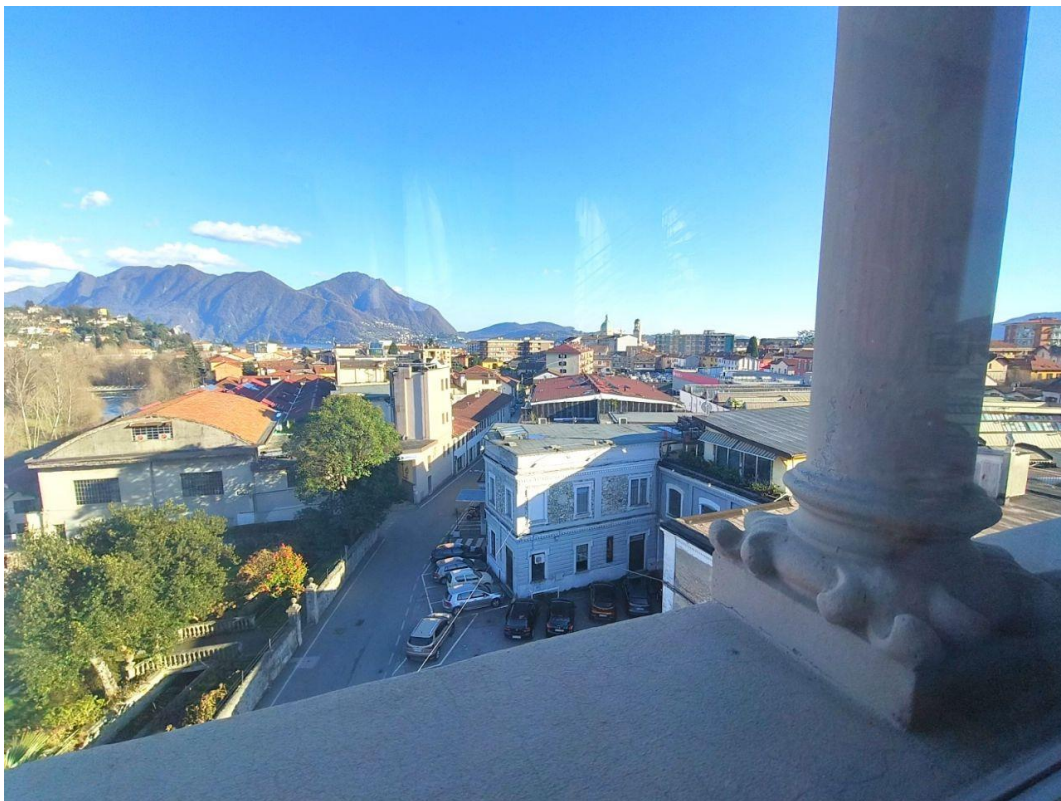


# VERBANIA

Intra, - Penthouse, 3 z, 184 mq

Intra, - Penthouse 3 loc, 184 qm

Intra, - Penthouse 3 Room Apartment



4180/5271

€375,000.00



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

## Standort | Umgebung

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Ort:                  | Intra    |
| Region                | Piedmont |
| Lage                  | Centro   |
| Autobahn              | 13 km    |
| Verkehrszentrum       | 0 m      |
| Zentrum               | 0 km     |
| Geschäfte             | 200 m    |
| Grundschule           | 100 m    |
| Flughafen Mailand MXP | 95 km    |

## Eckdaten | Ausstattung

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche   | 184 m <sup>2</sup> |
| Etagen       | Penthouse 3-5      |
| Parkplatz    | ✓                  |
| Aufzug       | ✓                  |
| Zimmer       | 3                  |
| Schlafzimmer | 2                  |
| Bad/WC       | 2                  |
| Keller       | ✓                  |
| Balkone      | ✓                  |

## Beschreibung

Verbania Intra, zum Verkauf steht eine elegante Penthouse-Wohnung auf drei Ebenen in einem prestigeträchtigen Gebäude aus dem 19. Jahrhundert. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Intra entfernt, wo sich alle wichtigen Annehmlichkeiten und die Seepromenade befinden. Ein moderner Aufzug verbindet das Erdgeschoss mit dem dritten Stock, wo der Wohnbereich beginnt. Im dritten Stock befindet sich eine große Küche mit kleiner Terrasse, ideal zum Essen im Freien und um die verschiedenen Farben des Tages zu genießen. Flur und Badezimmer befinden sich ebenfalls auf derselben Etage. Eine Verbindungstreppe führt in den vierten Stock, wo sich ein geräumiges Wohnzimmer mit riesigen Fenstern befindet, die von innen einen herrlichen Blick auf die Stadt bieten. Der fünfte Stock umfasst zwei Doppelschlafzimmer mit Oberlichtern, ein Badezimmer und einen begehbaren Kleiderschrank. Fußbodenheizung mit Hybridkessel und Wärmepumpe. Zur Immobilie gehören außerdem eine großzügige Waschküche im Hochparterre, ein Innenhof zum Parken und ein charakteristischer Gewölbekeller im Untergeschoss. Energieklasse D IPE 167,18 kWh/m<sup>2</sup> jährlich Diese Immobilie ist besonders attraktiv für die saisonale Vermietung. Die hohe Nachfrage und die ganzjährige Attraktivität machen sie zu einer hervorragenden Wahl sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage.

### **Classe energetica D**

**IPE 167,18 kWh/m<sup>2</sup> anno**

Heizung: Individuell, Fußbodenheizung, erdgasbefeuert

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten. WhatsApp: +41 76 495 4290 / +41 79 643 7867

## Highlights:

- ✓ Ideal als Erst- oder Zweitwohnsitz
- ✓ Eine Gelegenheit, in bezahlbares Wohnen zu investieren
- ✓ Attraktiv für saisonale Vermietung
- ✓ Perfekte Lage für See- und Bergliebhaber
- ✓ Hervorragende Verkehrsanbindung

## Ubicazione | Dintorni

|                  |          |
|------------------|----------|
| Luogo:           | Intra    |
| Regione:         | Piedmont |
| Posizione:       | Centro   |
| Autostrada:      | 13 km    |
| Trasporto        | 0 m      |
| Centro           | 0 km     |
| Negozi           | 200 m    |
| Ristorante       | 10 0m    |
| Geneva Aeroporto | 95 km    |

## Informazione sull'immobile

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Superficie      | 184 mq        |
| Piano           | Penthouse 3-5 |
| Posto Auto      | ✓             |
| Ascensore       | ✓             |
| Camere          | 3             |
| Camera di Letto | 2             |
| Bagno           | 2             |
| Cantina         | Yes           |
| Balcone         | ✓             |

## Descrizione

Verbania Intra vendesi signorile attico disposto su tre livelli abitativi all'interno di un prestigioso edificio del 1800.

L'immobile si trova a pochi minuti a piedi dal centro di Intra dove si trovano i principali servizi e il lungo lago.

L'immobile è dotato di un moderno ascensore che collega la proprietà dal piano terreno fino al piano terzo, piano dove iniziare l'abitazione.

Al piano terzo troviamo un'ampia cucina con piccolo terrazzino ideale per pranzare e cenare all'aperto e godersi i vari colori della giornata, allo stesso piano disimpegno e bagno.

Una scala di collegamento porta al piano quarto dove si trova un'ampio soggiorno con enormi vetrate che fanno godere anche internamente della meravigliosa vista sulla città. Concludendo al quinto piano si trovano due camere da letto matrimoniali con velux, bagno e cabina armadio.

Riscaldamento a pavimento con caldaia ibrida, pompa di calore.

Completano la proprietà un generoso locale lavanderia al piano terra rialzato, un cortile ad uso parcheggio auto e una caratteristica cantina a volte al piano interrato

Questa proprietà è particolarmente interessante per affitti turistici stagionali, con forte domanda e l'attrattiva durante tutto l'anno la rendono una scelta intelligente sia per uso personale che come investimento.

### Classe energetica D

**IPE** 167,18 kWh/m<sup>2</sup> anno

Riscaldamento: Autonomo, a pavimento, alimentato a metano

Contattaci oggi per fissare una visita o ricevere ulteriori informazioni. WhatsApp: +41 76 495 4290 / +41 79 643 7867

## Highlights

- ✓ Ideale come prima o seconda casa
- ✓ Un'opportunità per investire in una vita conveniente
- ✓ Interessante per affitti stagionali
- ✓ Posizione perfetta per gli amanti del lago e della montagna
- ✓ Ottimi collegamenti di trasporto

## Property Information

|             |          |                       |               |
|-------------|----------|-----------------------|---------------|
| Place:      | Intra    | Measurements          | 37 mq         |
| Region:     | Piedmont | Floor                 | Penthouse 3-5 |
| Position:   | Centre   | Parking               | ✓             |
| Motorway    | 13 km    | Terrace               | ✓             |
| Transport   | 0 m      | No. Rooms             | 3             |
| Centre      | 0 km     | No. Bedrooms          | 2             |
| Supermarket | 200 m    | No. Bathrooms         | 1             |
| Restaurants | 10 0m    | Basement storage room | ✓             |
| MXP Airport | 95 km    | Balcony               | ✓             |

## Description

Verbania Intra, for sale is an elegant penthouse apartment on three levels in a prestigious 19th-century building.

The property is located just a few minutes' walk from the centre of Intra, where all the main amenities and the lakeside promenade are located.

A modern elevator connects the ground floor to the third floor, where the living area begins. On the third floor, there is a large kitchen with a small terrace, ideal for al fresco dining and enjoying the various colours of the day. The hallway and bathroom are also on the same floor.

A connecting staircase leads to the fourth floor, where there is a spacious living room with enormous windows that offer wonderful views of the city from inside. The fifth floor comprises two double bedrooms with skylights, a bathroom, and a walk-in closet.

Underfloor heating with a hybrid boiler and heat pump.

The property also includes a generous laundry room on the raised ground floor, a courtyard used for parking, and a characteristic vaulted cellar in the basement.

### **Classe energetica D**

**IPE** 167,18 kWh/m<sup>2</sup> anno

This property is particularly attractive for seasonal tourist rentals, with strong demand and year-round appeal making it a smart choice for both personal use and as an investment.

Contact us today to schedule a viewing or further information WhatsApp +41 76 495 4290 / +41 79 643 7867

## Highlights

- ✓ Ideal for first or second home
- ✓ An opportunity to invest in affordable living
- ✓ attractive for seasonal rentals
- ✓ Perfect location for Lake and mountain enthusiasts
- ✓ Excellent transport connections









PLAN

