



278 m²

«Wohnen im Jugendstil-Haus an ruhiger Zentrumslage»

CHF 1,250,000.—

Location

Bagnera 177
7550 Scuol, GR



Main information

Municipality	Scuol
Living space	278 m ²
Plot area	318 m ²
Availability	On request
Housing units	3

Gross return

4.37 %

Price

Selling price

CHF 1,250,000.—

Description

Lage und Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einem verkehrsberuhigten, kaum befahrenen Wohnquartier im Zentrum des beliebten Kurortes Scuol, nur eine Gehminute Minute vom Thermalbad Bogn Engiadina entfernt.

Die Immobilie profitiert talseitig von einer schönen Weitsicht auf das Bergpanorama.

Die Liegenschaft profitiert trotz ruhiger Lage von einer guten Erschliessung bezüglich Infrastruktur und Verkehrsanbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen stehen im Dorfkern zur Verfügung und sind innert weniger Gehminuten zu erreichen.

Öffentliche Schulen wie Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule können im Quartier besucht werden und sind ebenfalls innert weniger Minuten zu Fuss erreichbar.

Historie zur Liegenschaft / Baustil

Diese Immobilie wurde im Jahre 1907 in zeitgemässer Jugendstil-Architektur erstellt.

Die Liegenschaft wurde jeweils sanft unterhalten und weist diverse originale Stil-Elemente auf.

Beispielsweise verfügen die beiden Vier-Einhalbzimmerwohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss noch heute über die originalen Arven-Stuben mit ihren für diese Region charakteristischen Arvenholz - Täferungen mit Original-Schellack und den typischen Arvenholz - Einbauschränken.

Auch finden Sie noch heute die historischen Fenster mit ihren filigranen Beschlägen und den typischen Vorfenstern. Allerdings wurden diese Fenster mit modernen Dichtungen versehen und garantieren dadurch zeitgemässen Wohnkomfort, gewährleisten gleichzeitig aber weiterhin das originale Aussehen der Erstellungsepoche.

Die Liegenschaft präsentiert sich heute in unterhaltenem, einzugsbarem Zustand.

Raumprogramm

Die Liegenschaft weist je eine 4 ½ - Zimmer-Wohnung (à je ca. 106.5 m²) in Erd- und Obergeschoss sowie eine 2 ½ - Zimmer-Wohnung (ca. 65.8 m²) auf. Im Sockelgeschoss stehen Gewerberäume (ca. 70.8 m²) zur Verfügung. Im Dachgeschoss befindet sich ein Estrich, von ca. 39.2 m², welcher zu Wohnzwecken ausbaubar ist, sofern die neu erstellte Wohnung zur Selbstnutzung bestimmt ist.

Derzeit sind die Gewerberäume im Sockelgeschoss und die 4 ½ - Zimmer-Wohnung im Obergeschoss vermietet. Die Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss werden von den Eigentümern genutzt.

Bei Vollvermietung (ohne Estrichausbau) resultiert eine **Bruttorendite** von ca. **4.37 %**.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne unsere detaillierte Verkaufsdokumentation zu. Auf Ihre Kontaktnahme freuen wir uns.

Interior

Pets permitted	✓
Bathrooms	3
View	✓
Attic	✓
Cellar	✓
Storage room	✓

Exterior

Balcony/terrace/patio	✓
Child friendly	✓
Parking space	✓

Dimensions

Cubage	2034 m ³
Number of floors	4

Characteristics

Old building	✓
Last renovation	2015

Construction year

1907

Surroundings

Shops

Approx. 450 m

Kindergarten

Approx. 250 m

Primary school

Approx. 250 m

Public transport

Approx. 450 m

Ad

ImmoScout24 code

5275221

Advertiser

Meister Immobilien-Treuhand
Mr Patric Meister
Auf dem Hummel 2
4059 Basel

Business 061 361 66 67

