



VERKAUFSDOKUMENTATION

4.5-Zimmer-Attikawohnung im 3. OG
Villa Sorriso, 6600 Muralto (Locarno)

DÜRFEN WIR IHNEN IHR NEUES DOMIZIL VORSTELLEN?

Ihr zukünftiges Zuhause oder Feriendomizil über den Dächern von Muralto/Locarno

Dieses Bijou mit 4.5-Zimmern befindet sich an bevorzugter Lage in Muralto in einer wunderschönen Fabrikanten-Villa mit nur 4 Wohneinheiten. Bereits das sehr edle Treppenhaus mit Blattgoldverzierungen und Marmorböden aus dem Jahre 1920 verzaubert jeden Besucher. In diesem Objekt verschmelzen altherwürdiges Ambiente mit modernem Komfort.

Die elegante Attikawohnung mit ihren ca. 140 m² bietet alles, was Sie glücklich macht.

Die schöne Terrasse mit 180 Grad Blick auf den tiefblauen Lago di Maggiore lässt Sie die Entspannung finden, die Sie sich schon lange wünschen und bietet viel Freiraum für Ihre Gedanken und Kreativität. Ob das Sonnenbaden auf dem Liegestuhl oder ein köstliches Abendessen bei Kerzenlicht, diese Lage mit unverbaubarer Weit- und Seesicht kombiniert mit dem wunderbaren Ausbaustandard schenkt eine unverzichtbare Lebensqualität. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit grosser durchgängiger Fensterfront mit direkter Sicht auf den See wird durch eine angrenzende, moderne, offene Küche mit Granitabdeckung ergänzt.

Im Hauptschlafzimmer bieten das schöne Dachgebälk sowie die originellen Fensterformen Geborgenheit und machen diesen Raum zu etwas Besonderem. Ein helles en-suite-Bad grenzt zudem an diese Ruheoase. Das separate Gästezimmer bietet direkten Zugang zur Dachterrasse und aus dem grossen offenen Bürobereich lässt sich leicht ein zusätzliches geschlossenes Zimmer zaubern. Zwei Badezimmer runden die Vollkommenheit ab.

Diverse Einbauschränke sowie ein Reduit mit einem Waschturm sind vorhanden und bieten Staufläche. Auch ein Abstellraum sorgt zudem für ausreichend Platz für Gartenmöbel und Grillutensilien.

Ein Aussenparkplatz vor dem Haus kann zusätzlich erworben werden. Zudem besteht die Möglichkeit, bei Bedarf eine Garage in Miete zu übernehmen.

Diese Wohlfühloase eignet sich sowohl als Erst- wie auch als Zweitwohnsitz. Die Bewilligung hierzu liegt vor.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses zauberhafte Kleinod im tessiner Ferienparadies, der Sonnenstube der Schweiz.

LAGE & UMGEBUNG



Locarno ist ein italienischsprachiger Urlaubsort im Süden der Schweiz. Er liegt am Lago Maggiore am Fuße der Alpen und ist für sein sonniges und mildes Klima bekannt.

Ihr neues Zuhause oder Feriendomizil befindet sich an ruhiger, erhöhter und bestens erschlossener Lage im bevorzugten Muralto bei Locarno.

Die Seepromenade für schöne Spaziergänge oder Joggingrunden sowie das lebendige Zentrum von Locarno mit den vielen Restaurants und schönen Läden sind zu Fuss erreichbar. Eine Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ausreichend vorhanden und befinden sich in Gehdistanz.



Zahlreiche Sport-,Freizeit- Wandermöglichkeiten, Wochenmärkte in Locarno oder in den nahe gelegenen beliebten Ausflugszielen Luino oder Cannobio, ein breites und sehr aktives Kulturangebot, sowie das grosse Zentrum mit der charmanten und bekannten Seepromenade und dem Piazza Grande, die vielen köstlichen Restaurants und Grottos sowie die grosse Badeanstalt machen Locarno zu einem vielseitigen und aktiven Wohn- und Ferienort.

Ebenfalls bieten die sehr bekannten Brissago-Inseln wunderbare Ausflugsziele sowie können nebst der Flanier-Promenade in Locarno auch die zahlreichen Restaurants im nahe gelegenen malerischen Ascona genossen werden.

DETAILANGABEN ZU IHREM NEUEN HEIM

Baujahr	1920, 2005/2006 wurde die Attikawohnung totalsaniert. Die Liegenschaft weist einen guten Zustand und Bausubstanz auf.
Katasternummer	493 (Stockwerkeigentum)
Objekt	4 ½-Zimmer-Attikawohnung im 3. Obergeschoss, momentan ist ein Zimmer noch offen gestaltet, kann jedoch geschlossen werden (aktuell zwei geschlossene Schlafzimmer)
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Anteil Stockwerkeigentum	265 / 1000 Miteigentum mit Sonderrecht an der 4 ½-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss und Keller
Aussenparkplatz	kann zusätzlich für CHF 20'000.00 erworben werden
Möblierung	kann zusätzlich bei Bedarf erworben werden
Höhe des Erneuerungsfonds	CHF 120'000.00 (gesamt)



Küche	hochwertige Gerätschaften in Form von Glaskeramikkochfeld, hochliegendem Backofen / Kombimikrowelle und Geschirrspüler
-------	--

DETAILANGABEN ZU IHREM NEUEN HEIM

Bodenbeläge Wohn- und Schlafzimmer mit Parkett, hochwertiger Granitboden in Küche und Nasszellen

Innenwände In den Nasszellen ist der Verputz wunderschön als Stucco Veneziano ausgeführt

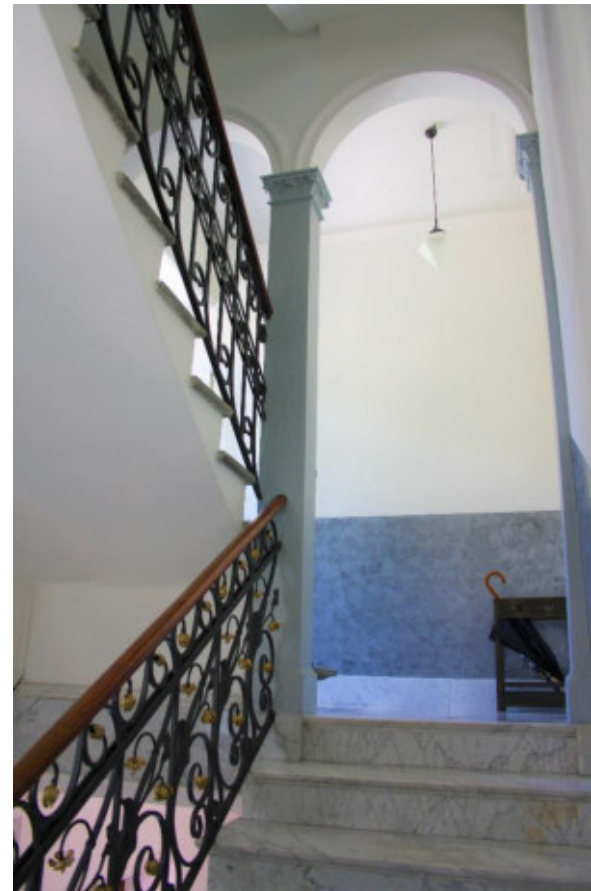
Nasszellen 1x Gästetoilette mit Dusche beim Eingangsbereich, 1x Hauptbadezimmer mit Badewanne und Toilette

Waschen Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler ist vorhanden

Heizung Zentralölheizung für das ganze Haus

Parkplatz direkt vor dem Haus, kann für CHF 20'000.00 dazugekauft werden

Bei Interesse besteht zudem die Möglichkeit, einen Garagenplatz in Miete zu übernehmen



FOTOIMPRESSIONEN



GRUNDRISSPLAN



GRUNDBUCHAUSZUG

001424

Dipartimento delle istituzioni
Divisione della Giustizia
Ufficio dei Registri
del distretto di Locarno

ESTRATTO DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO

Comune: MURALTO
Numero fondo: 493
Numero foglio PPP: 14826
Quota di PPP: 265 / 1000

DESCRIZIONE DEL FOGLIO DI PROPRIETA' PER PIANI (PPP)

Comproprietà del fondo-part. 493, con diritto esclusivo
sull'appartamento no. 4 composto di:
due camere, anticamera, soggiorno-cucina, bagno-wc,
doccia-wc, lavanderia, ripostiglio, atrio, locale tecnico
e balcone al piano mansarda,
come al piano di ripartizione.

PROPRIETA'

██
Modo di acquisto
COMPRAVENDITA, DG 8972/02.07.2012

SERVITU'

Nessuna servitù.

ONERI FONDIARI

Nessun onere fondiario.



pagina 1 di 3

IURE410/14.05.2019/07:16:12



**ANNOTAZIONI**

Nessuna.

MENZIONIREGOLAMENTO D'AMMINISTRAZIONE E D'USO (PPP)
DG 10583/03.07.2003, DG 19814/27.11.2003, DG 18251/27.10.2006**DIRITTI DI PEGNO IMMOBILIARE**

- A CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 3610/14.11.1957
- ISCRITTA PER RIPORTO, DG 10581/03.07.2003
- DI PARI GRADO, DG 10581/03.07.2003
- B CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 18205/23.10.1998
- ISCRITTA PER RIPORTO, DG 10581/03.07.2003
- DI PARI GRADO, DG 10581/03.07.2003
- D CARTELLA IPOTECARIA di 1. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 18207/23.10.1998
- ISCRITTA PER RIPORTO, DG 10581/03.07.2003
- DI PARI GRADO, DG 10581/03.07.2003
- E CARTELLA IPOTECARIA di 2. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 1146/10.04.1959
- MODIFICA INTERESSE, DG 15772/28.09.2000
- ISCRITTA PER RIPORTO, DG 10581/03.07.2003
- I CARTELLA IPOTECARIA di 3. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 18209/23.10.1998
- ESTENSIONE, DG 16769/18.10.2000
- ISCRITTA PER RIPORTO, DG 10581/03.07.2003
- SUBINGRESSO, DG 16166/24.09.2004
- SUBINGRESSO, DG 16168/24.09.2004
- M CARTELLA IPOTECARIA di 4. grado con diritto di subingresso
[REDACTED] 10.00 % IL PORTATORE
DG 16175/24.09.2004
- IN SOSTITUZIONE DG. 18215/23.10.1998, DG 16175/24.09.2004

GRUNDBUCHAUSZUG

DE 1424

MURALTO
Foglio PPP 14826

**RICHIESTE DI ISCRIZIONE NON ANCORA ESEGUITE NEL LIBRO MASTRO
GIUSTA L'ART.31 CPV.4 LETT.E ORF**

Nessuna.

Si certifica che i dati riportati nel presente estratto del registro fondiario sono giuridicamente efficaci (art.31 cpv.1 ORF). I dati relativi alla descrizione del fondo (art.20 ORF), come pure le iscrizioni di cui all'art.103 ORF, sono privi degli effetti del registro fondiario.

Luogo e data

L'Ufficiale dei registri

Locarno, 14.05.2019 07:16



pagina 3 di 3

IURE410/14.05.2019/07:16:12



BESICHTIGUNG / VERKAUFSKONDITIONEN

Besichtigung

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, an dem wir auch persönlich anwesend sein werden.

Bitte beachten Sie, dass die Eigentümerschaft nicht für eine direkte Kontaktaufnahme zur Verfügung steht.

Verkaufskonditionen

Die ImmoRise GmbH wurde von der Eigentümerschaft exklusiv beauftragt, diese Liegenschaft zu verkaufen.

Der Verkaufspreis liegt bei **CHF 1'275'000.-**. Der Aussenparkplatz direkt vor der Liegenschaft kann für CHF 20'000.- hinzugekauft werden.

Kosten

Die Notariatskosten werden vollumfänglich vom Käufer übernommen.

Die Grundstückgewinnsteuer geht vollumfänglich zu Lasten des Verkäufers, wobei der mutmassliche Steuerbetrag beim Kauf sichergestellt wird.

Alle in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.



ImmoRise GmbH
Herrgass 6, 8634 Hombrechtikon

055 264 12 44 oder 079 304 78 12

info@immorise.ch
www.immorise.ch

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!