



## CHARMANTE 3.5-ZIMMER DACHWOHNUNG MIT HERZLICHER SEESICHT, TERRASSE UND SÜDBALKON



### ADRESSE

Via Cantonale 15, 6577 Ranzo



### OBJEKTART

Dachwohnung



### VERKAUFSPREIS

CHF 510'000.-



### VERFÜGBAR AB

ab sofort



### NETTOWOHNFLÄCHE

77 m<sup>2</sup>



### ZIMMER

3.5

## Inhaltsverzeichnis

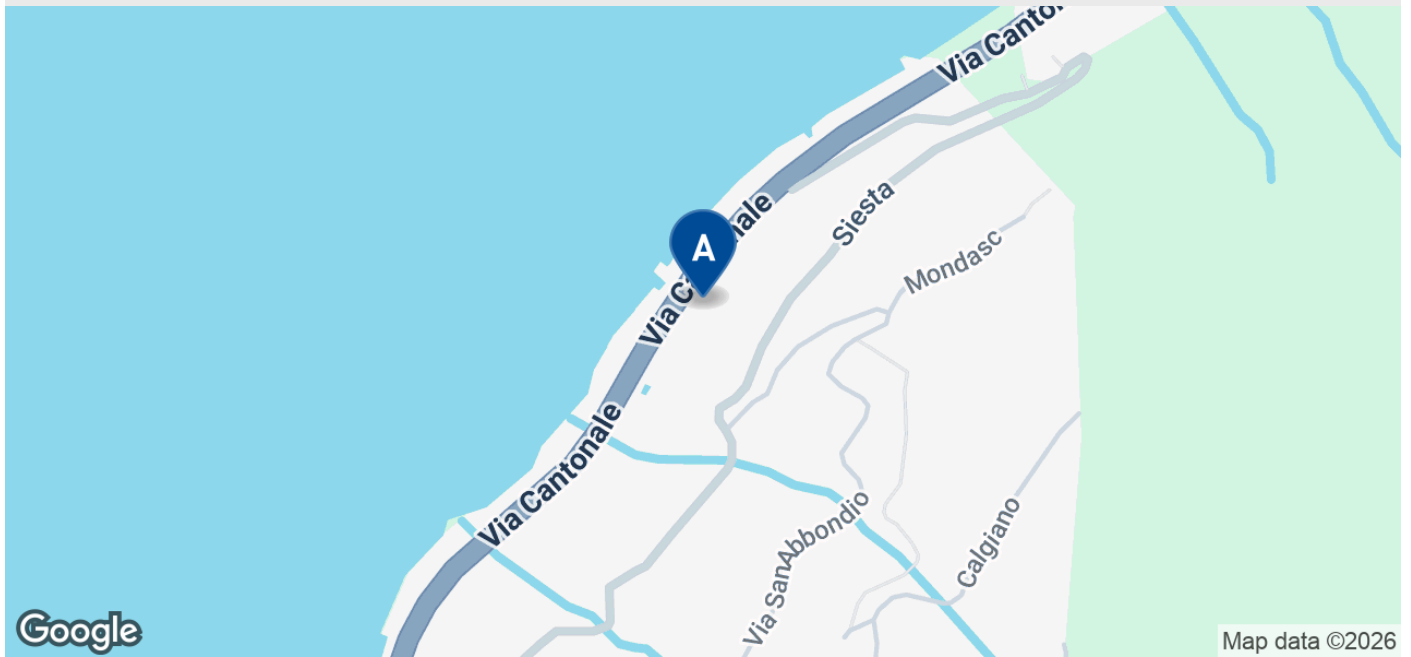
Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	05
Detailbeschrieb .....	06
Impressionen .....	07
Dokumente .....	16
Kontakt .....	17

## Lage

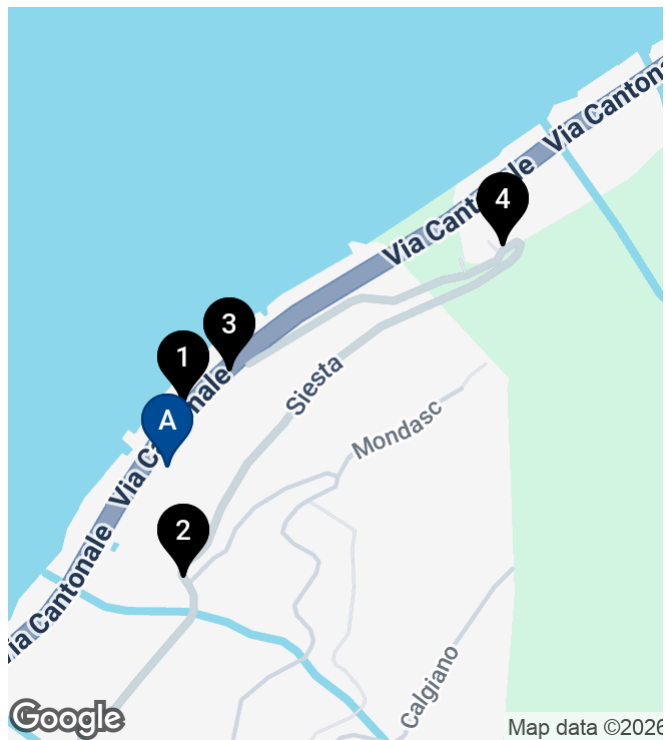


### ADRESSE

Via Cantonale 15, 6577 Ranzo



## Infrastruktur



## Öffentlicher Verkehr

			
<b>1 Ranzo, Bivio per S. Abbondio</b> 1 m	1'	1'	1'
<b>2 Ranzo, Piccolo Mondo</b> 92 m	13'	6'	2'
<b>3 Ranzo, Bivio per S. Abbondio</b> 94 m	1'	1'	1'
<b>4 Ranzo S. Abbondio, Stazione</b> 331 m	6'	2'	1'

## Beschreibung

Direkt bei der Postautohaltestelle und mit **herrlicher Abendsonne** verkaufen wir eine heimelige, **attraktive 3.5-Zimmer Wohnung** mit 77 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und besonderem Charme.

Nebst einer Dachterrasse mit herrlicher Aussicht, verfügt die Wohnung über einen **Südbalkon**. Raffinierter Grundriss im Wohnbereich, mit Schwedenofen, zwei Schlafzimmer und halboffene, gut organisierte Küche. Badezimmer mit Waschmaschine und separatem WC. Der Stil der Wohnung ist **heimelig und gemütlich**, das Klima unter den drei Eigentümern im Haus ausgezeichnet.

Sehr **gute Erreichbarkeit** auch mit dem ÖV. Im Haus ist kein Lift vorhanden. Die Wohnung weist **keinerlei Renovationsbedarf** auf, da über die Jahre regelmässig erneuert und renoviert wurde.

Möbiliar ist im Kaufpreis inbegriffen.

Raumprogramm:

- Wohnzimmer 32 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 17 m<sup>2</sup>
- Gästezimmer 12 m<sup>2</sup>
- Küche 6 m<sup>2</sup>
- Bad/Dusche 8,3 m<sup>2</sup>
- WC 2 m<sup>2</sup>
- Dachterrasse 24,5 m<sup>2</sup>
- Balkon 7 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 2,3 m<sup>2</sup>

Verfügbar per sofort

Verkaufspreis: CHF 510'000.00

**Interesse?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Etage</b>	2
<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Gäste WC</b>	1
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wärmeerzeugung</b>	Ölheizung
<b>Wärmeverteilung</b>	Radiatoren

### Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 510'000.-
----------------------	---------------

### Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	25 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

- Balkon
- Gepflegt
- Kinderfreundlich
- Ruhig
- Seesicht
- Sonnig

## Impressionen





**Blick nach Ascona**



**Wohnen und Essen**



**Schwedenofen mit Blick zur Terrasse**



**Küche**



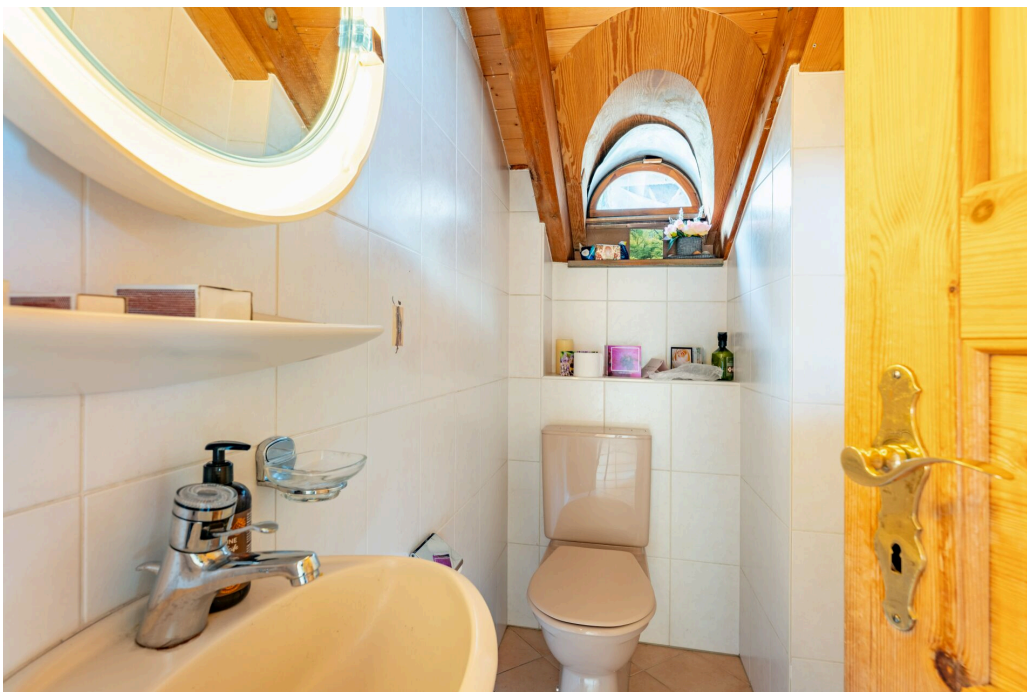
Wohnbereich



Südbalkon



**Badezimmer mit  
Waschmaschine**



**WC**



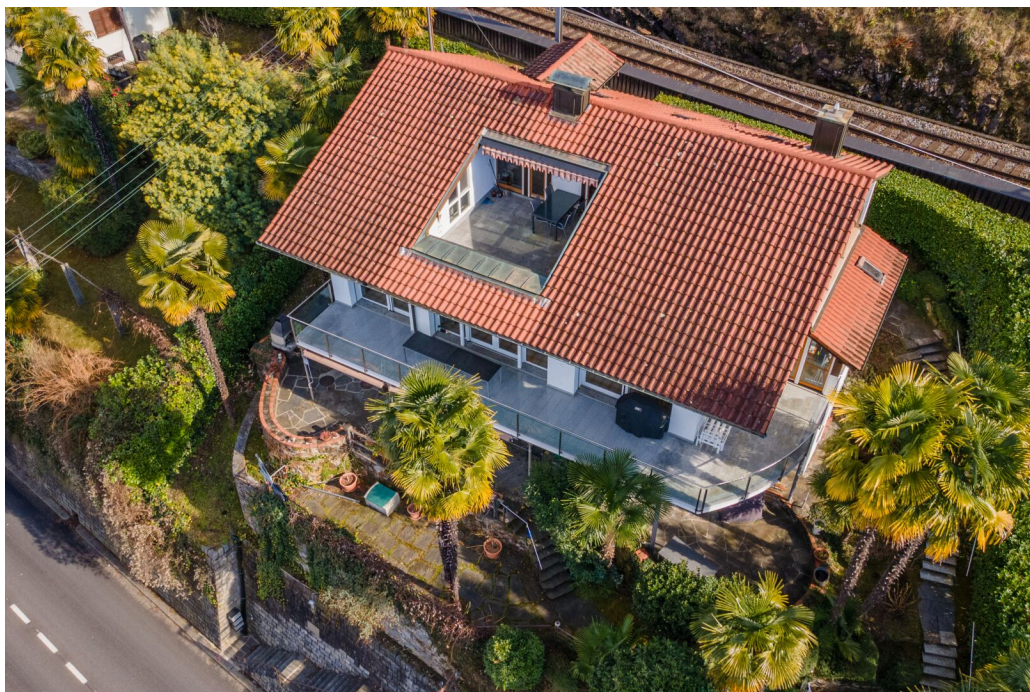
Schlafzimmer Nord



Schlafzimmer Süd



Dachterrasse



Blick von oben



Eingang

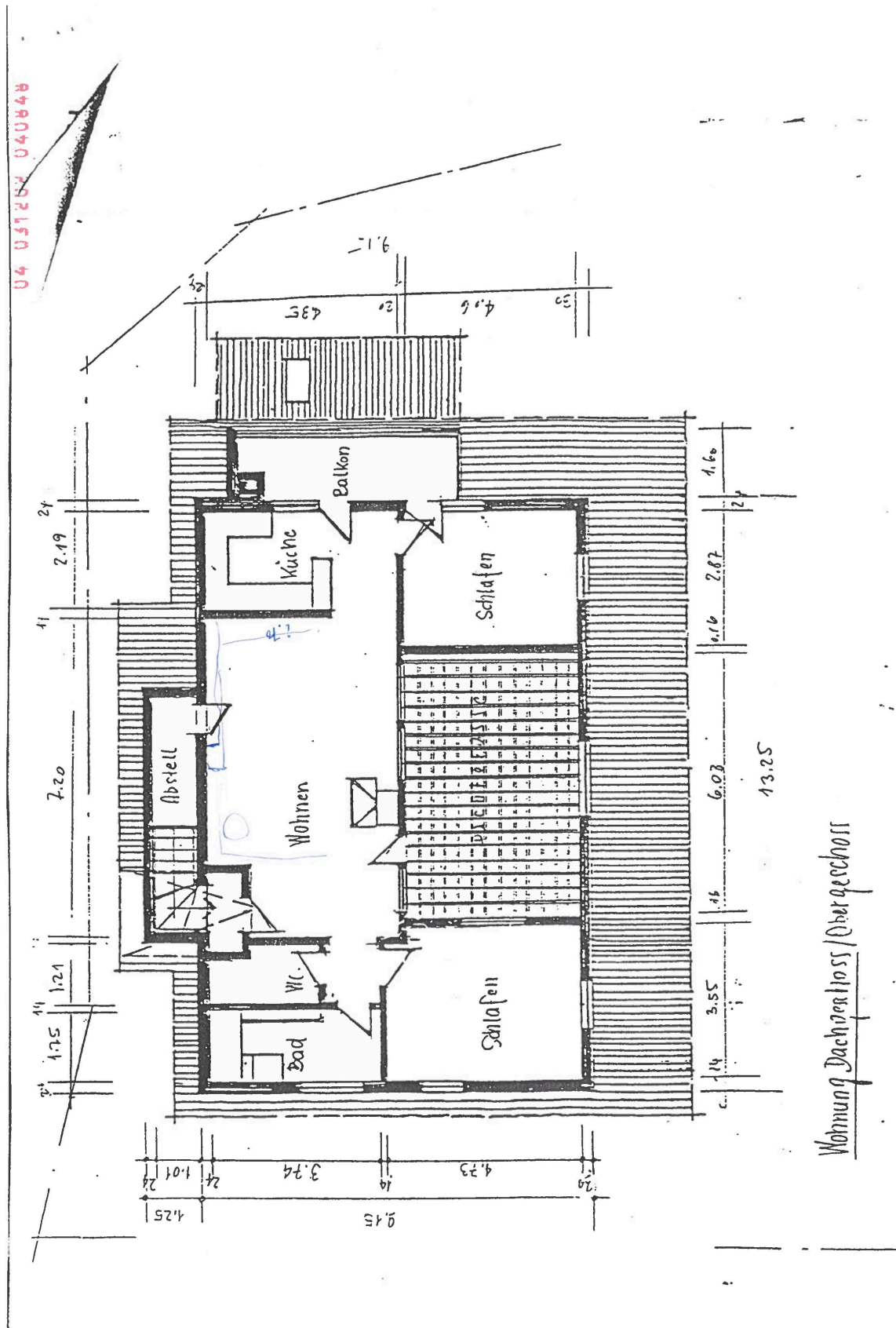


Haltestelle vor dem Haus



**Aussicht**

## Grundriss



## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Jürg Kellermüller  
Inhaber

T: 062 832 11 55  
[immobilien@kellermuellerpartner.ch](mailto:immobilien@kellermuellerpartner.ch)



### Anbieter

Kellermüller Partner AG

Frohdörfli 2a  
5034 Suhr

T: 062 832 11 55

[immobilien@kellermuellerpartner.ch](mailto:immobilien@kellermuellerpartner.ch)  
[www.kellermuellerpartner.ch](http://www.kellermuellerpartner.ch)