

BU-10034

CH-1636 Broc, Rue du Moléson 20  
ZU VERKAUFEN - CHF 415'000.-



4.5



1



1. Stock

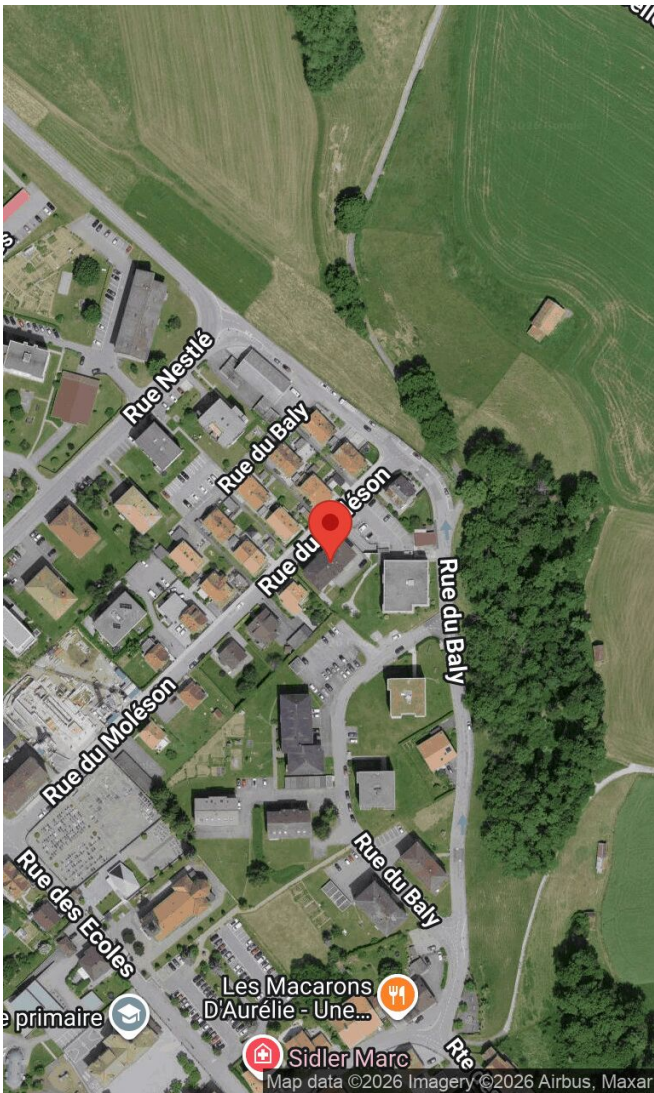


2016



3

# Lage



|                |         |         |         |         |
|----------------|---------|---------|---------|---------|
| Bahnhof        | 311 m   | 6 min.  | 6 min.  | 2 min.  |
| Öffentliche    | 311 m   | 6 min.  | 6 min.  | 2 min.  |
| Autobahn       | 5.06 km | 1h37    | 44 min. | 11 min. |
| Primarschule   | 250 m   | 4 min.  | 4 min.  | 1 min.  |
| Sekundarschule | 3.16 km | 58 min. | 21 min. | 6 min.  |
| Kantonsschule/ | 4.11 km | 1h23    | 30 min. | 12 min. |
| Geschäfte      | 422 m   | 9 min.  | 9 min.  | 3 min.  |
| Post           | 310 m   | 6 min.  | 6 min.  | 2 min.  |
| Bank           | 2.77 km | 51 min. | 12 min. | 7 min.  |
| Restaurants    | 397 m   | 9 min.  | 9 min.  | 2 min.  |

# Angaben

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Verfügbarkeit        | Nach Absprache   |
| Typ                  | Eigentumswohnung |
| Referenz             | BU-10034         |
| Zimmer               | 4.5              |
| Schlafzimmer         | 3                |
| Badezimmer           | 1                |
| Stockwerk            | 1. Stock         |
| Baujahr              | 1960             |
| Letzte Renovierungen | 2016             |
| Energieeffizienz     | D                |
| Gebäudehülle         | F                |

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Balkone                     | 2                             |
| Anzahl Ebenen der Immobilie | 1                             |
| Untergeschoss               | 1                             |
| Heizanlage                  | Ölheizung                     |
| Wärmeverteilung             | Radiator                      |
| Warmwasseraufbereitung      | Ölheizung                     |
| Fläche StwE                 | ~ 83 m <sup>2</sup>           |
| Bruttogeschossfläche        | ~ 98 m <sup>2</sup>           |
| Erneuerungsfonds            | CHF 36'944.-<br>am 31.12.2023 |

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Preis des Objekts | CHF 415'000.- |
|-------------------|---------------|

|                   |  |
|-------------------|--|
| Anzahl Parkplätze |  |
|-------------------|--|

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| 1x Garagenbox<br>(nicht inkl.) | CHF 35'000.- |
|--------------------------------|--------------|

|             |               |
|-------------|---------------|
| Gesamtpreis | CHF 450'000.- |
|-------------|---------------|

|                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| Nebenkosten StWE | CHF 425.-/Monat<br>inkl. Erneuerungsfonds |
|------------------|-------------------------------------------|

|                |        |
|----------------|--------|
| Gemeindesteuer | 0.92 % |
|----------------|--------|

# Eigenschaften

## Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle

## Aussenbereich

- Balkon(e)

- Kinderfreundlich
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Arzt
- Pflegeheim

- Ruhige Lage

## Innenbereich

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller

## Ausstattung

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche

## Boden

- Fliesen

- Estrich
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

- Badewanne

- Parkett

## Rue du Moléson



## Séjour avec accès balcon



## Grand hall de distribution



## Cuisine habitable



## Chambre à coucher avec accès balcon



## Chambre à coucher



## Chambre à coucher



# Finanzierungsdaten

**Kaufpreis**  
CHF 450'000.-

**Hypothek**  
CHF 360'000.-

**Eigenkapital (20%)**  
CHF 90'000.-

**2. Hypothek (13.4%)**  
CHF 60'300.-

**1. Hypothek (66.6%)**  
CHF 299'700.-

**Jährliches Einkommen (100%)**  
CHF 80'370.-

**Jährliche Kosten (33%)**  
CHF 26'522.-

# Finanzierungsdaten

|                                                      |        |               |
|------------------------------------------------------|--------|---------------|
| Preis des Objekts                                    |        | CHF 415'000.- |
| Parkplatz Preis                                      |        | CHF 35'000.-  |
| Gesamtkaufpreis                                      |        | CHF 450'000.- |
| Notar und Grundgebühr                                | 2 %    | CHF 9'000.-   |
| Handänderungssteuer                                  | 1.50 % | CHF 6'750.-   |
| Kosten für hypothekarische<br>Schuldscheinerstellung | 1.20 % | CHF 4'320.-   |
| Gesamtbetrag Anschaffung                             |        | CHF 470'070.- |

|                                      |        |                     |
|--------------------------------------|--------|---------------------|
| Zinsen 1. Hypothek                   | 2.30 % | CHF 6'893.-         |
| Zinsen 2. Hypothek                   | 2.30 % | CHF 1'387.-         |
| <b>Hypothekarzinsen</b>              |        | <b>CHF 8'280.-</b>  |
| Amortisation 2. Hypothek             | 6.67 % | CHF 4'022.-         |
| <b>Total Hypotheken-Amortisation</b> |        | <b>CHF 4'022.-</b>  |
| Betriebs- und Instandhaltungskosten  | 1 %    | CHF 4'500.-         |
| <b>Gesamte Nebenkosten</b>           |        | <b>CHF 4'500.-</b>  |
| <b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>         |        | <b>CHF 16'802.-</b> |
| <b>Gesamtbetrag pro Monat</b>        |        | <b>CHF 1'400.-</b>  |



Jérémie Ruffieux

026 563 63 66, +41 77 450 82 47  
jeremie.ruffieux@regiebulle.ch  
FR - DE - EN - ES



REGIE BULLE SA

---

Rue Nicolas-Glasson 8

---

1630 Bulle

---

+41 26 563 63 63

---

info@regiebulle.ch

---

www.regiebulle.ch

---