

GERRA GAMBAROGNO

Ferienhäuschen mit grossem Garten
Casetta di vacanza con grande giardino



CHF 750 000

Ref. C404



immolago Sagl - Via Cantonale 96 - CH 6575 San Nazzaro
T. +41 79 741 60 31 - claudia@immolago.ch - www.immolago.ch

BESCHREIBUNG

Diese bezaubernde Ferienhäuschen liegt, umgeben von Natur, an ganzjährig besonnter Lage mit wunderschöner 180-Grad-Seesicht.

Das Objekt verfügt über zwei gedeckte Aussenbereiche, die während der wärmeren Monate als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden können. Die vorgelagerte Aussichtsterrasse ist optimal besonnt und bietet einen einmaligen Ausblick auf den See, Ascona und die Umgebung.

Die absolute Ruhe und die Privatsphäre machen diesen besonderen Platz zu einem idealen Rückzugsort vom Alltagsstress.

Der untere Bereich der Parzelle ist eben und eignet sich hervorragend für den Bau eines Pools.

Zum Haus gehören drei Aussenparkplätze sowie ein Rustico.

Das Objekt hat eine Zweitwohnsitz-Bewilligung.

DESCRIZIONE

Questa incantevole casa di vacanza è immersa nella natura, con sole tutto l'anno e una vista mozzafiato a 180 gradi sul lago.

La proprietà dispone di due aree esterne coperte che possono essere utilizzate come ulteriore spazio abitativo durante i mesi più caldi. La terrazza anteriore è perfettamente soleggiata e offre una vista unica sul lago e su Ascona e dintorni.

La tranquillità assoluta e la privacy rendono questo luogo speciale un rifugio ideale dallo stress della vita quotidiana.

La parte bassa del terreno è pianeggiante e perfettamente adatta alla costruzione di una piscina.

La proprietà comprende tre posti auto esterni e un rustico.

L'oggetto dispone di un permesso per l'utilizzo come seconda casa.

Baujahr	
Anno di costruzione	1972
Wohnfläche	
Superficie abitabile	ca. 50 m ²
Grundstücksfläche	
Superficie terreno	ca. 1'100 m ²
Heizung	Elektrisch und Kamin
riscaldamento	elettrico e camino

LAGE POSIZIONE



SITUATIONSPLAN
PIANO DI SITUAZIONE



AUSSENANSICHT
VISTA ESTERNA









AUSSICHT
VISTA



AUSSENBEREICHE
AREE ESTERNE





INNENBEREICHE
INTERNI









GARTEN
GIARDINO



GARTENHAUS UND PARKPLÄTZE
CASETTA DA GIARDINO E POSTEGGI



Ablauf des Immobilienkaufes

Der Verkauf einer Liegenschaft erfolgt grundsätzlich in vier Schritten:

- Für die Reservation leistet der Käufer eine Anzahlung (ca. 5-10 % des Kaufpreises) auf ein Sperrkonto des Notars.
- Nachfolgend erstellt der Notar den Kaufvertrag. Darin wird der Gegenstand, Termin der Bezahlung, die Verkaufssumme und der Übergang von Nutzen und Gefahren festgehalten.
- Es folgt der Notariatstermin mit der gegenseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Der Käufer erbringt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank betreffend Überweisung des Kaufpreises (minus Anzahlung) auf das Kundenkonto des Notars.
- Übergabe des Hauses und Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Handänderungskosten

Die Handänderungskosten (Eintragungsgebühr im Grundbuch, Notariatskosten sowie Schreib- und Stempelgebühren) werden im Kanton Tessin üblicherweise vom Käufer übernommen. Diese belaufen sich auf ca. 2 % des Verkaufspreises.

Garantien

Grundsätzlich werden Immobilien ohne Gewährleistung verkauft. Die Aufhebung der Gewährleistung ist ungültig für Mängel, die der Verkäufer dem Käufer arglistig verschweigt.

Grundstückgewinnsteuer

Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers. Die Steuer wird direkt vom Notar abgerechnet. Dieser behält einen Teil des Verkaufspreises zurück, da der Käufer für die Grundstückgewinnsteuer solidarisch haftet. Durch diesen Rückbehalt wird das Risiko für den Käufer vollständig eliminiert.

Verkaufsdokumentation

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen basieren auf den Angaben unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Angaben.

Procedura dell'acquisto immobiliare

La vendita di un immobile avviene sostanzialmente in quattro fasi:

- Per la riservazione l'acquirente versa un acconto (circa il 5-10 % del prezzo di vendita) sul conto clienti di un notaio.
- Dopo il notaio redige il contratto di acquisto in cui vengono stabiliti l'oggetto, il termine di pagamento, il prezzo di vendita e il trapasso di utili e rischi.
- Segue l'appuntamento dal notaio con la reciproca firma del rogito.
L'acquirente presenta una promessa di pagamento irrevocabile di una banca in merito al versamento del prezzo (meno acconto) sul conto clienti del notaio.
- Consegna della casa e trapasso di proprietà al registro fondiario.

Spese

Nel Canton Ticino le spese (tassa di iscrizione del registro fondiario, spese notarili e di bollo) sono generalmente a carico dell'acquirente. Questi ammontano a circa il 2 % del prezzo di vendita.

Garanzie

Fondamentalmente gli immobili vengono venduti senza garanzia. La garanzia è nulla per difetti che il venditore nasconde volutamente all'acquirente.

Tassa sugli utili immobiliari

L'imposta sugli utili immobiliari è a carico dal venditore. L'imposta è regolata direttamente dal notaio. Quest'ultimo trattiene parte del prezzo di vendita perché l'acquirente è responsabile in solidarietà per l'imposta sugli utili immobiliari. Questa trattenuta del notaio elimina completamente il rischio per l'acquirente.

Documentazione di vendita

Le informazioni contenute in questa documentazione si basano sulle indicazioni fornite dai nostri clienti. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per la completezza o l'accuratezza di queste informazioni.

KONTAKT CONTATTO



immolago

Claudia Rentsch

Immobilienvermarkterin
mit eidg. Fachausweis, dipl. fed.

Tel. +41 79 741 60 31
claudia@immolago.ch

Immolago Sagl
Via Cantonale 96
CH 6575 San Nazzaro

www.immolago.ch

