

VERKAUFS-DOKUMENTATION

Haus mit 2 Wohnungen und Geschäftslokal
Hauptstrasse 27, Ecke Brunngasse, CH-3855 Brienz



Im Jahr 2007 hat die Gemeinde Brienz in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege das Gebäude als «erhaltenswert / K-Objekt» eingestuft.

Situation



Hauptstrasse 27, an der Brunngasse (gilt als schönste Gasse Europas) in Brienz.
Ca. 50 m zum Brienersee (öffentlich zugängliche Promenade);
ca. 15 Gehminuten zum Bahnhof / Schiffsstation;
ca. 100 m zu den öffentlichen Parkplätzen und zur Busstation;
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (Migros ca. 150 m)

Objektdaten

Objekt: 2-Familienhaus mit Geschäftslokal, 2564 Gemeinde Brienz

Untergeschoss (auf Ebene Hauptstrasse):

Geschäftslokal mit Schaufensterfront, Eingang strassenseitig
und Treppenzugang zu den Wohnungen, 2 Kellerräume, 2 Schöpfe

Ober- und Dachgeschoss, beide Wohnungen über 2 Stockwerke :

Wohnung Nord mit Küche, Wohnzimmer, Laubenzimmer, Badzimmer mit
Dusche und WC, Schlafzimmer.

Wohnung Süd mit Küche, Wohnzimmer, 4 Laubenzimmern, 2 Schlafzimmern,
WC, Badezimmer mit Dusche, Estrich und Galerie

Dienstbarkeiten: Gemäss Grundbuchauszug

Schuldbriefe: CHF 272'000.00

Baujahr: 1762

Letzte Investitionen:

- 1993 Dach neu eingedeckt
- 1997 Umbau Wohnung Nord (Investitionskosten ca. CHF 90'000.00)
- 2004 Total Renovation des Geschäftslokals, neue Schaufensterfront, Laminatboden, neue Elektroleitungen, Treppe zur Wohnung (Investitionskosten ca. CHF 22'000.-)
- 2004 Neue Einbauküche in Wohnung Süd (Investitionskosten ca. CHF 24'000.-)
- 2008 Badzimmer und WC in Wohnung Süd total erneuert (Investitionskosten ca. CHF 30'000.-)
- 2009 Dachstockausbau in Wohnung Süd, Renovation Gästezimmer, Deckenöffnung mit Galerien, Dachisolation (Investitionskosten ca. CHF 25'000.-)
- 2010 Alle einfachverglasten Fenster (Investitionskosten ca. CHF 20'000.-)
- 2011 Alle restlichen alten Elektroleitungen ersetzt (Investitionskosten ca. CHF 3'000.-)
- 2012 Ersatz- und Zusatzheizung in Wohnung Nord (Investitionskosten ca. CHF 4400.-)
- 2013 Einbau Toilette und Waschtrog im Geschäftslokal (Investitionskosten ca. 7'400.-)
- 2017 Unterteil der Fassade, Laden und diverse Zimmer neu gestrichen (ca. 8'400.-)
- 2018 Renovation der Wohnung Süd, (neue Vinylböden, neue Treppe, usw.) (ca. 12'000.-)
- 2018 bis 2022 neue Waschmaschinen, Trockner, Duschkabinen, Kühlschrank, Geschirrspüler

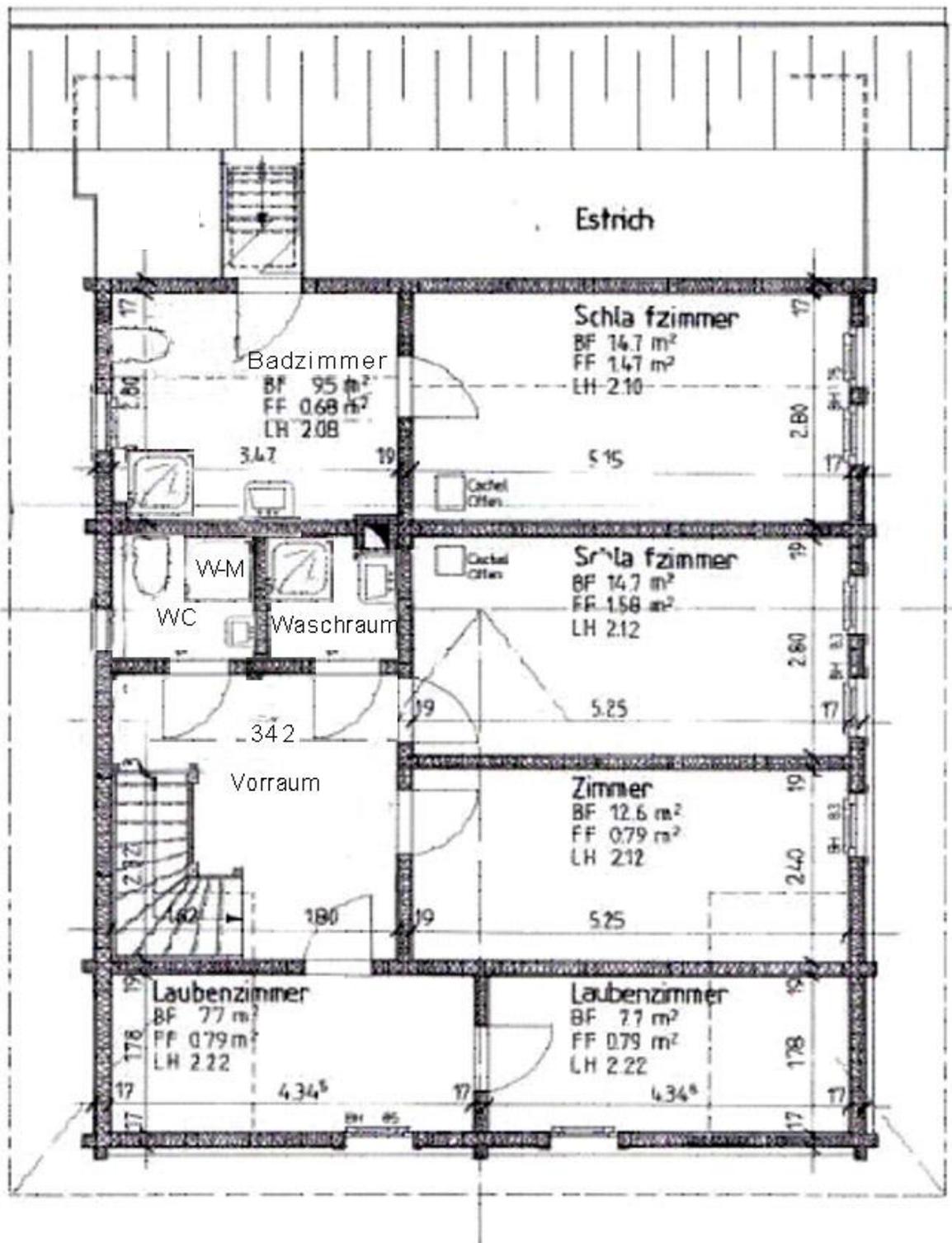
Grösse: Parzellengrösse 190.0 m², Bruttowohnfläche ca. 265.5 m² (inkl. Laden)

Amtlicher Wert: CHF 366'100.

Heizung: Elektroheizung (z.T. Nachtspeicher)

Verkaufspreis: CHF 475'000.00 (Notarspesen gehen zu Lasten des Käufers)

Dachgeschoss



Das Geschäftslokal



Das Geschäftslokal wird durch den Eingang von der Hauptstrasse erreicht. Schaufenster hat es sowohl zur Hauptstrasse, wie auch zur Brunngasse.

In der Brunngasse hat es auf dem Vorplatz viel Platz um Ware im Freien auszustellen. Dank dem hervorragenden Hausdach bleibt die Ware normalerweise am Trocken.

Die schöne Brunngasse ist ein Anziehungspunkt für Touristen aus der ganzen Welt.

Das Geschäftslokal hat eine Fläche von ca. 47 m².

In einem abgetrennten Raum befindet sich eine Toilette, ein Waschbecken und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.



Eine Treppe führt vom Geschäftslokal in die Wohnung Süd.

Das Geschäftslokal eignet sich auch gut als Künstler-Werkstatt, Therapieraum, Büro, usw.

Die Wohnung Süd

Die Wohnung befindet sich auf 2 Stockwerken. Sie hat 3 Zimmer, 4 kleine Verandaräume, zuzüglich Küche, Badraum mit Dusche und separate Raum mit WC und Anschluss für Waschmaschine und Trockner.



Der Wohnungseingang führt direkt in die Küche. Diese ist modern eingerichtet: Ceranfeld mit 4 Kochstellen, Backofen auf Sichthöhe, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Schränke und Abstellmöglichkeiten.

Neben der Küche befinden sich das grosszügige Wohnzimmer (27,6 m²).



Eine Treppe führt ins Obergeschoss zu einem Vorplatz von dem man zu den Zimmern, sowie zum Bad und WC gelangt
Der Dachstock ist ausgebaut und bietet Platz um viele Ware zu deponieren. Allerdings kann man dort nicht aufrecht stehen.



Direkt von der Küche aus gelangen Sie in den 2-teiligen Verandaraum.
Im ersten Teil ist eine Essecke mit Eckbank eingerichtet.





Im oberen Stockwerk befinden sich 2 Schlafzimmer. Eines davon hat einen grossen eingebauten Schrank.



Auch im oberen Stockwerk befindet sich ein 2-teilige Veranda. Die 2 kleinen Räume sind durch einer Tür von einander getrennt.



Die Sanitäranlagen sind auf 2 getrennte Räume aufgeteilt. Der Raum mit dem WC hat auch einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung Nord

Die Wohnung befindet sich auf 2 Stockwerken. Sie hat 2 Zimmer, ein Verandazimmer, zuzüglich Küche, Waschraum mit Dusche und WC.



Der Wohnungseingang führt direkt in die Küche. Diese hat ein Ceranfeld mit 2 Kochstellen und zusätzlich einen Kochherd mit Backofen.



Von der Küche aus kommt man einerseits ins Wohnzimmer und andererseits einige Stufen hoch in den Zwischenstock. Im Zwischenstock befindet sich das Verandazimmer



Vom Zwischenstock führt eine Treppe zum oberen Stockwerk. Dort befindet sich das Badezimmer mit Dusche und WC, sowie das Schlafzimmer. Neben dem Badezimmer ist eine Waschmaschine mit Trockner.

Allgemeines

Das Haus verfügt zusätzlich über 2 Keller, 2 Schöpfe und eine kleine Vorratskammer.

Einen Keller und einen Schopf erreichen Sie von der Brunngasse her.

Der Eingang zum 2. Schopf befindet sich hinter dem Haus. Von diesem Schopf aus erreicht man den 2. Keller in dem sich die Boiler und ein Waschmaschinenanschluss befinden.

Die Eingänge zu den Wohnungen befinden sich in einem Zwischengang zwischen dem Haus und dem Nachbarhaus. Zu diesem Gang geht sowohl eine Treppe von der Hauptstrasse hoch, wie auch vom Strässchen hinter dem Haus.

Bis 2012 haben wir selber im Haus gewohnt und den unser Geschäft betrieben.

Ab 2013 haben wir beide Wohnungen vermietet.

Wohnung Süd mit Geschäftslokal CHF 1'350.- pro Monat

Wohnung Nord CHF 680.- pro Monat

Sind Sie am Kauf unseres Hauses interessiert, so stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder für eine Hausbesichtigung zur Verfügung.

Melden Sie sich in bei:

René und Anneliese Maier, Ländteweg13, 3855 Brienz

Tel.: 079 66 77 961

Email: maier@aladin-brienz.ch

Wir haben viel Herzblut in dieses schöne alte Haus gesteckt und es würde uns sehr freuen Nachfolger zu finden, die genau so Freude am Haus haben, wie wir es hatten