

MAGADINO

7-Zimmer Hausteil

an zentraler Lage mit Balkon, grossem Sitzplatz und Pergola

parte di casa di 7 locali

centrale e con balcone, grande cortile e pergola



4180/5149

Fr. 525'000.--

Standort | Umgebung

6573 Magadino, via Cantonale 53

Region: Gambarogno

Lage: zentrale Lage, 1000m vom See

Ausblick: schöner Ausblick ins Grüne

Schulen: in Quartino

Einkaufen: 1200 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Distanz zur nächsten Stadt: 11 km

Distanz zur Autobahn: 10 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 225 m²

Wohnfläche: 200 m²

Etagen: 4

Baujahr:

Zustand: gut

Bad/WC: 1

sep. WC: 1

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 1 Aussenparkplatz, kleine Garage

Beschreibung

Diese 7-Zimmer-Tessinerhaushälfte liegt an zentraler Lage vor Magadino, Via Cantonale 53, nur 1000 Meter vom Lago Maggiore entfernt.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren stets gut unterhalten und auch teilweise erneuert. Es präsentiert sich heute in einem guten Zustand und wirkt hell und wohnlich.

Die Liegenschaft verfügt über einen spannenden Grundriss mit grossen Räumlichkeiten und angrenzenden Zimmern. Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich in das grosse Wohnzimmer mit Küche und angrenzenden zwei Zimmern. Durch die hohen, abgerundeten Fenster gelangt genügend Licht in den Wohnraum. Im 1. Obergeschoss gelangt man in einen grossen Atelierraum und auf den Balkon. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge.

Weiter hinten befinden sich das Bad sowie das Elternschlafzimmer mit angrenzenden zwei Zimmern. Der Dachraum, welcher über eine schmale Treppe erreichbar ist, könnte zu einem grosszügigen Zimmer mit Dachfenster sowie Dusche/WC umgebaut werden. Im Kellergeschoss sind die Waschküche, ein Gewölbekeller, Heizungsraum und gedeckter Unterstand eingebaut. Eine zusätzliche kleine Garage an der Strasse bietet Platz für Motorräder und Velos.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen grossen Sitzplatz mit Pergola, welcher gegen Westen und Süden gerichtet ist.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es kann ein Aussenparkplatz genutzt werden. Die Liegenschaft ist ideal gelegen. In 15 Fahrminuten gelangt man nach Locarno in 25 Minuten nach Bellinzona und via Monte Ceneri erreicht man in 30 Minuten Lugano. Ein kurzer Fussmarsch von 1000 m führt in Magadino zum Lago Maggiore

Highlights

- ✓ gemütliches Wohnambiente
- ✓ Ausbaumöglichkeit des Dachstocks
- ✓ Balkon sowie grosser Sitzplatz mit Pergola
- ✓ grosse Räumlichkeiten
- ✓ zentrale Lage: 1km vom See, 15 Fahrminuten nach Locarno, 25 Min. nach Bellinzona und 30 Min. Lugano

Ubicazione | Dintorni

6573 Magadino, via Cantonale 53

Regione: Gambarogno

Posizione: centrale, a 1000 m dal lago

Vista: splendida vista sulla campagna

Scuole: a Quartino

Acquisti: 1200 m

Mezzi pubblici: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 11 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 225 m²

Superficie abitabile: ca. 200 m²

Piani: 4

Anno di costruzione:

Stato: buono

Bagno/WC: 1

WC separato: 1

Cantina: sì

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: 1 posto auto esterno, garage

Descrizione dell'immobile

Questa casa ticinese di 7 camere è situata in posizione centrale appena fuori Magadino, via Cantonale 53, a soli 1000 metri dal Lago Maggiore.

La casa è stata ben mantenuta e parzialmente ristrutturata negli ultimi anni. Oggi è in buone condizioni ed è luminosa e accogliente.

La proprietà ha una pianta entusiasmante con ampie stanze e locali adiacenti. Al piano terra, l'ingresso conduce all'ampio soggiorno con cucina e due stanze adiacenti. Le finestre alte e arrotondate lasciano entrare molta luce nella zona giorno. Al primo piano si accede a un ampio studio e al balcone. Si gode di una bella vista sulle colline circostanti.

Più indietro si trovano il bagno e la camera da letto principale con due stanze adiacenti. La mansarda, raggiungibile tramite una stretta scala, potrebbe essere trasformata in un ampio locale con lucernario e doccia/WC. Nel seminterrato si trovano la lavanderia, una cantina a volta, il locale caldaia e un rifugio coperto. Un ulteriore piccolo garage sulla strada offre spazio per moto e biciclette.

L'area esterna della proprietà comprende un'ampia zona salotto con pergola, esposta a ovest e a sud.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. È possibile utilizzare un parcheggio esterno. La proprietà è situata in una posizione ideale. Si trova a 15 minuti di auto da Locarno, a 25 minuti da Bellinzona e a 30 minuti da Lugano via Monte Ceneri. Una breve passeggiata di 1000 metri conduce al Lago Maggiore a Magadino.

Highlights

- ✓ Ambiente abitativo accogliente
- ✓ Possibilità di ampliare la mansarda
- ✓ Balcone e ampia zona salotto con pergola
- ✓ Ampie camere
- ✓ Posizione centrale: 1 km dal lago, 15 minuti in auto per Locarno, 25 minuti per Bellinzona e 30 minuti per Lugano

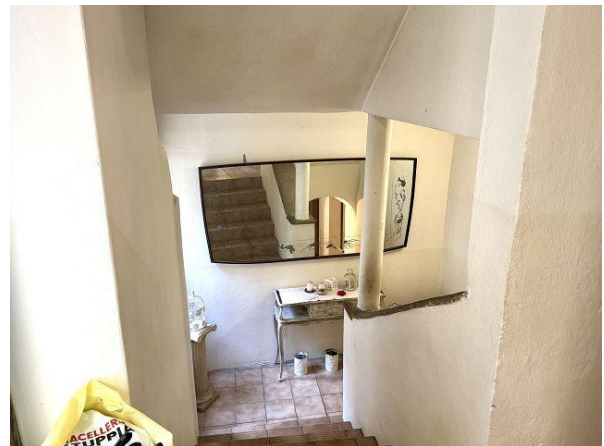
Küche, sep. WC und Eingang | cucina, WC e entrata



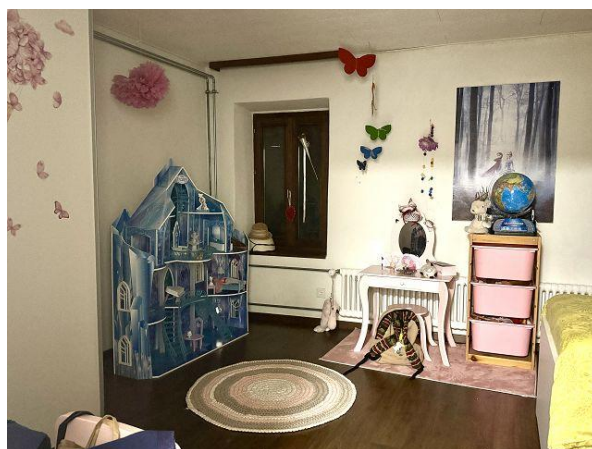
Wohnzimmer und zwei angrenzende Zimmer | soggiorno e due camere



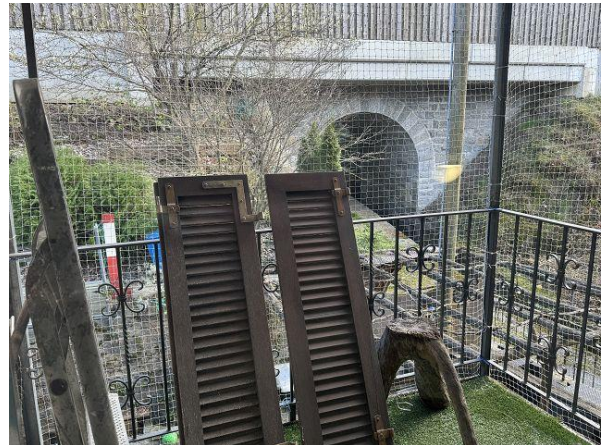
1.OG: Atelier, Bad und Treppe | 1° piano: grande camera, bagno e scala



1.OG: Schlafzimmer, 2 Zimmer und Ausblick | 1°p: camera da letto 2 camere e vista



Dachstock zum Ausbauen, Balkon im 1.OG | *balcone nel 1°p e camera sotto tetto da riattare*



Sitzplatz mit Pergola und Eingangsbereich

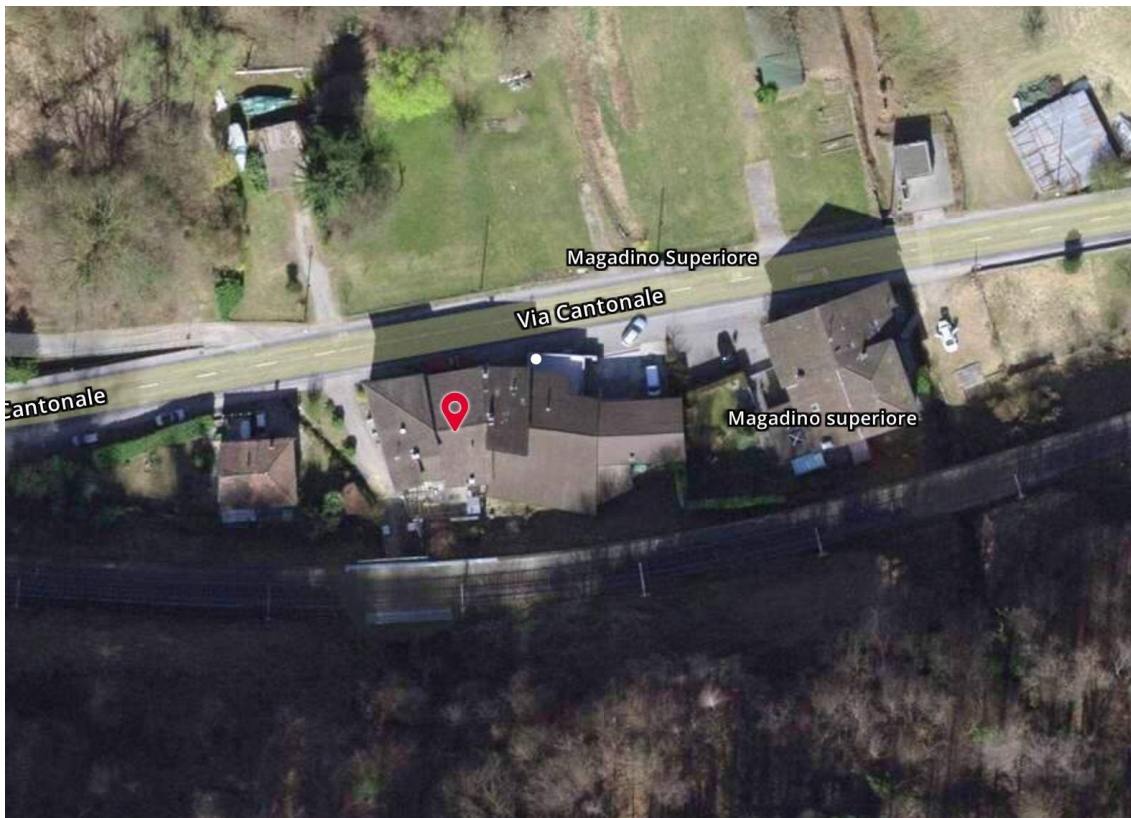
cortile con pergola e zona entrata



Keller, Waschküche, Garage und Ansichten | *cantina, lavanderia, garage e casa*







TICINO | Magadino

