



Neues Chalet - Einmalige Gelegenheit! - La Roche/Berra

CH-1634 La Roche FR, La Holena 22
ZU VERKAUFEN - CHF 1'290'000.-



~ 175.1



~ 507 m²



4.5



2

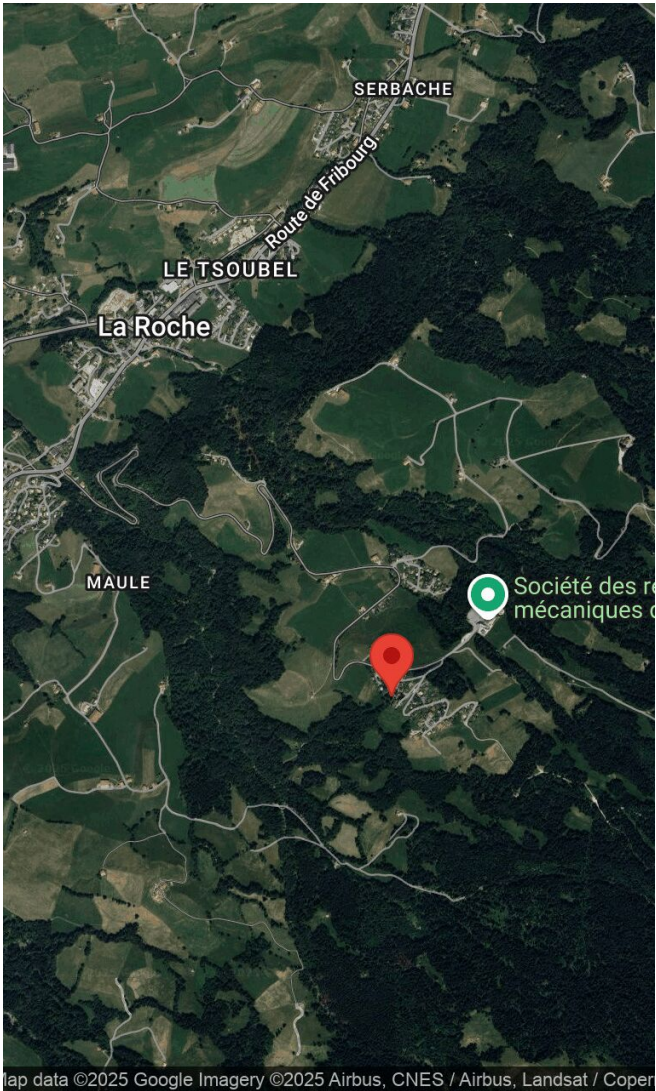


2025



3

Lage



Bahnhof	9.76 km	3h31	1h42	20 min.
Öffentliche	501 m	7 min.	7 min.	1 min.
Autobahn	6.4 km	4h25	2h16	24 min.
Primarschule	1.73 km	56 min.	56 min.	8 min.
Sekundarschule	7.92 km	2h48	1h14	17 min.
Kantonsschule/	9.86 km	3h16	1h13	20 min.
Geschäfte	1.7 km	1h03	57 min.	8 min.
Post	1.71 km	1h02	57 min.	8 min.
Bank	1.73 km	59 min.	53 min.	7 min.
Restaurants	473 m	7 min.	7 min.	1 min.

Angaben

Verfügbarkeit	Sofort	Anzahl Etagen (Total)	3
Typ	Neues Haus	Untergeschoss	1
Referenz	BU-10013	Heizanlage	Wärmepumpe
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Schlafzimmer	3	Höhenlage ü. M.	1'030 m
Badezimmer	2	Zustand der Immobilie	Neu
Anzahl Toiletten	2	Wohnfläche	~ 175.1 m ²
Baujahr	2025	Grundstücksfläche	~ 507 m ²
Wohnung	1	Kellerfläche	~ 13.8 m ²
Anzahl Terrassen	1	Parkplätze	2

Preis des Objekts	CHF 1'290'000.-
-------------------	-----------------

Anzahl Parkplätze

2x Total (inkl.)

Gemeindesteuer	85 %
----------------	------

Kirchensteuer	10 %
---------------	------

Immobiliensteuer	1.5 ‰ des Einheitswertes
------------------	--------------------------

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Berge
- See
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe

Aussenbereich

- Terrasse(n)

Innenbereich

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschränk

Ausstattung

- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

- Primarschule
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

- Carport

- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

Boden

- Gussboden

Zustand

- Neu

Ausrichtung

- Norden

Besonnung

- Günstig

Aussicht

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See

Stil

- Modern

- Westen

- Wald
- Berge



























10773

Finanzierungsdaten

Kaufpreis
CHF 1'290'000.-

Eigenkapital (35%)
CHF 451'500.-

Hypothek
CHF 838'500.-

2. Hypothek (-1.6%)
CHF -20'640.-

1. Hypothek (66.6%)
CHF 859'140.-

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 161'964.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 53'448.-

Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 1'290'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 25'800.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 19'350.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 10'062.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 1'345'212.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 19'760.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF -475.-
Hypothekarzinsen		CHF 19'285.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF -1'377.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF -1'377.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 12'900.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 12'900.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 30'808.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 2'567.-



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
