

MAGADINO

6 1/2-Zimmer Dorfhaus
Mit 2 1/2-Zimmer-Einliegerwohnung

Casa di 6 1/2 locali nel nucleo
con appartamento di 2 1/2 locali



4180/5129

Fr. 715'000.--

Standort | Umgebung

6574 Magadino, Via Tamaro 3

Region: Gambarogno

Lage: an der Hauptstrasse

Ausblick: auf die Dächer

Schulen: Quartino

Einkaufen: 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Distanz zur nächsten Stadt: 7 km

Distanz zur Autobahn: 6 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgrösse: ca. 187 m²

Wohnfläche: 180 m²

Etagen: 3

Überdachte Terrasse: 17 m²

Baujahr: 1975

Zustand: gut

Bad/WC: 2

Keller: 1

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: nein

Beschreibung

Dieses charmante Dreietagenhaus mit fünf Zimmern befindet sich an der Via Tamaro 3a im historischen Dorfkern von Magadino-Gambarogno, nur wenige Schritte von der Hauptstrasse entfernt.

Die ruhige Lage inmitten traditioneller Bebauung verleiht dem Haus einen besonderen Charakter und macht es zu einem attraktiven Wohnort für Ruhesuchende und Familien gleichermaßen.

In den ersten Stock gelangt man über eine Treppe, wo sich ein kleines Bad, eine Küche mit einem Zugang zur Terrasse und einem kleinen Garten befindet. Nebst einem grossen Salon mit Essecke ein kleinerer Raum der sich als Büro eignen könnte.

Eine zweite Treppe führt ins oberste Geschoss, wo sich 4 gut eingeteilte und helle Schlafzimmer befinden zusammen mit einem Badezimmer für das ganze Stockwerk.

Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eine zwei Zimmer Einliegerwohnung, die ebenfalls zum Haus gehört und bereits vermietet ist. Dieses Haus kombiniert Komfort und Funktionalität und eignet sich hervorragend für Familien.

Die Immobilie verbindet auf angenehme Weise Wohnqualität und Alltagstauglichkeit. Die Autobahn A2 ist über die Ausfahrt Bellinzona Süd in nur 10 Fahrminuten erreichbar. In Magadino und Quartino stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Alternativ bietet die nahe Grenze zum italienischen Markt eine willkommene Ergänzung.

Highlights

- ✓ Sehr strategische Lage mit guter Anbindung
- ✓ Alle wichtigen Verbindungen in unmittelbarer Umgebung
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6574 Magadino, Via Tamaro 3

Regione: Gambarogno

Posizione: sulla strada principale

Vista: sui tetti

Scuole: Quartino

Acquisti: 300 m

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 7 km

Distanza dall'autostrada: 6 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 180 m²

Superficie del terreno: 187 m²

Piani: 3

Terrazza coperta: 17 m²

Anno di costruzione: 1975

Condizioni: buono

Bagno/WC: 2

Cantina: 1

Casa secondaria: sì, possibile

Posti auto: no

Descrizione dell'immobile

Quest'affascinante casa a tre piani con cinque stanze si trova in Via Tamaro 3a nel centro storico di Magadino-Gambarogno, a pochi passi dalla strada principale.

La posizione tranquilla in mezzo a edifici tradizionali conferisce alla casa un carattere speciale e la rende un luogo attraente per chi cerca pace e tranquillità e per le famiglie.

Al primo piano, si accede tramite una scala; qui si trovano un bagno di dimensioni ridotte, una cucina dotata di uscita su una terrazza e un piccolo giardinetto, oltre a un'ampia sala con zona pranzo e una piccola stanza che può essere utilizzata come studio o ripostiglio.

Una seconda scala conduce all'ultimo piano, dove si trovano le 4 camere, tutte luminose e ben distribuite, insieme a un grande bagno che serve l'intero piano. Questa casa combina comfort e funzionalità, rendendola ideale per famiglie o per chi cerca spazi da dedicare anche a un'unità abitativa separata.

In oltre al piano terra e situato un bilocale con ingresso separato già affittato ottimo come reddito.

L'immobile coniuga piacevolmente qualità abitativa e idoneità all'uso quotidiano. L'autostrada A2 è raggiungibile in soli 10 minuti di auto attraverso l'uscita Bellinzona Sud. A Magadino e Quartino sono disponibili diverse possibilità di shopping. In alternativa, il vicino confine con il mercato italiano offre una gradita integrazione.

Highlights

- ✓ Posizione molto strategica con buoni collegamenti
- ✓ Tutti i collegamenti importanti nelle immediate vicinanze
- ✓ Ottimi collegamenti autostradali/di trasporto pubblico

Wohnraum | soggiorno



Bad | bagno



Wohnküche | Pranzo / Cucina



Schlafzimmer | Camera da letto



Umgebung / Aussicht | Dintorni / Vista



Balkon, Terrasse mit Garten | Balcone, terrazza con giardino



Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)



Numero del fondo	685
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH184702079054
Comune (N. UST)	Gambarogno (5398)
Sezione	Magadino
Superficie	187 m²
Stato della misurazione ufficiale	02.05.2025



