



IN SANIERUNG – Wunderschönes 4.5-Zimmer-Apartment

CH-1636 Broc, Route de Montsalvens 18
ZU VERKAUFEN - CHF 690'000.-



~ 107 m²



4.5



1



1. Stock



2022



3

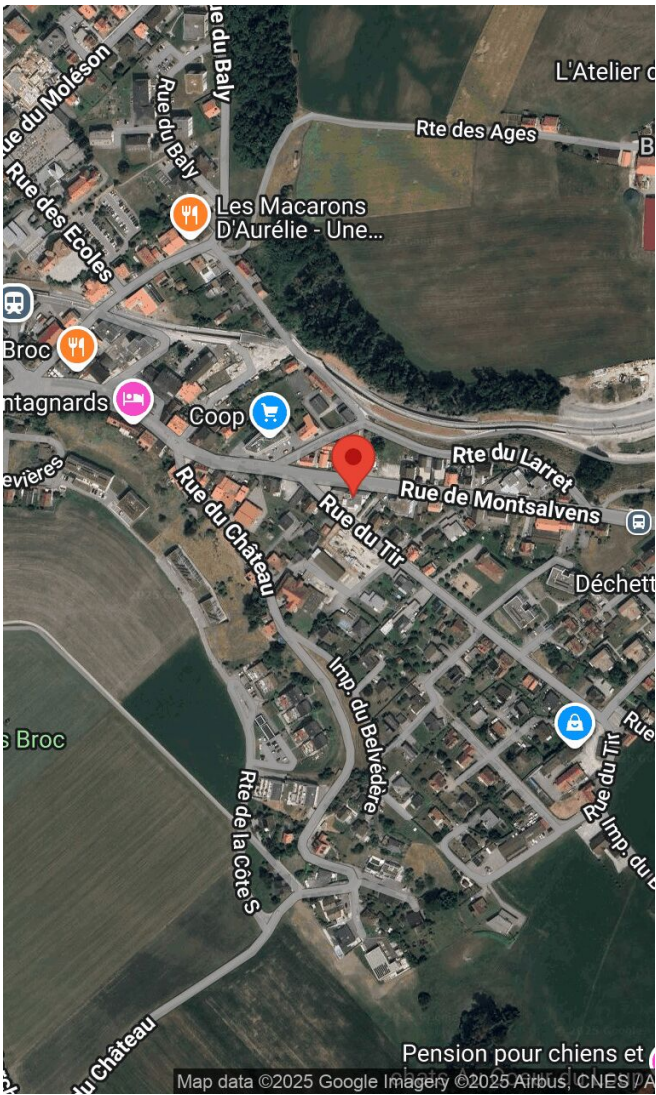


~ 10

RÉGIE BULLE  IMMOBILIER

www.regiebulle.ch

Lage



Bahnhof	376 m	6 min.	6 min.	1 min.
Öffentliche	276 m	4 min.	4 min.	-
Autobahn	5.34 km	1h36	39 min.	9 min.
Primarschule	369 m	7 min.	7 min.	1 min.
Sekundarschule	3.37 km	56 min.	21 min.	5 min.
Kantonsschule/	4.52 km	1h21	29 min.	10 min.
Geschäfte	99 m	1 min.	1 min.	-
Bergbahn/Skilift	5.34 km	1h46	17 min.	10 min.
Post	322 m	5 min.	5 min.	1 min.
Bank	114 m	2 min.	2 min.	-
Restaurants	223 m	3 min.	3 min.	1 min.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Renovierte Wohnung
Referenz	BU-10018
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	1. Stock
Baujahr	1973
Letzte Renovierungen	2022
Balkone	2

Anzahl Ebenen der Immobilie	1
Untergeschoss	1
Heizanlage	Fernheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Höhenlage ü. M.	723 m
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Standing	Standard
Wohnfläche	~ 107 m ²
Balkonfläche	~ 10 m ²

Preis des Objekts	CHF 690'000.-
-------------------	---------------

Anzahl Parkplätze	
-------------------	--

1x Innen (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
------------------------	--------------

Gesamtpreis	CHF 720'000.-
-------------	---------------

Nebenkosten StWE	CHF 525.-/Monat
------------------	-----------------

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

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Parkplatz

Innenbereich

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Arzt
- Pflegeheim
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- Fahrradraum
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

Ausstattung

- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank

Boden

- Fliesen

Zustand

- Renoviert

Besonnung

- Gut

Aussicht

- Felder
- Wald

Stil

- Klassisch

- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Garagentor

- Parkett

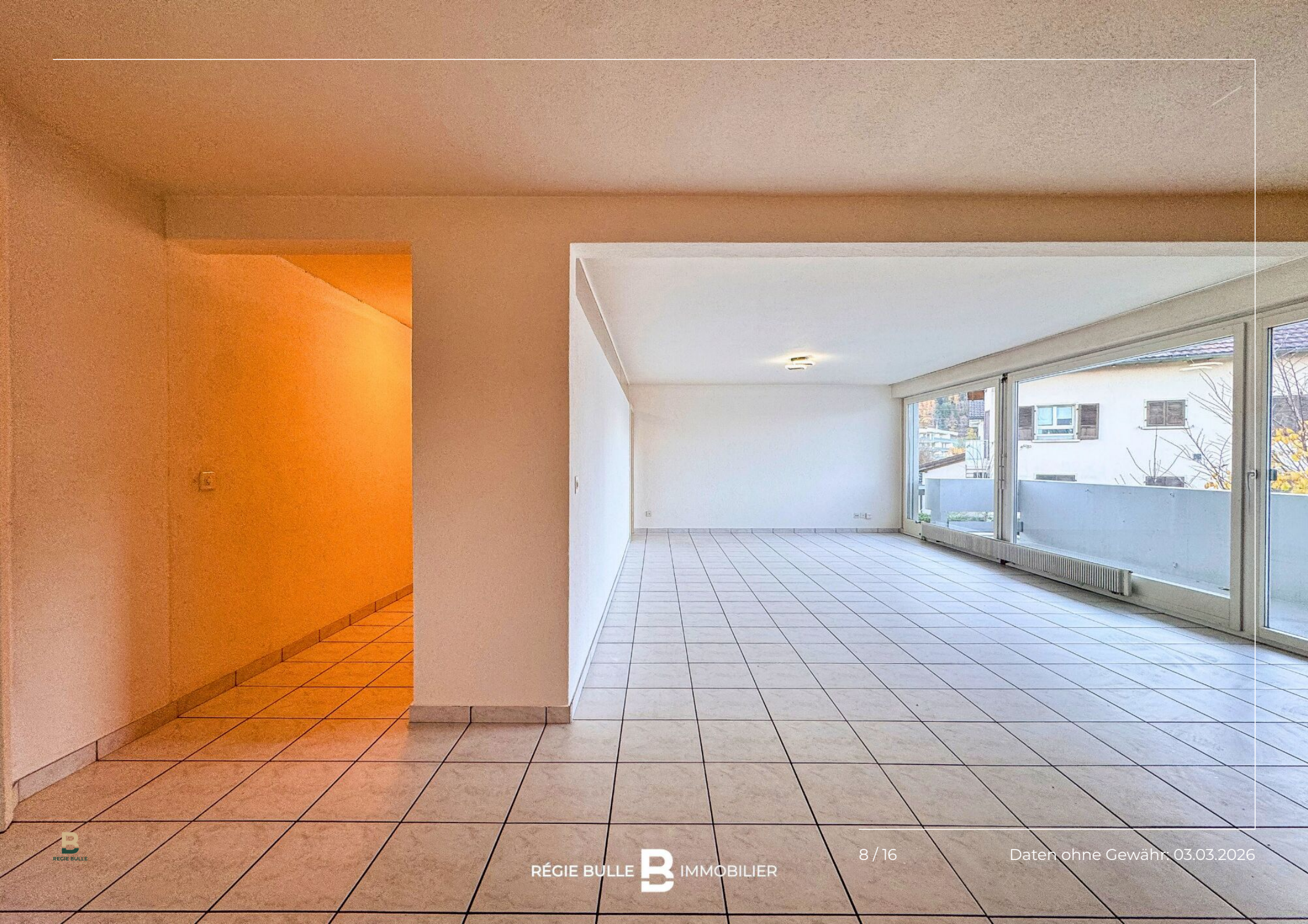
- In Renovation

- Berge







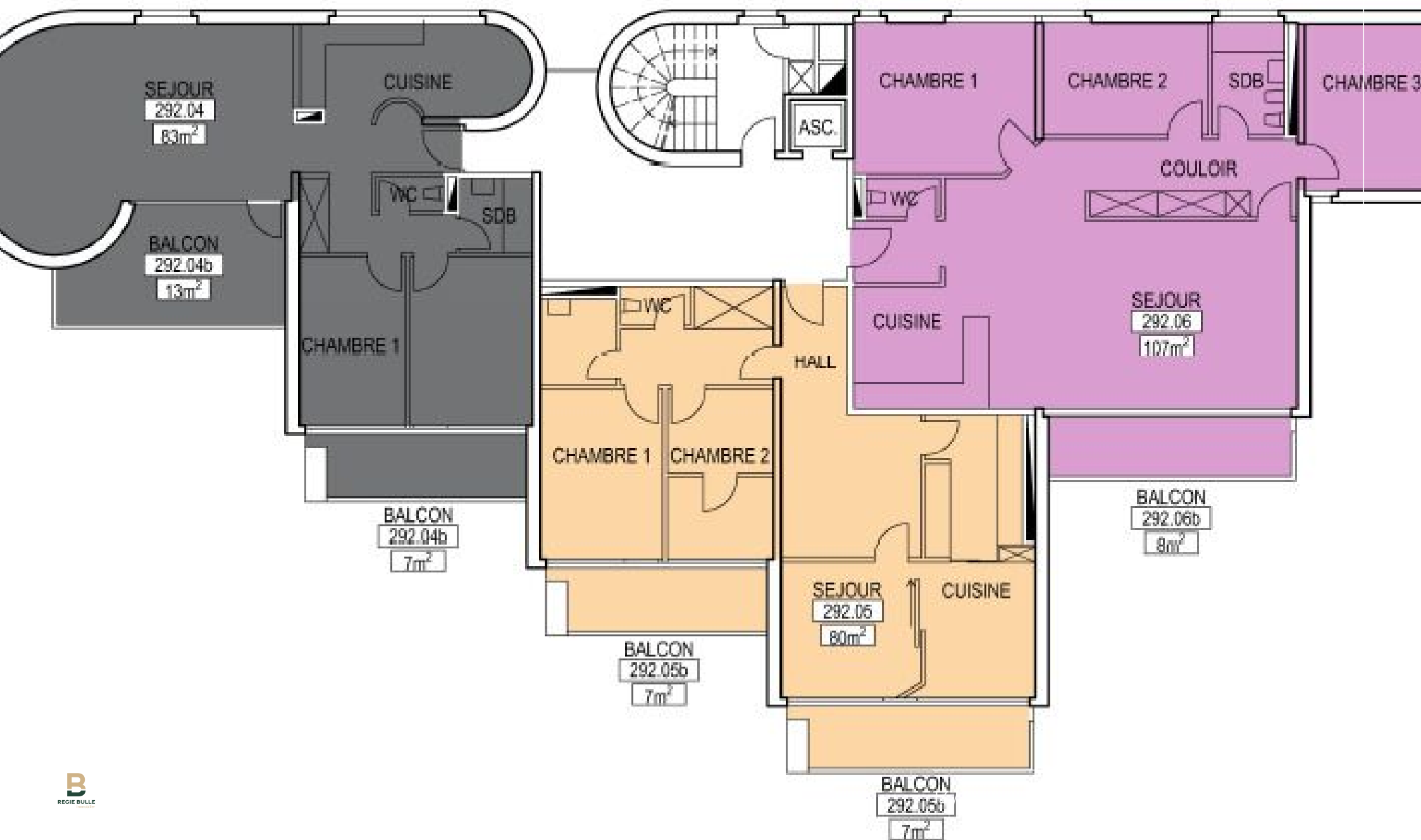












Finanzierungsdaten

Kaufpreis
CHF 720'000.-

Hypothek
CHF 576'000.-

Eigenkapital (20%)
CHF 144'000.-

2. Hypothek (13.4%)
CHF 96'480.-

1. Hypothek (66.6%)
CHF 479'520.-

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 128'591.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 42'435.-

Finanzierungsdaten

Preis des Objekts		CHF 690'000.-
Parkplatz Preis		CHF 30'000.-
Gesamtkaufpreis		CHF 720'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 14'400.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 10'800.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 6'912.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 752'112.-

Zinsen 1. Hypothek	2.30 %	CHF 11'029.-
Zinsen 2. Hypothek	2.30 %	CHF 2'219.-
Hypothekarzinsen		CHF 13'248.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 6'435.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF 6'435.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 7'200.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 7'200.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 26'883.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 2'240.-



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
