

OBJEKT :**EFH Frau Jung Jolanda, GBNR 443, Bollenfeldstrasse 36, 4653 Obergösgen**

Bauzone:	W	Lageklasse:	Auf 0,5 Punkte genau	
Ausnützungs-Ziffer:	0.40	Allgem. Situation:	2.5	Handel/Dienstl.:
Grundstück-Grösse m²:	318	Verkehrsrelation:	2.5	Industrie:
Überbaute Fläche m²:	60	Ausbaust./Gestaltung:	3.0	4
Anrechenbare BGF m²:		Wohnsektor:	1.7	Steig.-Faktor:
Mehrumschw./Res.-BL	0	Gebäudetyp:		Red.-Faktor (-):
Baujahr:	1965	Lage:	2.5	
		Umgebung:	2.5	Lageklasse 2.4

REALWERT :

Grundstück:	Relativer Landwert	318.00	m² à CHF	286.87	CHF	91'226.00
	Mehrumschwung	0.00	m² à CHF		CHF	0.00
			m² à CHF		CHF	0.00
					Altersentw. %	Neuwerte
Gebäude:	EFH	579.00	m³ à CHF	650.00	CHF	376'350.00
			m³ à CHF		CHF	0.00
			m³ à CHF		CHF	0.00
			m³ à CHF		CHF	0.00
Umgebungs-kosten:		258	m² à CHF	120.00	CHF	30'960.00
Nebenkosten: ca.	10.00 %				CHF	40'731.00
Neuwert:					CHF	539'267.00
Altersentwertung:	25.00 %				CHF	-112'010.25
Garagen auf sep. Parzellen			Stk. à CHF		CHF	0.00

Abzüge: CHF 0.00

Rundung: CHF -2'256.75

REALWERT CHF 425'000.00

Realwertanteil: CHF 0.00

ERTRAGSWERT :

Anzahl	Grösse	NWF		Mietzins mtl.	Fr./m2	
1	5.5		m² Wohnung	CHF 2'000.00	CHF	24'000.00
			m² Wohnung	CHF	CHF	0.00
			m² Wohnung	CHF	CHF	0.00
			m² Wohnung	CHF	CHF	0.00
			Garagen	CHF	CHF	0.00
			Parkplätze	CHF	CHF	0.00

Anzahl	Fläche		CHF/Jahr/m²		
	Büroräume à	m²	CHF	CHF	0.00
	Büroräume à	m²	CHF	CHF	0.00
	Gewerberaum à	m²	CHF	CHF	0.00
	Gewerberaum à	m²	CHF	CHF	0.00
	Lagerraum à	m²	CHF	CHF	0.00
	Lagerraum à	m²	CHF	CHF	0.00

Anzahl	Umsatz	Umsatzmiete in %		
	Gastronomie	CHF	CHF	0.00
	Total Erträge netto:		CHF	24'000.00

Ertragswert: CHF 24'000 kap. à 7.00 % CHF 345'000.00

Erträge gemäss Angabe: CHF

Ertragswert: CHF 0 kap. à % CHF 0.00

ERTRAGSMITTELWERT CHF 345'000.00+ Mehr / - Minderwerte Aufgestauter Unterhalt, gesamter Innenausbau, Fenster, Fassade, Sanitär, Elekt Sanitär, Elektro, Umgebung ca. Fr. 120'000. CHF -115'000.00
CHF 0.00**VERKEHRSWERT :** RW Faktor 1.00 EW Faktor CHF 310'000

Der Ertragswert ist nur als Vergleichswert berechnet worden und nicht in die Berechnung eingeflossen.

Der Aufgestaute Unterhalt, beträgt ca 30 % von 376'000.00, ca 115'000.00

Der Verkehrswert beträgt Fr. 310'000.00.