Immobilien-Exposé

Comersee - restauriertes Haus mit spektakulärer Seesicht zu verkaufen, ideali Mischung aus Lebensqualität und Rendite

22013 Vercana

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
810.000,00 €	260 m²	6	1900

Auf einen Blick

Zu verkaufen am Comersee Restauriertes 350-jähriges, freistehendes Haus in Vercana mit sensationellem Blick auf See & Berge. Hier trifft moderner Charme auf historischen Stil. Ideale Mischung aus Lebensqualität und Rendite. - 5.5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer, 2 Terrassen, Balkon, Garten, drei Nat...

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Terrasse
- Balkon
- Garage
- Keller
- Einbauküche

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	22013 Vercana	Wohnfläche	260 m²
Zimmer	6	Baujahr	1900
Zustand	Renoviert	Verfügbarkeit	nachvereinbarung

Beschreibung

Zu verkaufen in Vercana / Comersee

Restauriertes Wohnhaus mit integrierter Ferienwohnung

ideale Mischung aus Lebensqualität und Rendite

Objekt: 6-Zimmer-Haus, freistehend, mit Garten, Terrasse, Balkon, Estrich,

3 Naturkeller, Garage und integrierter Einlieger-/Ferienwohnung

Lage: Unverbaubare, sonnige Lage, fantastische Aussicht auf den Comersee,

sehr ruhig gelegen, oberhalb des Centro storico von Vercana

Verkauf: Ab 01.11.2026 oder nach Vereinbarung

Verkaufspreis: Euro 810'000

Kontakt: BBS Buchhaltung und Büroservice

Isabel Hartmann, Via Principala, 7014 Trin

Telefon +41 79 330 50 42

info@buchhaltung-buero-service.ch

Objektbeschreibung

Hier trifft moderner Charme auf historischen Stil. Authentisches, komplett restauriertes Zuhause oder attraktives Feriendomizil mit ausreichend Platz für Groß und Klein sowie für Ihre Gäste – eine wahre Rarität am Comersee.

Haupthaus mit integrierter Einlieger-/Ferienwohnung, separat zugänglich, bestens geeignet zur Vermietung.

Das Objekt befindet sich an herrlicher, sonniger Hanglage, nur 2 km vom See entfernt, mit spektakulärem Panoramablick auf den See, bis nach Bellaggio. Dank der Südausrichtung geniessen Sie hier ganzjährig Sonne und Licht.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Das Anwesen bewahrt den Charme traditioneller Seearchitektur, dank seiner originalen Steinmauern, antiken Holzbalken, sorgfältig restaurierten lombardischen Terrakottaböden und prächtigen Naturkellern – alles harmonisch zusammengefügt mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung.

Gemeinde Vercana

Vercana ist ein malerisches, sonniges Bergdorf in der Lombardei auf ca. 350 m Höhe, idyllisch gelegen auf einer Sonnenterrasse, direkt oberhalb von Domaso am nördlichen Comer See.

Bekannt für seine Panoramablicke auf den «Alto Lario», das Veltlin und die Alpen bietet dieser authentische Ort mit seinen historischen Gassen nebst herrlicher Ruhe italienisches Flair.

Dieses historische Dorf ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbiketouren – perfekt für Naturliebhaber - und liegt oberhalb der belebten Uferzonen unten am See.

Vercana beherbergt zwei kleine Lebensmittelgeschäfte, eine Pizzeria sowie zwei Restaurants.

Die Pfarrkirche San Salvatore im Ortskern und die Kirche San Sebastiano in Caino sind architektonisch interessante Bauwerke.

Das angrenzende Nachbardorf Domaso trumpft mit seinem langen Strand, vielseitigen Wassersportmöglichkeiten, einem Fischerhafen, einer Anlegestelle der öffentlichen Schifffahrt sowie Bus/Postauto-Haltestelle und ist in ca. 5 Autominuten (ca. 2-3 km) erreichbar.

Das Haus – authentisch und mit viel Charme

Erleben Sie die Faszination eines 350-jährigen Hauses kombiniert mit Moderne und Funktionalität: Grosse Räume, Terrasse, Balkon sowie Garten - verbunden in einer ruhigen, sonnigen Lage.

Umgeben von wunderschönen Landschaften, netten Nachbarn und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in nächster Nähe fühlt man sich hier sofort wohl.

Die Residenz wurde ab dem Jahre 2010 schrittweise sanft renoviert, befindet sich in einem guten Zustand und ist auf drei Ebenen miteinander verbunden.

Im Haupthaus befindet sich im Erdgeschoss der Wohnraum samt behaglichem Stell-Ofen sowie eine moderne Küche. Der Einsatz von Keramikplatten im gesamten EG sowie im Badezimmer sorgen für eine persönliche Note. Die Küche ist mit Glaskeramik-Herd, grossem Kühlschrank, Backofen/Mikrowelle sowie Geschirrspüler ausgestattet.

Im ersten Stock, welcher über eine charakteristische Steintreppe erreichbar ist, ruhen Sie in zwei geräumigen Schlafzimmern (eines davon mit Original Terrakotta-Boden). Der Balkon mit atemberaubender Aussicht lädt hier zum Verweilen ein.

Ueberraschen wird Sie das grosszügige, moderne Badezimmer (Dusche, Badewanne, WC) mit grosser Fensterfront, aufgewertet mit Blick und Zugang direkt zur Terrasse/Garten.

In der separat zugänglichen Einlieger-/Ferienwohnung erwarten Sie folgende Annehmlichkeiten:

Eine moderne Küchenzeile mit Geschirrspüler, grossem Kühlschrank und Backofen sowie ein geräumiger Wohn-/Essbereich. Beim Eingangsbereich empfängt Sie ein kleiner Panorama-Balkon mit Seesicht. Auf der zweiten Etage finden Sie einen grossräumigen Schlafbereich mit Wohnecke/Arbeitsbereich sowie separater Dusche/WC, mit weiterem Ausgang nach hinten ins Grüne.

Dieses Appartement wird aktuell mit grossem Erfolg wochenweise vermietet.

Das Haupthaus und die Einlieger-/Ferienwohnung sind mit einer Verbindungstüre getrennt. Die zwei unabhängigen aber miteinander verbundenen Wohneinheiten machen das Anwesen ideal sowohl als elegante Privatresidenz als auch als prestigeträchtige, touristische Kapitalanlage, die Privatsphäre und Rentabilität vereint.

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich drei authentische Naturkeller (zwei davon mit separatem Zugang von aussen) mit originalen Steinwänden und Gewölben.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Lage

Sehr ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten.

Attraktiv für Familien sowie potentielle Feriengäste, welche Ruhe und Natur schätzen. Kurze Wege zu Einkauf, Bars und kleinen Restaurants/Pizzerien; ideale Balance zwischen idyllischem Wohnen und guter Infrastruktur. Der nächste Spital liegt im naheliegenden Dorf Gravedona, ca. 5 km entfernt.

Ausstattung Haupthaus

Grosszügige Stube mit Stell-Ofen

Moderne Küche mit Zugang zum Aussenbereich

2 Schlafzimmer

Stylisches Badezimmer mit moderner Ausstattung, direkter Ausgang zur Terrasse

Grosszügiger Gartenbereich mit zwei kleinen Stein-Gartenhäuschen, Seesicht

Balkon und Terrasse mit Seesicht

Doppelgarage

3 Naturkeller

Ausstattung der separat zugänglichen Einlieger-/Ferienwohnung

Fortschrittliche Küche

Grosser Wohnbereich

Grosszügiges Schlafzimmer mit direktem Ausgang ins Grüne

Dusche/WC

Terrasse mit Seeblick

Potenzial & Rendite

Die integrierte Einlieger-/Ferienwohnung bietet bei Interesse ein stabiles Mieteinkommen und steigert die Gesamtrendite der Immobilie. Die Nachfrage nach exklusivem Wohnraum, kombiniert mit Ferienvermietung in der Region, verspricht während den Sommermonaten eine regelmässige Vermietungsauslastung.

Zielgruppe

- Familien mit Kindern, welche eine ruhige und sichere Wohnlage schätzen
- Ehepaare, welche ihren dritten Lebensabschnitt in Italien geniessen
- Comersee-Liebhaber, welche ihre Work-/Lifebalance stabilisieren
- Personen, welche von der separaten Ferienwohnung profitieren
- Zwei Generationen, welche ihr Zuhause unter einem Dach vereinen

Genau Ihr Ding!

Die perfekte Balance zwischen gemütlichem Sein und wirtschaftlicher Investition.

Eine durchdachte Raumaufteilung und die z.T. hochwertige Ausstattung erhöhen die Attraktivität zum Wohnen und Ferienmachen.

Nah- und Fernverbindungen

Buslinie ab Domaso verbindet Como, Chiavenna und Menaggio

Schiff-Verbindungen ab Domaso in Richtung Como oder Colico

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Postauto-Verbindung (Palmexpress) ab Domaso in die Schweiz (nach St.Moritz oder Lugano)

Flughäfen in der Nähe: Bergamo, Milano Malpensa, Lugano

Kindergarten und Schule

Der Kindergarten liegt direkt im Dorf und ist zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.

Für den regulären Schulbesuch besuchen die Kinder Einrichtungen in den Nachbardörfern (Domaso, Gera Lario, Colico), welche die Schüler mit einem speziellen Schulbus erreichen.

Die Natur liegt vor der Haustüre

Das charmante, authentische Dorf Vercana mit ca. 750 Einwohnern, umgeben von der imposanten Berg- und Seelandschaft, bietet die perfekte Kulisse für zahlreiche Outdoor-Aktivitäten zu jeder Jahreszeit. Der Wander-/Bikeweg beginnt direkt vor der Haustüre und lädt zu interessanten Touren ein.

Diverse Freizeitbeschäftigungen u.a. Wandern, Biken, Windsurfen, Segeln, Kitesurfen, Wingfoilen, Golfen, Joggen, Klettern, Kanufahren sowie Reiten können in unmittelbarer Nähe, in traumhafter Natur, ausgeübt werden.

Alle Angaben auf einen Blick

Baujahr: Das historische Haus ist circa 350-jährig

Anzahl Stockwerke: 3

Zustand: Renoviert

Heizung/Warmwasser: Gas

Heizverteilung: Radiatoren

Garage: Doppelgarage

Möblierung: Das Haus wird teilmöbliert übergeben

Verkaufspreise: Euro 810'000.00

Besichtigung: Auf Voranmeldung per e-mail an info@buchhaltung-buero-service.ch

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	810.000,00 €	Käuferprovision	3 %

Lage

Gemeinde Vercana

Vercana ist ein malerisches, sonniges Bergdorf in der Lombardei auf ca. 350 m Höhe, idyllisch gelegen auf einer Sonnenterrasse, direkt oberhalb von Domaso am nördlichen Comer See.

Bekannt für seine Panoramablicke auf den «Alto Lario», das Veltlin und die Alpen bietet dieser authentische Ort mit seinen historischen Gassen nebst herrlicher Ruhe italienisches Flair.

Dieses historische Dorf ist idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbiketouren – perfekt für Naturliebhaber - und liegt oberhalb der belebten Uferzonen unten am See.

Vercana beherbergt zwei kleine Lebensmittelgeschäfte, eine Pizzeria sowie zwei Restaurants.

Die Pfarrkirche San Salvatore im Ortskern und die Kirche San Sebastiano in Caino sind architektonisch interessante Bauwerke.

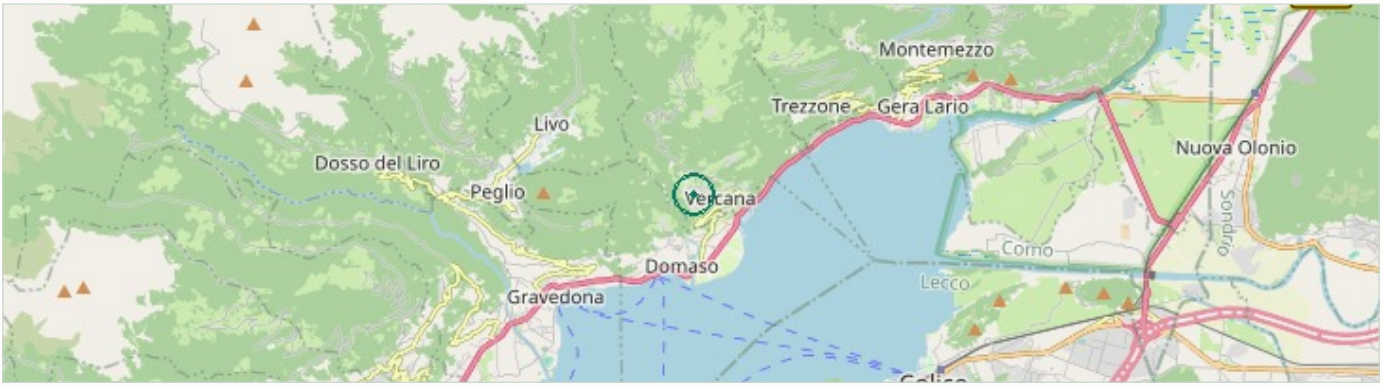
Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Das angrenzende Nachbardorf Domaso trumpft mit seinem langen Strand, vielseitigen Wassersportmöglichkeiten, einem Fischerhafen, einer Anlegestelle der öffentlichen Schifffahrt sowie Bus/Postauto-Haltestelle und ist in ca. 5 Autominuten (ca. 2-3 km) erreichbar.

Sehr ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten.

Attraktiv für Familien sowie potentielle Feriengäste, welche Ruhe und Natur schätzen. Kurze Wege zu Einkauf, Bars und kleinen Restaurants/Pizzerien; ideale Balance zwischen idyllischem Wohnen und guter Infrastruktur. Der nächste Spital liegt im naheliegenden Dorf Gravedona, ca. 5 km entfernt.

Ungefähre Lage



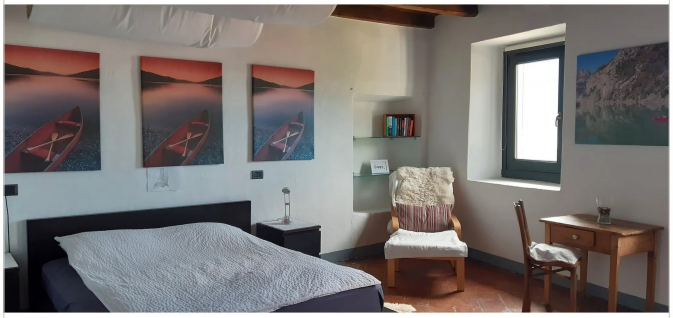
© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1900
Energieeffizienzklasse	G
Ausstellungsdatum	30.10.2010
Gültig bis	31.12.2026
Wertklasse	G
Heizung	Gas

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Die Residenz wurde ab dem Jahre 2010 schrittweise sanft renoviert, befindet sich in einem guten Zustand und ist auf drei Ebenen miteinander verbunden. Das Objekt befindet sich an sonniger Hanglage, nur 2 km vom See entfernt, mit spektakulärem Panoramablick auf den See, bis nach Bellaggio. Dank der Südausrichtung geniessen Sie hier ganzjährig Sonne und Licht. Das Anwesen bewahrt den Charme traditioneller Seearchitektur, dank seiner originalen Steinmauern, antiken Holzbalken, sorgfältig restaurierten lombardischen Terrakottaböden und prächtigen Naturkellern – alles harmonisch zusammengefügt mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung. Die integrierte Einlieger-/Ferienwohnung bietet bei Interesse ein stabiles Mieteinkommen und steigert die Gesamtrendite der Immobilie. Die Nachfrage nach exklusivem Wohnraum, kombiniert mit Ferienvermietung in der Region, verspricht während den Sommermonaten eine regelmässige Vermietungsauslastung.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.