

ARZO

modernes 4 ½-Zimmer-Haus mit Ladenfläche
an ruhiger, sonniger Lage mit Sitzplatz und Garten

*casa moderna di 4 ½ locali con magazzino
soleggiata, tranquilla, con cortile e giardino*



4180/5434

Fr. 1'100'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6864 Arzo, Via Remo Rossi 4
Region: Mendrisiotto
Lage: ruhige, sonnige Lage
Ausblick: schöner Ausblick
Schulen: Ja
Einkaufen: 360m
Öffentliche Verkehrsmittel: 160m
Distanz zur nächsten Stadt: 5.0km
Distanz zur Autobahn: 3.6km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 685m²
Wohnfläche: ca. 200 m²
Magazin: ca. 60 m²
Etagen: 2
Zustand: gut
Bad/WC: 2
Keller: ja
Parkplätze: bis zu 5 Aussenstellplätze

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in sonniger und ruhiger Lage in Arzo an der Via Remo Rossi 4 im Mendrisiotto und vereint Wohnkomfort mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten für Gewerbe oder Hobby.

Die im 19. Jahrhundert erbaute Liegenschaft präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie ein behagliches Wohnambiente.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein praktischer Eingangsbereich, von dem aus ein Badezimmer, ein Kellerbereich mit integrierter Waschküche sowie ein grosszügiger Raum mit Schaufenstern zugänglich sind. Dieser vielseitig nutzbare Bereich eignet sich ideal als Ladenfläche, Atelier, Werkstatt oder Ausstellungsraum.

Über eine interne Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches mit einer Küche, einem Wohn- und Essbereich, einem Badezimmer sowie drei Schlafzimmern ausgestattet ist. Das Cheminée im Wohnzimmer sorgt für eine besonders gemütliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein.

Die Liegenschaft ist bequem mit dem Auto erreichbar und bietet bis zu fünf Aussenparkplätze.

Die hervorragende Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung: Mendrisio sowie die Autobahn A2 sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Eine Postautohaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten (Coop) befinden sich in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m). Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Italien mit einem vielfältigen Angebot an Geschäften und Dienstleistungen.

Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Lage
- ✓ grosszügiger Garten mit gedecktem Sitzplatz
- ✓ offene, helle Räumlichkeiten
- ✓ grosser Raum mit Fensterfront für verschiedene Verwendungszwecke
- ✓ zentrale Lage Nahe Autobahn, Einkauf und ÖV

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6864 Arzo, Via Remo Rossi 4
Regione: Mendrisiotto
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: sì
Acquisti: 360m
Trasporto pubblico: 160 m
Distanza dalla città più vicina: 5 km
Distanza dall'autostrada: 3.6 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 685 m2
Superficie abitabile: ca. 200 m2
Magazzino: ca. 60 m2
Piani: 2
Stato: buono
Bagno/WC: 2
Cantina: sì
Riscaldamento:
Residenza secondaria:
Parcheggi: fino a 5 posteggi esterni

Descrizione dell'immobile

Questa ben curata casa unifamiliare si trova in posizione soleggiata e tranquilla ad Arzo, Via Remo Rossi 4, nel Mendrisiotto, e unisce il comfort abitativo a interessanti possibilità di utilizzo per attività commerciali o hobby.

L'immobile, costruito nel 19. secolo, si presenta in buono stato di manutenzione e colpisce per i suoi ambienti luminosi e accoglienti, che creano un'atmosfera calda e piacevole.

Al piano terra, l'ingresso conduce a un bagno, a una zona cantina con lavanderia e a un ampio locale con vetrine. Questo spazio versatile si presta perfettamente come negozio, atelier, laboratorio o sala espositiva.

Una scala interna porta al primo piano, dove si trovano la cucina, il soggiorno con zona pranzo, un bagno e tre camere da letto. Il camino nel soggiorno contribuisce a creare un ambiente particolarmente confortevole e invitante.

La proprietà è facilmente accessibile in auto e dispone fino a cinque posti auto esterni.

La posizione è strategica: Mendrisio e l'autostrada A2 sono raggiungibili in circa 5 minuti. A soli 100 metri si trovano la fermata del bus e un supermercato Coop. Inoltre, la vicinanza all'Italia offre ulteriori possibilità di shopping e servizi.

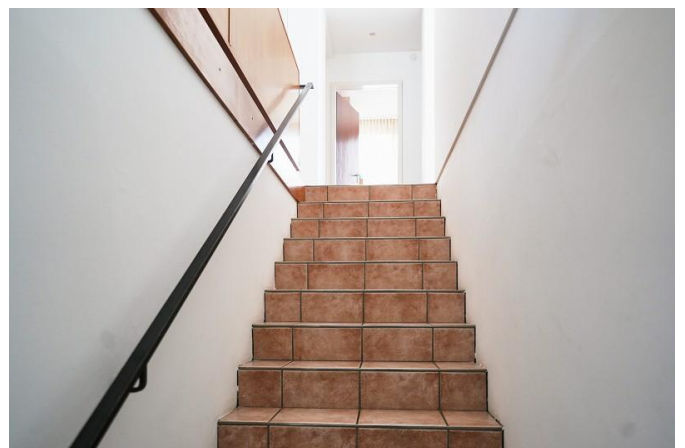
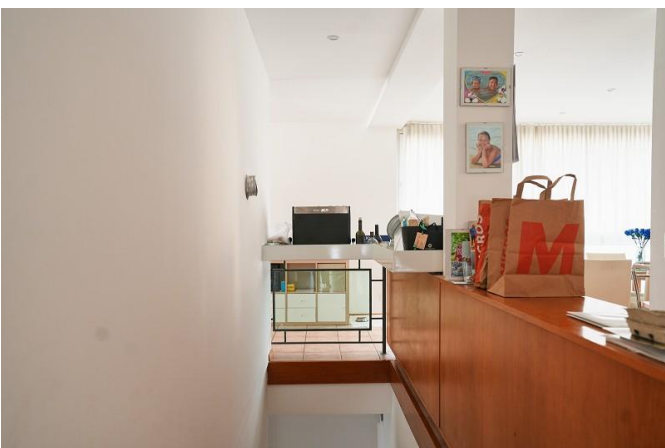
Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ grande giardino con cortile coperto
- ✓ locali spaziosi e luminosi
- ✓ grande locale con vetrina per uso versatile
- ✓ strategica posizione nelle vicinanze dell'autostrada, acquisti e mezzi pubblici

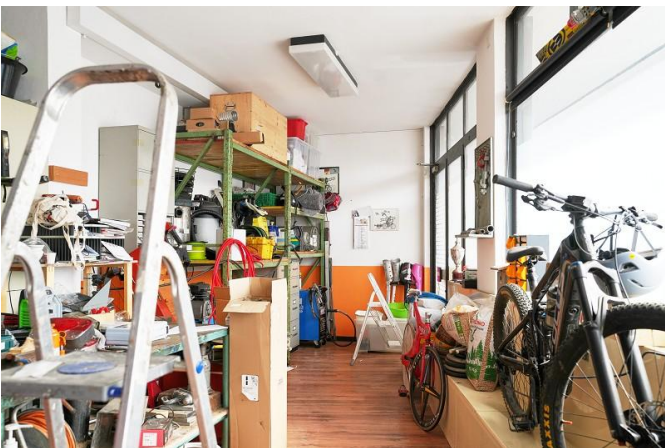
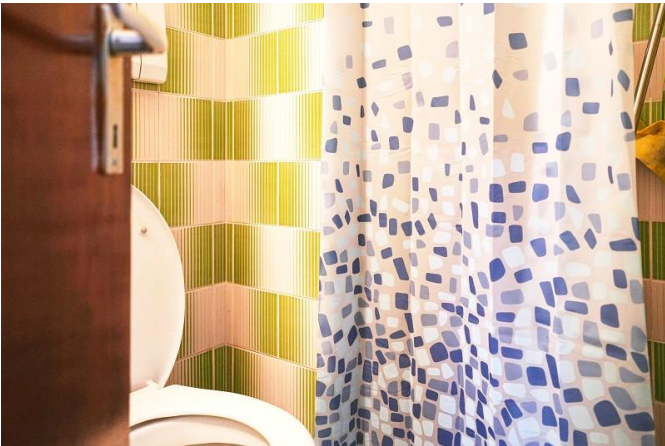
Küche und Wohn-/Essraum | cucina, soggiorno e sala da pranzo



3 Schlafzimmer und Dusche/WC, Treppe zum EG | 3 camere, doccia e scala per PT



EG: Büro, Dusche/WC, grosser Raum | PT: ufficio, doccia/WC e grande locale



EG: Kellerräume | PT: cantine



gedeckter Sitzplatz und Garten | cortile coperto e giardino



Aussicht, Zufahrt und Haus | vista, ingresso e casa







