



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023

Attraktive Wohnung Nähe Seeufer des Lago Maggiore

Helle 3-Schlafzimmer-Wohnung mit freier Blick auf See und Berge



Attraktive Wohnung Nähe Seeufer des Lago Maggiore

Ein idealer Ort, um die Seele baumeln zu lassen, Ferien zu genießen oder sich ein dauerhaftes Stück Lebensqualität zu sichern.



Attraktive Wohnung Nähe Seeufer des Lago Maggiore

Die Residenza Cimetta am Seeufer von Tenero macht es möglich, am Morgen mit Blick auf die glitzernde Wasserfläche und die Berge im Hintergrund zu erwachen – und den ganzen Tag die Sonne zu genießen.

AUSSEN



Als Eigentümerin oder Eigentümer haben Sie das einzigartige Privileg, die gepflegten Aussenanlagen und die Umgebung der Residenza Cimetta zu genießen.

INNEN



Innen erwartet Sie eine gepflegte Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen, einer modernen Ausstattung und einer klaren, zeitlosen Gestaltung, die sofort ein Gefühl von Wohlbefinden vermittelt.

AUSSTATTUNG



Von maßgeschneiderten Schränken bis hin zu hochwertigen Materialien: erleben Sie das unvergleichliche Gefühl von zeitlosem Komfort in jedem Raum.

MERKMALE



Diese Wohnung besticht durch ihre Südausrichtung, die hohe Etage mit freiem Blick auf See und Berge, ein gepflegtes Gebäude sowie die majestätische Natur und tolle Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.



Tenero-Contra

Tenero, Gemeinde im Bezirk Locarno, liegt am Eingang des Verzascatals auf der rechten Seite des Flusses und erstreckt sich vom Ufer des Lago Maggiore bis zu den majestätischen Hügeln im Hintergrund.

Hier können Sie nicht nur erstklassige sportliche Aktivitäten wie Wandern, Wassersport und Radfahren genießen, sondern auch ein Paradies der Entspannung und des Tessiner Dolce Vita: Verkostungen lokaler Weine, die Lokale von Ascona und Locarno, die in wenigen Autominuten erreichbar sind, und drei exquisite Golfplätze inmitten der grünen Landschaft des Maggia-Deltas.

Die Lage ist besonders familienfreundlich, was für Familien mit Kindern eine attraktive Option darstellt.

Tenero ist mehr als nur ein Reiseziel – es ist ein Ort, an dem Sie die wunderschöne Natur in all ihren Facetten erleben können.



Innenbereich



Diese gepflegte 4.5-Zimmer-Wohnung bietet komfortables Wohnen auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 115 m². Die zwei Balkone mit einer Gesamtfläche von 15 m² bieten einen atemberaubenden Blick auf den See und die umliegenden Berge.

Mit drei geräumigen Schlafzimmern und zwei Badezimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz benötigen.



Die Küche ist sehr gut ausgestattet; die Elektrogeräte wurden in den letzten Jahren ersetzt, und es gibt auch eine in einen Wandschrank eingebaute Waschmaschine.













Aussenbereich



An warmen Sommerabenden ist der Südbalkon perfekt für einen Aperitif und ein Abendessen mit Aussicht. Privatsphäre ist garantiert.

Erleben Sie hautnah, wie die verschiedenen Jahreszeiten ihre Schönheit entfalten. Dies zusammen mit einer unbezahlbaren Aussicht auf den Lago Maggiore.

Der Wohnort zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Umgebung aus, die dennoch eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften und Dienstleistungen bietet: Supermärkte, Bahnhof, Lido, Sport Zentrum, Landessteg, und vieles mehr.



Eckdaten

- Wohnfläche 115 Qm
- Fläche Panoramaterrassen ca. 15 Qm
- Schlafzimmer 3
- Badezimmer 2
- Keller eigener Kellerabteil im Preis inbegriffen (ca. 6 Qm)
- Parkplatz 1 x Garage + 2 Aussenplätze im Preis inbegriffen
- Wohnungsausrichtung Süd
- Geschoss Nr. 4.OG
- Waschküche
Gebäude Waschmaschine in der Wohnung + gemeinschaftliche im
- Möbel Packet inklusive

- Besonderheiten Ferienwohnung genehmigt, offener See- und Bergblick, geräumige Wohnzimmer, Süd Ausrichtung, Hohe Etage, Renovierte Wohnung, Gebäude in tollem Zustand



Grundriss Wohnung



Finanzübersicht

CHF 1'290'000

Verhandlungs- und Finanzierungsdetails

Der angegebene Preis basiert auf aktuellen Marktbewertungen in Andermatt. Ursera Immo GmbH arbeitet eng mit verschiedenen Finanzpartnern zusammen, um Ihnen flexible Finanzierungsoptionen zu bieten, die auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Zahlungsstruktur:

Die Zahlungsstruktur wurde entwickelt, um maximale Flexibilität und Bequemlichkeit für unsere Kunden zu gewährleisten. Sie teilt sich wie folgt auf:

- Reservationsgebühr Fr. 50'000
- Der Käufer ist verpflichtet, ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines schweizer Kredit-Institutes bei Beurkundung vorzulegen.

Weitere Informationen

Grundstückgewinn-Steuer

Diese wird vom Verkäufer getragen

Notariatskosten

Die Vereinbarung beinhaltet eine hälftige Aufteilung der Notariatskosten

Allgemeine Informationen

Über die Nebenkosten und potentielle Mieteinnahmen informiere ich Sie gerne an einem persönlichen Gespräch.

Die Informationen zur Finanzierung dieses Objekts dienen ausschließlich der allgemeinen Orientierung und stellen keine rechtliche oder finanzielle Beratung dar. Interessenten wird empfohlen, unabhängige Fachberatung von qualifizierten Finanzexperten einzuholen, um eine umfassende Beurteilung ihrer individuellen finanziellen Situation und Möglichkeiten vorzunehmen.



Ihr Tessinertraum wartet. Ergreifen Sie die Gelegenheit.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau im Herzen der Alpen. Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause in Andermatt entdecken.



Tiziana Macconi

Als Ihre vertrauensvolle Immobilienberaterin in der Region Ursern bin ich stets bestrebt, Ihnen nur das Beste zu bieten. Es ist meine Leidenschaft, Ihnen dabei zu helfen, den perfekten Ort zum Leben zu finden. Lassen Sie uns zusammen Ihr Traumdomizil in Andermatt entdecken.



+41 76 325 88 23



tiziana.macconi@ursera.ch

Sollte dieses Objekt nicht genau Ihren Vorstellungen entsprechen, laden wir Sie herzlich ein, unsere Website zu besuchen. Ursera Immo GmbH bietet eine Vielfalt an exklusiven Immobilien, die unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht werden. Entdecken Sie bei uns Ihr nächstes Traumdomizil.



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch





URSERA IMMO GMBH

EST. 2023

Wir von der Ursera Immo GmbH bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihr Engagement. Unsere Mission ist es, Transparenz, Vertrauen und ein Höchstmaß an Professionalität in jedem Aspekt des Immobiliengeschäfts zu gewährleisten. Dieses Dokument spiegelt unser Engagement wider, Ihnen umfassende und klare Informationen über die Details Ihrer Immobilientransaktion zur Verfügung zu stellen. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrer Immobilienreise zu begleiten.



Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen, einschließlich Preis, Eigenschaften und rechtliche Hinweise, können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Es wird keine Garantie oder Zusicherung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen gegeben.



Dieses Dokument stellt keine rechtliche, finanzielle oder sonstige professionelle Beratung dar. Es wird empfohlen, immer einen qualifizierten Fachmann zu konsultieren, bevor Sie eine Transaktion oder Entscheidung treffen.



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023



+41 76 325 88 23



info@ursera.ch



ursera.ch

