

Ferienchalet Frutigen



Dokumentation

Ferienchalet Frutigen

Camping Grassi

Parzelle 42

Urs Niederhauser

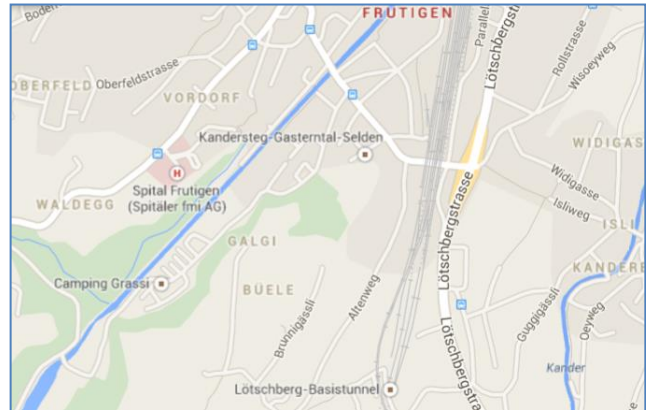
+41 79 311 94 21

urs.niederhauser@niecon.ch

LAGE

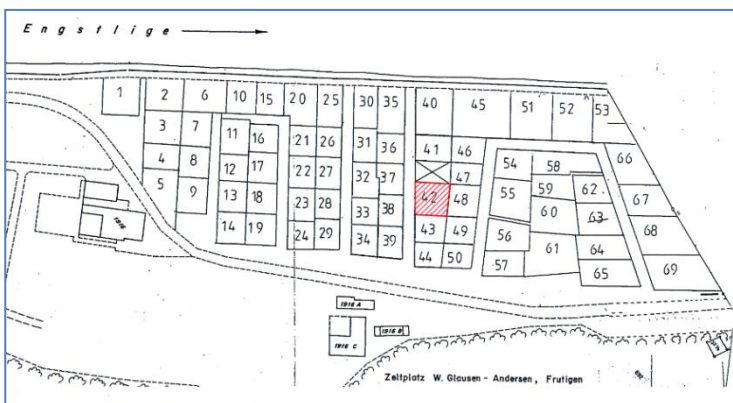


Das Ferienchalet befindet sich in Frutigen. Frutigen liegt an der Lötschberglinie, somit an der direkten Verbindung zwischen dem Berner Oberland und dem Wallis.



Camping Grassi (http://www.camping-grassi.ch/d_information.htm)

Abseits der Strasse, am Engstligenbach, liegt der ruhige und gut eingerichtete Campingplatz des Winter- und Sommerferienortes Frutigen.



Der Campingplatz ist in zwei Bereiche unterteilt. Einen Bereich mit Ferienchalet (Dauermieter) und einen zweiten Bereich für Feriencamper mit Wohnwagen und Zelten.

Das Ferienchalet befindet sich auf der Parzelle 42. Diese ist in unmittelbarer Nähe zum Gemeinschaftsbereich mit Duschen, Waschküche und Kiosk.

Der grosse Vorteil der Parzelle 42 ist die beidseitig Unverbaubarkeit zu den benachbarten Parzellen 41 und 43 → auf beiden Seiten stehen Grünflächen zur Verfügung.

Der Campingplatz ist das ganze Jahr geöffnet! – die Nutzung somit auch im Winter möglich.

Der Boden ist im Eigentum des Campingplatzes, das Ferienchalet wird im Baurecht erstellt.

Jährlich werden für die Platzmiete, die Abwassergebühr, die Kerichtabfuhr und den Schwellentell CHF 2'049.60 inkl. MwSt. vom Camping Grassi in Rechnung gestellt. Zusätzliche wird der effektiv verbrauchte Strom in Rechnung gestellt.



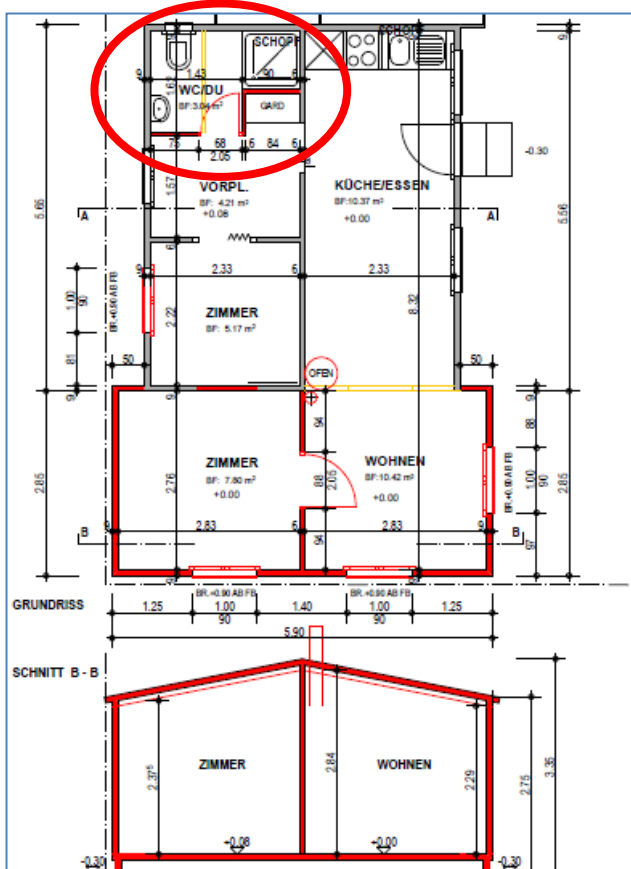
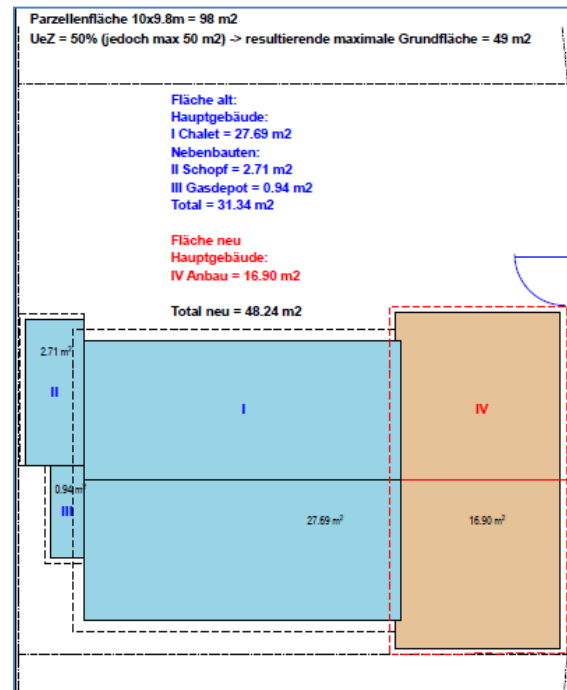
DAS FERIENCHALET



Das Ferienchalet wurde 2012 mit einem Anbau erweitert, der 2015 isoliert und mit einer fachmännisch ausgeführten Ver- schalung versehen wurde.

Nebenstehende Graphik zeigt die ausgeführte Er- weiterung des Ferienchalet. Gesamthaft stehen 48.24m² Wohnfläche zur Verfügung.

Mit dem Anbau ist die Parzelle maximal ausge- nutzt → es können zukünftig keine Erweiterun- gen ausgeführt werden.



Nach dem Erweiterungsbau stehen zwei Schlafzimmer, ein offener grosszügiger Wohn-/Ess- und Küchenbereich, ein Vor- platz mit Abwaschbereich und eine ge- trennte Toilette zur Verfügung.

Der rot eingekreiste Bereich (WC/Dusche) wurde noch nicht ausgeführt.

Der Holzofen wurde direkt neben der Ein- gangstüre installiert.

Das Ferienchalet ist an der Wasserversor- gung und an der Kanalisation angeschlos- sen – Warmwasser wird mit einem festin- stallierten Gas-Durchlauferhitzer bereitge- stellt.

DIE ZIMMER



Im Wohnbereich stehen ein neuwertiger Bettsofa, ein Fernseher mit Satellitenempfang, ein DVD-Player und eine automatische Infrarotheizung zur Verfügung.



Der rustikale robuste Eckbank und der ausziehbare Esstisch bietet Platz für 6 Personen, im Esszimmerschrank finden Teller, Gläser und alle weiteren notwendigen Gegenstände ausreichend Platz.

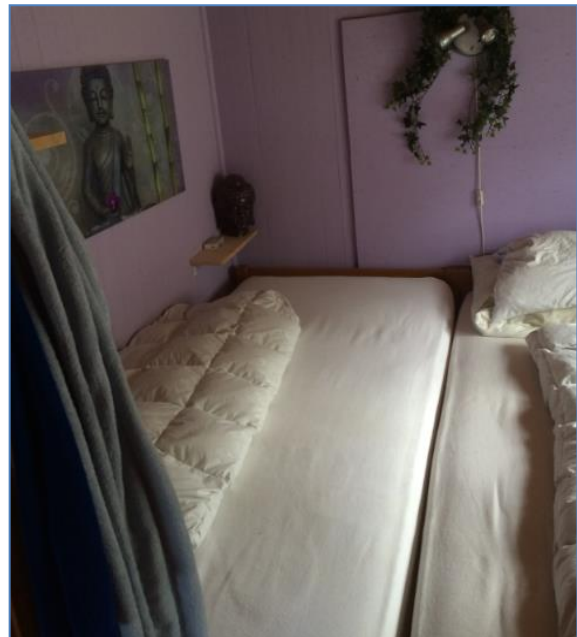


In der Küche befinden sich ein neuer Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Gaskochfeld (mit drei Brenner) und ein Backofen. Die Küchengeräte sind auf einem neuen Küchenmöbel. In diesem sind Pfannen, Besteck, Messer, ..., einfach alles um übliche Speisen zu kochen untergebracht. In einem neuen Hochschrank steht ausreichend Stauraum für Lebensmittel zur Verfügung.

Zum Heizen steht ein rustikaler Holzofen zur Verfügung. Dieser wurde durch einen lokalen Installateur angeschlossen und durch den örtlichen Brandinspektor ohne Mängel abgenommen.



Im neuen Bereich befindet sich ein Kinderschlafzimmer mit Etagenbett und einem zusätzlichen Bett (dieses kann unter dem Etagenbett verstaut werden).



Im alten Bereich befindet sich das Elternschlafzimmer, das momentan leer steht, aber bei Bedarf ohne weiteres für ein Doppelbett Platz bietet.

In beiden Zimmern sowie im Durchgang zum Küchenbereich sind neue Fenster eingebaut, die gekippt oder vollständig geöffnet werden können.



Der Waschtrog mit Gas-Durchlauferhitzer erleichtert den täglichen Abwasch. Ein zusätzlicher Kühlschrank sorgt auch bei Grossfamilien für ausreichend Kühlmöglichkeiten.

Der Toilettenbereich ist klein und funktional. Er verfügt über eine Toilette, ein Waschbecken mit Kaltwasser und einen Spiegelkasten zur Unterbringung der notwendigen Toilettenutensilien.



VERKAUFSPREIS

Im Verkaufspreis sind das Ferienchalet und die komplette Einrichtung (exkl. der persönlichen Einrichtungen, wie Bilder, Fotos, ...) enthalten.

Der Preis ergibt sich aus der nachstehenden Kalkulation.

Kalkulation:

Kaufkosten (2011)	CHF	15'000
Effektive Kosten Umbau 2012	CHF	16'400
Wertminderung (4 Jahre = 30%)	CHF	-7'200
Kosten Verschalung und Malerei Neubau 2015	CHF	16'000
Wertminderung (2 Jahr = 15%)	CHF	-3'200
Nettopreis Ferienchalet	CHF	37'000

Einrichtung:

Bestehende Anschaffung (Schätzung, bereits vorhanden)	CHF	2'800
Neuanschaffungen (2011-2015)	CHF	2'200
Wertminderung (Schätzung 50%)	CHF	-2'500
Netto Einrichtung	CHF	2'500
Total Verkaufspreis Ferienchalet (netto)	CHF	39'500

Die Platzmiete bis 31.03.2018 ist bezahlt, auf eine anteilmässige Rückvergütung wird verzichtet. Die Strom-Kosten werden nach der Übernahme durch den Käufer bezahlt.

Nach der vollständigen Überweisung erfolgt die Schlüsselübergabe.

Es gibt keinen Anspruch auf Garantie, selbstverständlich sind wir gerne bereit im Rahmen einer Instruktion die wichtigsten Handhabungen zu erklären.

Erstellt:

Urs Niederhauser, 02.05.2016