

Wünnewil, Eichenstrasse 26

Verkaufsdokumentation

2 Eigentumswohnungen

in Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft mit 12 Parteien

- 3-Zimmer-Wohnung, Keller, Einstellhallen-PP (STOWE 10158)
(Richtpreis CHF 398'000)
- 2-Zimmer-Wohnung, Keller, Einstellhallen-PP (STOWE 10157)
(Richtpreis CHF 322'000)



Total-Richtpreis (beide Wohnungen) CHF 720'000



Wünnewil, Eichenstrasse 26

Ausgangslage

immo-riedo verkauft im Auftrag der Eigentümerschaft an der Eichenstrasse 26 in Wünnewil zwei Eigentumswohnungen im Erdgeschoss mit je einer eigenen Terrasse und Rasenplatz, einem Kellerraum und einem Parkplatz in der Einstellhalle als Gesamt- oder auch als Einzelangebot.

Das Mehrfamilienhaus liegt im Zentrum der Gemeinde Wünnewil an ruhiger Lage und beinhaltet 12 Wohnungen, zwei Waschküchen und weitere Allgemein-Räume. Die S-Bahn-Haltestelle Wünnewil liegt in kurzer Gehdistanz zur Liegenschaft an der Eichenstrasse 26.

Die Liegenschaft mit Erstellungs-Jahr 1993 ist in guten Zustand und kann bei dem im Sommer 2024 geplanten Ersatz der Oel-Heizung durch eine Erdsonden-Wärmepumpe die dazu benötigten Mittel dem Erneuerungs-Fonds entnehmen.

Verkaufsverfahren

Kaufangebote für beide oder für eine Stockwerkeinheit sind bis spätestens 16. März 2024 mit dem vorliegenden Angebots-Formular an immo-riedo (per Post oder E-Mail) einzureichen.

Verkaufsabwicklung

Nach dem Verkaufszuschlag durch die Eigentümerschaft muss die Käuferschaft innert 14 Tagen eine Finanzierungsbestätigung zu Handen des Notars vorlegen. Die anschliessende Verurkundung und Übergabe der Liegenschaft wird durch immo-riedo für die beiden Parteien koordiniert.

Wir bitten Sie, sich bei Fragen oder für die Reservation eines Besichtigungs-Termines an einem der drei nachfolgend aufgeführten Besichtigungs-Tage bei Bruno Riedo, immo-riedo, zu melden:

- **Samstag, 24.02.2024, 13h – 16h**
- **Freitag, 01.03.2024, 16h – 19h**
- **Donnerstag, 07.03.2024, 17h – 19h**



Wünnewil, Eichenstrasse 26

Wünnewil-Flamatt

Die Gemeinde Wünnewil-Flamatt liegt im Osten des Kantons Freiburg und ist sowohl mit dem OEV und mit der nahen A12 auch für den Individual-Verkehr sehr gut erschlossen.

Alle Schul-Stufen inklusive der OS sind im Dorfteil in Wünnewil platziert.

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.wuennewil-flamatt.ch

Die Grundstück-Parzelle Nr. 1516 liegt an ruhiger Lage im Zentrum des Dorfteils Wünnewil in kurzer Gehdistanz zur S-Bahn-Halte-Stelle Freiburg-Bern



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Wünnewil, Eichenstrasse 26

STOWE 10158
87/1000 Wertquote

3-Zimmer-Wohnung
(ca. 88 m² Netto) mit
Aussenplatz
Keller Nr. 3
EH-PP Nr. 3

Zustand (sehr gut)

Bis Ende April 2024
vermietet, dann frei

Netto-Miete / Monat
CHF 1'200.00

NK-Akonto / Monat
CHF 250.00

1 Schuldbrief über
CHF 240'000 steht
unbelehnt zur
Verfügung der
Käuferschaft

Kostenanteil an der
Liegenschaft / Jahr

CHF 5'536.70 (2022)
CHF 4'521.60 (2023)



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Wünnewil, Eichenstrasse 26

STOWE 10157
59/1000 Wertquote

2-Zimmer-Wohnung
(ca. 55 m2 Netto) mit
Aussenplatz (gross)
Keller Nr. 2
EH-PP Nr. 2

Zustand (mittel-gut)
vermietet

Netto-Miete / Monat
CHF 790.00

NK-Akonto / Monat
CHF 200.00

1 Schuldbrief über
CHF 160'000 steht
unbelehnt zur
Verfügung der
Käuferschaft

Kostenanteil an der
Liegenschaft / Jahr

CHF 3'682.90 (2022)
CHF 2'987.60 (2023)



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Wünnewil, Eichenstrasse 26

Liegenschafts- Kennzahlen

Baujahr 1993

Eigentümer- Gesamtkosten

CHF 53'900 (2021)

CHF 61'000 (2022)

CHF 49'000 (2023)

Erneuerungs-Fond

CHF 85'000 (2023)

CHF +27'000 (2024)

CHF 112'000 (2024)

Heizung

Oel mit Projekt für
eine Erdsonden-
Heizung 2024/25

Aufzug im Gebäude



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Wünnewil, Eichenstrasse 26

3 Besichtigungs- Termine

Samstag
24.02.2024
13h – 16h

Freitag
01.03.2024
16h – 19h

Donnerstag
07.03.2024
17h – 19h

Bitte reservieren Sie
ihren gewünschten
Termin vorgängig
bei immo-riedo

Je ein Parkplatz und
ein Kellerabteil ist
pro Stockwerk-Ein-
heit zur Wohnung
inbegriffen



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Wünnewil, Eichenstrasse 26

Beilagen zur Dokumentation

Nachfolgende Detail-
Unterlagen werden
durch immo-riedo an
die interessierten
Kaufinteressenten auf
Verlangen abgegeben:

- Grundbuchauszüge
der beiden STOWE
- Stockwerk-Reglement
- Grundrisse/Beschrieb
- GEAK
- Elektro-Kontrolle SINA
- STOWE-Protokolle mit
Kostenauflistung der 2
letzten Jahre

Kontakt:

Bruno Riedo

Immo-riedo

info@immo-riedo.ch

079 396 91 99



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99