



MENDRISIO - GENESTRERIO, NUOVO APPARTAMENTO DI 2,5 LOCALI CON LOGGIATO

in buono stato



INDIRIZZO

6852 Genestrerio



TIPO DI IMMOBILE

Appartamento al piano superiore



PREZZO DI VENDITA

CHF 3'70'000.-



DISPONIBILE DA

Immediata



LOCALI

2.5



N. DI RIFERIMENTO

genestrerio-mon-2.genestrerio-mon-2.genes

Indice dei contenuti

Posizione dell'immobile	03
Descrizione	04
Descrizione dettagliata	05
Immagini	06
Documenti	13
Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche ...	14
Contatto	15

La Ticino Real Estate Sagl con sede in Mendrisio, si pone l'obiettivo di operare nel mercato immobiliare svizzero ed in particolare in quello del Ticino con professionalità, serietà, riservatezza e correttezza.

La Ticino Real Estate Sagl, si occupa con estrema competenza, discrezione e affidabilità di intermediazioni immobiliari (sia affitto che vendita).

Ogni cliente verrà seguito passo-passo in ogni momento della compra-vendita e/o affittanza.

Per noi non è la dimensione dell'immobile che conta, è il CLIENTE, il bene prezioso.

Posizione dell'immobile



INDIRIZZO

6852 Genestrerio





Descrizione

Mendrisio - Genestrerio, NUOVO APPARTAMENTO DI 2,5 LOCALI CON LOGGIATO

In caso di interesse rispondere tramite annuncio indicando:

- desidera fare un investimento immobiliare per uso proprio o per reddito;
- le zone di Suo interesse;
- la tipologia di immobile che desidera;
- un budget di investimento;
- ha una proprietà che deve vendere per poter affrontare un nuovo investimento;
- ha già avuto una consulenza per un'ipoteca.

DESCRIZIONE:

Mendrisio - Genestrerio, in zona residenziale, molto soleggiata e tranquilla, priva di traffico ma comoda a tutti i servizi (scuole, autopostale, banca, casa comunale, ingressi autostradali, dogana...), disponiamo di appartamento di nuova costruzione di 2,5 locali con ampio loggiato esterno privato e posto auto coperto in autorimessa.

L'appartamento è dotato di riscaldamento e raffrescamento a pavimento ed impianto di domotica; oltre a attacco lavatrice privato in casa (con locale lavanderia) e ampia e spaziosa cantina in muratura.

Condizioni di vendita:

Appartamento con cantina CHF 370'000.-

posto auto coperto in autorimessa CHF 40'000.-

Ticino Real Estate Sagl - Luca Maroni

41 (0)76 382 14 40

Si prega di rispondere via mail o telefono.

NO SMS - NO WHATSAPP

Descrizione dettagliata

Dati principali

N. di riferimento	genestrerio- mon-2.genestrerio- mon-2.genestrerio- mon-2
Disponibile da	Immediata
Piano	Piano terra
Locali	2.5

Offerta

Prezzo di vendita	CHF 370'000.-
-------------------	---------------

Caratteristiche

- ✓ Ascensore
- ✓ Parcheggio
- ✓ Piano terreno
- ✓ Posto auto coperto
- ✓ Soleggiato
- ✓ Tranquillo





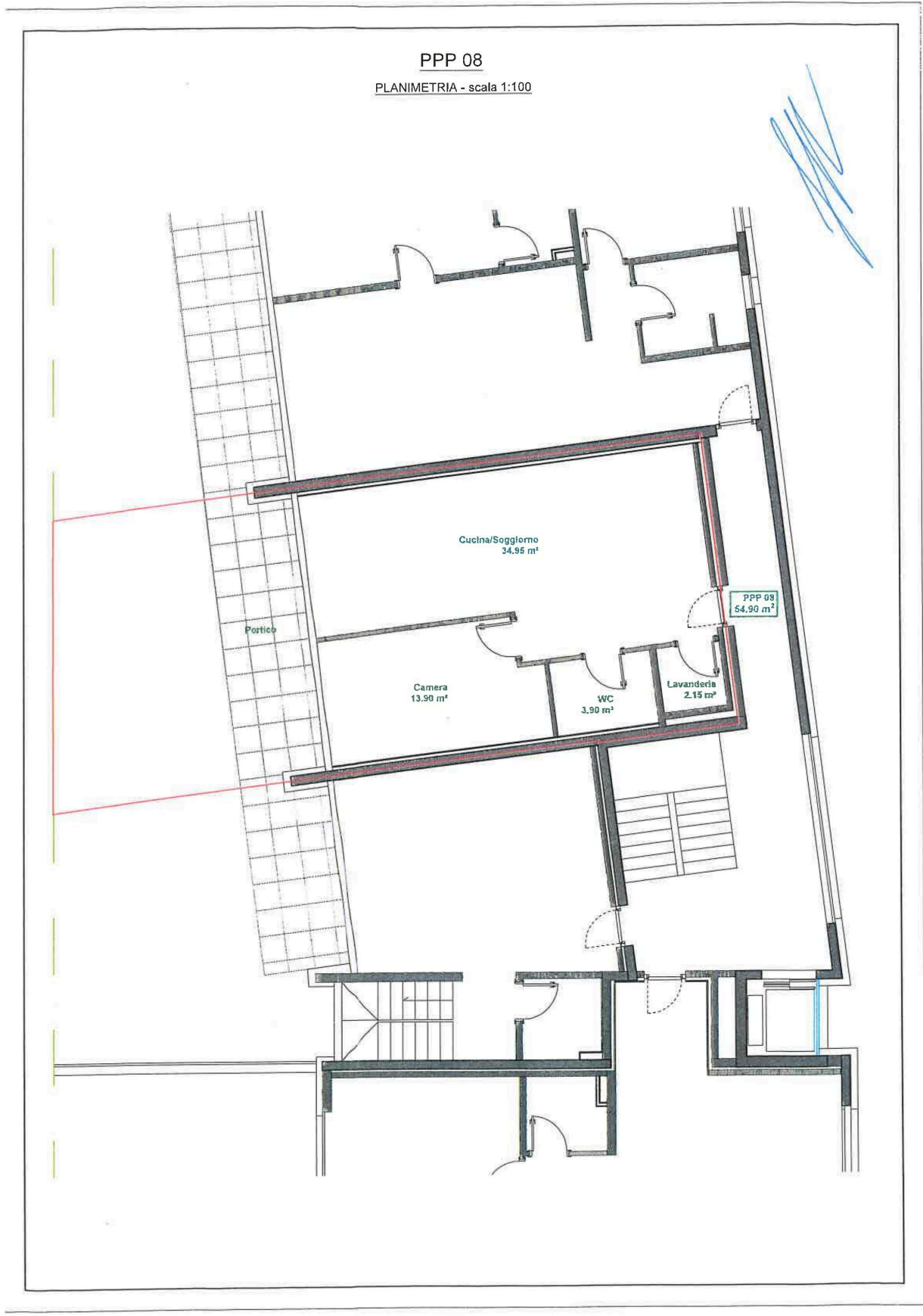












Calcolo dell'accessibilità delle ipoteche

Esempio di finanziamento

Calcolo	CHF	CHF / Mese	CHF / Anno	%
Prezzo di vendita Prezzo di acquisto effettivo pagato, esclusi i costi di transazione come tasse o commissioni.	370'000.-			100.00%
Fondi esteri / Debito Il rapporto prestito/valore non dovrebbe superare l'80% del prezzo di acquisto.	296'000.-			80.00%
1^a ipoteca La prima ipoteca ammonta normalmente a due terzi del prezzo di acquisto e non è soggetta ad ammortamento.	246'667.-			
2^a ipoteca Il capitale di debito totale meno la 1 ^a ipoteca. La 2 ^a ipoteca deve essere rimborsata entro 15 anni.	49'333.-			
Equità / Risorse personali	74'000.-			20.00%
Costi		1'816.-	21'789.-	
Interessi I costi per interessi si basano sul tasso d'interesse delle banche.		1'233.-	14'800.-	5.00%
Ammortamento Rimborso della 2 ^a ipoteca entro 15 anni.		274.-	3'289.-	
Manutenzione e costi aggiuntivi Il valore di riferimento per la manutenzione annuale e i costi aggiuntivi è pari all'1% del prezzo di acquisto.		308.-	3'700.-	1.00%
Reddito lordo Reddito da lavoro, prima della detrazione dei contributi sociali come AVS, AD, ecc.		5'447.-	65'367.-	
Portabilità La portabilità è calcolata in percentuale e non dovrebbe superare un terzo del salario lordo.				33.33%

Il calcolo dell'accessibilità delle ipoteche è il risultato del prezzo di acquisto e dei presupposti delle linee guida comuni di finanziamento. Ticino Real Estate Sagl non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e la completezza delle informazioni. Tutti i risultati dei calcoli sono informativi e non vincolanti. Le disposizioni basate sui risultati del calcolo sono effettuate dalle parti interessate a proprio rischio e pericolo. I risultati del calcolo non costituiscono raccomandazioni. Le parti interessate sono responsabili dell'interpretazione dei risultati del calcolo. È esclusa qualsiasi responsabilità per danni derivanti dall'uso o dall'interpretazione del calcolo dell'accessibilità delle ipoteche.



Contatto



La sua persona di contatto

Luca Maroni

T: 41-763821440

M: 41-763821440

luca.maroni@ticinorealestate.ch



Agenzia

Ticino Real Estate Sagl

Via Gismonda 17
6850 Mendrisio

info@ticinorealestate.ch
www.ticinorealestate.ch