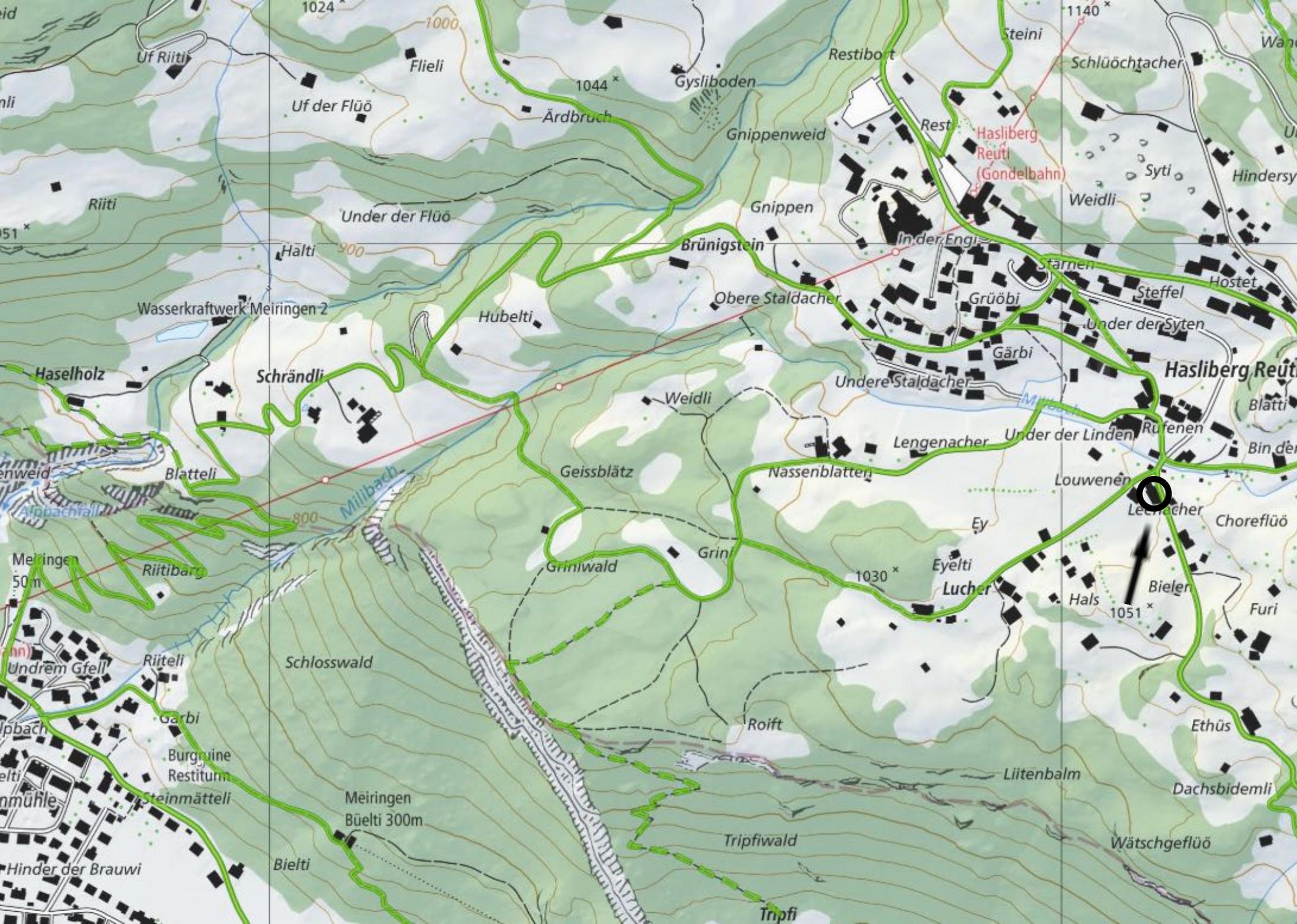




Die Pension mitten in der Natur mit wunderbarer Bergsicht





Die Gemeinde...

...Hasliberg, beginnend hinter dem Brünigpass, trohnt oberhalb des Haslitals, erstreckt sich hin zur Planplatte und weiter bis ins Gebiet Baumgarten/Engstlenalp. Auf einer Höhe von rund 1'000 m.ü. Meer befindet sich das besiedelte Gebiet. Die Liegenschaft befindet sich in Hasliberg-Reuti - das Dörfchen ist vom Brünigpass her oder mit den Bergbahnen Meiringen-Hasliberg im Sommer wie auch im Winter gut erreichbar.

Die Liegenschaft im Lehnacher liegt bloss wenige Gehminuten der Bahnen entfernt an ruhiger Lage. Das an das Grundstück angrenzende Strässchen wird bloss als privater Erschliessungsweg benutzt.

Der Kern der Liegenschaft stammt ursprünglich aus dem Jahre 1755 - diese hat sich jedoch, vor allem in den letzten 20 Jahren, doch sehr verändert. Im Jahre 1996 hat die jetzige Verkäuferschaft entschieden, die bestehende Liegenschaft auf der rund 800m² grossen Parzelle zu vergrössern und um einen Anbau zu erweitern - nun mit stattlicher Kubatur von knapp 2'000m³. Jahrelang wurden im Neubau diverse Milcherzeugnisse produziert. Heute dient der Alt- sowie der Neubau als Unterkunft des erfolgreich geführten Bed & Breakfast mit Name „Pension Molki“. Auf Anfrage werden die Einkünfte gerne bekanntgegeben.

Die Liegenschaft verfügt total über rund 18 Zimmer (Einzel- und Familienzimmer). Unter der Rubrik „Grundrisse“ können Sie sich von der Raumaufteilung und den Massen einen Überblick verschaffen. Durch dieses beeindruckende und sinnvoll konstruierte Zimmer- und Platzangebot lässt sich die Pension vielfältig nutzen - sei dies nun als Lager, als Heim für bedürftige Personen oder weiterhin als Bed & Breakfast.

Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft vor Ort bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Herzlich Willkommen in Hasliberg Reuti - wir freuen uns auf Sie!





Die Nordfassade der Liegenschaft mit dem Eingang des Bed & Breakfast.



Der Kern des Altbaus stammt aus dem Jahre 1755.



Die grosszügige Terrasse mit Grill und wunderbarer Aussicht.



Die Südfassade und der gemütliche Terrassenplatz mit Trauben- und Rosenbestand.



Der Anbau der ehemaligen Molkerei - dieser dient heute u.a. als Familienzimmer.



Leiterwagen anno dazumal.



Die Fassade und das Dach wurden 1996 erneuert/renoviert. Die Heizung wurde soeben ersetzt.



Blick auf die Dachterrasse der ehemaligen Molki.

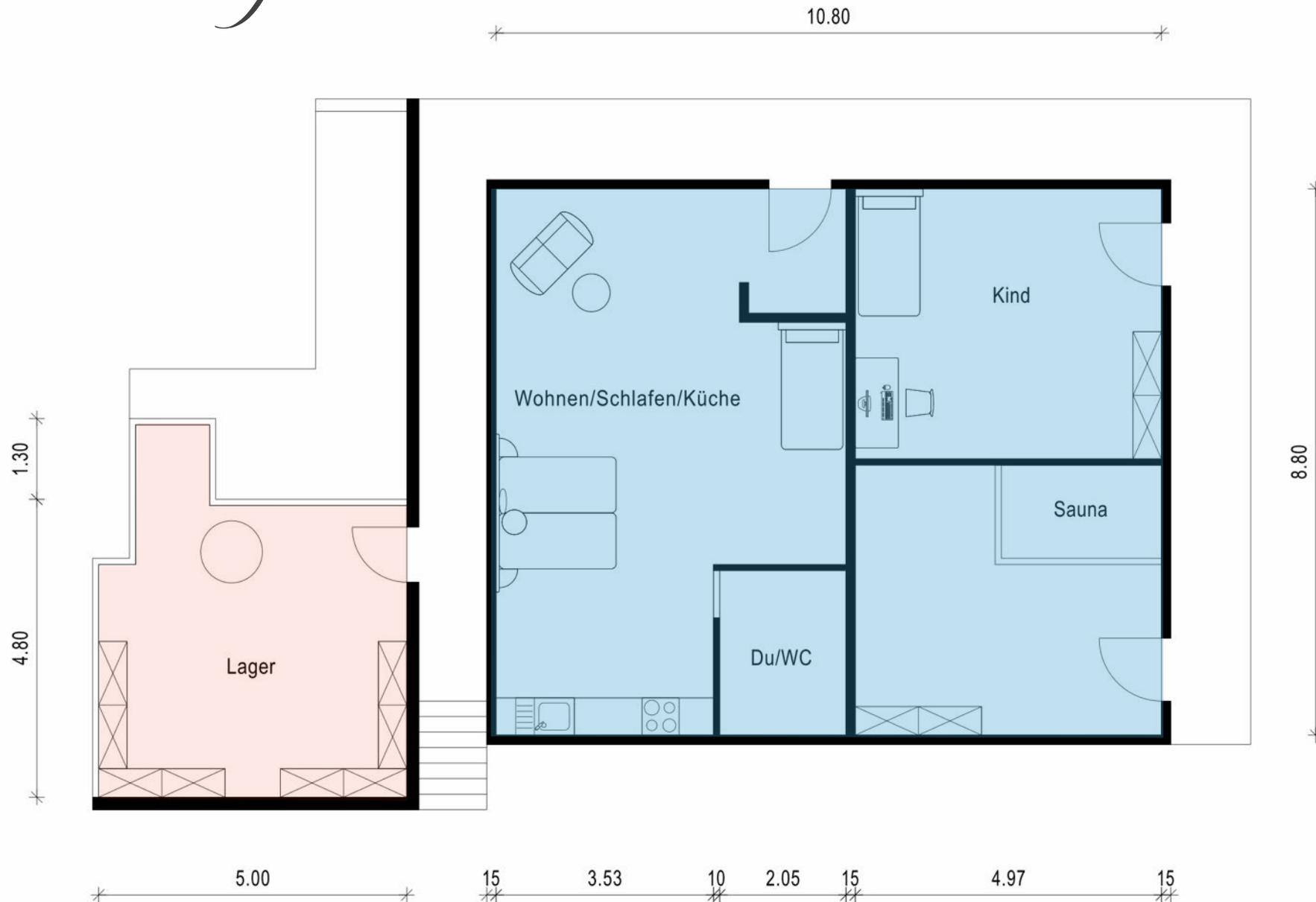


Luftaufnahme der Südfassade und des Dachs.



Der Halt beträgt rund 800m².

Grundrisse



Grundriss Neubau
(ehemalige Molki) und
Lager

Hauptnutzfläche:
ca. 85m²

Grundriss Neubau
(ehemalige Molki) und
Lager

Nebennutzfläche:
ca. 25m²

Grundriss Neubau
(ehemalige Molki) und
Lager

Total Nutzfläche:
ca. 110m²



Grundriss Altbau - Erdgeschoss (EG)

Hauptnutzfläche: ca. 100m²

Grundriss Altbau - Erdgeschoss (EG)

Nebennutzfläche: ca. 42m²

Grundriss Altbau - Erdgeschoss (EG)

Total Nutzfläche: ca. 142m²

Grundriss Altbau -
Obergeschoss (OG)

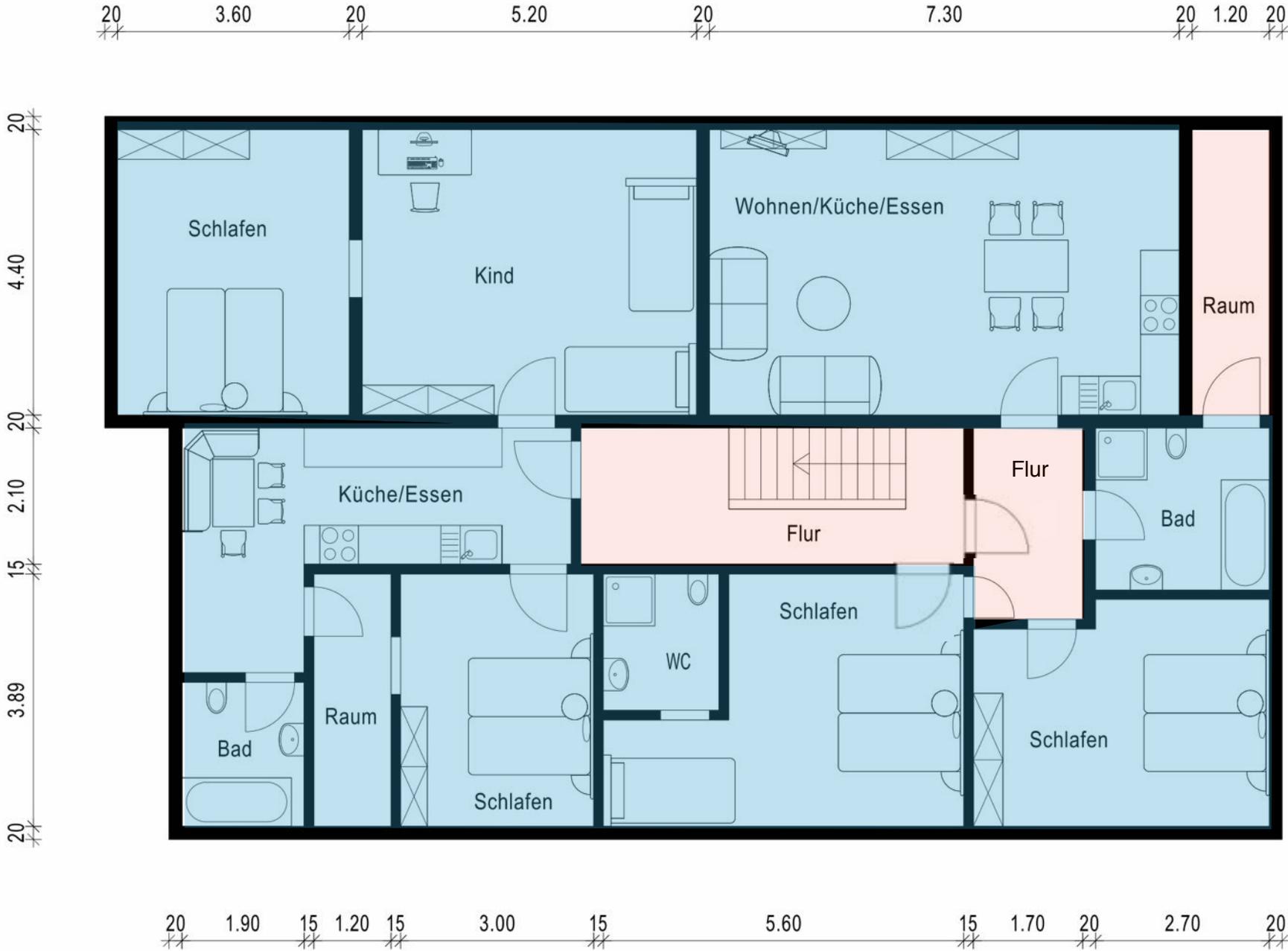
Hauptnutzfläche:
ca. 140m²

Grundriss Altbau -
Obergeschoss (OG)

Nebennutzfläche:
ca. 23m²

Grundriss Altbau -
Obergeschoss (OG)

Total Nutzfläche:
ca. 163m²

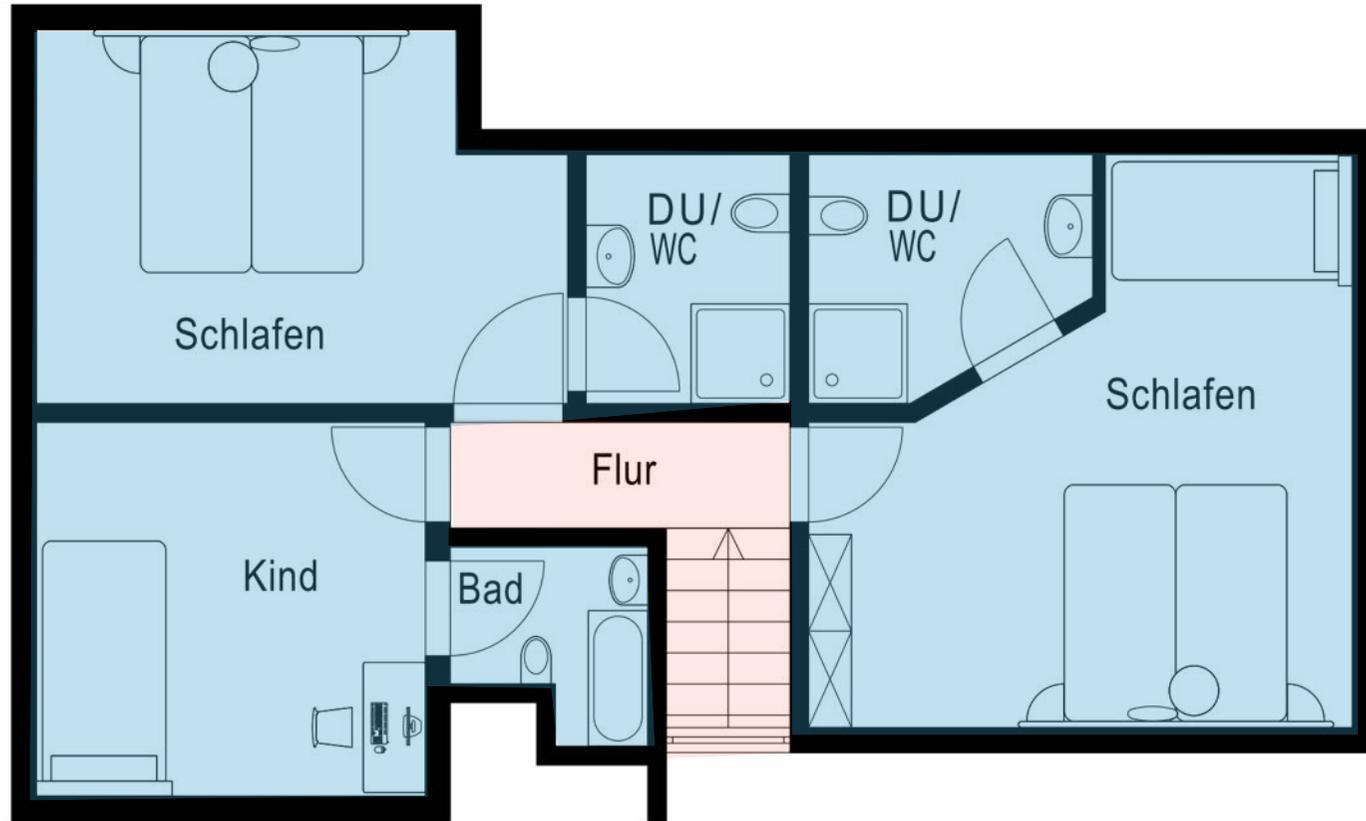


20 3.40 20 70 15 1.65 15 2.30 10 2.00 20

Grundriss Altbau -
Dachgeschoss (DG).

Hauptnutzfläche:
ca. 45m²

1.00 20
2.00
15
3.00
20



Grundriss Altbau -
Dachgeschoss (DG).

Nebennutzfläche:
ca. 4m²

20
4.60
20

20 3.15 20 1.60 15 1.00 15 4.40 20

Grundriss Altbau -
Dachgeschoss (DG).

Total Nutzfläche:
ca. 49m²

Zahlen und Fakten

Gemeinde	6086 Hasliberg-Reuti
Grundstück-Nr.	378
Baujahr	1755 / Um- und Anbau 1996
Parzellengrösse	ca. 800m ² (nach Abparzellierung)
Kubatur	1'947m ³ nach GVB
Versicherungssumme	CHF 1'415'700.- (GVB)
Amtlicher Wert	CHF 653'280.-
Eigenmietwert	Kanton/Gemeinde CHF 7'580.- (Wohnung im EG) Bund CHF 8'870.- (Wohnung im EG)
Steuersätze	Staat/Gemeinde 3.06/1.99 Liegenschaftssteuer 1.5‰ vom amtlichen Wert
Nutzfläche (NF)	Die totale Nutzfläche (Alt- und Neubau) beträgt ca. 460m ²
Heizung	Öl; Wärmeverteilung über Radiatoren (Neue Heizung 2016)
Nebenkosten	ca. CHF 800.-/Mt.

Zahlen und Fakten (Fortsetzung)

Der Verkaufsrichtpreis für die Pension Molki im Lehnacher in Hasliberg Reuti ist zwischen der Eigentümerschaft und der Waser Immobilien festgelegt auf

CHF 1'580'000.-

Wir bitten Sie höflich, Ihr schriftliches Angebot mit Finanzierungsbestätigung eines Bankinstituts an uns zu richten. Dieses bleibt für Sie unverbindlich und ohne rechtliche Folgen.

Die Übernahme der Wohnung ist nach Vereinbarung möglich.

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit Mitarbeitern der Waser Immobilien erlaubt. Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen. Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über die Finanzierung bestens Bescheid wissen oder bereits mit einem Bankfachmann darüber gesprochen haben. Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höherer Eigenmittelanteil nötig ist.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot. Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne die Zustimmung der Waser Immobilien weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von Waser Immobilien abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die erste Anzahlung von CHF 100'000.- beim Notar eingegangen ist. Mündliche Reservations sind nicht möglich. Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Die allfällige Grundstücks-gewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.



Waser Immobilien · Staatsstrasse 94 · 3626 Hünibach
033 243 03 00 · info@waserimmo.ch · www.waserimmo.ch

