

MAGADINO

3 ½-Zimmer-Duplexdachwohnung

an sonniger Lage, 250m vom See mit Sitzplatz

App. duplex di 3 ½ locali ultimo piano

soleggiata, con cortile, 250m sul lago e vista lago



4180/5333

Fr. 415'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6573 Magadino, via Cantonale 123

Region: Gambarogno

Lage: sonnige Lage 250m vom See

Ausblick: schöne, teilweise auf den See

Schulen: ja

Einkaufen: 50m

Öffentliche Verkehrsmittel: 100m

Distanz zur nächsten Stadt: 15km

Distanz zur Autobahn: 10km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 114 m²

Grundstückfläche: Ca. 550 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1983

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Keller:

Nebenkosten: ca. 5'250.--

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: öffentliche PP in der Nähe

Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Duplexwohnung befindet sich an sonniger Lage nur 250m vom Lago Maggiore entfernt in Magadino eingangs des Gambarogno.

Die 1983 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Sie wirkt hell und wohnlich und erstreckt sich auf den letzten beiden Etagen eines Mehrfamilienhauses.

Der private Eingang führt oben des Hauses zur Wohnung zum gemütlichen und offenen Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Küche.

Im oberen Stock befinden sich zwei Schlafzimmer sowie 1 Galeriezimmer sowie das Bad/WC. Von der Wohnetage aus gelangt man auf den Sitzplatz, welcher gegen Süden gerichtet ist.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich von den Fenstern teilweise auf den See und auf die umliegenden Hügelzüge.

Die Wohnung ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe gibt es genügend öffentliche Parkplätze. Unmittelbar neben dem Haus befinden sich ein Einkaufsladen sowie die Busstation. In 2 Gehminuten gelangt man zum schönen Park Magadinos und ans Ufer des Lago Maggiore. Locarno und die Autobahneinfahrt A2 in Bellinzona-Süd Richtung Norden und Richtung Luganese sind ca. 15 Minuten entfernt.

Die Wohnung ist auch interessant als Renditeanlage.

Highlights

- ✓ sonnige Lage 250m vom See
- ✓ gemütliche, helle Wohnung mit Cheminée und Galerie
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge und teilweise auf den See
- ✓ Sitzplatz gegen Süden
- ✓ privater Eingang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6573 Magadino, via Cantonale 123

Regione: Gambarogno

Posizione: posizione soleggiata a 250 m dal lago

Vista: bella, in parte sul lago

Scuole: sì

Acquisti: 50 m

Trasporti pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 15 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 114 m²

Superficie terreno: ca. 550 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 1983

Condizioni: buone

Bagno/WC: 1

Cantina:

Spese accessorie: circa 5.250.--

Residenza secondaria: sì, possibile

Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questo appartamento duplex di 3 ½ locali si trova in una posizione soleggiata a soli 250 m dal Lago Maggiore a Magadino, all'ingresso del Gambarogno.

L'appartamento, costruito nel 1983, è in buone condizioni. È luminoso e accogliente e si estende sugli ultimi due piani di un condominio.

L'ingresso privato conduce all'appartamento al piano superiore, dove si trova l'accogliente zona soggiorno/pranzo con camino e cucina.

Al piano superiore si trovano due camere da letto, una mansarda e il bagno/WC. Dal piano giorno si accede al terrazzo esposto a sud.

Dalle finestre si gode di una splendida vista sul lago e sulle colline circostanti.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in auto. Nelle immediate vicinanze ci sono numerosi parcheggi pubblici. Proprio accanto alla casa si trovano un negozio e la fermata dell'autobus. In 2 minuti a piedi si raggiunge il bellissimo parco Magadinos e le rive del Lago Maggiore. Locarno e l'ingresso dell'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in direzione nord e Luganese distano circa 15 minuti.

L'appartamento è anche interessante come investimento di reddito.

Highlights

- ✓ Posizione soleggiata a 250 m dal lago
- ✓ Appartamento accogliente e luminoso con camino e soppalco
- ✓ Bella vista sulle montagne e in parte sul lago
- ✓ Terrazza esposta a sud
- ✓ Ingresso privato
- ✓ Ottimi collegamenti con l'autostrada e i mezzi pubblici

Eingang, Küche, Wohn-/und Essraum | *entrata, cucina, pranzo e soggiorno*



Gallerie und Bad | *galeria e bagno*



Aussicht teilweise auf den See und Hauseingang | *bella vista, e entrata della casa*







