

# TRAUMHAFTE HISTORISCHE PATRIZIER-VILLA / PALAZZO

Nuceleo 58, 6994 Aranno (Ticino)

Preis

**Auf Anfrage**

Gesamteinkommen Miete

**CHF 1**

Wohnfläche

**260 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**1'349 m<sup>2</sup>**

Anzahl Wohnungen

**2**



**Tabea Durrer**

team@tabeadurrer.com  
+41 79 823 60 46



TABEA DURRER REAL ESTATE

**Tabea Durrer GmbH**

Birmensdorferstrasse 522  
8055 Zürich



# Angaben zur Immobilie

---

## EINZELHEITEN

Art	Wohnhaus	Mikrostandort	3 - Gut
Referenz	58WR-65GK	Makrostandort	3 - Gut
Baujahr	1840	Heizung	Ölheizung
Renovierungsjahr	1996		

## EINKOMMEN

Jährliche Mieteinnahmen Wohnen	CHF 0	Anzahl Wohnungen	2
Jährliche Mieteinnahmen Parkplätze	CHF 1	Gesamteinkommen Miete	CHF 1

## FLÄCHEN

Wohnfläche	260 m <sup>2</sup>	Gebäudevolumen	1'012 m <sup>3</sup>
Grundstücksfläche	1'349 m <sup>2</sup>		

## PARKPLATZ

Innenparkplätze	2	Aussenparkplätze	2
-----------------	---	------------------	---

## EIGENSCHAFTEN

- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Aussicht
- ✓ Cheminée/Schwedenofen
- ✓ Keller
- ✓ Estrich



# Beschreibung

---

## Historische Patriziervilla oder Mehrfamilienhaus

Willkommen in Ihrem neuen traumhaften Zuhause in der idyllischen Schweizer Gemeinde Aranno! Dieses historische Patrizierhaus aus dem Jahr 1840 strahlt den Charakter vergangener Zeiten aus und bietet gleichzeitig modernen Komfort für Ihr zeitgemäßes Leben. Die beeindruckende Architektur sorgt für einen einzigartigen Charme, während die umfangreichen Renovierungen im Jahr 1996 sicherstellen, dass Sie sich in dieser Perle der Geschichte rundum wohlfühlen werden.

Diese wunderschöne Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 10,5 Zimmer und 4 Badezimmer, was ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre Gäste bietet. Die grosszügige Wohnfläche von 260 Quadratmetern ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Ob nun für eine Familie oder für zwei, Platz ist genügend vorhanden.

Geniessen Sie erholsame Stunden auf der 45 Quadratmeter grossen Terrasse und erleben Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur.

Die Gemeinde Cademario befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist ein sehr beliebter Kurort. Auch kulinarische Möglichkeiten bieten sich an.

### Key Features:

- Raumangebot: 10,5 Zimmer und 4 Badezimmer
- Grotto, um Feste zu feiern
- Grosses Chemie in der Küche
- Zwei Naturkeller, welche mit grossem Aufwand saniert wurden
- Terrassenfläche: 45 Quadratmeter
- Grundstücksgröße: 1349 Quadratmeter
- Innenparkplätze: 2
- Einstellgarage, auch geeignet für landwirtschaftliche Fahrzeuge
- Eigener Rebberg

## Tabea Durrer

team@tabeadurrer.com

+41 79 823 60 46



TABEA DURRER REAL ESTATE





Dieses historische Patrizienhaus ist bereit, Ihre Träume von einem einzigartigen Wohnhaus zu erfüllen. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich von dem Charme und der Eleganz dieses Anwesens verzaubern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre persönliche Oase in Aranno!

### Historic patrician villa or apartment house

Welcome to your new dream home in the idyllic Swiss community of Aranno! This historic patrician home, built in 1840, exudes the character of times past while offering modern conveniences for your contemporary living. The stunning architecture provides a unique charm, while extensive renovations in 1996 ensure that you will feel completely at home in this gem of history.

This beautiful villa is spread over three floors and offers a total of 10.5 rooms and 4 bathrooms, providing ample space for your family and guests. The generous living space of 260 square meters allows you to customize the design according to your wishes and needs.

Whether for one family or for two, there is enough space available

Enjoy relaxing hours on the 45 square meter terrace and experience the breathtaking view of the surrounding nature.

The municipality of Gademario is located in the immediate vicinity is a very popular health resort. Culinary opportunities are also available.

Actions and to arrange a visit. Reach out now and secure your personal oasis in Aranno!

### Key Features:

- Space available: 10.5 rooms and 4 bathrooms
- Grotto to celebrate parties
- Large chemistry in the kitchen
- Two natural cellars, which have been renovated with great effort
- Terrace area: 45 square meters
- Property size: 1349 square meters
- Inside parking spaces: 2
- Parking garage, also suitable for agricultural vehicles
- Own vineyard

This historic patrician house is ready to fulfill your dreams of a unique home. Do not hesitate and let yourself be enchanted by the charm and elegance of this property. Contact us today for more information and to schedule a showing. Grab it now and secure your personal oasis in Aranno!

### Tabea Durrer

team@tabeadurrer.com

+41 79 823 60 46



































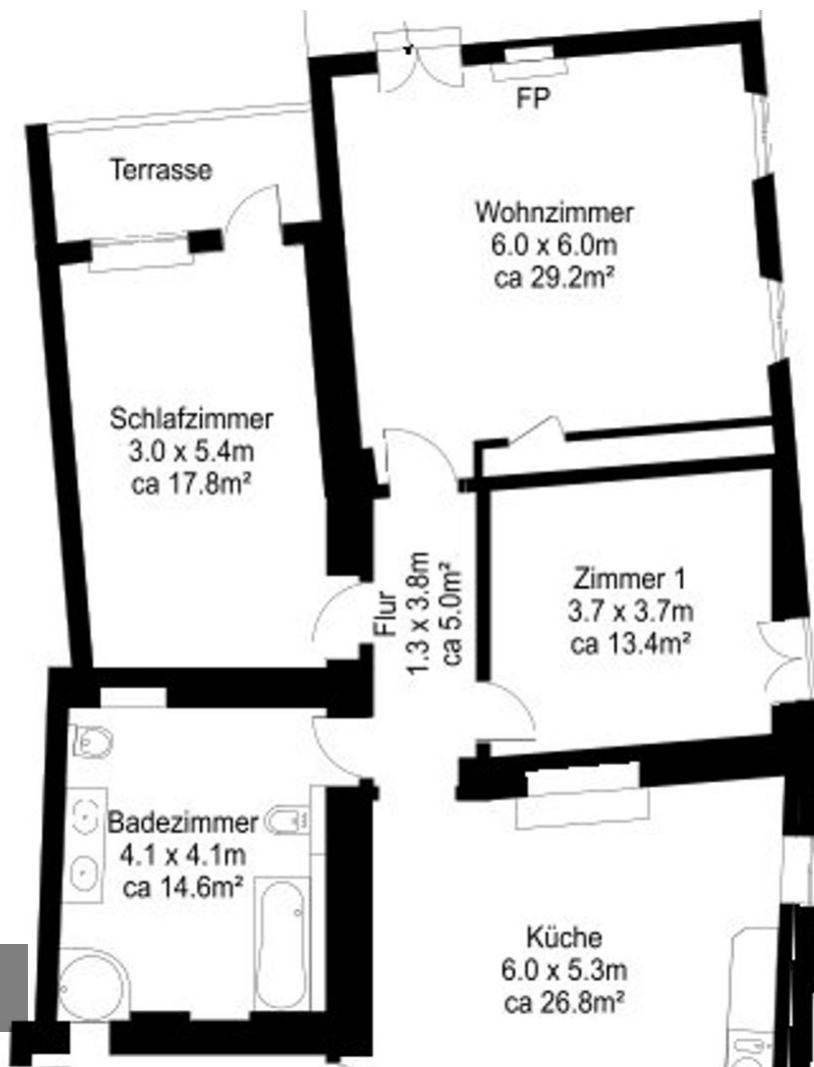






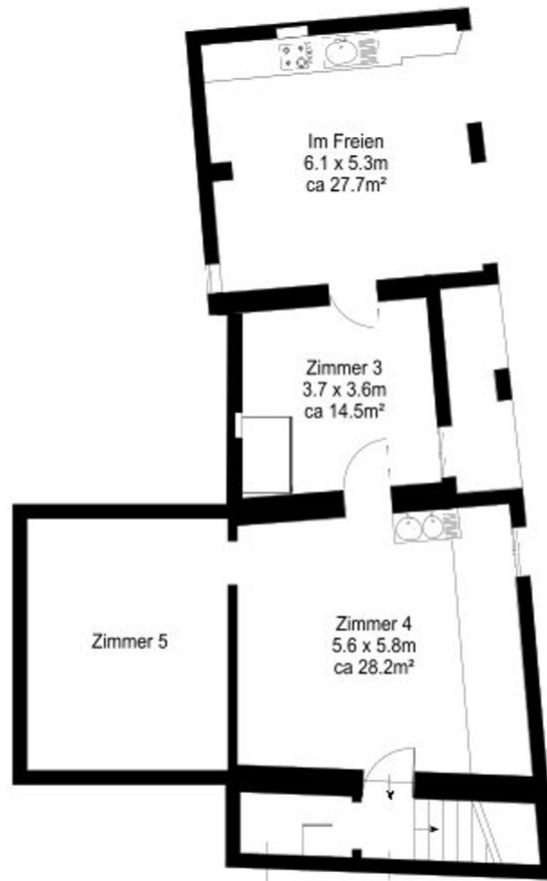






Grundrissplan EG





## Grundrissplan Kellergeschoss

Zimmer 6  
2.4 x 1.2m  
ca 2.8m<sup>2</sup>

Flur  
1.0 x 1.2m  
ca 1.2m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss (KG)**

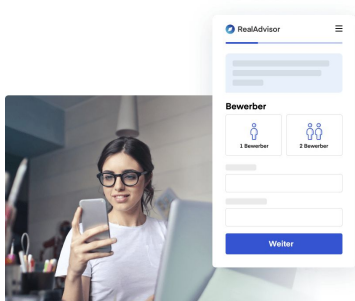




# Unser Finanzierungsservice

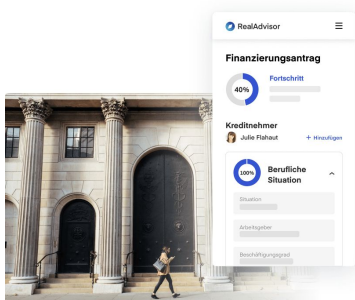
Die besten Konditionen für Ihre Hypothek.

Simulieren Sie Ihre Hypothek. Holen Sie Angebote ein und wählen Sie das Beste.



## 1. Online-Antrag

Füllen Sie als erstes online und in unter 5 Minuten Ihren Antrag aus. Sie erhalten sofort eine Berechnung Ihrer Kreditfähigkeit sowie eine Simulation der Kosten Ihrer Hypothek.



## 2. Zusammenstellung Ihres Dossiers

Wir rufen Sie an um Ihr Vorhaben und Ihre Bedürfnisse zu verstehen. Sobald Ihr Projekt klar definiert ist, erstellen wir Ihr vollständiges Finanzierungsossier nach dem höchsten Standard.



## 3. Einholen von Angeboten

Danach stellen wir Ihr Dossier Ihren Bedürfnissen und Ansprüchen entsprechend unseren Finanzpartner vor. Unsere Finanzexperten verhandeln für Sie die besten Angebote.



## 4. Bestätigung

Das für Sie und Ihren Anspruch beste Angebot wird bestätigt und der Kredit freigeschaltet.

## Vorteile

Bereiten Sie einen fundierten Antrag vor. Einen für alle Kreditgeber.



Lassen Sie die Kreditgeber um den besten Zinssatz konkurrieren.

Erhalten Sie Angebote von ausgewählten Kreditgebern.



Vermeiden Sie gängige Fehler dank der Hilfe unserer Experten.



# Unser Finanzierungsservice

## Wir arbeiten mit



und mehr...

## Unsere Kunden über uns



### Valentine M., Lausanne

“Dank RealAdvisor konnte ich den Zinssatz für meine Hypothek von 1,1 % auf 0,9 % senken.”



### Anonymer Käufer, Zürich

“Ich habe mein Traumhaus gefunden, hatte aber Probleme bei der Finanzierung. RealAdvisor hat es geschafft, dass mein Antrag von einer lokalen Bank angenommen wurde, bei der ich mich sonst nie beworben hätte.”



### Anonymer Käufer, Bern

“Als Eigentümer mehrerer Immobilien in verschiedenen Kantonen ist meine steuerliche Situation recht komplex. Die Hypothekenexperten von RealAdvisor halfen mir, eine Strategie zu entwickeln, mit der ich meine Steuerlast senken und meine Mieteinnahmen optimieren konnte.”



 RealAdvisor

- 100% gratis
- Unverbindlich
- Nicht exklusiv

Besuchen Sie [realadvisor.ch/hypotheken](https://realadvisor.ch/hypotheken)

