

MINUSIO

6 ½-Zimmer-Wohnung / Loft / Büro
an sonniger Aussichtslage 700m vom Lago Maggiore

appartamento/loft/ufficio di 6 ½ locali
soleggiata, bella vista, 700m dal lago



4180/5359

Fr. 975'000.--

● Standort | Umgebung

6600 Minusio, Via San Gottardo 80
Region: Locarnese
Lage: zentral und sonnig
Aussicht: ja
Schulen: Minusio
Einkaufsmöglichkeiten: Minusio
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m + 500 m
Entfernung zur Autobahn: 20 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 1.5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilie: 6 ½-Zimmer-Loft-Wohnung
Wohnfläche: ca. 200 m²
Grundstückfläche: ca. 696 m²
Baujahr: 2007
Zustand: gut
Nebenkosten: ca. Fr. 600.--
Parkplätze: 2 in der Tiefgarage

● Beschreibung

Diese grossflächige 6 ½-Zimmer-Loft-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss der Residenz Micol an der Via San Gottardo 80 im Zentrum von Minusio, einem östlich gelegenen Vorort von Locarno.

Das Gebäude wurde 2007 erstellt. Es befindet sich wie die Wohnung in einem guten Bauzustand. Dabei wurde auf eine gute Wärme- und Schallisolation geachtet und beste Baumaterialien verwendet. Die gegen Süden gerichteten Räume sind sehr gross bemessen und dank den hohen und breiten Fensterfronten hell und wohnlich. Alle Innenwände sind nicht tragend und können verschoben werden.

Dieses Loft ist heute aufgeteilt in eine 6 1/2-Zimmer-Wohnung bestehend aus einem grossen Atrio, das als Büro genutzt wurde, einer grossflächigen Wohnküche, einem Wohnraum, einem Doppelschlafzimmer mit integriertem Bad, einer Dusche mit Küche, zwei Zimmern und einem separaten WC. Den grossflächigen Südräumen könnten noch Aussenterrassen integriert werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 200 m².

In der Tiefgarage stehen zwei Einstellplätze zur Verfügung. Vor dem Gebäude befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses. Neu gibt es eine Bahnstation am Seeufer 500 m unterhalb der Wohnung. In den Nachbarhäusern befinden sich Post, Bank und eine Apotheke. In der Nähe sind Migros, Coop, Denner, Lidl, Aldi sowie andere Einkaufsgeschäfte. Die Schulen liegen in einem Umkreis von 500 m. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 20 Autominuten entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ Sehr zentrale, sonnige Lage
- ✓ Grossflächige Loft heute als Wohnung genutzt
- ✓ Guter Zustand
- ✓ Optimale Lage
- ✓ Nähe zu OeV und Einkaufsmöglichkeiten

● Ubicazione

6600 Minusio, Vicolo Pontevecchio 6

Regione: Locarnese

Posizione: centrale soleggiata e

Vista: sì

Scuole: Minusio

Possibilità d'acquisti: Minusio

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza autostrada: 20 km

Distanza città successiva: 1,5 km

● Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento loft di 6 ½ si trova al primo piano nella residenza Micol in Via San Gottardo 80 nel centro di Minusio, sobborgo di Locarno.

L'edificio è stato costruito nel 2007. Particolare attenzione è stata rivolta all'ottima isolamento termica e fonica e sono stati impiegati i migliori materiali. I locali rivolti verso sud sono molto ampi e grazie ai larghi fronti vetrati, luminosi ed accoglienti.

L'appartamento è diviso in un ampio atrio, usabile anche come ufficio, una cucina abitabile, un soggiorno, una camera matrimoniale con banno, una doccia con cucina, due camere ed un WC. Si potrebbe costruire terrazze nei tre locali spaziosi nella zona sud. Il superficie totale è ca. 200 m².

Nel garage sotterraneo vi sono due posteggi a disposizione. Davanti all'edificio si trova la fermata del bus. Una nuova stazione della ferrovia è sotto al lago a 500 m. Nelle immediate vicinanze vi sono la posta, banche ed una farmacia. Poco distante si trovano la Migros, Coop, Denner, Aldi e Lidl. Le scuole distano meno di 500 metri. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 20 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto centrale e soleggiata
- ✓ loft con locali spaziosi
- ✓ ottima posizione
- ✓ buono stato
- ✓ usabile come appartamento o ufficio

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: app in bifamiliare, giardino

Superficie abitabile: ca. 200 m²

Superficie terreno: ca. 696 m²

Anno di costruzione: 2007

Stato: buono

Spese: Fr. 600.--

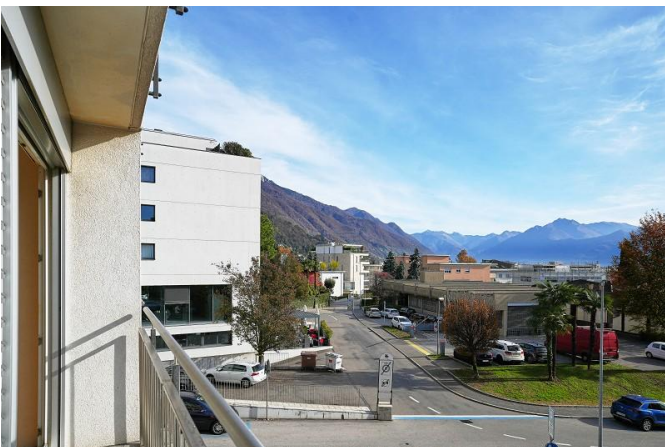
Posteggi: 2 nella autorimessa

grosser Eingangsbereich, Zimmer Wohnraum | zona entrata, camera e soggiorno



Wohnküche und schöne Aussichten

cucina abitabile e bella vista



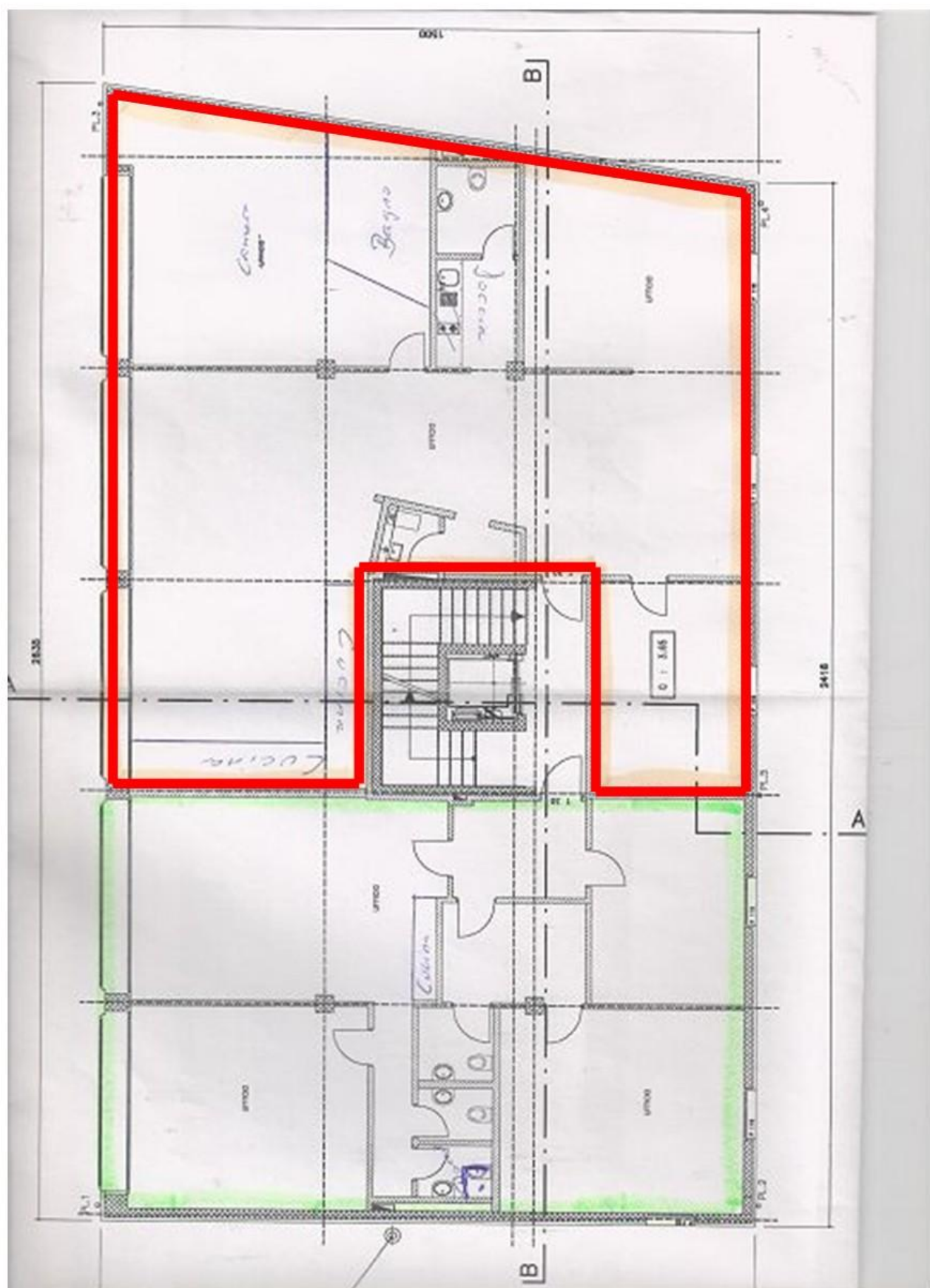
diverse Zimmer | camere



Bad, sep. WC, Zimmer und kleine Küche

bagno, WC, bagno e piccola cucina

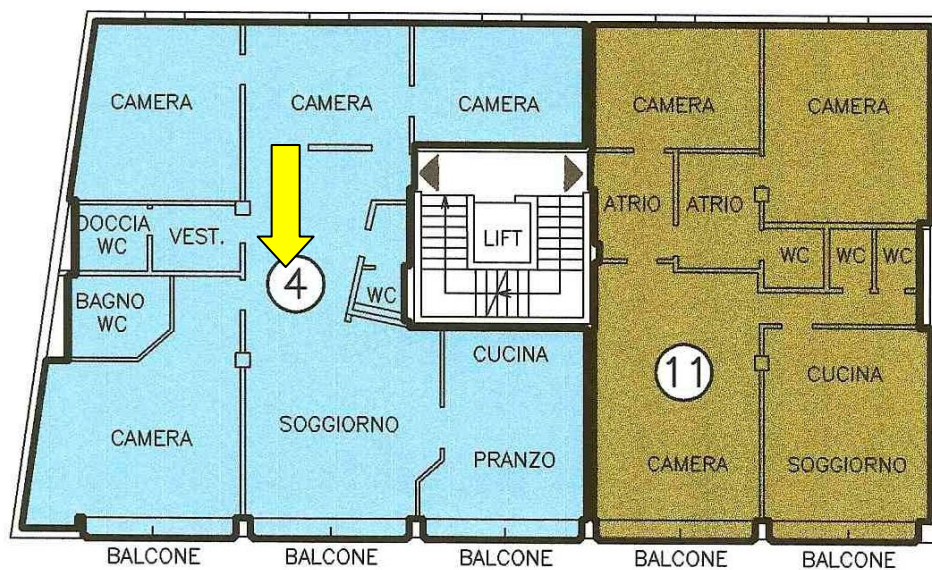


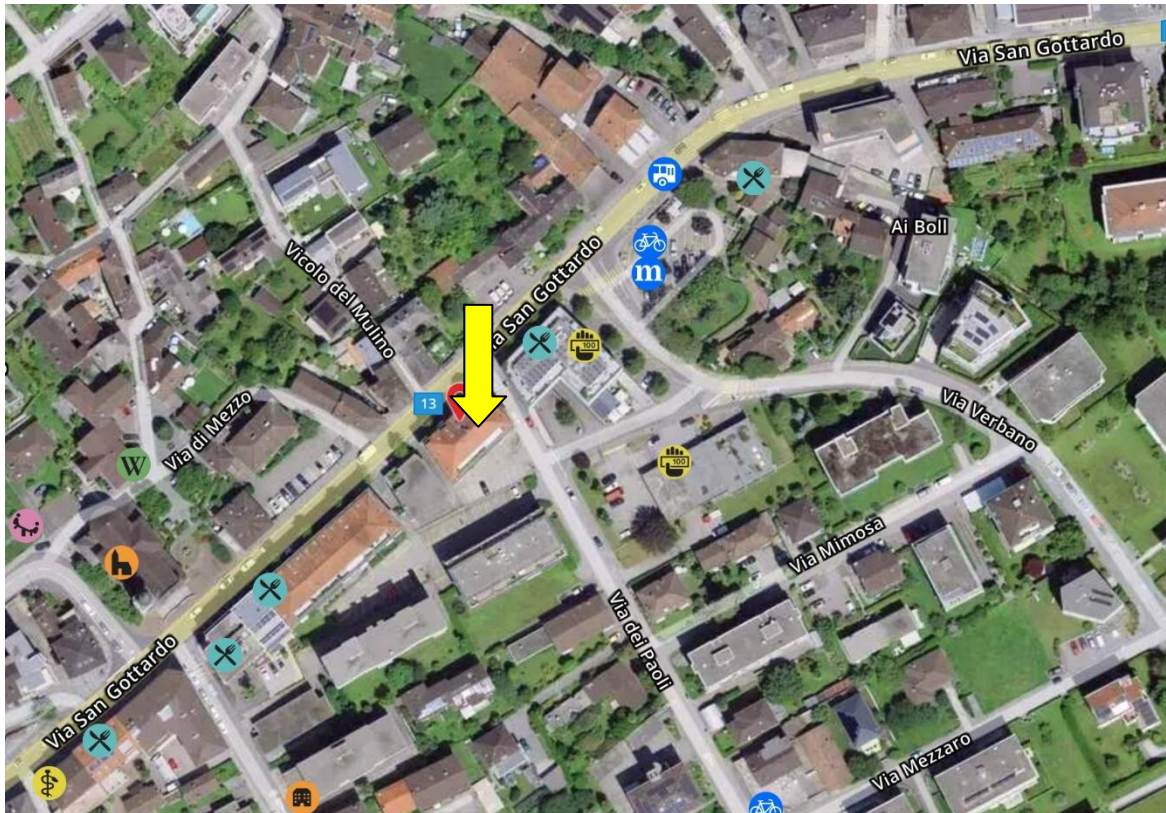


PRIMO PIANO

1:200

NUOVO STATO





TICINO | Minusio

