

Erstinformation Verkauf:

Nach stilgerechter Totalsanierung: Villa mit Einliegerwohnung, Kategorie «must have»

Das Verkaufsangebot

Stilgerecht totalsanierte und imposante Villa an interessanter Lage, Muralto



Wichtigste Angaben

Parzelle	888 m ²
Lage	Muralto, zentral und doch ruhig gelegen mit teilweiser Seesicht
Nutzung / Flächen	- 2'900 m ³ Inhalt SIA - rund 620 m ² Nutzfläche total, davon rund 538 m ² Wohnfläche brutto total - Hauptnutzfläche Wohnen Villa rund 330 m ² - Hauptnutzfläche separate Einliegerwohnung rund 82 m ² (4 Zimmer) - Villa 12 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer, 7 Nasszellen, div. grosse Terrassen - Viele Nebenräume sowie grosse Garage mit Drehboden für das Auto im Haus
Gebäude	Jugendstil, stilgerecht totalsaniert und praktisch unbenutzt. Neuwertig
Ertrag	kein Ertrag, Einliegerwohnung unbenutzt, Restgebäude zu Schulungs- und Studienzwecken mit Gastreferenten sehr wenig benutzt (Eigentümerseits)
Nutzungspotential 1	Eigennutzung Wohnen und Fremdvermietung Einliegerwohnung
Nutzungspotential 2	«Senioren-WG» oder B&B ecc. mit Betreiberwohnung als Investition
Nutzungspotential 3	Eigennutzung Büro, Praxis ecc.
Zweitwohnungsstatus	in Abklärung, eher nein
Baujahr	1919, 1955 Aufstockung, 2018 aufwändige Totalsanierung. Status neuwertig
Inventar	Das Objekt ist in allen Schlafzimmern möbiliert (hochwertige Doppel-Betten, Schränke ecc.) Diese können bei Bedarf übernommen oder separat erworben werden.
Mangel	Parkierung, Fläche für Aussen-PP's aber vorhanden.

Preis

VB	CHF 3'500'000 respektive dem Meistbietenden ohne Inventar (= + CHF 75'000)
Sofortverkaufspreis	CHF 3'750'000 (Schätzwert Arch. Meneganti, Locarno 4,1 Mio.) ohne Inventar

Vorabbesichtigung

Virtuell: <https://my.matterport.com/show/?m=MwhYHreiciG>
Baudokumentation: <https://projekte.baudokumentation.ch/villa-sciaroni>

Ablauf

Interessentenprüfung, Objektbesichtigung und Verhandlung

Profil erstellt

12.2.2019, S.E.&O

Exklusiver Erstkontakt bei:



RE/MAX Commercial
via San Gottardo 58, 6648 Minusio
Telefon: +41 (0) 79 416 69 36
robert.steiger@remax.ch, www.remax-geniale.ch