

### Beschreibung 4½ Zi-Attikawohnung 3. Stock, Wohnung 5 (Miete)

- In Condominio mit 5 Eigentumswohnungen; Haus komplett umgebaut 1992
- Bruttofläche 148 m<sup>2</sup>; Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnzimmer mit Zugang zu Südostbalkon
- 1 Esszimmer mit Cheminée mit Zugang zu Innenhofbalkon
- 2 Balkone:
  - Balkon gegen Südost mit Panoramablick auf den Monte Generoso
  - Innenhofbalkon mit Glyzinenbepflanzung
- 2 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Badewanne und WC
- 1 Küche
- 1 Abstellraum mit Zugang vom Wohnzimmer
- Galerie mit Dachfenster für Büro / Estrich
- Eigene Cantina (trocken) im Erdgeschoss
- Einbauschränke im Schlafzimmer rechts, im Durchgang zum Wohnzimmer und im Wohnzimmer
- Wohnzimmer/Esszimmer/Küche/Galerie offen
- Alle Räume abgeschrägt, Raumhöhe 2.4 – 4.5 m
- Treppenhauseingang im 1. Stock
  
- **Wände:** Gips; altrosa, hellblau, hellgrün und hellgrau gestrichen
- **Türen/Fenster:** Holz; hellgrau und weiss gestrichen
- **Bodenbeläge:**
  - Wohnzimmer/Esszimmer/Küche/Gang/Treppen: unbehandelte Terracotta
  - Schlafzimmer/Galerie: Laminat
  - Bad: Keramikplatten
- **Decken:** Sichtbalken; dunkelbraun gebeizt
- **Kücheneinrichtung:** Glaskeramikherd mit Dampfabzug, Combair SL Umluftbackofen, Geschirrspüler und 300l Kühlschrank; alles V-Zug 55cm
- **Telefon / Internet:** Leitungen für 2 Nummern mit Steckdosen im Wohnzimmer, Esszimmer, beiden Schlafzimmern, Galerie; WLAN Gemeinschaftsanlage Condominio
- **Radio/Fernsehen:** Sat-Gemeinschaftsanlage für Astra und Hotbird; Anschlüsse im Wohnzimmer und den beiden Schlafzimmern; UKW-, DAB- und DVB-fähig
- **Heizung/Warmwasser:** Oelzentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung; Heizkörper mit Thermostatventilen; individuelle Heizkostenabrechnung
- **Waschen:** Waschmaschine/Tumbler für alle Eigentümer/Mieter im Erdgeschoss; Separate Abrechnung mit Schlüsselsystem
- **Parkplatz:** keine Parkplätze im Nucleo, jedoch Zufahrt zum Ein-/Ausladen gestattet; genügend öffentliche Parkplätze ausserhalb des Nucleo vorhanden, 3 Min. vom Haus
- **Mietbedingungen:** monatliche Miete Fr. 1'690; Mietvertrag fest für die ersten zwei Jahre, danach automatische monatliche Erneuerung mit dreimonatiger Kündigungsfrist auf jedes Monatsende ausser 31.12. und 31.1.; Im Mietpreis sind die Mietnebenkosten eingeschlossen. Haustiere OK, keine Hunde, sorry.
- **Mietnebenkosten** für Wasser/Abwasser, Heizung/Warmwasser, Reinigung der allgemeinen Teile, Radio/Sat-TV, Internet im Mietzins inbegriffen bis zu einem Betrag von Fr. 2'500/Jahr. Jährliche NK-Abrechnung entsprechend den Condominalspesen.
- **Mietkaution:** Fr. 5'000, fällig je hälftig bei Mietvertragsunterzeichnung und bei Antritt der Miete.

Kontakt: N. Hinrichs (Eigentümer), via Pozz 1, 6821 Rovio  
Tel 079 620 2915 / 091 649 7412; E-mail: casa@aagra.ch