

LOSONE

gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung
an zentraler, ruhiger Lage mit Balkon und schöner Aussicht

appartamento di 3 ½ locali
centrale, tranquilla con balcone e bella vista



4180/5480

Fr. 550'000.--

Standort | Umgebung

6616 Losone, Via Locarno 49

Region: Locarnese

Lage: zentrale, sonnige Lage

Ausblick: Ins Grüne

Schulen: ja

Einkaufen: 100m

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Distanz zur nächsten Stadt: 3km

Distanz zur Autobahn: 25km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 75 m²

Grundstückfläche: ca. 1557 m²

Etage: 3.

Baujahr: ca. 1972

Renovationen: 2020

Zustand: gut

Bad/WC: 1

sep. WC: 1

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 1 gedeckter Aussenparkplatz

Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt im 3. Obergeschoss an zentraler, ruhiger Lage in Losone, Via Locarno 49, nur 5 Fahrminuten vom Lago Maggiore entfernt.

Das 1972 erbaute und 2020 letztmals renovierte Haus sowie die Wohnung befinden sich in einem guten, gepflegten Zustand. Die Wohnung wirkt hell und wohnlich und bietet ein gemütliches Ambiente.

Die Wohnung beinhaltet einen Eingangsbereich, den Wohnraum mit vorgelagertem Balkon, die Wohnküche, zwei Zimmer, ein Bad/WC und ein Gäste WC. Vom Balkon aus hat man einen schönen Ausblick ins Grüne und auf die umliegenden Hügelzüge.

Zur Wohnung gehört auch ein Anteil an der vermieteten 4 ½-Zimmer-Hauswartwohnung. Die Mietzinseinnahmen fliessen in den Erneuerungsfonds und stellen einen finanziellen Vorteil dar.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht ein gedeckter Parkplatz im Freien zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten. In nur 5 Minuten gelangt man im Stadtzentrum von Ascona und Locarno sowie an den Lago Maggiore. In der Nähe befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindung zum Bahnhof Locarno. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf. Der grosse Supermarkt des COOP ist 100 m entfernt.

Highlights

- ✓ ruhige und zentrale Lage
- ✓ gemütliches, helles Wohnambiente
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Hügelzüge
- ✓ 5 Fahrminuten nach Ascona, Locarno und an den See
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten und ÖV in nächster Nähe

Ubicazione | Dintorni

6616 Losone, Via Locarno 49

Regione: Locarnese

Posizione: centrale e soleggiata

Vista: sul verde

Scuole: sì

Negozi: 100 m

Trasporti pubblici: 100 m

Distanza dal centro più vicino: 3 km

Distanza dall'autostrada: 25 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 75 m²

Superficie del terreno: ca. 1557 m²

Piano: 3°

Anno di costruzione: ca. 1972

Ristrutturazioni: 2020

Condizioni: buone

Bagno/WC: 1

WC separato: 1

Cantina: sì

Casa secondaria: sì, possibile

Posti auto: 1 posto esterno coperto

Descrizione dell'immobile

Questo appartamento di 3 locali e mezzo si trova al terzo piano in una posizione centrale e tranquilla a Losone, Via Locarno 49, a soli 5 minuti di auto dal Lago Maggiore.

L'edificio, costruito nel 1972 e ristrutturato l'ultima volta nel 2020, così come l'appartamento, si trovano in buone condizioni e sono ben tenuti. L'appartamento appare luminoso e accogliente e offre un'atmosfera confortevole. L'appartamento comprende un ingresso, il soggiorno con balcone antistante, la cucina abitabile, due camere, un bagno/WC e un WC per gli ospiti. Dal balcone si gode di una bella vista sul verde e sulle colline circostanti.

All'appartamento appartiene anche una quota dell'appartamento del custode di 4 ½ locali, dato in affitto. I proventi dell'affitto confluiscono nel fondo di rinnovo e rappresentano un vantaggio finanziario.

L'immobile è facilmente raggiungibile in auto. E' disponibile un posti auto coperto esterno. Il tragitto fino all'autostrada A2 a Bellinzona Sud dura 20 minuti. In soli 5 minuti si raggiunge il centro di Ascona e Locarno, nonché il Lago Maggiore. Nelle vicinanze si trova una fermata dell'autobus con collegamento alla stazione ferroviaria di Locarno. Nel paese si trovano negozi e scuole. Il grande supermercato COOP dista 100 m.

Highlights

- ✓ Posizione tranquilla e centrale
- ✓ Ambiente accogliente e luminoso
- ✓ Splendida vista sulle colline circostanti
- ✓ A 5 minuti di auto da Ascona, Locarno e dal lago
- ✓ Negozi e mezzi pubblici nelle immediate vicinanze

Küche, Wohn-/Essbereich mit Balkon | cucina abitabile, soggiorno, pranzo e balcone



schöner Ausblick vom Balkon | balcone con bella vista



Bad, 2 Zimmer, Eingang und gedeckter Parkplatz

bagno, 2 camere, entrata e PP coperto



