



ZU VERKAUFEN

CH-6922 Morcote, Riva di Cantin da Figin 12

Ferienhaus - Charmante historische Villa mit Blick auf den Luganer See
CHF 1'400'000.-

Beschreibung

Die Villa kann als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Ferienhaus verkauft werden.

In Morcote, in privilegierter Lage am See, bieten wir ein charmantes Patrizierhaus aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts mit direktem Blick auf den Lugarner See in einem landschaftlich und historisch besonders wertvollen Umfeld zum Verkauf an.

[Es befindet sich in einer renommierten Touristengegend mit guter Infrastruktur und Dienstleistungen: Geschäfte, Lebensmittelgeschäfte, Post, Schulen, Restaurants und Bars sind leicht zu erreichen. Wichtige Einkaufszentren sind ebenfalls ca. 5 km entfernt, während Lugano ca. 9 km entfernt ist und in 15 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann.

Die Gemeinde ist dank der Postautolinien gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, und der Bahnhof von Melide ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Das Haus verfügt über drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss (Loft) und zeichnet sich durch eine schöne historische Architektur aus, mit traditionellen Mauerwerksfassaden, Natursteinelementen, gewölbten Laubengängen, Balkonen und Terrassen zum See hin.

ERDGESCHOSS:

Atrium/Eingangshalle, technischer Raum, großer

gewölbter Weinkeller.

ERSTES OBERGESCHOSS:

Großes Atrium mit Treppenhaus, großes Wohnzimmer mit Kamin, separate Küche, Toilette mit Waschmaschine und Trockner, Panoramaterrasse mit Blick auf den See, Außenhof. Die Räume zeichnen sich durch große Innenhöhen und bogenförmige Öffnungen aus.

ZWEITES OBERGESCHOSS:

Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Balkon mit Blick auf den See.

Dachboden: Dachboden.

AUTOPARKPLÄTZE: 2 Außenparkplätze.

VERKABELUNG UND AUSRÜSTUNG:

- HEIZUNG: Pellet-Ofen im Wohnzimmer.
- Heizungsanlage: Es gibt eine Zentralheizung mit Heizkörpern, die derzeit nicht in Gebrauch ist, da kein Kessel installiert ist.
- Warmwasser: zentralisiert mit Kessel im Technikraum.

INSTANDHALTUNGZUSTAND:

Die Immobilie befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, mit einer beachtlichen landschaftlichen Wirkung und einer starken architektonischen Identität, die durch historische Elemente von großem

Wert und Charme verstärkt wird. Allerdings sind **einige Renovierungsarbeiten erforderlich. Die originalen Baumerkmale und die zeitgemäßen Ausstattungen verleihen dem Gebäude einen authentischen, unverwechselbaren und zeitlosen Charakter.**

Es sind jedoch Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten geplant, um die Immobilie weiter aufzuwerten und sie an zeitgemäße Wohnstandards anzupassen.

Die geschätzten Kosten für die Renovierung:

Die geschätzten Kosten für die Renovation belaufen sich auf mindestens CHF 700'000.

Die Liegenschaft stellt aufgrund ihrer Lage, ihres Typs und ihrer architektonischen Einzigartigkeit **eine seltene Gelegenheit für Kenner und Liebhaber historischer Residenzen** dar, die eine charmante Residenz direkt am See suchen. Der landschaftliche Kontext von absolutem Wert, der freie Blick auf das Wasser und die umliegenden Berge, zusammen mit dem authentischen Charme des Patrizierhauses, verleihen der Immobilie einen exklusiven und zeitlosen Charakter

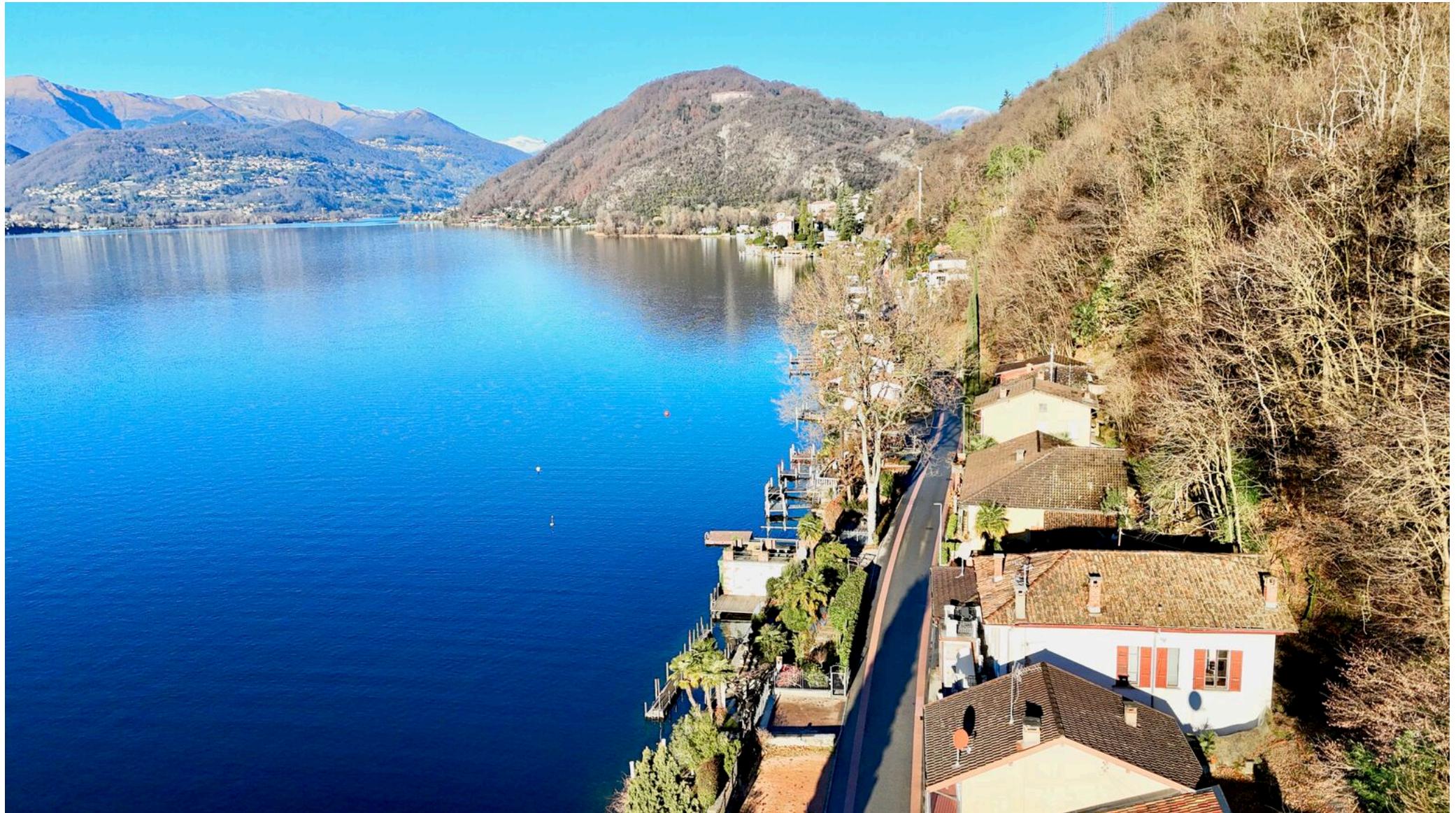
Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	1910	Preis des Objekts	CHF 1'400'000.-
Typ	Villa	Letzte Renovierungen	1975		
Referenz	0956	Wohnfläche	160 m²		
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Grundstücksfläche	210 m²		
Zimmer	4.5	Gesamtfläche	203 m²		
Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	21 m²		
Badezimmer	2	Parkplätze	2		
				Anzahl Parkplätze	
				2x Total	

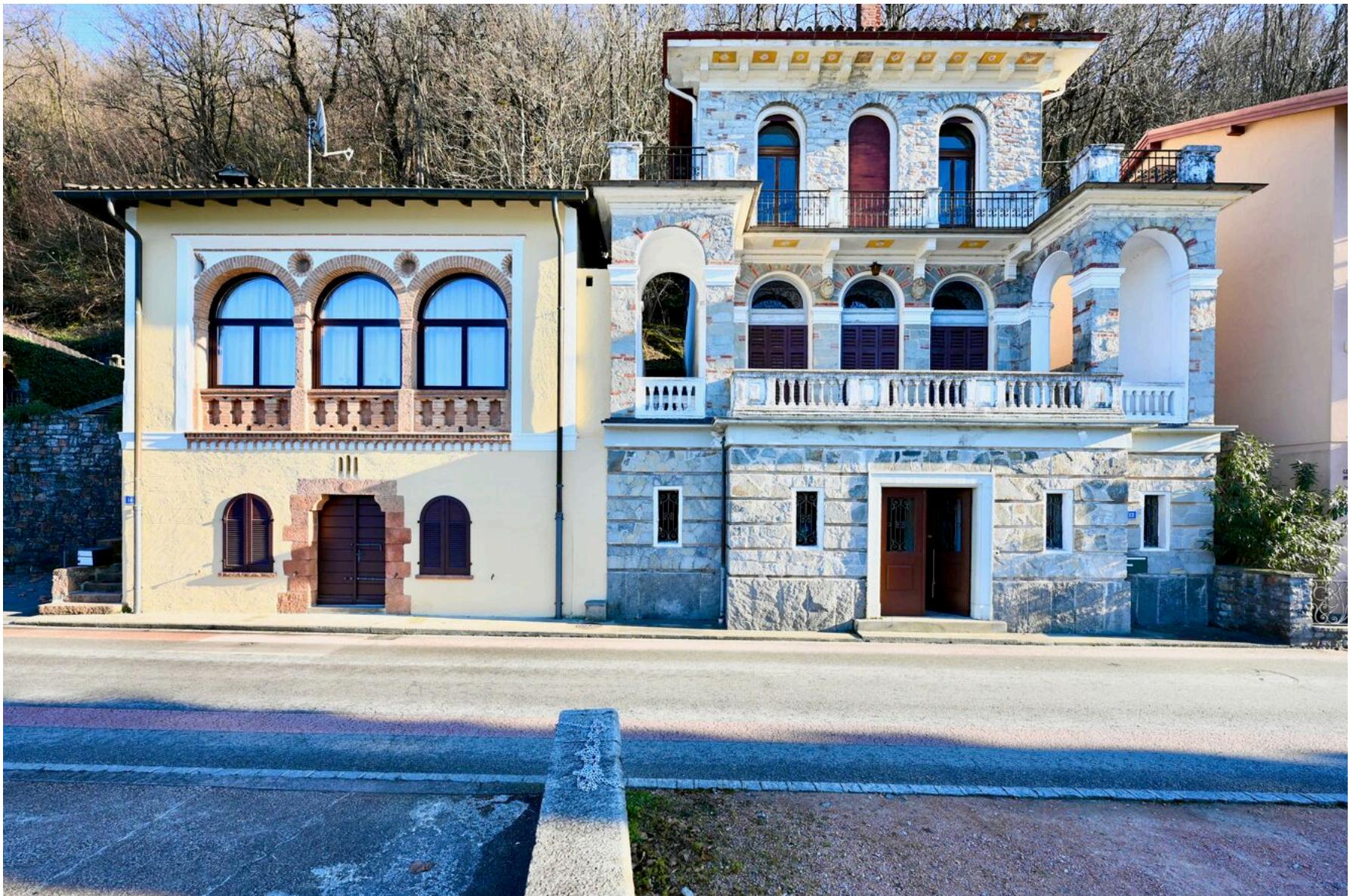
Aussenansicht











Innenansicht







Aussenansicht







Innenansicht

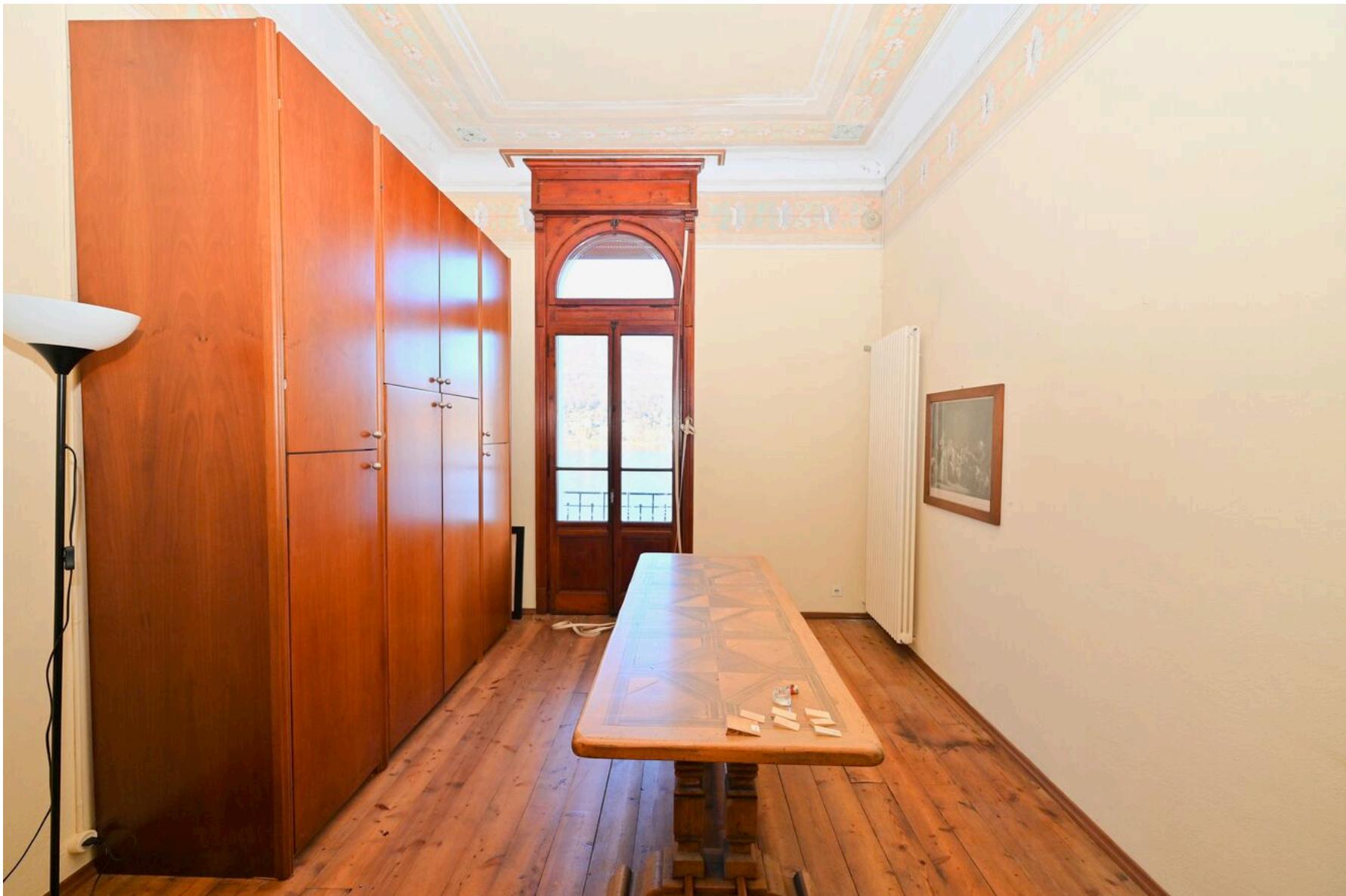




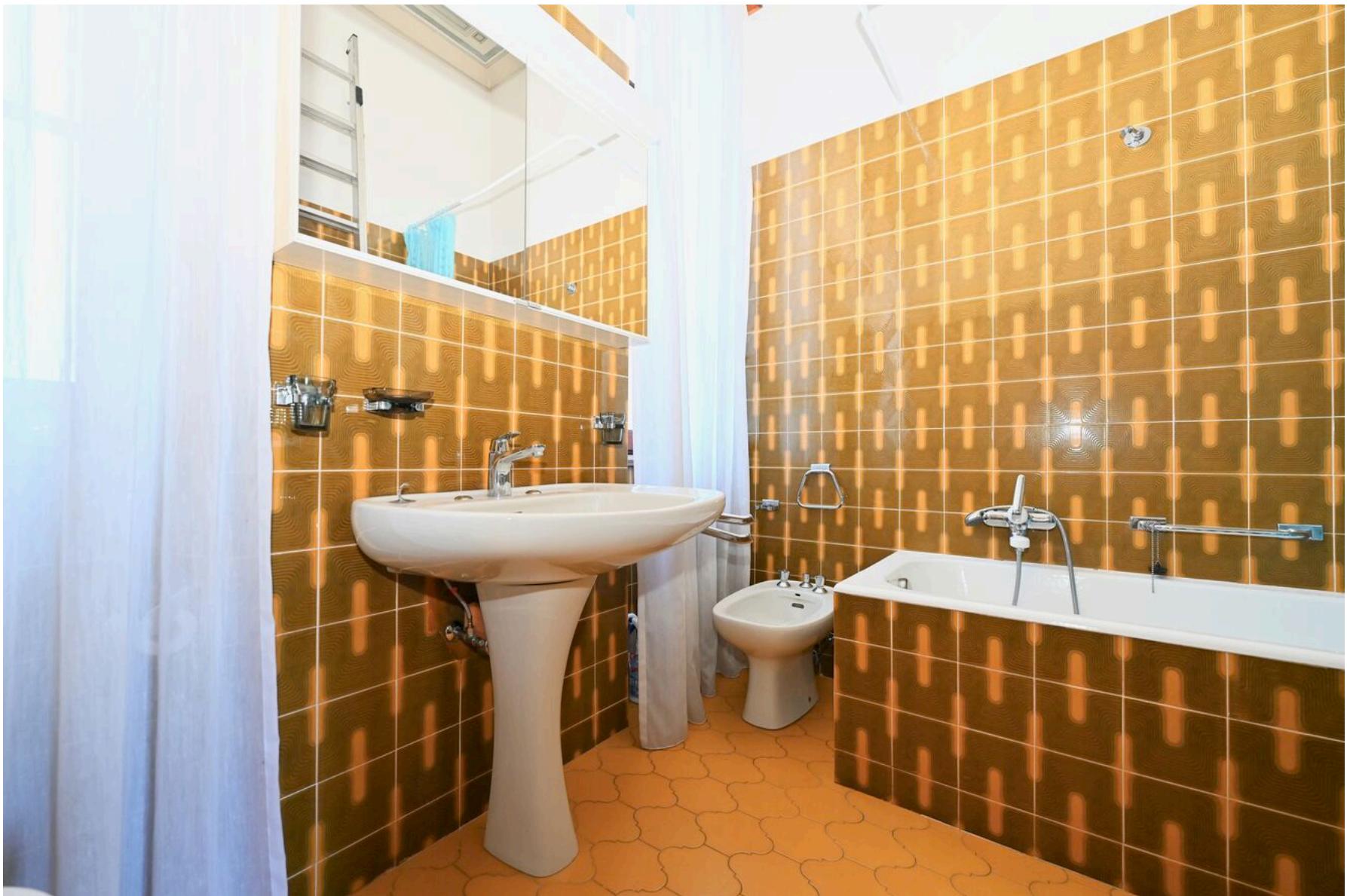


















Foto(s)



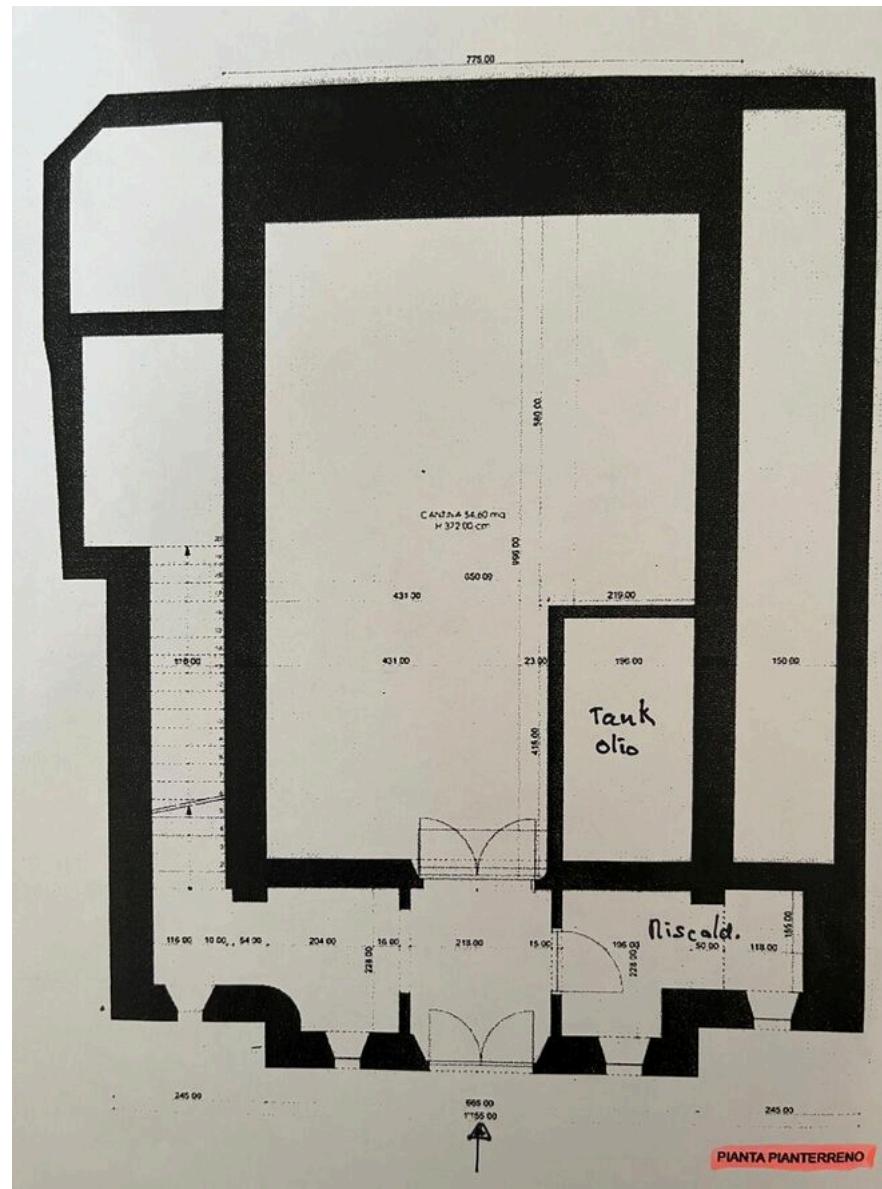
Innenansicht

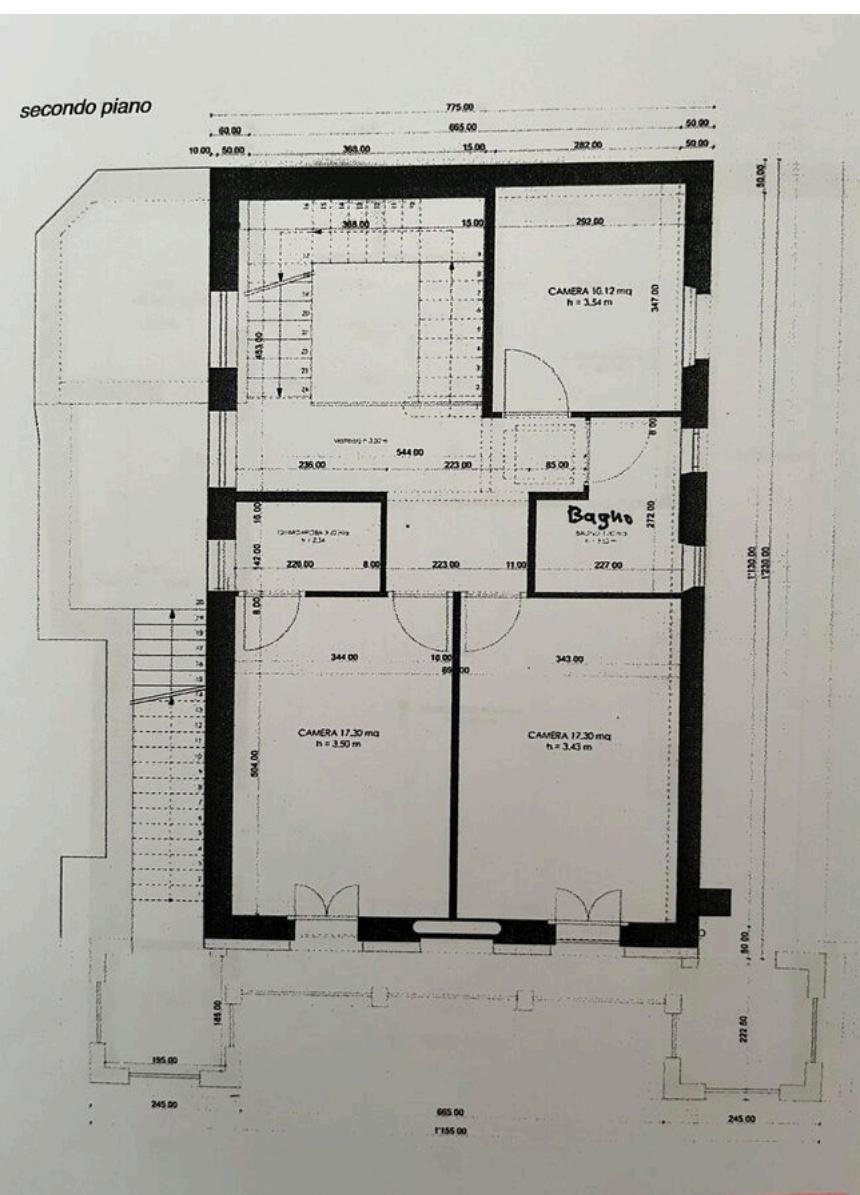




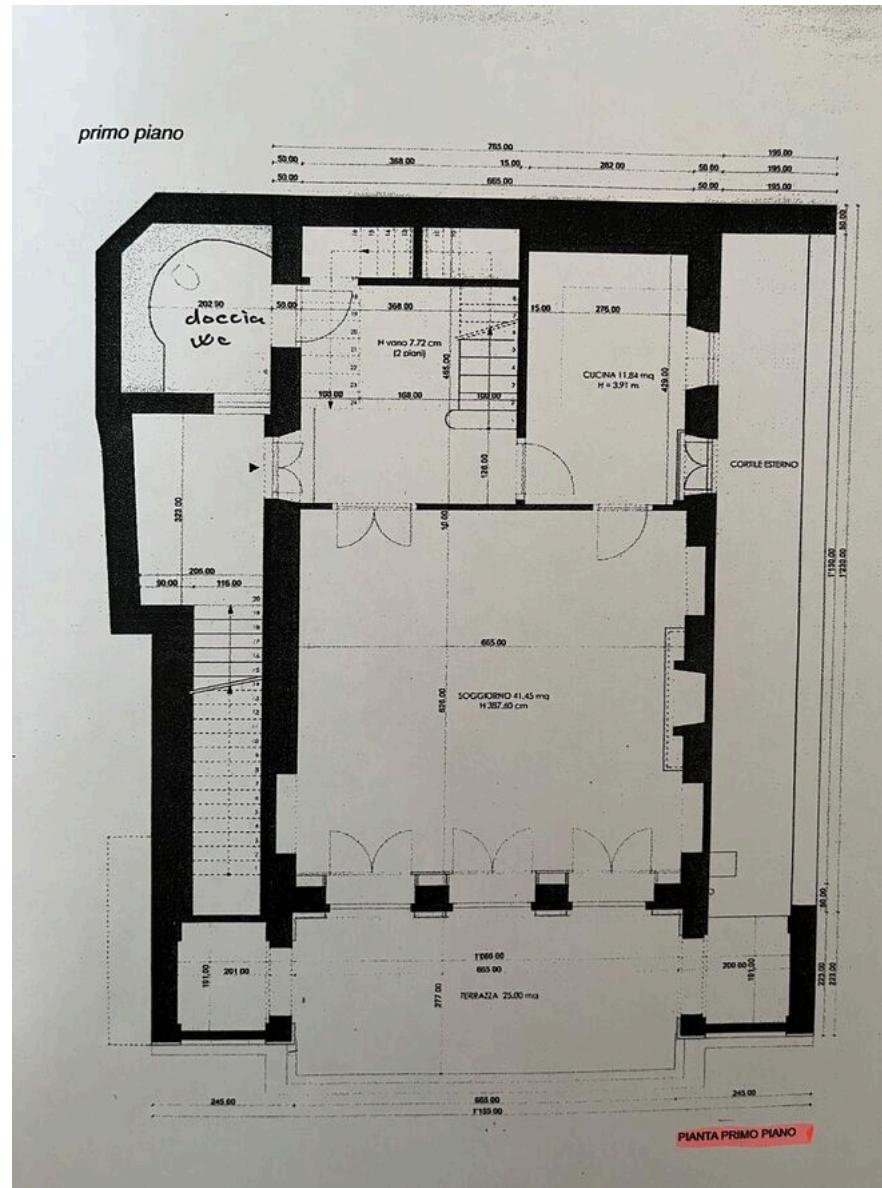
Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)







primo piano



Kontakt

Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Telefon: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
<http://sequoiaconsulting.ch>

Ihr Berater

Herr Ferrari Fabio

fabio@sequoiaconsulting.ch
Mob.: +41 78 637 66 15

Notizen