



# Charmantes Renditeobjekt mit Ausbaupotenzial

Rue Alexis-Marie-Piaget 45, 2300 La Chaux-de-Fonds



# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufsrichtpreis** CHF 1'500'000.-

## Objektbeschreibung



**8**

Anzahl Wohnungen



**4.96%**

Bruttorendite



**CHF 74'352.-**

Aktuelle Nettomiete pro Jahr



**468 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

## Ausstattung



**Fussboden** Keramische Platten, Parkett, Laminat



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Heizung** Gasheizung

An der Rue Alexis-Marie-Piaget 45 in La Chaux-de-Fonds erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus, welches im Jahr 1902 erbaut wurde. Gelegen im Nordosten der Stadt an einem sanften Hang, bietet das Gebäude eine attraktive Lage mit ruhigem Wohnumfeld und gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Jahr 2016, ergänzt durch Heizkörper in allen Wohnungen. Ein zentraler Boiler sorgt zuverlässig für warmes Wasser in allen Wohneinheiten.

Das Gebäude verfügt über eine 5.5-Zimmerwohnung und sieben 3-Zimmerwohnungen, jeweils mit Bad und separater Toilette. Die Wohnflächen liegen zwischen 65m<sup>2</sup> und 70m<sup>2</sup>. Die bereits renovierten Wohnungen

überzeugen durch hochwertige Ausstattung, Fenster mit Dreifachverglasung, moderne Küchen, gepflegte Badezimmer und elegante Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett.

Besonders interessant: Für das Gebäude liegt derzeit eine Baubewilligung für einen Dachausbau vor, wodurch zusätzliches Wohnpotenzial geschaffen werden kann. Das Haus ist weder im Kataster der belasteten Standorte noch im Kataster der geschützten Standorte eingetragen, was zusätzliche Sicherheit bietet.

Dieses Mehrfamilienhaus vereint historischen Charme, solide Bausubstanz und moderne Annehmlichkeiten – eine attraktive Gelegenheit für Investoren oder Familien, die Qualität und Lage schätzen.



## Gebäude

**1902**  
Baujahr

**Mehrfamilienhaus**  
Typ

**5**  
Stockwerke

**Massiv**  
Bauart





# Lagebeschreibung

**Rue Alexis-Marie-Piaget 45 2300 La Chaux-de-Fonds**

La Chaux-de-Fonds ist eine lebendige Stadt im Kanton Neuenburg, die weltweit als Zentrum der Uhrmacherkunst bekannt ist. Die Stadt besticht durch ihr regelmässig angelegtes Strassennetz, die Jugendstil-Architektur und grosszügige Wohnquartiere, die ein einzigartiges urbanes Flair schaffen. Die Umgebung bietet eine sehr gute

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, kulturelle Einrichtungen und Restaurants sind bequem erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Grünflächen, Parks und den umliegenden Jurahügeln, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge im Grünen ermöglichen.

## Lifestyle



### Gastronomie

La Chaux-de-Fonds bietet eine vielfältige Gastronomie mit Schweizer, internationaler Küche, Cafés und Bars, die das urbane Leben bereichern.



### Freizeit & Kultur

In der Stadt gibt es Museen, Uhrmacherkunst, Veranstaltungen sowie Parks und die umliegenden Jurahügel laden zu Sport, Spaziergängen und Erholung im Grünen ein.



### Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof in La Chaux-de-Fonds bietet gute Zugverbindungen in die umliegenden Städte, während Buslinien eine zuverlässige Erschliessung der Stadt und der Region gewährleisten.



### Einkaufen

La Chaux-de-Fonds ist vielfältig und umfasst zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Boutiquen, die den täglichen Bedarf sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten abdecken.



### Kinder

In der Stadt selbst gibt es ein breites Schulangebot, das von Kindergärten über Primar- und Sekundarschulen bis zu weiterführenden Gymnasien reicht.



### Auto

Der Autoverkehr wird über die gut erreichbaren Autobahnanschlüsse gesteuert, die nächstgelegene Einfahrt zur A5 Richtung Biel/Neuchâtel liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.



**5 min zu Fuss**  
Einkauf



**40 min mit ÖV**  
Neuenburg

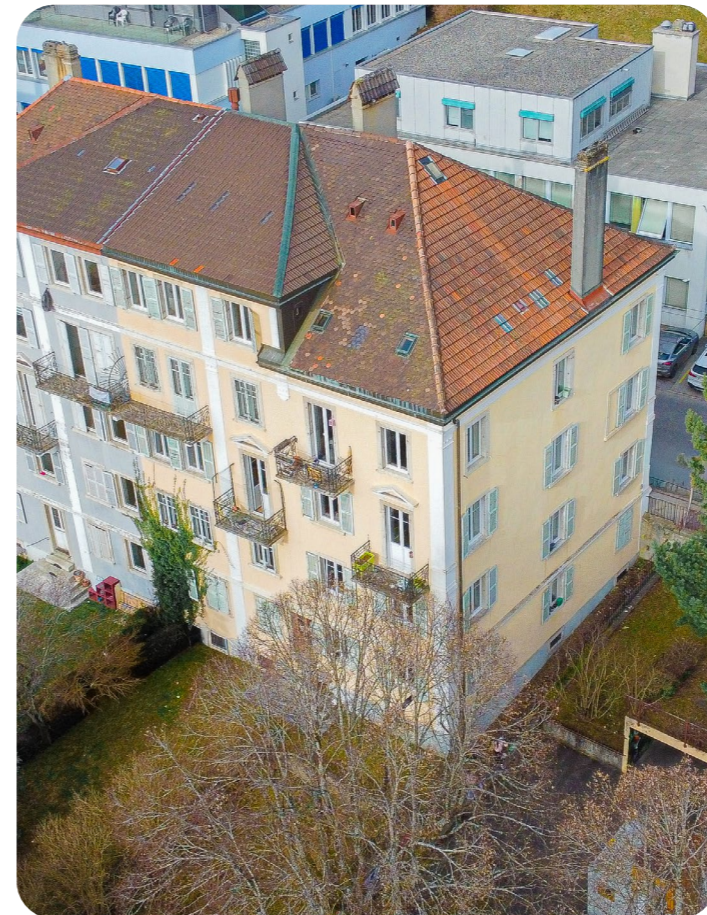


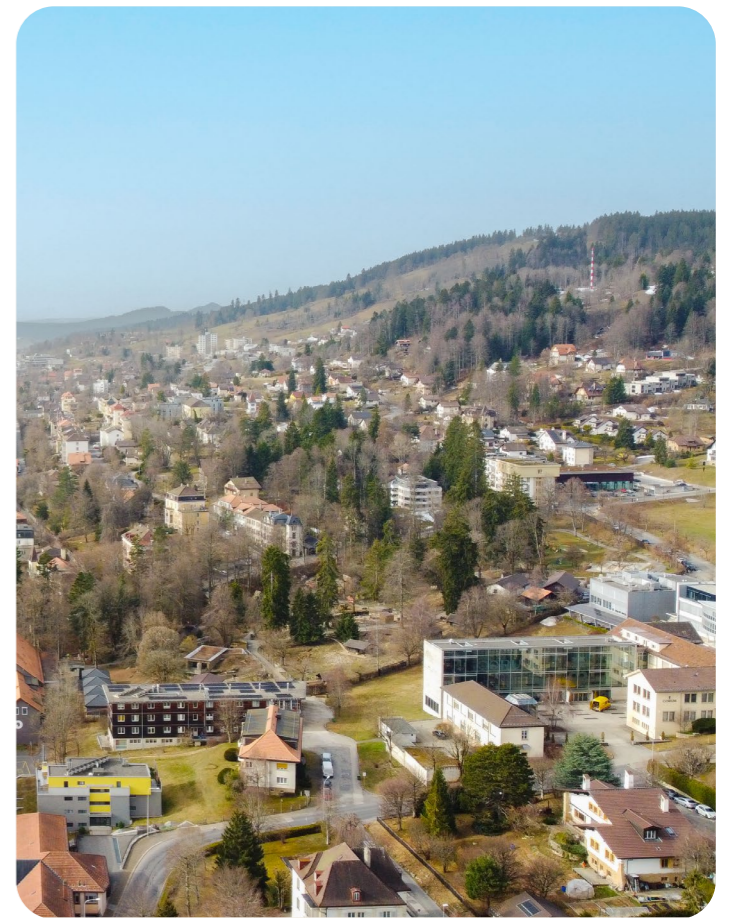
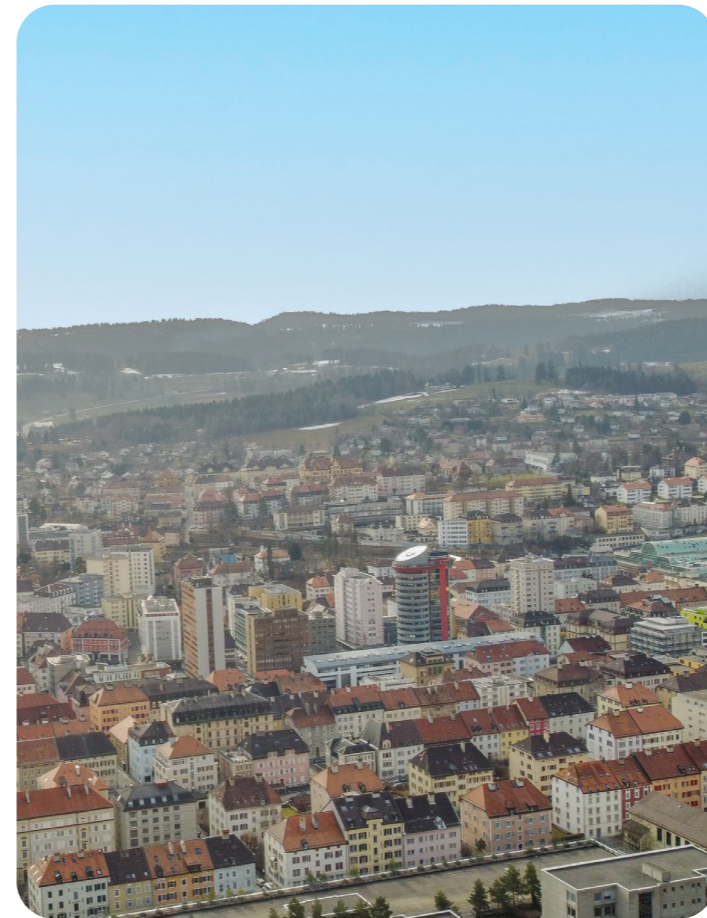
**2 min zu Fuss**  
ÖV



**5 min mit Auto**  
Autobahn









# Mieterspiegel

Nr.	Zimmer	Etage	Nettomietzins /Jahr	Satus
1	3	EG	7'800.-	Vermietet
2	3	EG	8'760.-	Vermietet
3	3	EG	7'512.-	Vermietet
4	3	EG	9'600.-	Vermietet
5	5.5	1. OG	16'680.-	Vermietet
6	3	2. OG	4'800.-	Vermietet
7	3	2. OG	9'600.-	Vermietet
8	3	3. OG	9'600.-	Vermietet

# Finanzierung



**Kaufpreis** CHF 1'500'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 600'000.-

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand März 2026)

Saron	5 Jahre
Festhypothek ab* 0.55 %*	Festhypothek ab* 1.09 %*
10 Jahre	15 Jahre
Festhypothek ab* 1.41 %*	Festhypothek ab* 1.61 %*

\* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



# Immobilienverwaltung

## Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



### Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



#### Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



#### Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



#### Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**  
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**  
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**  
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**  
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

# Partner



# Das Lifestyle Team



Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel  
von Oldtimern aller Art.

**Oldtimer Galerie International GmbH**  
Gürbestrasse 1  
3125 Toffen



**Christian Andres**  
Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres**  
Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**  
Leiter Bewirtschaftung  
Mitglied der Geschäftsleitung



**Gian von Felten**  
Immobilienvermarkter



**Fabian Streit**  
Immobilienbewirtschaftler  
mit eidg. Fachausweis



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



**Raffael Rumpf**  
Architekt BA FH  
Immobilienvermarkter



**Pia Rohrer**  
Leiterin Backoffice



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

