

MODERNES WINTERMÄRCHEN

6.5 Zimmer Einfamilienhaus + Baulandparzelle Scarneraweg 2 7074 Malix

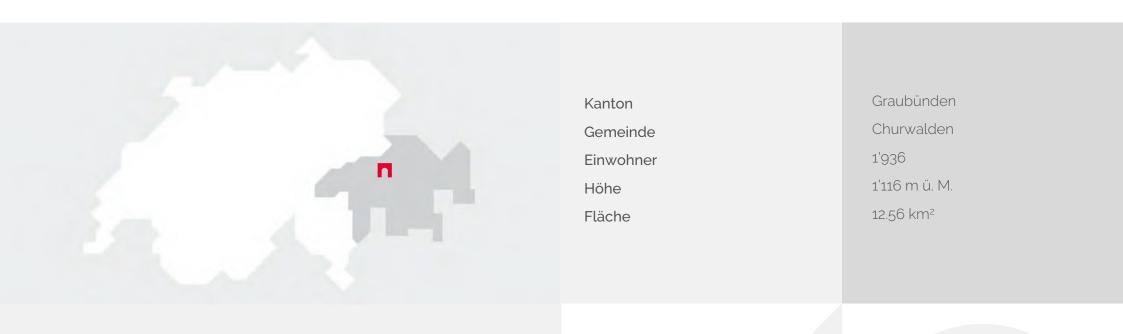
Immo.-Nr. 21-13455

Swiss Property Owners Association Grundeigentümer Verband Schweiz Union Suisse des Propriétaires Fonciers Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari





MAKROLAGE



Scarneraweg 2 7074 Malix

Link zur Adresse



MIKROLAGE

Analysieren Sie die Mikrolage Ihrer Traumimmobilie mit nur einem Klick.

Verkehr

Nopping/Service

Gastronomie

← Kultur/Freizeit

M Bildungsinstitutionen

U Öffentliche Gebäude







OBJEKTBESCHRIEB

In Malix werden
Wintermärchen wahr:
Hochwertige Architektur
abseits des Mainstreams,
unverbaubare Aussicht,
idyllische Lage neben Wald
und Wasser - all dies und
noch viel mehr bietet
dieses tolle 6.5 Zimmer
Einfamilienhaus. Die grosse
Parzelle von mehr als
1'000 m² bietet zudem die
Möglichkeit, ein weiteres
Haus mit bis zu 250 m²
Wohnfläche zu erstellen.

- Sehr grosszügiges Raumund Platzangebot: 174 m²
 Wohnfläche verteilt auf 6.5 Zimmer
- Grosser, heller Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen
- Modern ausgestattete Küche der Marke Forster mit Kochinsel und viel Stauraum
- Schöne Dachgalerie mit Büroecke
- Praktischer Einbauschrank im Entrée

- Warme Wohnatmosphäre dank viel Holz im Innen- und Aussenbau
- Zwei Nassbereiche mit Dusche/WC und Bad/WC
- 1 Garagenbox und
 1 Aussenabstellplatz stehen zur
 Verfügung
- Möglichkeit zur Erstellung einer Einliegerwohnung im UG (Siehe Varianten S. 45 & 46)
- Bauland im südosten der Parzelle: Möglichkeit zur Erstellung eines Zusatzbaus von 250 m² (Siehe Studie S. 47)

Virtueller Rundgang:





FAKTEN UND ZAHLEN

BAUJAHR

2002

FLÄCHEN

Wohnfläche174 m²Nutzfläche62 m²Gesamtnutzfläche236 m²Kubatur1'233 m³Grundstücksfläche1'183 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 6.5
Bad/WC 1
Dusche/WC 1

SONSTIGES

Nebenräume

Keller, Naturkeller,

Abstellraum, Technikraum

Parkierung

1 Garagenbox,

1 Aussenabstellplatz

Boden

Parkett, Keramikplatten

HAUSTECHNIK

Heizung

Holz,

Solarheizung

Heizverteilung

Schwedenöfen,

Radiatoren



FAKTEN UND ZAHLEN



VERSICHERUNG

Versicherungswert CHF 783'875.-

KAUFPREIS UND FINANZIERUNG

Einfamilienhaus inkl. Bauland Hypothek Auf Anfrage Grundeigentümer Verband Schweiz 10 Jahre ab 0.85%

WEITERE TRANSAKTIONSKOSTEN

Handänderungssteuer 2%
Provision 3% des Kaufpreises (zzgl. MWST)
Notariat und Grundbuchamt

Käuferschaft Käuferschaft

Je 1/2 Käuferschaft, 1/2 Verkäuferschaft

GRUNDBUCHANGABEN

Grundstück-Nr.

Liegenschaft Schuldbriefe 30332

Auf Anfrage

STEUERN

Steuerwert CHF 918'000.-Eigenmietwert CHF 25'200.-



BESICHTIGUNGSMÖGLICHKEITEN

Sind Sie interessiert an einer Besichtigung? Klicken Sie auf den Link und gelangen Sie direkt zu den Terminen.





Anmeldung Besichtigungstermin



FINANZIERUNG

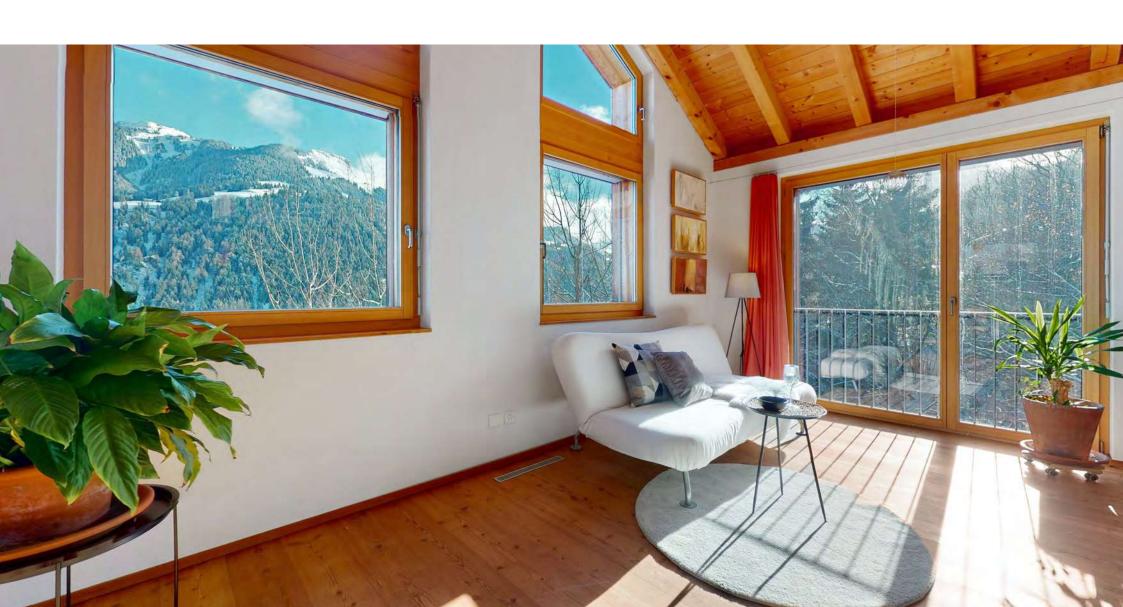
Unsere Verbandsmitglieder profitieren von einer ganzheitlichen Finanzierungsberatung, welche konsequent langfristig ausgerichtet ist. Und dies erst noch kostenlos. Mit ein paar Jahrzehnten Verspätung ist das Thema Hypothekarbrokerage auch in der Schweiz angekommen. War bisher die Hausbank bei der Finanzierung gesetzt, holen die Kunden heute häufig mehrere Offerten ein und lassen den Wettbewerb spielen.

Nur auf einen möglichst tiefen Zinssatz zu setzen, greift aber zu kurz. Die Finanzierungsspezialisten des Grundeigentümer Verbands verfolgen deshalb einen ganzheitlichen Ansatz und kümmern sich im Namen der Verbandsmitglieder um

- die Erhöhung des Kreditratings: Höheres Kreditrating = tiefere Zinssätze.
- die Erhöhung des Aktionsradiuses beim Kauf: Mehr Immobilie für Einkommen und Eigenkapital.
- die Optimierung der Produkte- und Fristenstrategie: Fest- oder Saron-Hypothek? Ideale Laufzeit?
- die Verbesserung des Kleingedruckten (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung)
- die Reduktion der Gesamtzinsbelastung: Der Grundeigentümer Verband hat Zugang zu sämtlichen in der Schweiz angebotenen Hypothekarprodukten

Möchten Sie eine neue Hypothek abschliessen oder läuft Ihre bestehende Hypothek bald aus? Melden Sie sich noch heute für ein kostenloses Beratungsgespräch an.





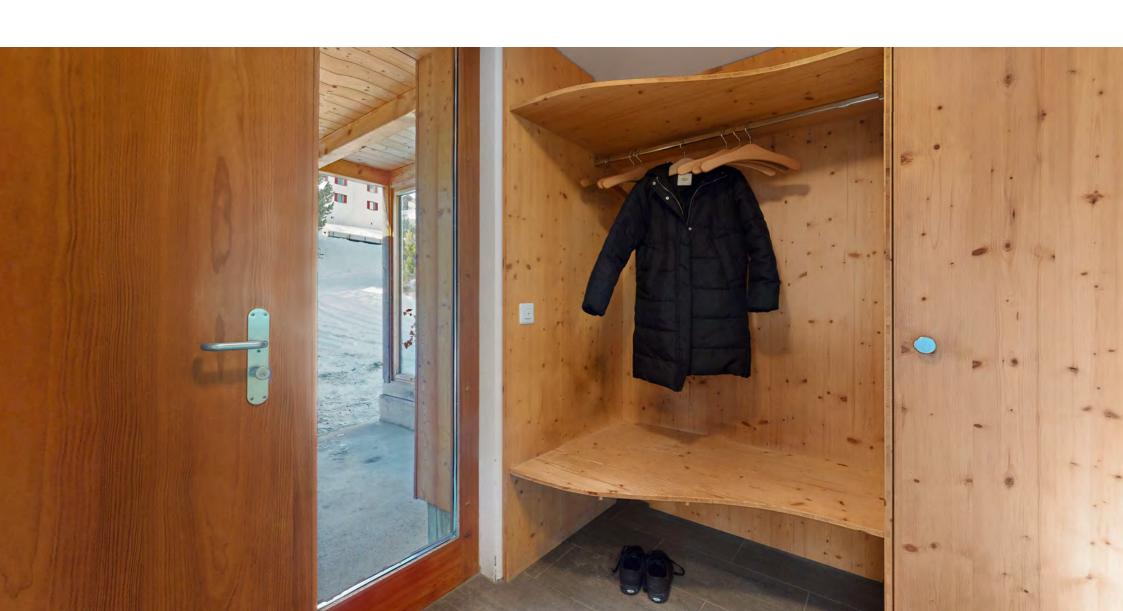




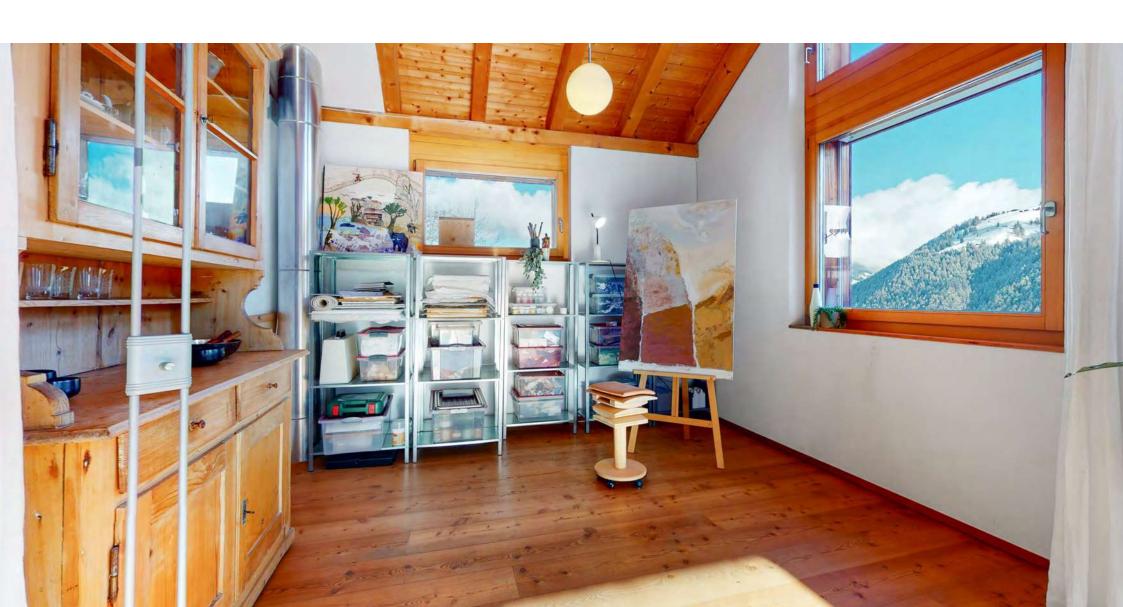












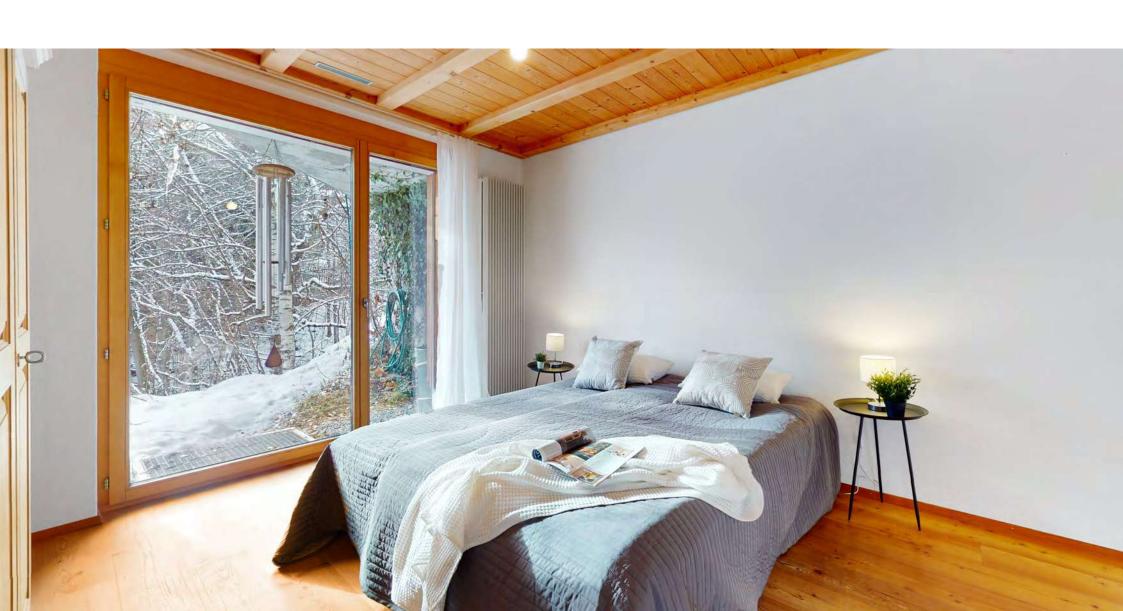




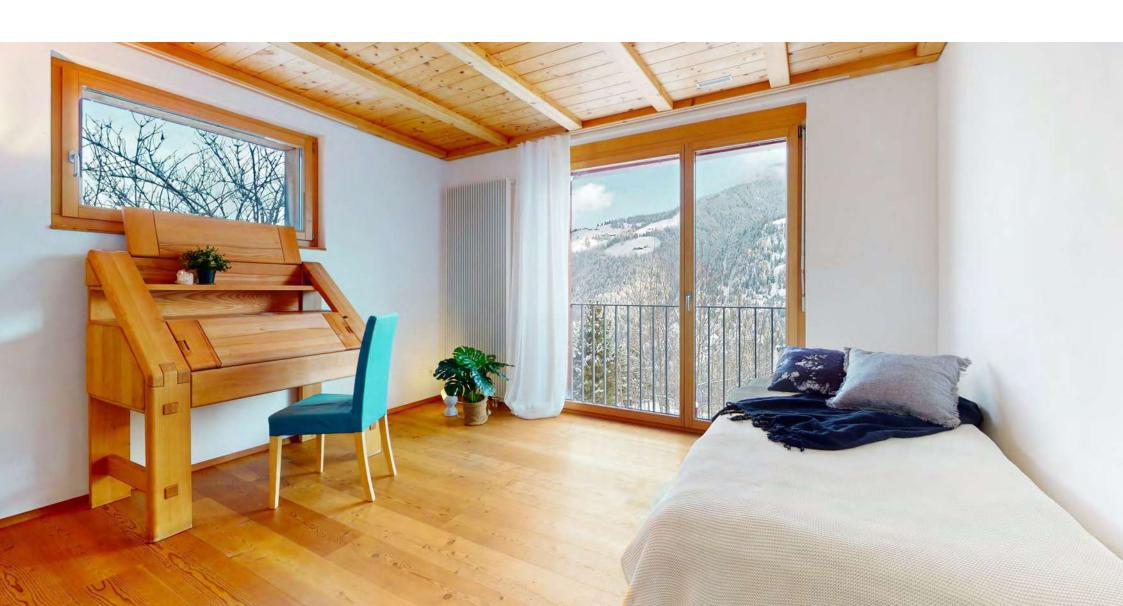
















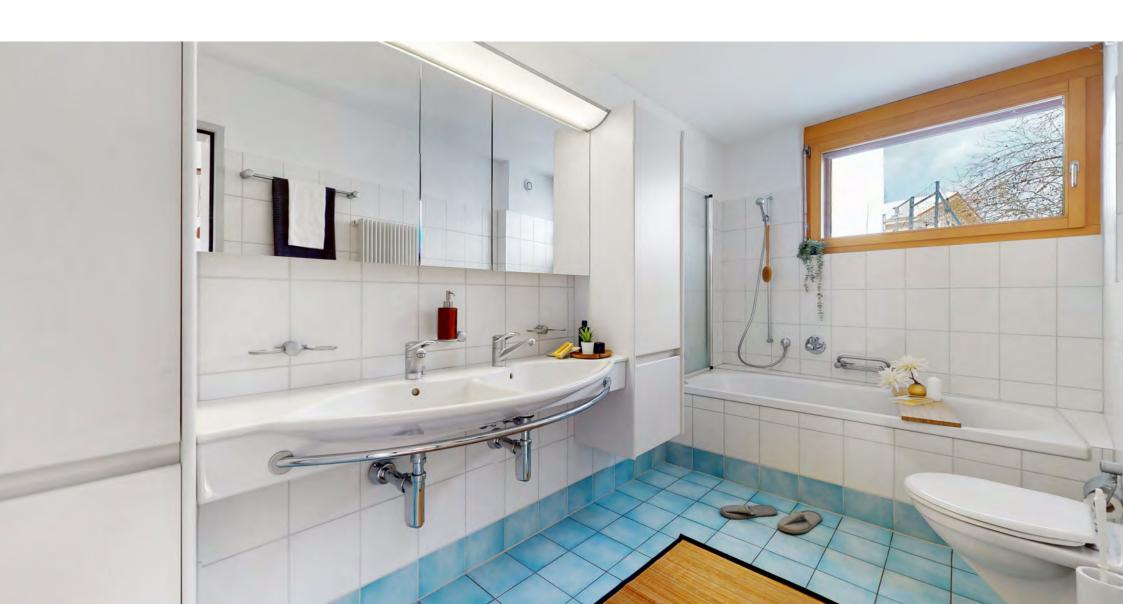








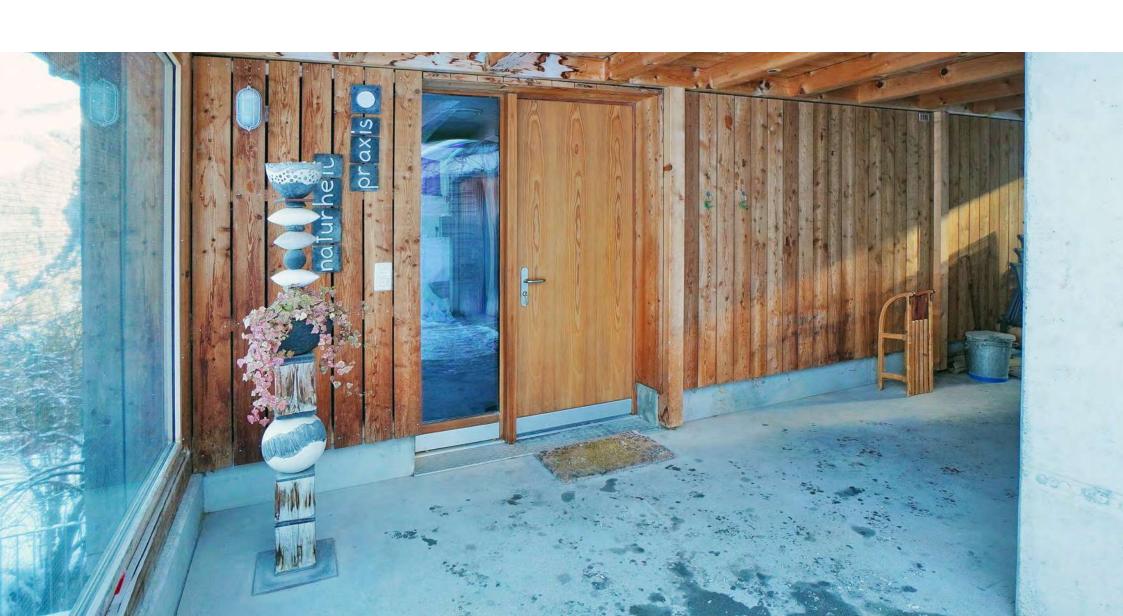




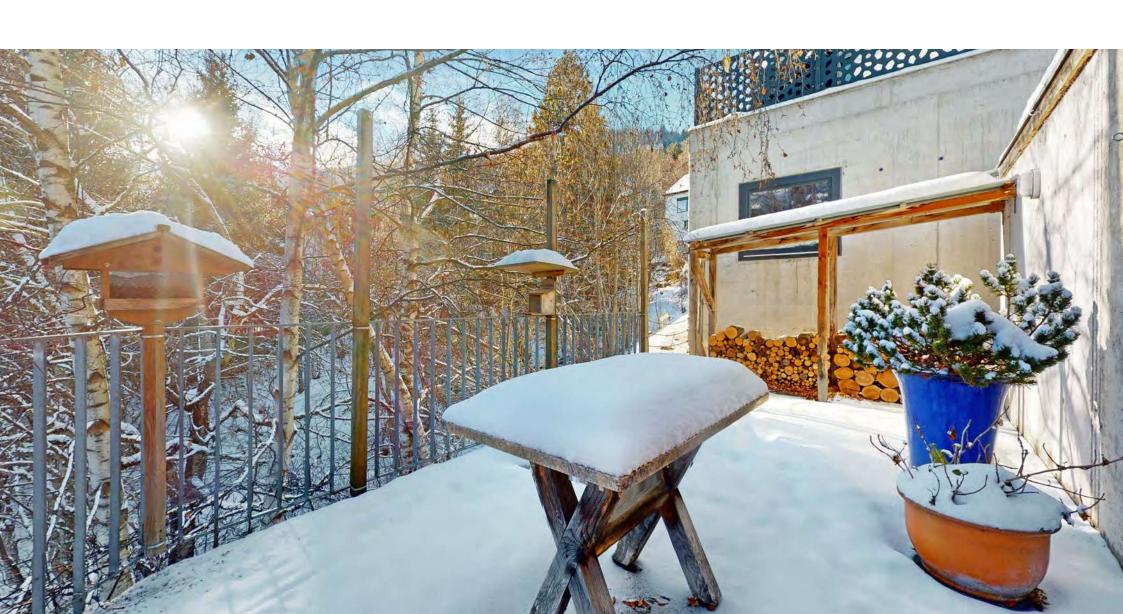




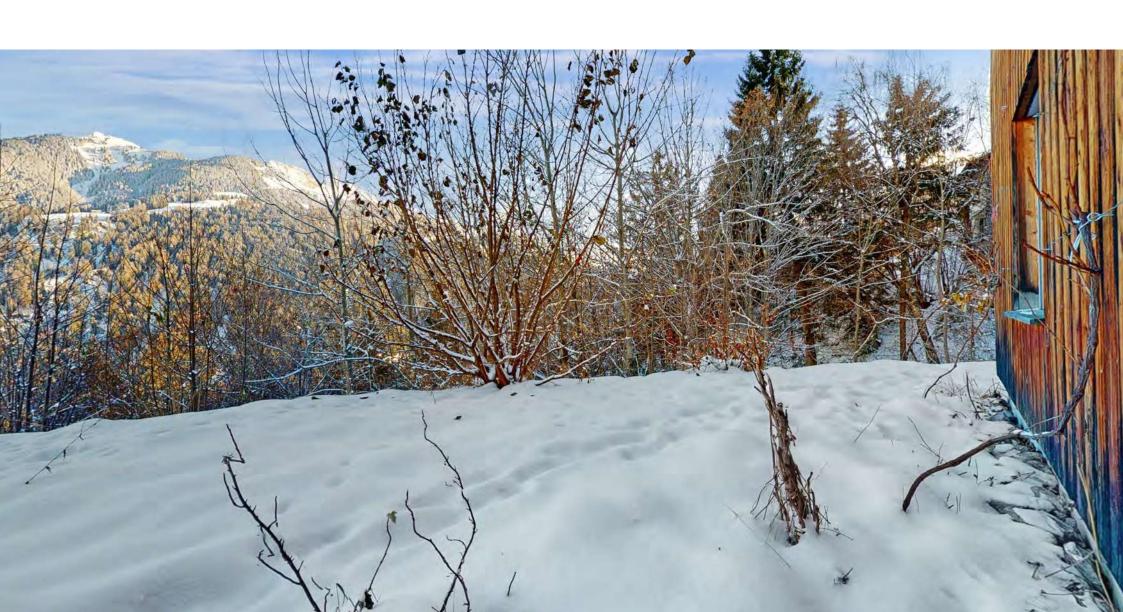












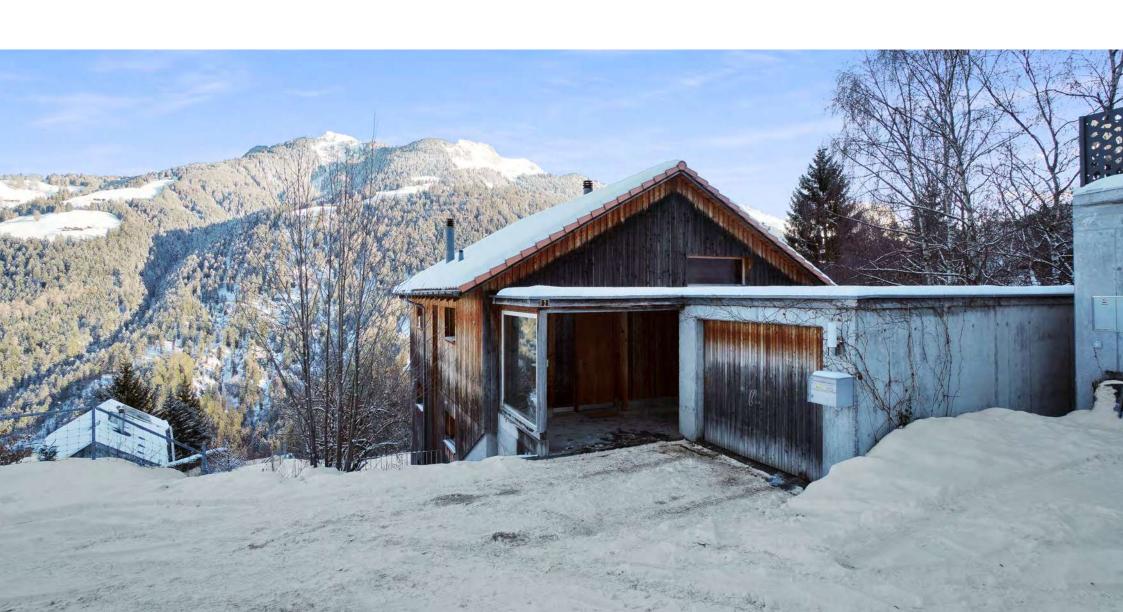




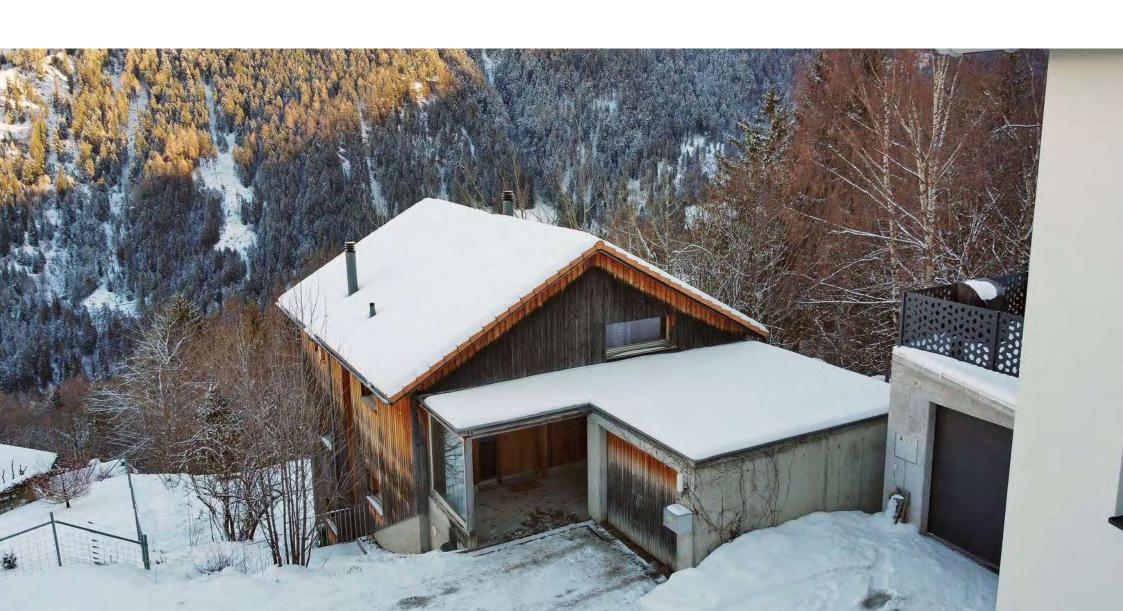








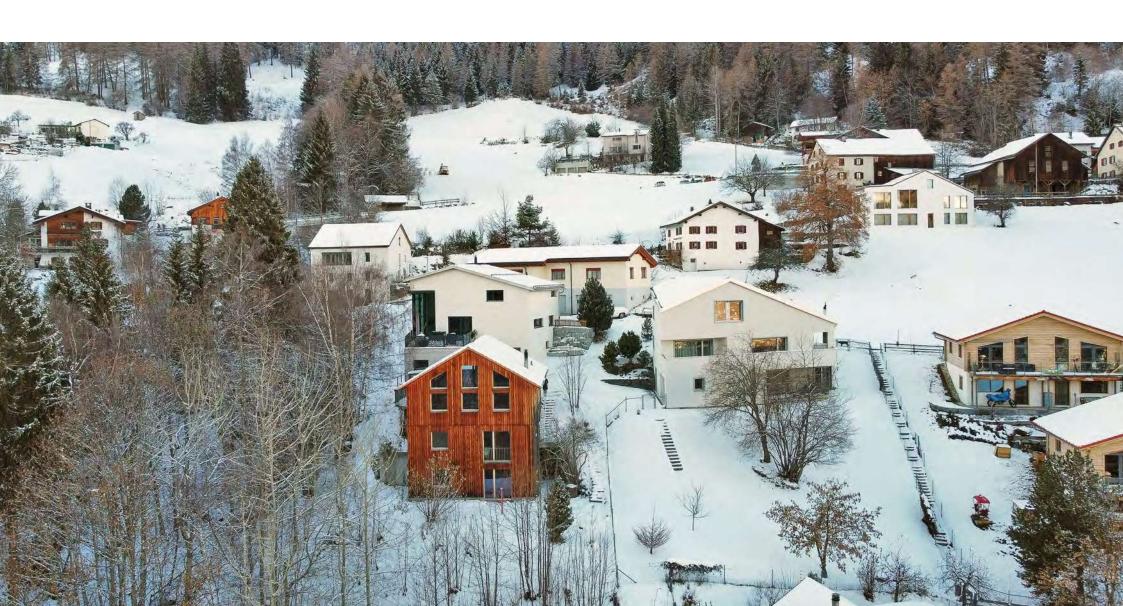








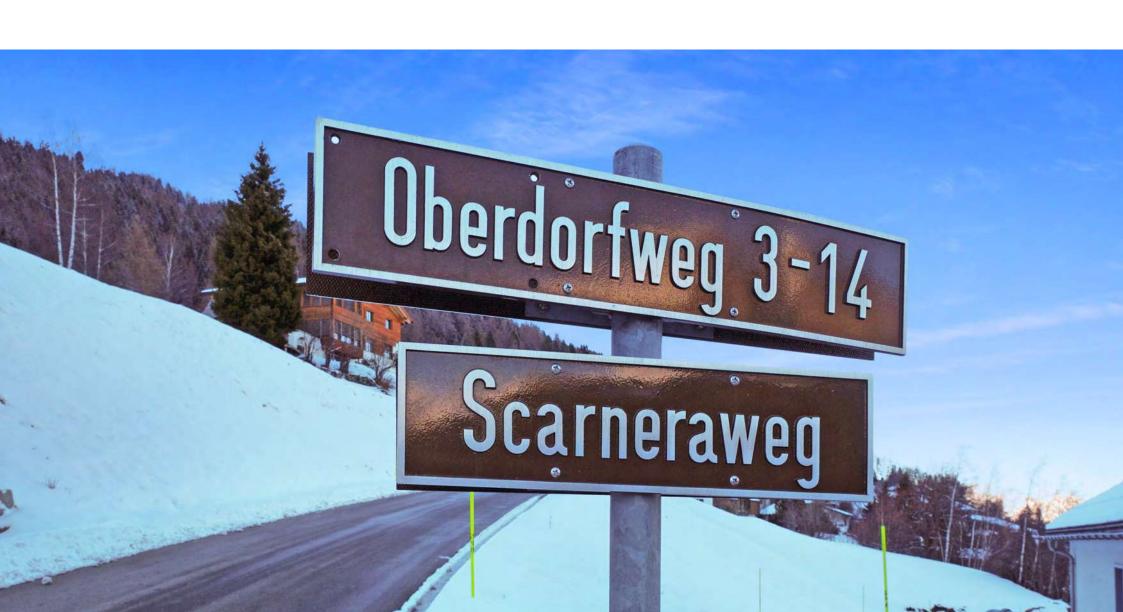




















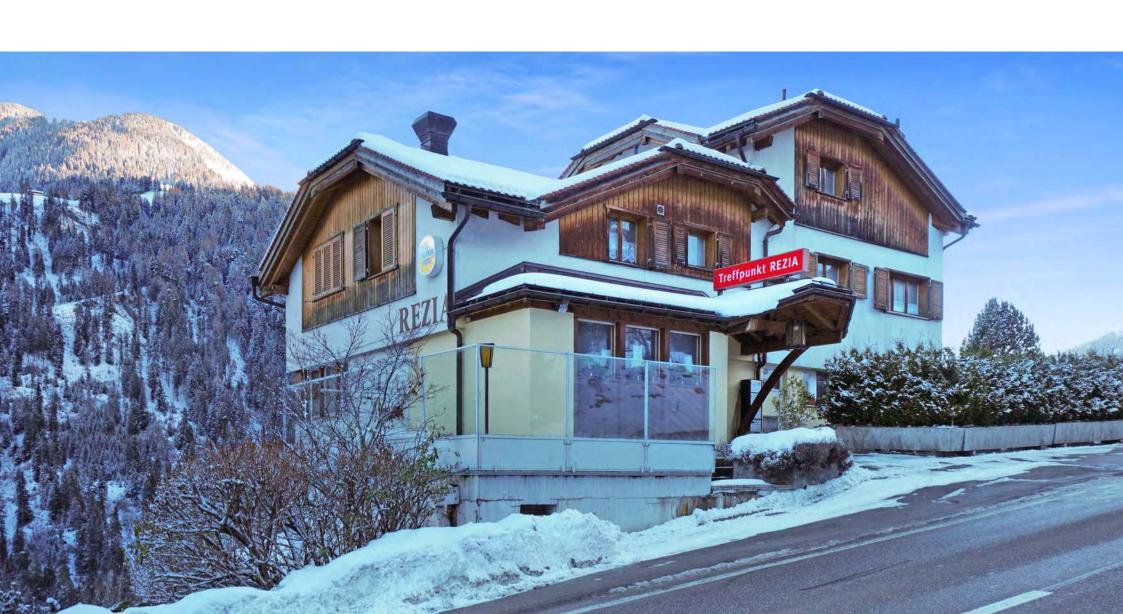




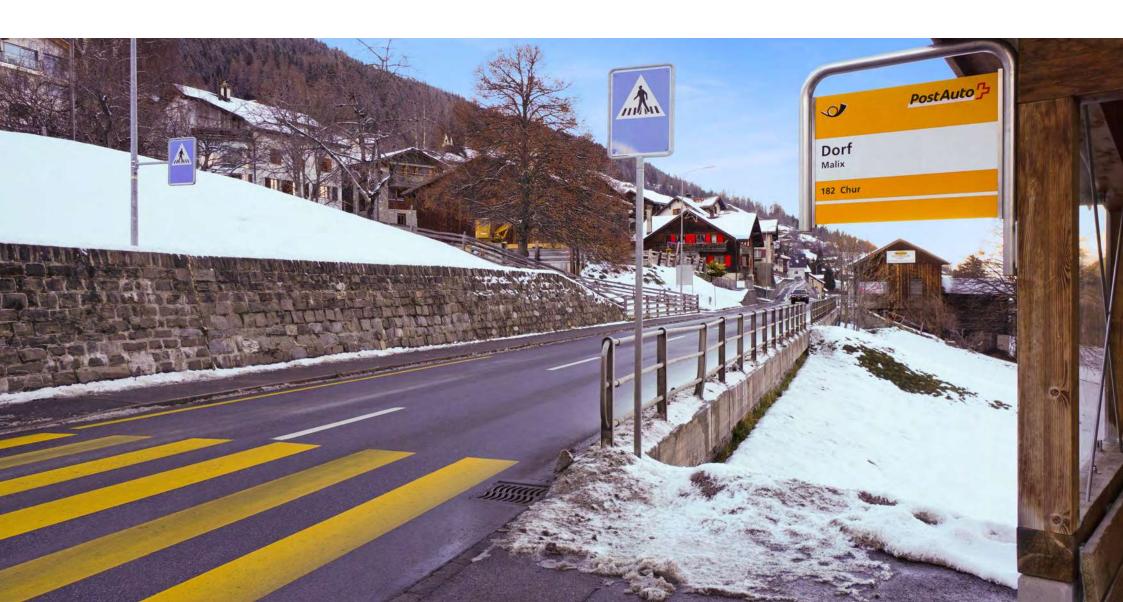






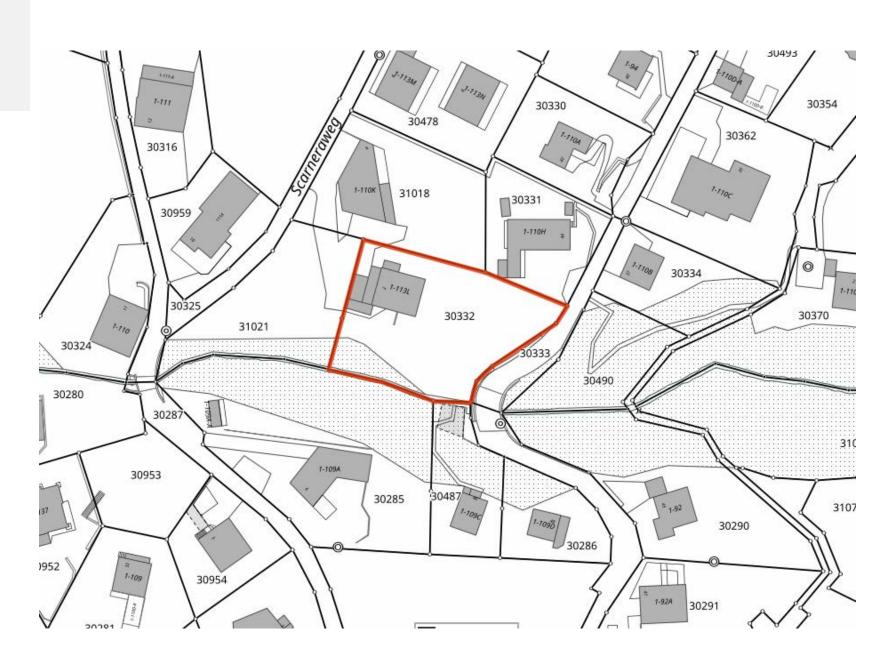






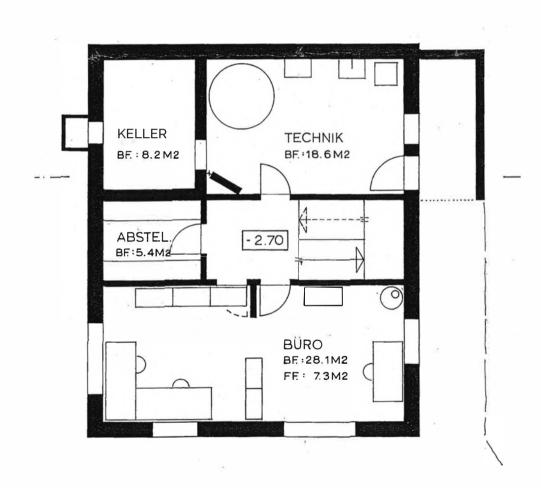


SITUATIONS-PLAN



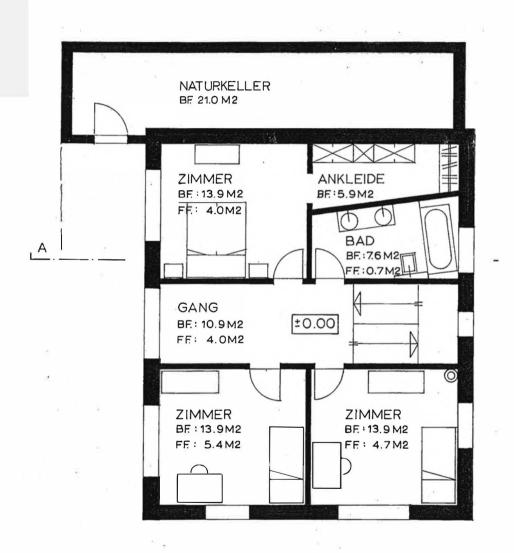


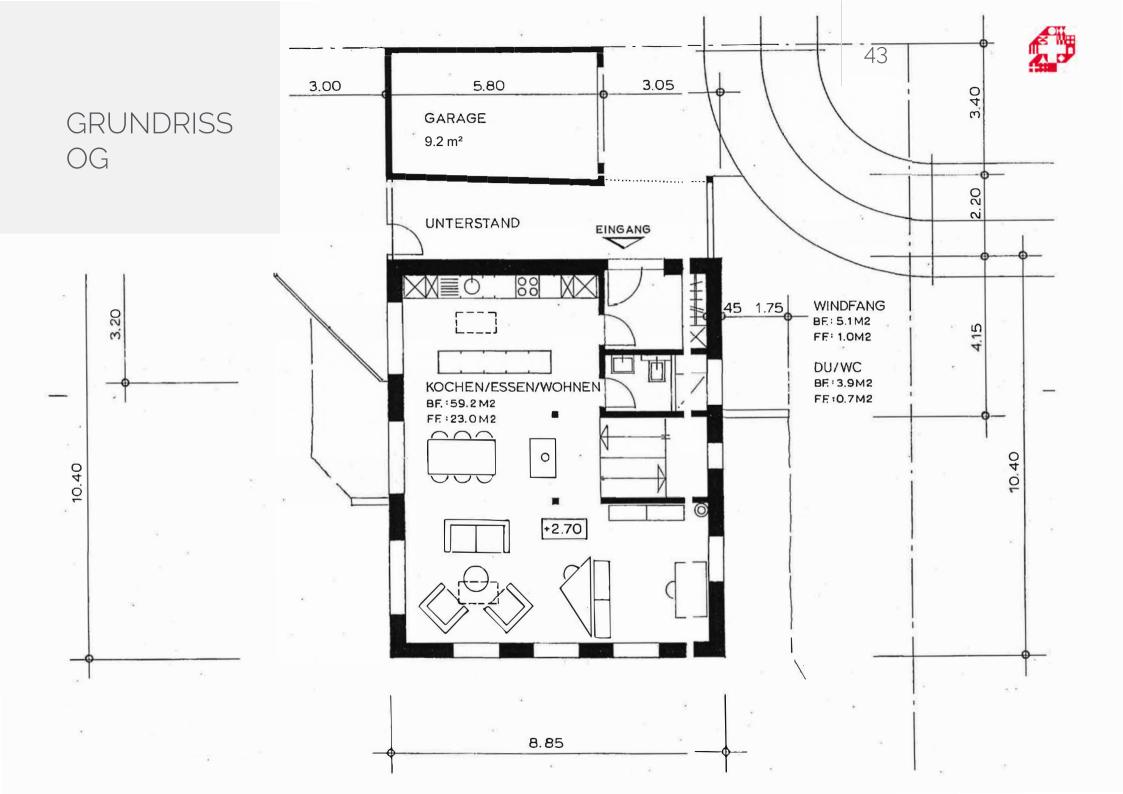
GRUNDRISS UG





GRUNDRISS EG







GRUNDRISS GALERIE





VARIANTE 1 UG





7074 Malix

Scarneraweg 2

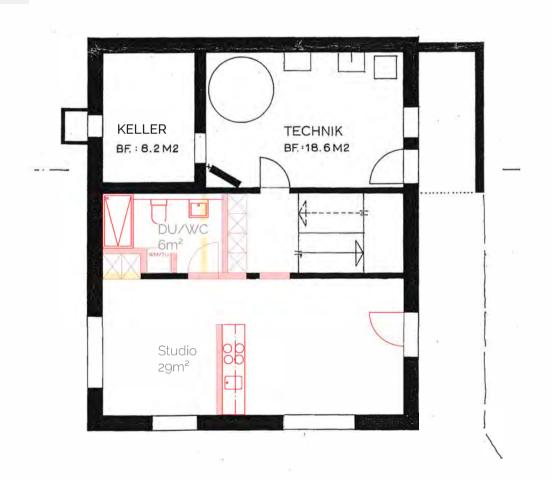
Variante 1

Colin Morales
Datum: 23.11.2021

1:100 A4



VARIANTE 2 UG





7074 MalixScarneraweg 2

Variante 2

Colin Morales
Datum: 23.11.2021



STUDIE



Parzelle 30332

Parzellenfläche: 1043m². Zone: W2 max. Fassadenhöhe: 7.5m max. Gebäudehöhe: 10.5m max. Gebäudelänge: 15m 50% Vollge. max. Attikafläche: Ausnützungssziffer: 0.5 max. BGF: 521m² bestehende BGF: ca. 250m² BGF Reserve: ca. 270m²

Zusatzbau

2 Vollgeschosse je: 100m² UG zur hälfte Wohnen: 50m² Total BGF: 250m²

Neu

Grenzabstand 4m

5m 10m 15m 20m 25m 30m

7074 Malix

Scarneraweg 2



Studie Zusatzbau

Christopher Sileno

1:500 A 4

Datum: 23.11.2021



KONTAKT

Noah Selvaratnam

Immobilienverkauf





Vorbehalt

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen angefertigt. Die in der Dokumentation enthaltenen Angaben sind somit unverbindlich, enthalten keine Zusicherungen und werden keinen Bestandteil des Kaufvertrages bilden.



ÜBER UNS

Der Grundeigentümer Verband Schweiz ist der kostenlose und dynamische Verband für alle Grundeigentümer in der Schweiz – und jene, die es werden wollen Ganz ohne politische Agenda begleiten wir mit dem Leitmotiv "Intelligent in Immobilien investieren" unsere Verbandsmitglieder während dem gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Vom zielgerichteten Erwerb über das umsichtige Halten bis hin zum optimierten Verkauf.

Die Mitarbeiter oder Partner des Grundeigentümer Verband Schweiz sind Architekten, Immobilienökonomen, Hochbauzeichner, Bauspezialisten, Finanzexperten, Immobilientreuhänder, Steuerexperten, Juristen, Notare, Mediatoren und Immobilienvermittler – alle sorgfältig ausgewählt, ausgebildet, eidgenössisch diplomiert und praxiserprobt. Unser Team widerspiegelt die Diversität der modernen Schweiz, multikulturell und mehrsprachig.

Unsere Mitglieder stehen dieser Vielfalt in nichts nach: Ob Häuslebauer, Grossgrundbesitzer, Stockwerkeigentümer, Investor oder Mieter mit Kaufabsichten – der Grundeigentümer Verband Schweiz bietet für alle Bedürfnisse die massgeschneiderte und pragmatische Lösung.

Mitglied werden ist ganz einfach: Melden Sie sich online an unter propertyowner.ch und profitieren Sie ab sofort von kostenlosen oder stark vergünstigten Dienstleistungen – viele davon exklusiv. Die Mitgliedschaft ist kostenlos und ein Austritt jederzeit möglich.



+41 58 310 10 10 info@propertyowner.ch Hauptsitz Laupenstrasse 1 3008 Bern f







Unsere Beratungsstandorte

Bern

Basel

Genf

Lausanne

Lugano

Luzern

St. Gallen

Zürich

Swiss Property Owners Association Grundeigentümer Verband Schweiz Union Suisse des Propriétaires Fonciers Unione Svizzera dei Proprietari Fondiari