

Allgemeine Informationen

Einfamilienhaus
Musterstrasse 2
8604 Volketswil



Beschreibung

Einfamilienhaus mit 3 Stockwerken

- Zentrale Heizung (Kombibrenner Gas/Oel) inkl. Warmwasseraufbereitung
- Neuste Heizkörper und gute Isolierung
- Enthärtungsanlage für Warmwasser
- Großer Garten



Grundstücksfläche

814 m²



Kubatur GVZ

7896 m³



Baujahr

1969



Versicherungswert

2'351'000.00 CHF

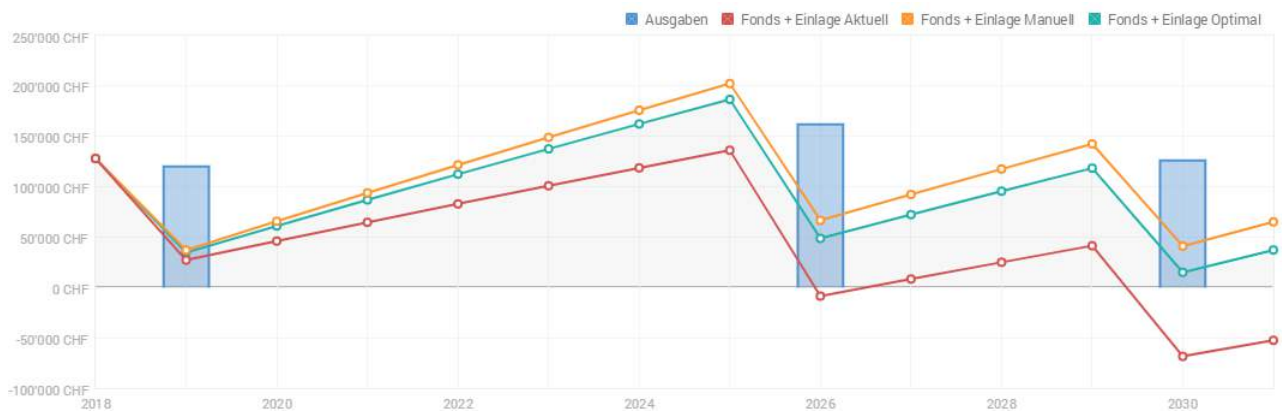
Erneuerungsfond

Kennzahlen

CHF

Aktueller Stand EF (per 31.12.2018)	128'000.00
Einlage Aktuell (0.85% des Versicherungswertes)	20'000.00
Einlage Manuell (1.28% des Versicherungswertes)	30'000.00
Einlage Optimal (Ohne Zins und Teuerung)	24'583.33
Einlage Optimal (Mit 0.50% Zins und 1.00% Teuerung)	27'623.57
Einlage gemäss Reglement (0.25% des Versicherungswertes)	5'877.50

Prognose Erneuerungsfond (Mit Zins & Teuerung)



Gemeinschaftliche Bauteile

	Erneuerungsjahr	Kosten
Dachboden	2019	120'000.00 CHF
Dach	2026	150'000.00 CHF
Haustür	2026	12'000.00 CHF
Garten	2030	126'000.00 CHF

Dachboden

Allgemein

Einlage Ideal pro Jahr	3'076.92 CHF
Zustand	Kaputt
Zustandsbeschreibung	Der Umbau des Dachbodens ist noch nicht fertiggestellt. Dies ist die oberste Priorität für dieses Jahr.

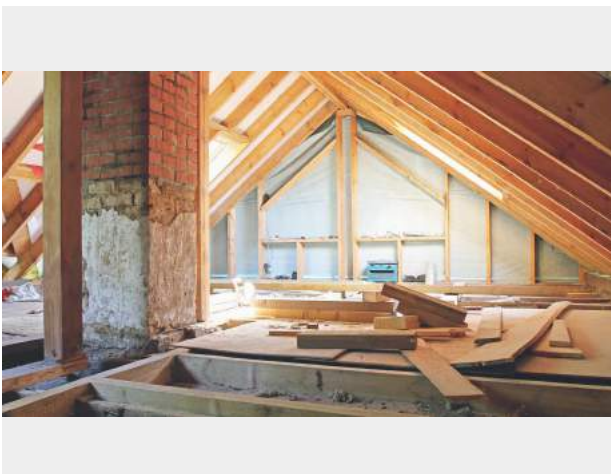
Kostenübersicht

Erneuerungskosten	120'000.00 CHF
Amortisation	120'000.00 CHF
Restnutzungsbetrag	0.00 CHF

Nutzung

Erneuerungsjahr	2019
Nutzungsdauer	39 Jahre
Restnutzungsdauer	0 Jahre
Restnutzung	0.00 %

Bilder



Dachboden aktueller Zustand

Dach

Allgemein

Einlage Ideal pro Jahr	4'166.67 CHF
Zustand	Leicht beschädigt
Zustandsbeschreibung	Dach ist an zwei Stellen undicht. Offerte der Firma ABC123 liegt vor. Muss im Frühling 2024 saniert werden.

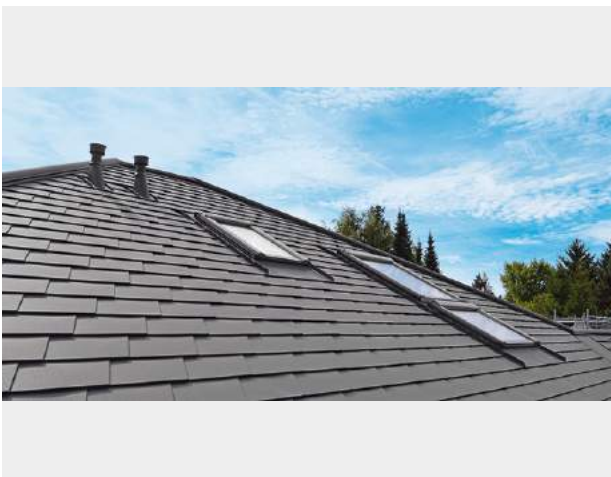
Kostenübersicht

Erneuerungskosten	150'000.00 CHF
Amortisation	120'833.33 CHF
Restnutzungsbetrag	29'166.67 CHF

Nutzung

Erneuerungsjahr	2026
Nutzungsdauer	36 Jahre
Restnutzungsdauer	7 Jahre
Restnutzung	19.44 %

Bilder



Dach Südseite

Haustür

Allgemein

Einlage Ideal pro Jahr	222.22 CHF
Zustand	Leicht beschädigt
Zustandsbeschreibung	Haustüre schließt nicht mehr dicht ab, baldige Inspektion benötigt

Kostenübersicht

Erneuerungskosten	12'000.00 CHF
Amortisation	10'444.44 CHF
Restnutzungsbetrag	1'555.56 CHF

Nutzung

Erneuerungsjahr	2026
Nutzungsdauer	54 Jahre
Restnutzungsdauer	7 Jahre
Restnutzung	12.96 %

Bilder



Haustüre Innen

Garten

Allgemein

Einlage Ideal pro Jahr	2'172.41 CHF
Zustand	Guter Zustand
Zustandsbeschreibung	Neue Natursteine für die Gartentreppe werden benötigt. Neuer Pool soll gebaut werden.

Kostenübersicht

Erneuerungskosten	126'000.00 CHF
Amortisation	102'103.45 CHF
Restnutzungsbetrag	23'896.55 CHF

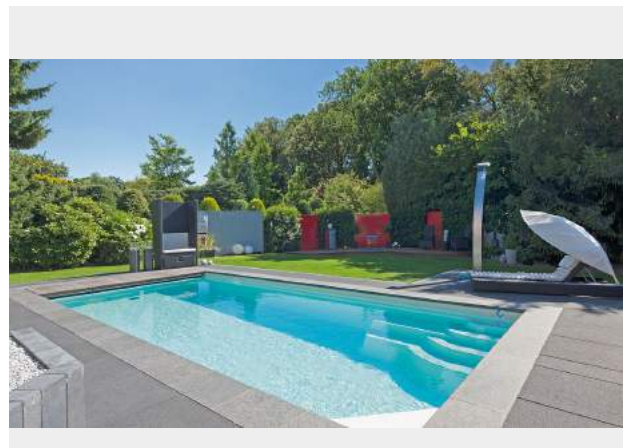
Nutzung

Erneuerungsjahr	2030
Nutzungsdauer	58 Jahre
Restnutzungsdauer	11 Jahre
Restnutzung	18.97 %

Bilder



Gartentreppe



Pool