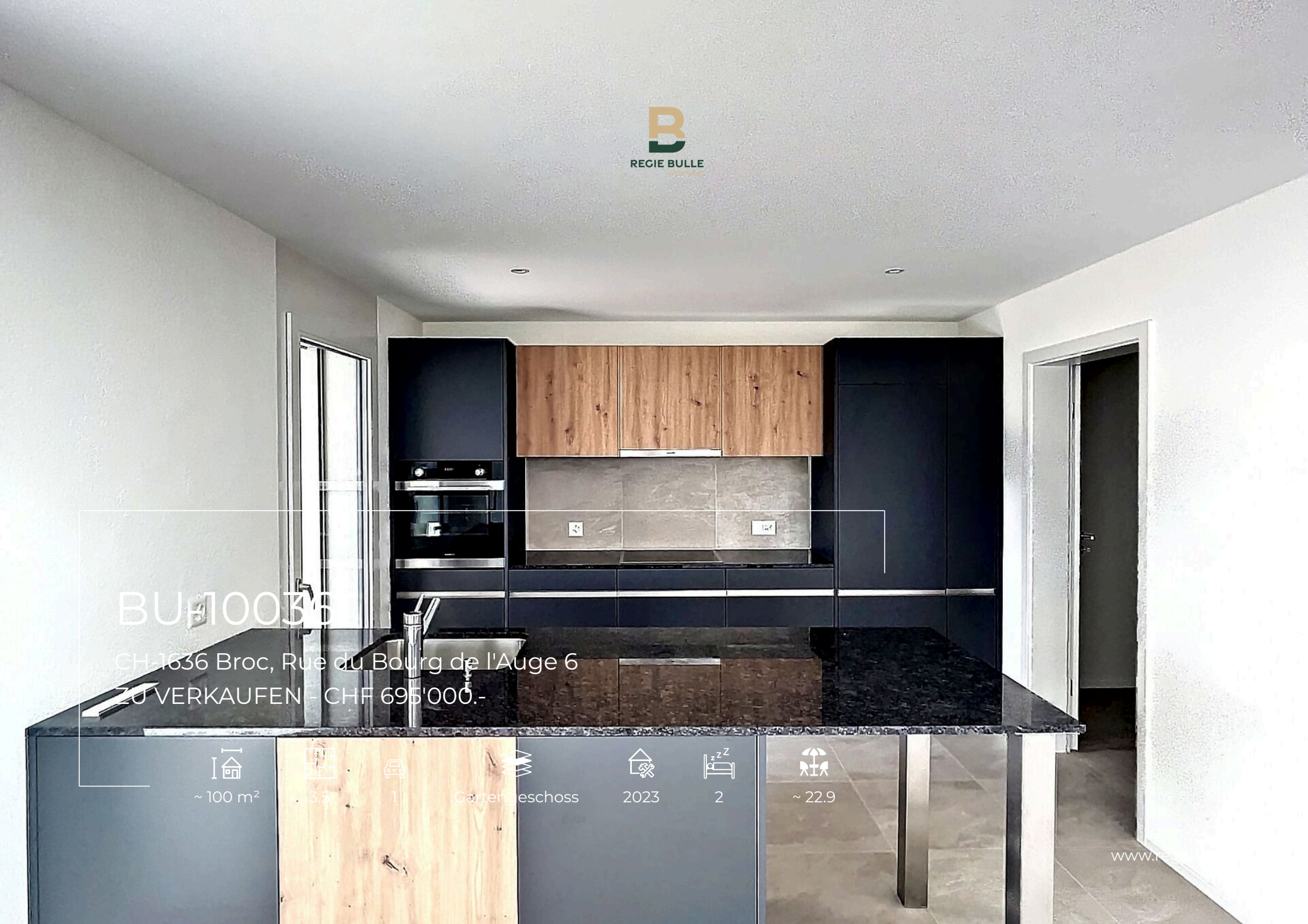


REGIE BULLE
immobilier

BU-10036

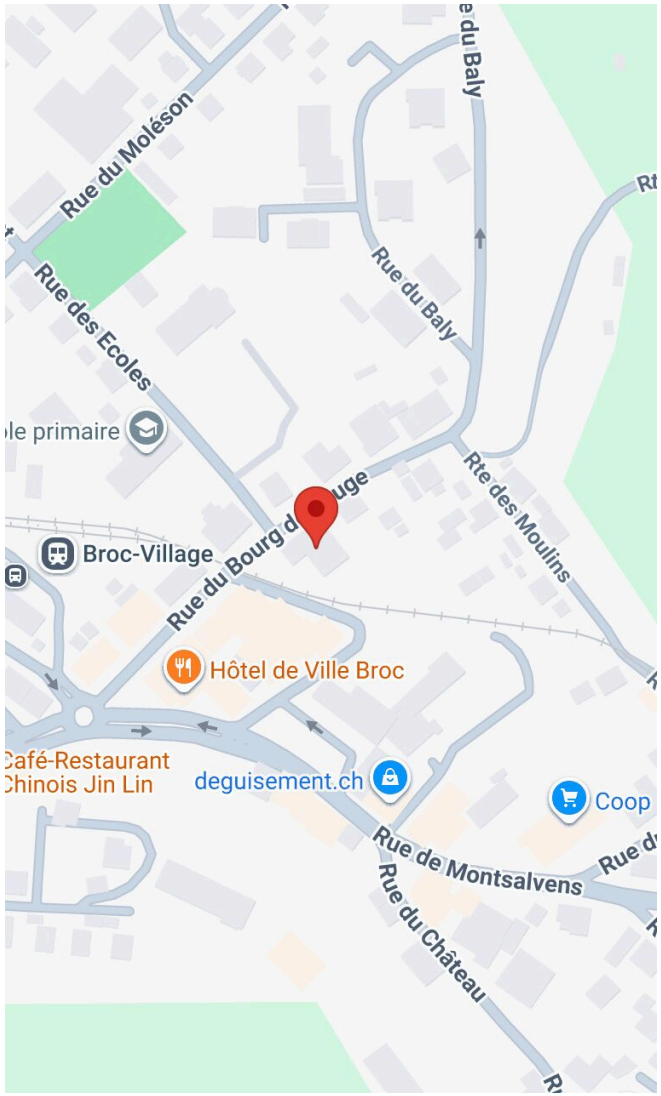
CH-1636 Broc, Rue du Bourg de l'Auge 6

ZU VERKAUFEN - CHF 695'000.-

~ 100 m²	3.5	1	Gartengeschoss	2023	2	~ 22.9

www.r

Lage



Bahnhof	125 m	3 min.	3 min.	1 min.
Öffentliche	125 m	3 min.	3 min.	1 min.
Autobahn	5.28 km	1h35	43 min.	9 min.
Primarschule	94 m	1 min.	1 min.	-
Sekundarschule	3.15 km	54 min.	16 min.	5 min.
Kantonsschule/	4.24 km	1h19	25 min.	11 min.
Geschäfte	180 m	5 min.	5 min.	2 min.
Post	75 m	1 min.	1 min.	-
Bank	2.8 km	46 min.	7 min.	6 min.
Restaurants	120 m	4 min.	4 min.	1 min.

Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	BU-10036
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Toiletten	1
Stockwerk	Gartengeschoss
Baujahr	2023
Energieeffizienz	B
Gebäudehülle	B
Direkte CO2-Emissionen	A
Anzahl Terrassen	1

Anzahl Ebenen der Immobilie	1
Untergeschoss	1
Heizanlage	Fernheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Fernheizung
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	~ 100 m²
Fläche StwE	~ 107.6 m²
Terrassenfläche	~ 22.9 m²
Erneuerungsfonds	CHF 2'500.- am 31.12.2025

Preis des Objekts	CHF 695'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
Nebenkosten StWE	CHF 457.-/Monat inkl. Erneuerungsfonds
Gemeindesteuer	0.92 %

REGIE BULLE

Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Pflegeheim
- Arzt

Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Garten

Innenbereich

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Traditionelle Massivbauweise

Ausstattung

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Glasfaser
- Gegensprechanlage

Boden

- Fliesen
- Parkett

Ausrichtung

- Süden
- Westen

Terrasse



Séjour



Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Cuisine



Chambre 2



Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Salle de douche



Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Chambre 1



Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Buanderie



Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

Finanzierungsdaten

Kaufpreis
CHF 695'000.-

Hypothek
CHF 556'000.-



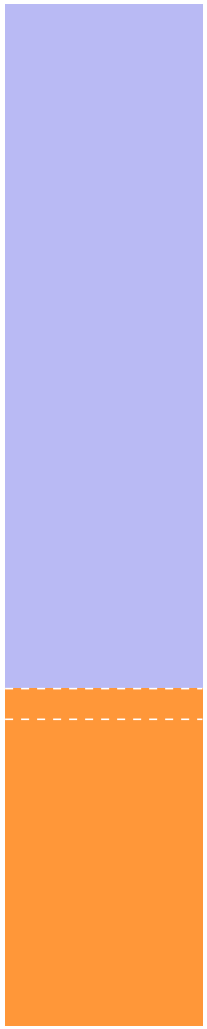
Eigenkapital (20%)
CHF 139'000.-

2. Hypothek (13.4%)
CHF 93'130.-

1. Hypothek (66.6%)
CHF 462'870.-

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 124'130.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 40'963.-



REGIE BULLE

Daten ohne Gewähr: 24.11.2026

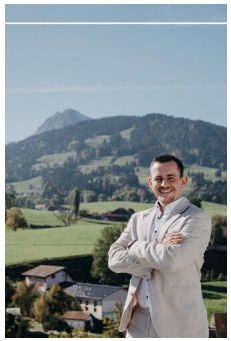
Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 695'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 13'900.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 10'425.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 6'672.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 725'997.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 10'646.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF 2'142.-
Hypothekarzinsen		**CHF 12'788.-**
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 6'212.-
Total Hypotheken-Amortisation		**CHF 6'212.-**
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 6'950.-
Gesamte Nebenkosten		**CHF 6'950.-**
Gesamtbetrag pro Jahr		**CHF 25'950.-**
Gesamtbetrag pro Monat		**CHF 2'163.-**

REGIE BULLE

Daten ohne Gewähr: 24.11.2026



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

Daten ohne Gewähr: 24.11.2026