



## 3.5 locali, 95 m<sup>2</sup>

«3 ½-Zimmer Eigentumswohnung in 1716 Schwarzsee FR, Gerendacherli 11»

**CHF 275'000.—**

### Ubicazione

Gerendacherli 11  
1716 Schwarzsee, FR



### Dati principali

Comune

Plaffeien

Superficie abitabile

95 m<sup>2</sup>

Piano

2. piano

Disponibilità

Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita

CHF 275'000.—

## Descrizione

**3 ½ - Zimmer Eigentumswohnung in 1716 Schwarzsee FR, Gerendacherli 11, Haus 3; mit Garage (Wohnung No. 6, 2. Obergeschoss links).**

**Sehr gepflegte Eigentumswohnung, an ruhiger und sonniger Lage, mit wunderbarer Aussicht. Möbliert mit Qualitätsmobiliar. Problemlose Ganzjahreszufahrt, an Sackstrasse gelegen. Bushaltestelle ganz nahe. Liegenschaft mit 7 Wohnungen. Fassadensanierung im 2017.**

**Raumprogramm:\*\*\*\*Garderobe mit Besenschrank,**

**Wohnzimmer mit Cheminée (Polstergruppe, Tisch, Wandregal), TV-Panasonic,**

**WC / Bad / Dusche,**

**Küche,**

**Zimmer 1 (2 Bette, Schrank),**

**Zimmer 2 mit Lavabo (2 Bette, 4-türiger Schrank),**

**grosser Balkon mit Infrarotheizung,**

**Kellerabteil, Einzelgarage.**

Fläche 95 m2 Wertquote 143 %o Garage No. 1, Fläche 22 ½ m2, Wertquote von 12 %o

Elektroheizkörper, Thermostate in den Zimmern, Einzelboiler, Fenster mit Isolierverglasung, Parkett im Wohnzimmer, Spannteppich in Zimmer 1 & 2, dito im Gang, in Küche und Bad Keramikplattenbodenbelag, Kücheneinrichtung: Kühlschrank & Tiefkühlschrank 285 Liter, Kochherd 3 Platten, ZUG-Apparate, Dampfabzug. TV-Empfangsschüssel, Telefonanschluss.

Betriebskosten jährlich CHF 3'441.- (für 2018, inklusive Einlage in den Erneuerungsfond);

plus Heizungskosten ca. CHF 1'500.- Guthaben per 31.10.2017 im Erneuerungsfond der Stockwerkeigentümergeinschaft: CHF 76'435.--. (Guthaben Wasserversorgung CHF 23'395.-)

Steuerwert der Wohnung: CHF 119'024.-, Mietwert CHF 7'548.-

Liegenschaftsteuer an die Gemeinde 3%o von 119'024.- Liegenschaft mit sieben Wohnungen. Eigene Wasserversorgung für Haus 1, 2 und 3. Eigener Boiler.

**Verkaufspreis, inklusive Garage, inklusive Mobiliar: CHF 275'000.-unverbindliche Angaben**

## Dimensioni

Piano

2. piano

## Dintorni

Trasporti pubblici

ca. 170 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24

5057687

## Inserzionista



PEGA IMMOBILIEN AG  
Signore Peter Gauch  
Rainstrasse 10  
3185 Schmitten

Lavoro 026 496 19 19

Cellulare 079 679 19 39