



Einfamilienhaus
Via Malpensata 16
6614 Brissago
Schweiz



Marktwert CHF 871'000

Berichtsdatum	31.07.2024
Qualitätsstichtag	31.07.2024
Bewertungsgrund	Initial
Bewertungs ID	2672-153-100
Bewerter	Carlo D'Angelo



Inhaltsverzeichnis

Titelblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Objektdaten (Grundstücke, Gebäude)	3
Hedonische Bewertung Eigentumswohnung	4
Qualitätsprofil	5
Karten (Makrolage/Mikrolage)	6



Objektdaten (Grundstücke, Gebäude)

Wirtschaftseinheit

Objekt ID	
WE ID	1098219
WE-Referenznummer (WERN)	
WE Name	
Eigentümer	
Eigentum	Stockwerkeigentum
Wertquote	
Typ	Einfamilienhaus
Adresse	Via Malpensata 16 6614 Brissago
Land	Schweiz
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	46.113525 / 8.699535

Grundstücke

	Gebäude	m²
Via Malpensata 16, Brissago	1	
Total	1	

Gebäude

	Grundstücke	GGF m²
Via Malpensata 16, Brissago	1	
Total	1	

Details für Grundstück Via Malpensata 16, Brissago

Referenznummer	
Name	Via Malpensata 16, Brissago
Eigentum	Stockwerkeigentum
Wertquote	
Bemerkungen	
Eigentümer	
EGRIDs	
Parzellenfläche [m²]	
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	46.113525 / 8.699535

Details für Gebäude Via Malpensata 16, Brissago

Referenznummer	
Name	Via Malpensata 16, Brissago
EGIDs	
Gebäudetyp	
Adresse	Via Malpensata 16 6614 Brissago
Land	Schweiz
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	46.113525 / 8.699535
Gebäudevolumen (GV)	
Geschossfläche (GF)	
Nutzfläche (NF)	104
Gebäudegrundfläche (GGF)	
Energie-Zertifikat	Ohne Zertifikat

Gebäudebautätigkeiten

Baujahr	Bemerkungen
1983	

Zugehöriges Grundstück

Grundstück	Gebäudeflächenanteil
Via Malpensata 16, Brissago	100.0%



Hedonische Bewertung Eigentumswohnung

Objekteigenschaften

Objekt ID	
Liegenschaftstyp	Einfamilienhaus
Adresse	Via Malpensata 16 6614 Brissago Schweiz
Koord. [Breite/Länge WGS 84]	46.113525 / 8.699535
Wirtschaftseinheit	
Referenznummer	
Bewertungs ID	2672-153-100
Bewertungsstichtag	31. Juli 2024
Wohnungstyp	Maisonette (Duplex)
Wohnsitz	Zweitwohnsitz, ohne Nutzungsbeschränkung

Quantitative Faktoren

Baujahr	1983
Wohnfläche [m² NWF]	104
Zimmerzahl	4.5
Balkon-, Terrassen- und Gartenfläche [m²]	95
Bastelraumfläche [m²]	
Stockwerk	1. Etage
Anzahl Geschosse (inkl. Parterre und Attika, exkl. Keller)	2
Total Wohnungen	1
Wertquote	

Qualitative Faktoren

Energie-Zertifikat	Ohne Zertifikat
Standard (Schätzwert)	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>
Skala: 1.0 (dürftig) bis 5.0 (luxuriös)	2.5 - Leicht unterdurchschnittlich
Zustand (Schätzwert)	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>
Skala: 1.0 (erneuerungsbedürftig) bis 5.0 (neuwertig)	3.0 - Intakt
Mikrolage (Schätzwert)	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>
Skala: 1.0 (sehr schlecht) bis 5.0 (exzellent)	3.5 - Leicht überdurchschnittlich

Parkierung

Garagen- und Einstellhallenplätze	1
Aussenparkplätze	

Bewertungsergebnis

Marktwert	CHF/m²	CHF
Bereinigter Marktwert	8'375	871'000

Hedonische Marktwertschätzung		CHF
Marktwert		840'000
Statistische Preisspanne	770'000 - 910'000	
Statistische Ampel	<div><div></div><div></div><div></div></div>	
	Typisches Objekt	
Marktwert im Schweizer Vergleich (gemäss Datengrundlage)	<div><div></div><div></div><div></div></div> Durchschnittliches Segment	

Marktwertbereinigungen	
Wert Bastelraum	0
Wert Garagen und Parkplätze	31'000

Weitere Kennzahlen	CHF
Marktwert pro m² Nettowohnfläche	8'375
Geschätzter Jahresmietertrag (inkl. Garagen- und Parkplätzen)	21'800
Einschätzung des Objektes	<div><div></div><div></div><div></div></div> Grosse Wohnung
Rating des Marktes Piodina [Brissago]	<div><div></div><div></div><div></div></div>
Skala: 1 (extrem schlecht) bis 5 (exzellent)	3.2 - Durchschnittlich



Weitere Informationen zur Lage
Interaktive Standort- und Immobilienmarktinformationen auf [LocationSpot](#).

Hintergrundinformationen

Weitere Objektinformationen*	
<input type="checkbox"/>	Objekt ausserhalb Bauzone Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Wertvermindernde Servitute Kommentar:
<input type="checkbox"/>	Ausbaureserven vorhanden Kommentar:

* werden in der Marktwertschätzung nicht explizit berücksichtigt.

Bemerkungen		

Referenzwert	Datum	CHF
Freihandtransaktion		
Buchwert/Belehnungswert		
Andere Bewertung		
GVA-Wert		
Steuerwert		

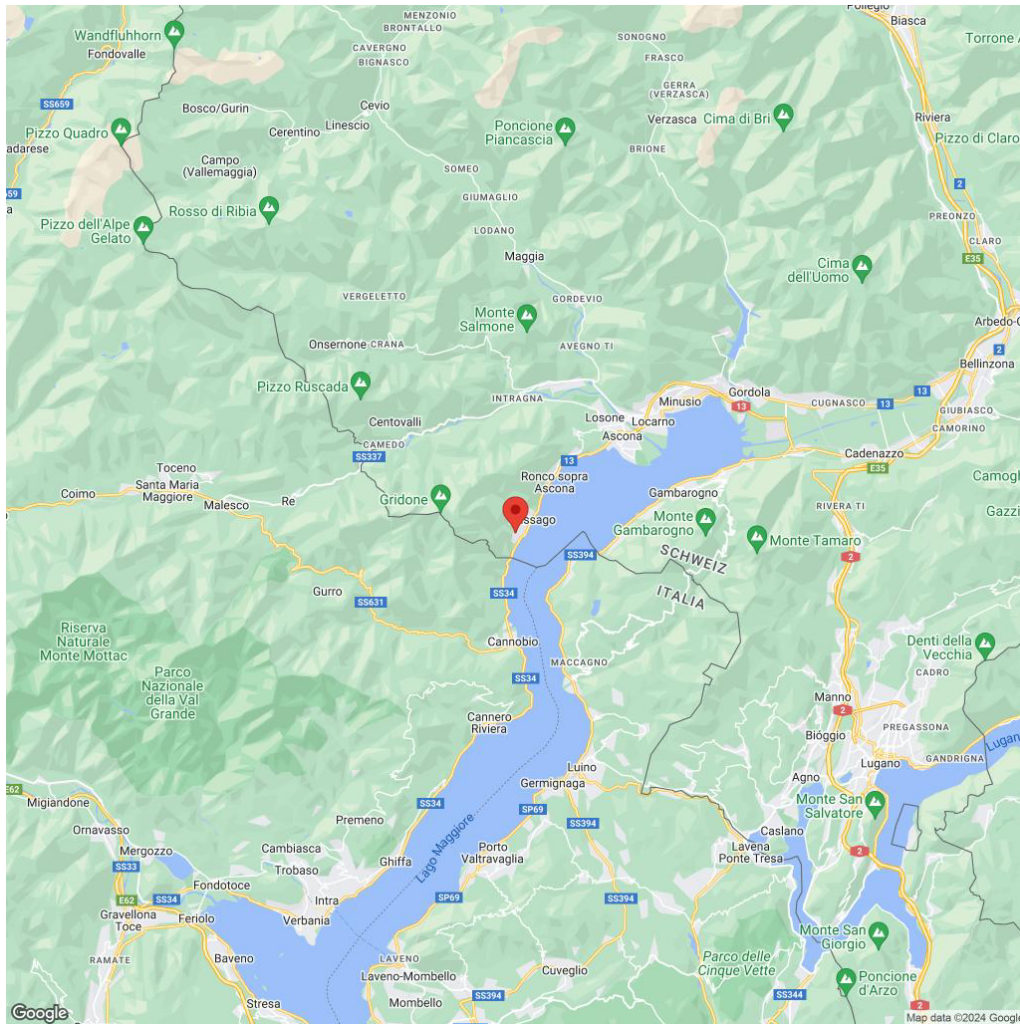
Datengrundlage	
Modell	2024 Q1
Anzahl Transaktionen Schweiz (letzte 12 Monate)	14'043 (100%)
Anzahl Transaktionen im Kanton Ticino (letzte 12 Monate)	655 (4.7%)

Impressum	
Ersteller	Gartenstrasse 25 4332 Stein AG
Projektleiter	
Auftraggeber	
Kontaktperson	
Bewerter	Carlo D'Angelo



Karten

Makrolage



Mikrolage

