

Verkaufsdossier

**5½ Zimmer Einfamilienhaus
freistehend
mit separatem Wohnpavillon
Leimacher 43
3215 Gempenach**



Wohnpavillon im Vordergrund, Einfamilienhaus im Hintergrund

**Kontaktadresse:
Martin Frey
Montessalet 3
3280 Meyriez**

**Tel. P: 026 670 60 20
Mobile: 079 205 10 33**

Objektbeschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus an attraktiver, familienfreundlicher und ruhiger Wohnlage in Einfamilienhaus-Quartier. Zwei Wohngeschosse plus Keller und Estrich, Garage und 4 Abstellplätze. Zusätzlicher Wohnpavillon.

Untergeschoss

Keller mit Betonboden und Ziegeleinlagen, Heizungsraum (Brenner und Öltanks), Waschküche, Garage.

Erdgeschoss

Entrée, Küche (neu 2000/2001) mit Kochhalbinsel, Granit, grosser Kühlkombination (Kühlschrank und Gefrierabteil), Backofen, Ceranfeld; Esszimmer (offen zu Wohnzimmer); Wohnzimmer mit Schwedenofen; Büro/Kinderzimmer; Gäste-WC.

Obergeschoss

Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad (Badewanne, sep. Dusche).

Estrich

Isolierter Boden mit Holzabdeckung.

Bodenbeläge

Untergeschoss	teilweise gestrichen
Erdgeschoss	Plattenboden (Büro: Laminat)
Obergeschoss	Laminat (neu 2003)
Wohnpavillon	Tessiner Granit

Heizung/Warmwasser

Effiziente und verbrauchsgünstige Ölheizung, 2x2000 Liter Tanks (reichen für 2 Winter).
Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung.
Warmwasser mit 300 Liter Elektro-Boiler.

TV/Telefon

Swisscom: 3 Anschlüsse
Cablecom: in jedem Zimmer mind. 1 Anschluss

Gebäudehülle

Doppelschalenmauerwerk, isolierte Holzfenster

Wohnpavillon

Holzständerbauweise, rund 40 m² Wohnfläche, Bodenbelag: Tessiner Granit, Heizung: Cheminée, vollständig nach aussen zu öffnende Glasflächen (Isolierglas), mit Zwischenboden mit 2 Dachfenstern, separater Nebenraum, zusätzlicher abgetrennter Abstellraum für Fahrräder.

Garage/Abstellplätze

Garage im Haus, 1 Parkplatz bei Garage, 3-4 Parkplätze vor Wohnpavillon.

Detailangaben und Verkaufspreis

Baujahr

1988/1989 (Erstbezug im Januar 1989); Wohnpavillon: 2000/2001

Grundstück

Grundbuchblatt: Gempenach, Artikel 985

Grundpfandrechte

Namenschuldbrief, Fr. 420'000 im 1. Rang

Namenschuldbrief, Fr. 100'000 im 2. Rang

Namenschuldbrief, Fr. 100'000 im 3. Rang

Die Schuldbriefe werden dem Käufer nach Bezahlung des Kaufpreises ohne Aufpreis überlassen.

Wohnlage

In ruhigem Einfamilienhausquartier in ländlicher Lage, nächst Murten/Kerzers, Nähe

Bushaltestelle, Autobahnanschluss Murten in 2-3 Autominuten.

Günstiger Gemeindesteuersatz: 67% der einfachen Staatssteuer.

Schule Unterstufe: im Gemeindeverbund je nach Schuljahr vor Ort oder in Nachbarorten mit organisiertem Schulbusbetrieb

Schule Oberstufe: in Murten (Gemeindeverbund) mit organisiertem Schulbusbetrieb.

Gebäudeversicherungswerte

Haus: Fr. 488'500

Wohnpavillon: Fr. 139'400

Steuerwert

Fr. 321'000

Wohnfläche

Haus: 150 m²

Wohnpavillon: 40 m²

Heizung

Ölheizung mit 2x2000 Liter Tanks (Mehrjähriger Durchschnittsverbrauch je Heizperiode: rund 2000 Liter)

Verkaufspreis

Fr. 650'000.—

Anzahlung am Tag der Vertragsunterzeichnung Fr. 30'000.--

Sämtliche Kosten der Handänderung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Lageplan

Ländliche Gegend, Nähe Murten und Kerzers



Ruhiges EFH-Gebiet



Fotos Haus



Impressionen Wohnpavillon

