



8.5-CAMERE APPARTAMENTO CON 3 APPARTAMENTI IN POSIZIONE NON EDIFICABILE

Heinrichswilstrasse 17 | 3429 Höchstetten | Riferimento : 5898327

CHF 1'395'000.-

ELENCO

Pagina descrittiva	3
Pagina situazione e distanze	5
Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto	6
Immagini grandi	8

8.5-CAMERE APPARTAMENTO CON 3 APPARTAMENTI IN POSIZIONE NON EDIFICABILE

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**



Questo curato edificio residenziale di 8,5 locali a Höchstetten si distingue per la sua posizione tranquilla ai margini del paese, direttamente adiacente alla zona agricola. L'ambiente non edificabile offre una vista mozzafiato sui campi e sul paesaggio rurale – un ambiente ideale per una vita in armonia con la natura e con un'elevata qualità della vita.

Particolarmente interessante per le famiglie: **un autobus scolastico comunale porta i bambini comodamente a Koppigen, alla scuola elementare e a quella secondaria.**

La proprietà comprende tre appartamenti e offre molteplici possibilità di utilizzo. Due delle tre unità abitative sono attualmente affittate a lungo termine, mentre l'appartamento di 2,5 locali al piano mansardato è stato affittato per brevi periodi tramite Airbnb. Grazie alla suddivisione esistente, è anche possibile vivere nell'edificio e allo stesso tempo beneficiare dei proventi dell'affitto delle altre unità abitative.

L'edificio si presenta in ottime condizioni, è stato costantemente curato e mantenuto.

Le case in sintesi

Piano terra – Appartamento di 2,5 locali (circa 50 m²)

- Organizzazione pratica degli spazi
- Terrazza coperta
- Meravigliosa vista panoramica sui campi circostanti

DATI GENERALI

Riferimento: **5898327**

Tipo: **Villetta singola**

Disponibilità: **Da convenire**

Locali: **8.5**

Camere: **4**

Bagni: **3**

Superficie abitabile: **292 m²**

Superficie utile lorda: **331 m²**

Superficie terreno: **695 m²**

Volume: **1'123 m³**

Anno costruzione: **2015**

Ultime ristrutturazioni: **2018**



- Accesso diretto alla lavanderia con lavatrice e asciugatrice

Piano terra – appartamento di 3.5 stanze (circa 100 m²)

- Grande spazio abitativo
- Grande terrazza coperta / posto a sedere
- Bellissima vista sul verde
- Accesso diretto alla lavanderia con lavatrice e asciugatrice

Piano superiore – appartamento di 2,5 locali (circa 103 m²)

- Ristrutturato nel 2018
- Balcone con vista panoramica mozzafiato
- Complementare ripostiglio di circa 10,5 m²
- Torre di lavaggio propria nel bagno
- Ideale per uso personale o per affitto

Area esterna e spazi adiacenti

- Posizione tranquilla direttamente adiacente alla zona agricola
- Annessi / Garage ideale per la vostra auto, biciclette o per riporre gli attrezzi da giardino

parcheggio

- 1 posto auto in garage e 2 posti auto in carport inclusi nel prezzo di vendita
- 2 – 3 posti auto esterni inclusi

Questo edificio residenziale offre una posizione attraente, un reddito da locazione solido e possibilità di utilizzo flessibili – ideale per investitori, abitazioni multigenerazionali o per proprietari che desiderano beneficiare di un reddito aggiuntivo.

Convinca se stesso e fissi un appuntamento per la visita oggi stesso.

Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Yannis Simon

E-mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

SITUAZIONE

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**



				
Trasporti pubblici	407 m	9 min.	9 min.	1 min.
Scuola primaria	2.32 km	41 min.	41 min.	4 min.
Negozi	2.72 km	47 min.	47 min.	4 min.
Ristoranti	1.29 km	21 min.	21 min.	2 min.

DATI GENERALI

CH-3429 Höchstetten | Heinrichswilstrasse 17 | **CHF 1'395'000.-**

DATI GENERALI

Disponibilità	Da convenire	Impianti di riscaldamento	Radiatore, Pavimento
Tipo	Villetta singola	Superficie abitabile	292 m²
Riferimento	5898327	Superficie abitabile lorda	292 m²
Locali	8.5	Superficie terreno	695 m²
Camere	4	Superficie netta	253 m²
Bagni	3	Superficie utile lorda	331 m²
Anno costruzione	2015	Volume	1'123 m³
Ultime ristrutturazioni	2018	Parcheggi	Sì, obbligatorio
Tipo di riscaldamento	Pompa di calore aria-acqua	Parcheggio interno	3 incluso
		Parcheggio esterno	3 incluso

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Villaggio
- Negozi
- Bambini benvenuti
- Verdeggiante
- Fermata Bus

ESTERNO

- Balcone/i
- Area relax in giardino
- Sgabuzzino
- Terrazza/e
- Calmo/tranquillo
- Parcheggio
- Giardino
- Con rimessa
- Carport

INTERNO

- Senza elevatore
- Sgabuzzino
- Continuato
- Cucina aperta
- Invetriatura tripla

DOTAZIONE

- Cucina attrezzata
- Asciugatrice
- Vasca da bagno
- Lavatrice
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet
- Laminato

STATO

- Molto buono

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA

- Bella vista
- Vista libera
- Vista imperdibile
- Rurale
- Campi
- Foresta

STILE

- Moderno

VISTA ESTERIORE







VISTA INTERIORE





























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Höchstetten

Erdgeschoss



Höchstetten

Obergeschoss

