2023, 10.32 Uhr

Grundbuchamt Lutzenberg

Der Grundbuchverwalter

Philippe Näscher



geht an: chaele@sonnenbau.ch

Seite 4

Amtliche Schätzung



Appenzell Ausserrhoden

Departement
Finanzen

Grundstücksschätzungs-
Behörde

Grundstücksschätzungs-
Kommission

Alfred Stiefel
Klusstrasse 11
9000 St. Gallen

Tel. 071 223 25 52
alfred.stiefel@ar.ch

Grundbuchamt Lutzenberg, 9428 Walzenhausen

Eröffnung der Grundstücksschätzung

Schätzungs-Objekt(e):

Gemeinde Lutzenberg

Grundstück Nr.	Grundstück-Beschrieb (Lage, Gebäude / Vers.-Nr., Kulturen / Ausmass)	<input checked="" type="checkbox"/>	allgemeine Grundstücke
		<input type="checkbox"/>	landwirtschaftliche Grundstücke
S5184	Tan 840, 9405 Wienacht-Tobel 52/1000 Miteigentum an Nr. 711 Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmerwohnung A43 im Attikageschoss, Südwest mit Keller A43 im Sockelgeschoss gemäss Begründungserklärung und Aufteilungsplänen 17.04.2020 Beleg 58		

Grund der Neuschätzung:
Handänderung / Kaufpreis Fr.

Verkehrswert	Fr.	450 000.00
Mietwert pro Jahr	Fr.	18 000.00

Schätzungsdatum: 14.06.2021

Eröffnungsdatum: 09.07.2021

Beilagen: Schätzungsprotokoll
Erläuterungsblatt

Im Auftrag der Schätzungskommission:
GRUNDBUCHAMT LUTZENBERG
Dorf 84, 9428 Walzenhausen

(gültig ohne Unterschrift)

Geht an: Grundeigentümer/in
Kantonale Steuerverwaltung

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann der/die Eigentümer/in sowie die Kantonale Steuerverwaltung **innert 30 Tagen** ab der Eröffnung bei der Schätzungsbehörde schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache ist im Doppel beim **Grundbuchamt** einzureichen und hat einen bestimmten Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Amtliche Schätzung

Schätzungsprotokoll



Appenzell Ausserrhoden

Stockwerkeigentum

Grundstück-Schätzungsbehörde

Eigentümer	Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Tan 840	Lutzenberg AR
Stamm-Grundstück	711 Tan 840, 9405 Wienacht-Tobel	

Stockwerkeigentum	S5184	Attika, SW	3.5-Zi-WG
Wiedl Angelika			

Realwert Fr. 472'316

Spezialausbau Fr. 0

Anteil Realwert mit Spezialausbau Fr. 472'316

Hauptnutzfläche HNF m² 90

m² Preis Fr. 200

Mietwert / Jahr Fr. 18'000

Mietwert / Monat Fr. 1'500

Kapitalisierungssatz % 4.00

Ertragswert Fr. 450'000

Gewichtung des Ertragswerts #####

Verkehrswert Fr. 450'000

Grundstückschätzungskommission 14.06.2021

Alfred Stiefel

Amtliche Schätzung



Appenzell Ausserrhoden

Departement
Finanzen

Grundstückschätzungs-
Behörde

Grundstückschätzungs-
Kommission

Alfred Stiefel
Klusstrasse 11
9000 St. Gallen

Tel. 071 223 25 52
alfred.stiefel@ar.ch

Grundbuchamt Lutzenberg, 9428 Walzenhausen

Eröffnung der Grundstücksschätzung

Schätzungs-Objekt(e):

Gemeinde Lutzenberg

Grundstück Nr.	Grundstück-Beschrieb (Lage, Gebäude / Vers.-Nr., Kulturen / Ausmass)		
		<input checked="" type="checkbox"/>	allgemeine Grundstücke
M10055	Tan, 9405 Wienacht-Tobel 1/66 Miteigentum an Nr. 949	<input type="checkbox"/>	landwirtschaftliche Grundstücke

Grund der Neuschätzung:
Neuschätzung

Verkehrswert	Fr.	22 000.00
Mietwert pro Jahr	Fr.	1 440.00

Schätzungsdatum: 14.06.2021

Eröffnungsdatum: 09.07.2021

Beilagen: Schätzungsprotokoll
Erläuterungsblatt

Im Auftrag der Schätzungskommission:
GRUNDBUCHAMT LUTZENBERG
Dorf 84, 9428 Walzenhausen

(gültig ohne Unterschrift)

Geht an: Grundeigentümer/in
Kantonale Steuerverwaltung

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann der/die Eigentümer/in sowie die Kantonale Steuerverwaltung **innert 30 Tagen** ab der Eröffnung bei der Schätzungsbehörde schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache ist im Doppel beim **Grundbuchamt** einzureichen und hat einen bestimmten Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Amtliche Schätzung

Schätzungsprotokoll



Appenzell Ausserrhoden

Stockwerkeigentum

Grundstück-Schätzungsbehörde

Eigentümer	Miteigentümer-Gemeinschaft Tan	Lutzenberg AR
Stamm-Grundstück	949 Tan, 9405 Wienacht-Tobel	

Stockwerkeigentum	949	UG	60 Einstellplätze
Miteigentümerschaft			

Realwert Fr.	1'440'530
Spezialausbau Fr.	0
Anteil Realwert mit Spezialausbau Fr.	1'440'530
Hauptnutzfläche HNF m ²	0
m ² Preis Fr.	0
Mietwert / Jahr Fr.	86'400
Mietwert / Monat Fr.	7'200
Kapitalisierungssatz %	6.50
Ertragswert Fr.	1'329'231
Gewichtung des Ertragswerts	#####

Verkehrswert Fr.	1'329'000
------------------	-----------

Bemerkungen VW 1'329'000 : 60 = Verkehrswert pro PP = 22'000.-
Mietwert pro PP und Jahr = 86'400 : 60 = 1'440.-
(M10016 - -60, M10064 - -78)

Grundstücksschätzungskommission 14.06.2021

Alfred Stiefel

Amtliche Schätzung



Appenzell Ausserrhoden

Departement
Finanzen

Grundstücksschätzungs-
Behörde

Grundstücksschätzungs-
Kommission

Alfred Stiefel
Klusstrasse 11
9000 St. Gallen

Tel. 071 223 25 52
alfred.stiefel@ar.ch

Grundbuchamt Lutzenberg, 9428 Walzenhausen

Eröffnung der Grundstücksschätzung

Schätzungs-Objekt(e):

Gemeinde Lutzenberg

Grundstück Nr.	Grundstück-Beschrieb (Lage, Gebäude / Vers.-Nr., Kulturen / Ausmass)	<input checked="" type="checkbox"/>	allgemeine Grundstücke
		<input type="checkbox"/>	landwirtschaftliche Grundstücke
M10056	Tan, 9405 Wienacht-Tobel 1/66 Miteigentum an Nr. 949		

Grund der Neuschätzung:
Neuschätzung

Verkehrswert	Fr.	22 000.00
Mietwert pro Jahr	Fr.	1 440.00

Schätzungsdatum: 14.06.2021

Eröffnungsdatum: 09.07.2021

Beilagen: Schätzungsprotokoll
Erläuterungsblatt

Im Auftrag der Schätzungskommission:
GRUNDBUCHAMT LUTZENBERG
Dorf 84, 9428 Walzenhausen

(gültig ohne Unterschrift)

Geht an: Grundeigentümer/in
Kantonale Steuerverwaltung

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann der/die Eigentümer/in sowie die Kantonale Steuerverwaltung **innert 30 Tagen** ab der Eröffnung bei der Schätzungsbehörde schriftlich Einsprache erheben. Die Einsprache ist im Doppel beim **Grundbuchamt** einzureichen und hat einen bestimmten Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Amtliche Schätzung

Schätzungsprotokoll



Stockwerkeigentum

Grundstück-Schätzungsbehörde

Eigentümer	Miteigentümer-Gemeinschaft Tan	Lutzenberg AR
Stamm-Grundstück	949 Tan, 9405 Wienacht-Tobel	

Stockwerkeigentum	949	UG	60 Einstellplätze
Miteigentümerschaft			

Realwert Fr.	1'440'530
Spezialausbau Fr.	0
Anteil Realwert mit Spezialausbau Fr.	1'440'530
Hauptnutzfläche HNF m ²	0
m ² Preis Fr.	0
Mietwert / Jahr Fr.	86'400
Mietwert / Monat Fr.	7'200
Kapitalisierungssatz %	6.50
Ertragswert Fr.	1'329'231
Gewichtung des Ertragswerts	#####

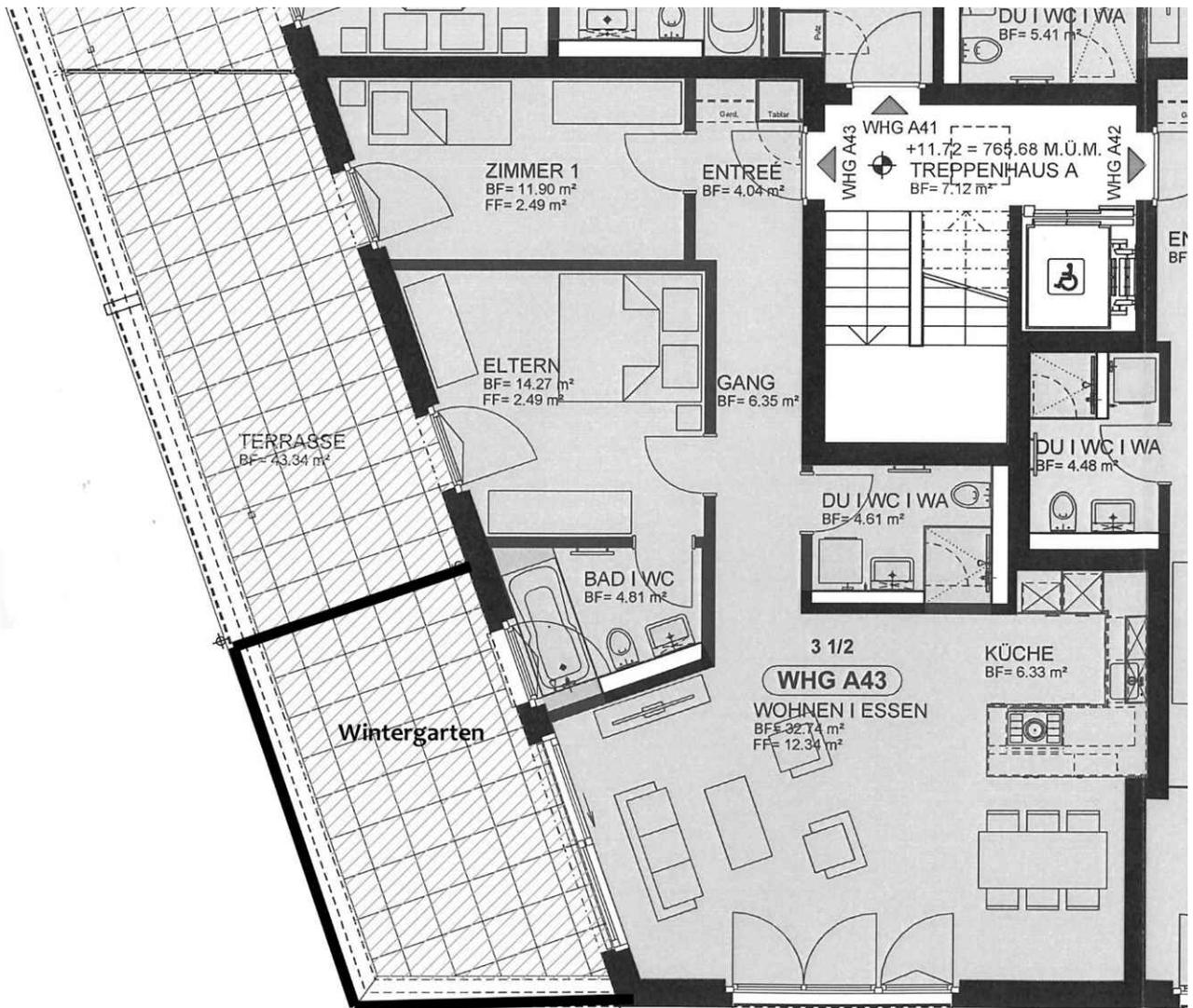
Verkehrswert Fr. 1'329'000

Bemerkungen VW 1'329'000 : 60 = Verkehrswert pro PP = 22'000.-
Mietwert pro PP und Jahr = 86'400 : 60 = 1'440.-
(M10016 - -60, M10064 - -78)

Grundstückschätzungskommission 14.06.2021

Alfred Stiefel

Grundriss Wohnung



Grundriss Kellergeschoss



Bildergalerie



Bildergalerie



