

# Bauernhaus – strategische Lage!

CH-1669 Neirivue, Route de l'Intyamon 44  
ZU VERKAUFEN - CHF 650'000.-



~ 316 m<sup>2</sup>



4.5



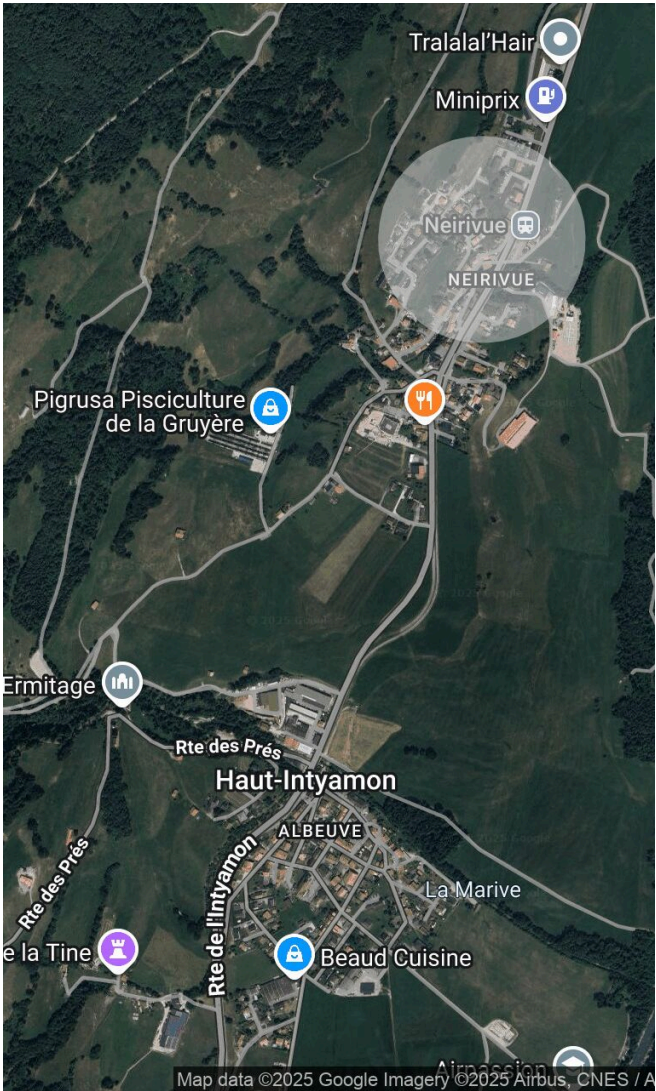
1959



3



# Lage



|                |         |         |         |         |
|----------------|---------|---------|---------|---------|
| Bahnhof        | 1.13 km | 15 min. | 15 min. | 1 min.  |
| Öffentliche    | 1.13 km | 15 min. | 15 min. | 1 min.  |
| Primarschule   | 677 m   | 11 min. | 11 min. | 2 min.  |
| Sekundarschule | 9.71 km | 2h42    | 23 min. | 13 min. |
| Geschäfte      | 928 m   | 13 min. | 13 min. | 1 min.  |
| Restaurants    | 701 m   | 10 min. | 10 min. | 1 min.  |

# Angaben

|                      |          |                        |                      |
|----------------------|----------|------------------------|----------------------|
| Verfügbarkeit        | Sofort   | Anzahl Terrassen       | 1                    |
| Typ                  | Haus     | Balkon                 | 1                    |
| Referenz             | BU-10016 | Anzahl Etagen (Total)  | 3                    |
| Zweitwohnsitz        | Erlaubt  | Untergeschoss          | 1                    |
| Zimmer               | 4.5      | Heizanlage             | Ölheizung            |
| Schlafzimmer         | 3        | Wärmeverteilung        | Radiator             |
| Badezimmer           | 1        | Warmwasseraufbereitung | Ölheizung            |
| Anzahl Toiletten     | 2        | Zustand der Immobilie  | Sanierungsbedürftig  |
| Baujahr              | 1906     | Grundstücksfläche      | ~ 316 m <sup>2</sup> |
| Letzte Renovierungen | 1959     | Gebäudevolumen         | ~ 665 m <sup>3</sup> |

Preis des Objekts CHF 650'000.-

Gemeindesteuer 0.97 %

# Eigenschaften

## Umgebung

- Dorf
- Berge
- Fluss
- Geschäfte
- Bahnhof

## Aussenbereich

- Garten
- Von der Straße

## Innenbereich

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Atelier

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege

- Ebenerdiger Zugang

- Unmöbliert
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

## Ausstattung

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank

## Zustand

- Antik

## Ausrichtung

- Süden

- Tiefkühler
- Badewanne
- Kabelfernsehen

- Osten

## Verschiedene

- Nicht als Altlast eingeschrieben



Façade Sud-Est





Jardin côté sud





Façade Nord-Ouest





Vue aérienne





# Chambre à coucher



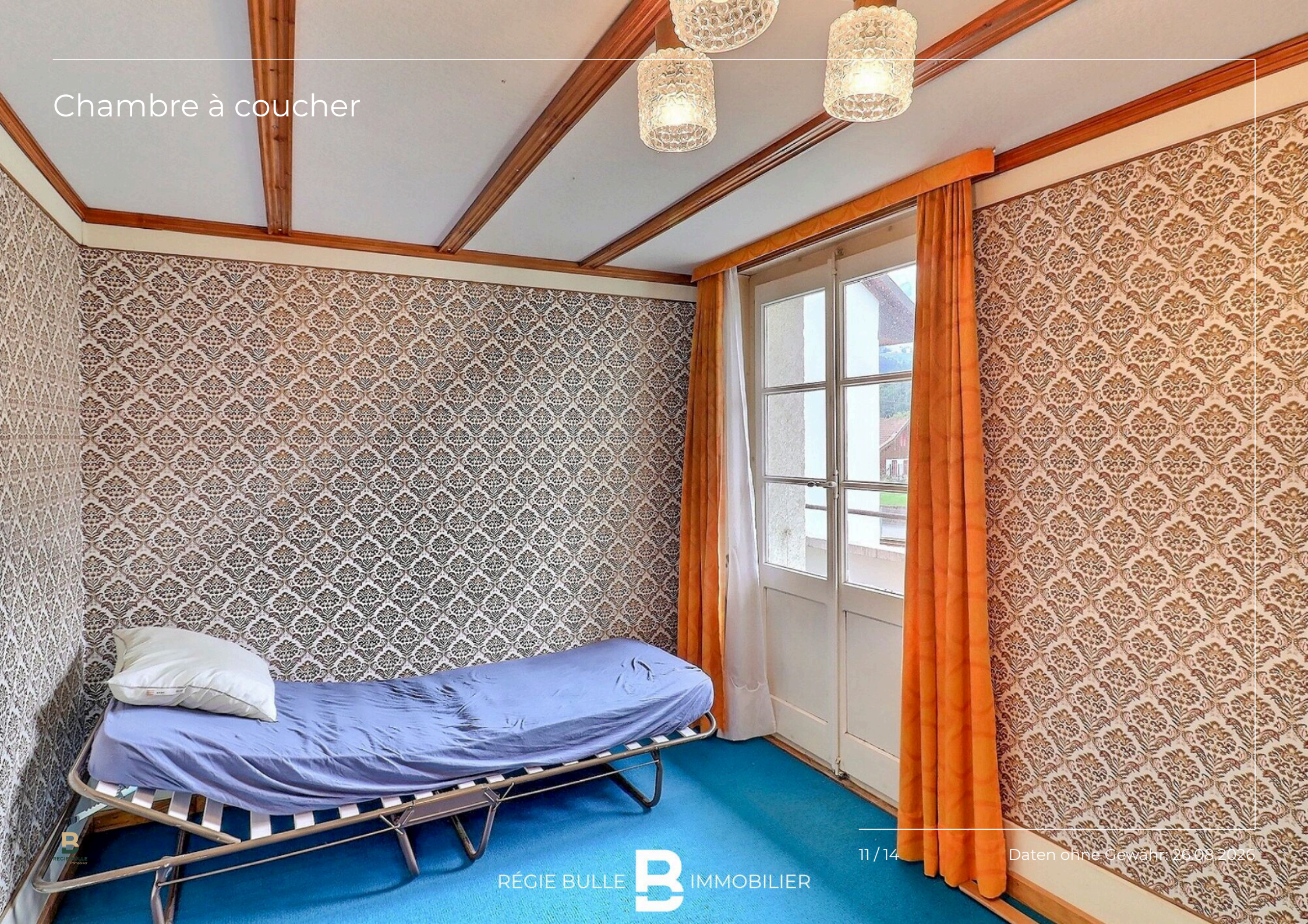


# Salle à manger





## Chambre à coucher





# Finanzierungsdaten

**Kaufpreis**  
CHF 650'000.-

**Eigenkapital (35%)**  
CHF 227'500.-

**Hypothek**  
CHF 422'500.-

**2. Hypothek (-1.6%)**  
CHF -10'400.-

**1. Hypothek (66.6%)**  
CHF 432'900.-

**Jährliches Einkommen (100%)**  
CHF 81'609.-

**Jährliche Kosten (33%)**  
CHF 26'931.-



# Finanzierungsdaten

|                                                      |        |               |
|------------------------------------------------------|--------|---------------|
| Preis des Objekts                                    |        | CHF 650'000.- |
| Notar und Grundgebühr                                | 2 %    | CHF 13'000.-  |
| Handänderungssteuer                                  | 1.50 % | CHF 9'750.-   |
| Kosten für hypothekarische<br>Schuldscheinerstellung | 1.20 % | CHF 5'070.-   |
| Gesamtbetrag Anschaffung                             |        | CHF 677'820.- |

|                                      |        |                     |
|--------------------------------------|--------|---------------------|
| Zinsen 1. Hypothek                   | 2.30 % | CHF 9'957.-         |
| Zinsen 2. Hypothek                   | 2.30 % | CHF -239.-          |
| <b>Hypothekarzinsen</b>              |        | <b>CHF 9'718.-</b>  |
| Amortisation 2. Hypothek             | 6.67 % | CHF -694.-          |
| <b>Total Hypotheken-Amortisation</b> |        | <b>CHF -694.-</b>   |
| Betriebs- und Instandhaltungskosten  | 1 %    | CHF 6'500.-         |
| <b>Gesamte Nebenkosten</b>           |        | <b>CHF 6'500.-</b>  |
| <b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>         |        | <b>CHF 15'524.-</b> |
| <b>Gesamtbetrag pro Monat</b>        |        | <b>CHF 1'294.-</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

---