

4.5 Zi. Duplex – Eigentumswohnung mit traumhafter Aussicht

Via Patocchi 23 6644 Orselina



VB: CHF 990'000.00

Auf einen Blick:

Objektart	Duplex / Maisonette Wohnung
Zimmer	4.5 plus Abstellraum
Preis	CHF 990'000
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Stockwerk	Erdgeschoss und 1.OG
Baujahr	2008
Renoviert	2020
Lift	ja
Pool	ja, Gemeinschaftspool
Chemineé	ja, Schwedenofen
Kabel TV	ja

Bezug nach Vereinbarung

Lage und Umgebung:

Aussicht See und Tal und Berge

Renovationen 2020:

Küche	Neue Küche mit schwarzer Stein Abdeckung mit Premium V-ZUG Geräten
Badezimmer	Neue Waschmaschine und Trockner von V-ZUG
Böden	Alle Fussböden in Natursteindesign Feinsteinfliesen
Treppe	Komplett saniert und neu lackiert
Wände	Teilweise neuer Abrieb, Wohnung gestrichen
Fenster	Insektenschutzgitter teilweise in Fenster und Balkontüren eingebaut
Einbauschränke	Neue Einbauschränke für Kleider und Schuhe, teilweise mit indirekter LED-Beleuchtung



Beschreibung:

Wir verkaufen unsere frisch renovierte 4.5 Zimmer Duplex-Maisonette Wohnung, mit Schwimmbad und traumhafter Sicht auf die umliegenden Berge, die Magadinoebene sowie den Lago Maggiore. Die neu renovierte Maisonette Wohnung mit weitem Blick auf See und Berge, befindet sich in der beliebten Gemeinde Orselina.

Sehr attraktiv gelegen und ganztägig besonnte Südhanglage mit unverbaubarer Aussicht.

Die Liegenschaft ist gut erschlossen. Ganz in der Nähe befindet sich die Bushaltestation mit einer Busverbindung nach Locarno.

Zudem hat es vor der Liegenschaft viele öffentliche Parkplätze.

Auch ein kleiner Lebensmittelladen, die Schule und die Post sind gut zu Fuss erreichbar.

Ihre zukünftige Wohnung erreichen Sie komfortabel mit einem Fahrstuhl.

Die Wohnung wurde im Jahr 2020 fast vollständig renoviert.

Die Renovation umfasste:

- Neue Küche mit schwarzer Granitabdeckung und den hochwertigsten V ZUG Geräten wie z.B. Steamer/ Backofen, Backofen, Geschirrspüler, zweiteiliger Kühlschrank mit Gefrierschrank und ein BORA Kochfeld mit integriertem Dampfzug
- In der ganzen Wohnung neue Feinstein-Fliesen in Natursteinoptik
- Treppe vom Obergeschoss ins Untergeschoss neu lackiert
- Einbau von Kleider- sowie Schuheinbauschränken, teilweise mit indirekter LED-Beleuchtung
- Erneuerung bzw. upgrade der bestehenden Elektroinstallation
- Decken neu verspachtelt und wände teilweise neu mit Abrieb
- Ganze Wohnung gemalt
- Insektenschutzgitter an Schiebetüren und Fenstern

Nebenkosten:

- Nebenkosten inkl. Heizung exkl. Renovationsfond ca. CHF 450.00/ mtl.

Wohnung ist zurzeit 1. Wohnsitz

Raumaufteilung:

Im Obergeschoss befindet sich:

- Der Korridor/Garderobenbereich
- Die grosse neue und offene Küche
- Das offene Wohnzimmer mit Schwedenofen und Zugang auf den grosszügigen Balkon
- Das Badezimmer mit Fenster, Dusche, Badewanne, Lavabo mit Unterbauschrank, Spiegelschrank und eine Toilette.
- Ein grosses Gäste Zimmer
- Ein kleineres Zimmer als Abstellraum

Über eine in Ebenholz lasierte Treppe kommen Sie ins Untergeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich:

- Korridorbereich mit Schuheinbauschrank
- Zwei sehr grosse Schlafzimmer mit Zugang auf den unteren Sitzplatz der ebenfalls zur Wohnung gehört.
- Ein Badezimmer mit Fenster, Dusche, Lavabo, Spiegelschrank, Toilette sowie neuer Waschmaschine und Trockner von V ZUG.

Zudem können Sie im allgemeinen Gartenbereich das Schwimmbad geniessen, sowie die Liegeflächen und die Garderoben, mit Dusche benutzen.

Technische Details zur Wohnung:

4.5 Zimmer Duplex Wohnung über zwei Etagen mit Abstellraum im OG , dazu ein gedeckter Balkon und eine gedeckte Terrasse

- Obergeschoss ca. 72.4m² plus Balkon ca. 14.5 m²
- Erdgeschoss ca. 47.6m² plus Terrasse ca. 16.2m²

Baujahr / Renovationen:

- Baujahr 2008
- Renovation 2020

Heizung:

- Oeleizung mit Fussbodenheizung. Alle Zimmer mit Raumthermostaten, Zentrale Wasseraufbereitung

Fenster:

- Aluminium / Holz teilweise mit Insektenschutz

Sonstiges:

- Liftanlage für 8 Personen
- Aussen-Schwimmbad mit Gegenstromanlage und Whirlpooleinsatz
- Beckengrösse ca. 8.5 x 3.9 m
- Nebenräume bei Schwimmbad-Verbindungsgang mit Garderobe, Dusche und Abstellboxen











