



URSERA IMMO GMBH
EST. 2023

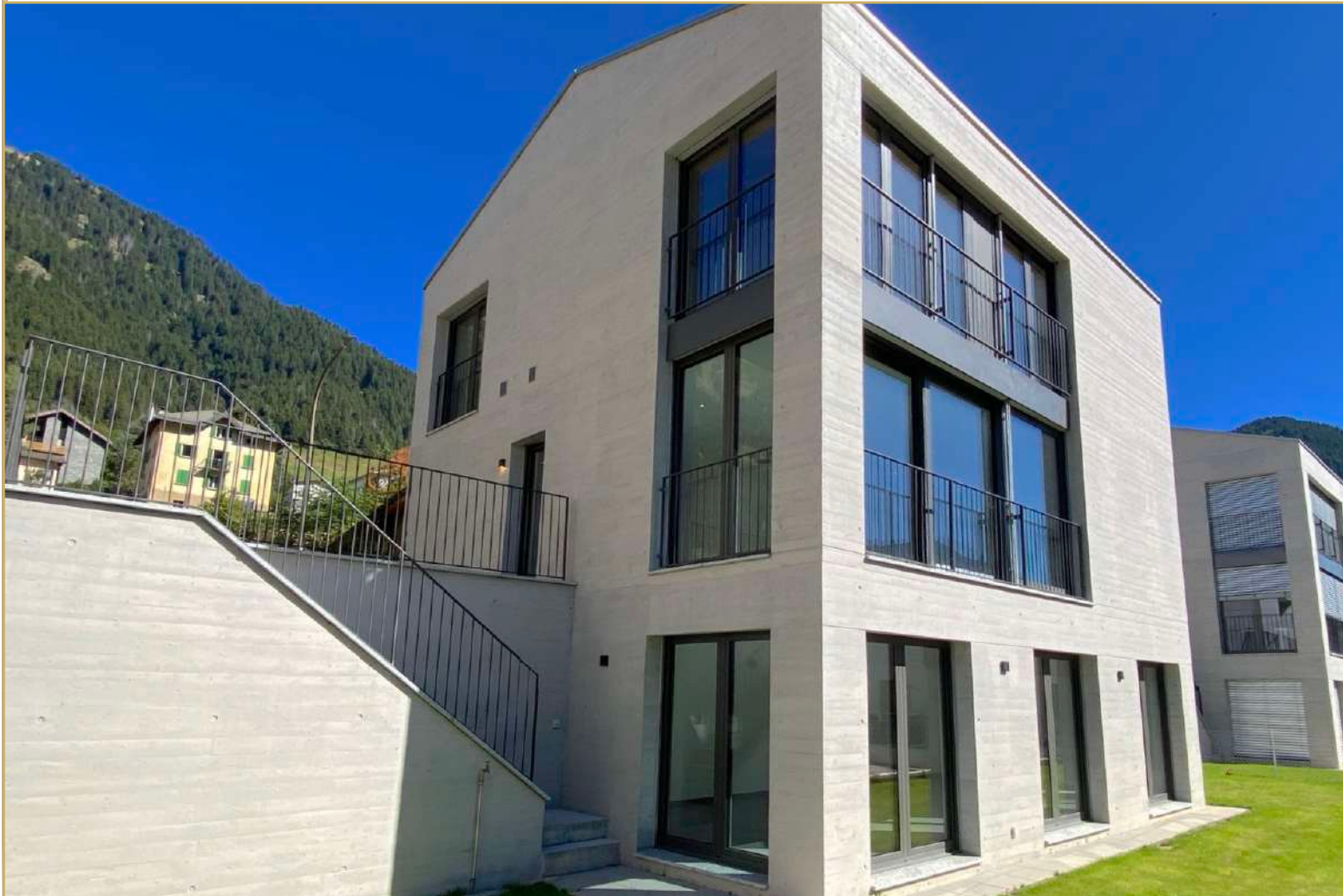
Neubau – Residenz Anna

Die perfekte Verbindung von zeitgenössischem Design, Energieeffizienz und Wohnkomfort.



Residenz Anna

Dieses neu gebaute Einfamilienhaus (2025) ist die perfekte Kombination aus zeitgenössischem Design, Energieeffizienz und Wohnkomfort.



Airolo

Die neue Residenza Anna befindet sich in einer **privilegierten Wohngegend** von Airolo in sonniger und ruhiger Lage und bietet einen raffinierten Rückzugsort für alle, die **im Einklang mit der Natur** leben möchten, ohne auf **Modernität** zu verzichten.

Der neue **Parco San Gottardo (2030)** garantiert eine grüne Landschaft und eine kontinuierliche Wertsteigerung der Immobilie dank neuer Infrastrukturen.

Im Sommer lädt die Umgebung zu Spaziergängen, Radtouren und Entdeckungen in den Alpen ein. Im Winter bieten die Skianlagen 30 km Pisten, während Andermatt in nur 25 Minuten erreichbar ist.

Schulen, Supermärkte, Apotheken, Kinos und viele andere Freizeitmöglichkeiten befinden sich **nur 500 m entfernt** und sind auch **zu Fuß sicher erreichbar**.



Innenbereich



Stellen Sie sich vor, Sie leben in einem brandneuen, noch nie bewohnten Einfamilienhaus mit all dem Platz und Komfort, den Ihre Familie verdient.

Drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche und ein geräumiges Wohnzimmer mit Vorinstallation für einen Kamin oder ein Schwedenofen zeichnen diese Villa aus.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller und geräumiger Raum, der als Büro, Fitnessraum, Kino, separate Wohnung, Atelier oder vieles mehr genutzt werden kann.



Aussenbereich



Die neue Residenza Anna ist auch energetisch nachhaltig: Dank der auf dem Dach installierten Photovoltaikanlage deckt der erzeugte Strom den Heizungs- und Verbrauchsbedarf der gesamten Familie.

Zwei schöne, grüne Gärten, die durch eine Außentreppe miteinander verbunden sind, umgeben das Haus, während eine 20 m² große Pergola neben der Küche dazu einlädt, an Sommerabenden mit Familie und Freunden zu entspannen.

Ein überdachter Parkplatz und mindestens drei weitere Außenparkplätze: Es gibt ausreichend Platz für die Autos der ganzen Familie sowie für Gäste!











Fakten

- Verkaufbare Fläche 238 Qm
- Wohnfläche 175 m2 + 63 m2 (Nebenfläche)
- Garten 174 m2
- Grundstück 389 m2
- Räume 6,5
- Anzahl Schlafzimmer 3 (bis zu 5 möglich)
- Badezimmer 3 + Gäste-WC
- Etagen 3
- Parkplatz überdachter Parkplatz, mehrere Außenparkplätze
- Heizung Wärmepumpenanlage, Fußbodenheizung; Photovoltaikanlage

- Umgebung Sackgasse, 500 m vom Zentrum von Airolo entfernt (Skianlagen, Sportzentrum, Kino, Geschäfte, Apotheke, Supermärkte), Parco San Gottardo, Spielplatz



Grundrisse



UG -1



EG



1.OG

Wohnfläche/Bruttofläche

175 m² / ca. 238 m²

Schlafzimmer

3 (max. 5)

Badezimmer

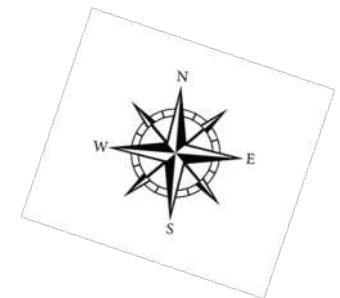
3 + Gäste-WC

Außenflächen

ca. 184 m² (Garten und Pergola)

Atelier/Fitnessraum/Büro (UG-1)

35 m²



Finanzübersicht

CHF 1.300.000

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 Alpenraum 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

