

Cannobio, Einfamilienhaus in Vendita



400 mq | : 7 | : 10 | : 17

CANNOBIO - TRAFFUME.

GESAMTES ANWESEN: 7 WOHNUNGEN IN VERSCHIEDENEN GRÖSSEN UND GARTEN 2.000 m².

INVESTITIONSIMMOBILIE:

DIE WOHNUNGEN SIND VERMIETET. Jährliche Mieteinnahmen: ca. 55.000 €

Nur wenige Schritte vom Strand "Ponte di Traffume" und dem Radweg entfernt, besteht dieses Anwesen aus einem Gebäude mit sechs Wohnungen und ein kleines Einfamilienhaus, 2.000 Quadratmeter großen privaten Garten und 14 Parkplätzen.

A) Das Haupthaus verfügt über 6 einladende Apartments -

a) Zwei Wohnungen im Erdgeschoss: Wohnung Nr. 1, 46 m²; Wohnung Nr. 2, 68 m², beide mit jeweils einem privaten Garten von ca. 50 m².

b) Zwei Wohnungen im ersten Stock: Wohnung Nr. 3, 42 m²; Wohnung Nr. 4, 76 m², beide mit einem großen Balkon und Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens;

c) Zwei Wohnungen im zweiten Stock: Wohnung Nr. 5, 42 m²; Wohnung Nr. 6, 76 m², beide mit einem großen Balkon und Mitbenutzung des Gemeinschaftsgartens.

Apartments 1, 3 und 5: Dies sind geräumige Studio-Apartments mit einer Fläche von über 40 Quadratmetern, die in einen Wohnbereich unterteilt sind: ein komfortables Wohnzimmer mit offener Küche und Balkon/Terrasse; einen separaten Schlafbereich; und ein Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Wohnungen 2, 4 und 6: Diese Dreizimmerwohnungen verfügen über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, einen Schlafbereich mit Flur, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Fenster. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Schlafzimmer bieten Zugang zum Balkon/zur Terrasse, die sich über zwei Seiten der Wohnung erstreckt.

B) Das "Rustico"s mit großem Privatgarten und zwei Parkplätzen erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich mit Wohnzimmer, offener Küche und Badezimmer; im Obergeschoss ein großes Schlafzimmer, das in zwei Zimmer unterteilt ist. Der Garten steht zur alleinigen Nutzung bereit.

Gesamtverkaufspreis: 1.420.000,00

Möglichkeit des getrennten Verkaufs (Gesamtwert 1.571.000,00 €)

- 1). Wohnung Nr. 1, 46 m² □ Parkplatz und privater Garten □ 169.000 €
- 2). Wohnung Nr. 2, 68 m² □ Parkplatz und privater Garten □ 268.000 €
- 3). Wohnung Nr. 3, 42 m² □ Balkon und Gemeinschaftsgarten □ 159.000 €
- 4). Wohnung Nr. 4, 76 m² □ Balkon und Gemeinschaftsgarten □ 268.000 €
- 5). Wohnung Nr. 5, 42 m² □ Balkon und Gemeinschaftsgarten □ 159.000 €
- 6). Wohnung Nr. 6, 76 m² □ Balkon und Gemeinschaftsgarten □ 268.000 €
- 7). Chalet im Nebengebäude mit privatem Garten □ 280.000 €

Alle Apartments sind hell, mit zahlreichen großen Fenstern, geräumigen Zimmern und großzügigen Balkonen mit Tischen und Stühlen, auf denen man essen oder den Garten mit seinen einheimischen Pflanzen wie Kamelien, Palmen, Hibiskus, Bananenstauden, Rhododendren, Sternmagnolien und vielen anderen bewundern kann.

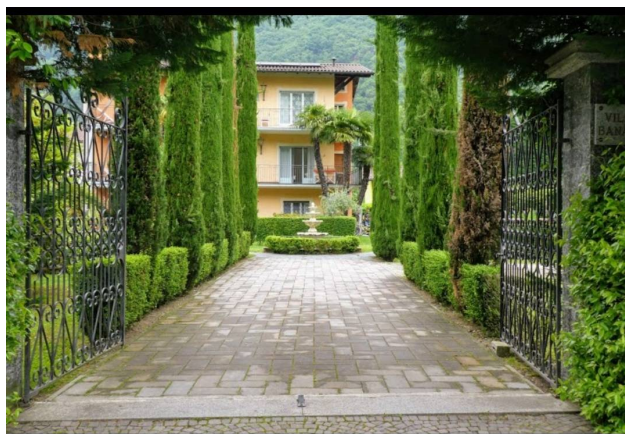
Das Anwesen wurde vor Kurzem modernisiert und verfügt daher über doppelt verglaste PVC-Fenster, neue Brennwertkessel und eine Innendämmung.

Die Wohneinheiten befinden sich in ruhiger Lage, fernab vom Straßenlärm, und sind von einem ca. 2.000 Quadratmeter großen, ebenen Garten umgeben, der komplett umzäunt und von hohen Zypressen geschützt ist. Ein Teil des Grundstücks ist für die Erdgeschosswohnungen und das "Rustico" reserviert, während ein größerer Bereich von allen Wohnungen gemeinsam genutzt wird. Außerdem gibt es eine Pergola und einen Grillplatz.

Jede Wohnung verfügt über zwei Parkplätze auf dem Gelände. Weitere kostenlose Parkplätze befinden sich außerhalb des Tors, und zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen an der 30 Meter entfernten Ponte di Traffiume zur Verfügung.

Die Wohnungen sind derzeit im Rahmen von Wohnraummietverträgen vermietet. Das Gebäude kann auch für touristische Zwecke außerhalb des Hotelgewerbes und für Kurzzeitvermietungen genutzt werden, mit einem deutlichen Anstieg der Jahreseinnahmen.

Es handelt sich um eine Anlageimmobilie für diejenigen, die laufende Einnahmen erzielen und eine zukünftige Wertsteigerung der Immobilie anstreben.



Immobiliare Cannobio

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
 info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
 P.IVA 01033790039





Immobiliare Cannobio

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it
P.IVA 01033790039