

PONTE BROLLA

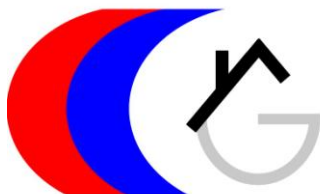
2-Fam. Villa mit Schwimmbad & Sauna
sonnig, ruhig, mit 2 Garagen & schöner Aussicht

*villa bifamiliare con piscina e sauna
molto soleggiata, tranquilla, con 2 garage e bella vista*



4180/5123

Fr. 2'650'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Standort | Umgebung

6652 Brolla-Brücke, Via Vattagne 18

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: wunderschöne Panoramaaussicht

Einkaufsmöglichkeiten: 4 km entfernt

Schulen: in Tegna, Locarno

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m entfernt

Entfernung zur nächsten Stadt: 5 km

Entfernung von der Autobahn: 24 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 565 m²

Wohnfläche: ca. 190 m²

Zimmer: 4,5 + 2,5

Jahr der Renovierung: 2008

Zustand: ausgezeichnet

Badezimmer/WC: 3

Keller: nein

Heizung: Heizöl

Zweitwohnsitz: ja

Parken: 2 Garagen + nicht überdachte Stellplätze

Beschreibung

Diese schöne Villa mit zwei Wohnungen, Schwimmbad und Sauna befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage in Ponte Brolla, nur einen Steinwurf von Locarno entfernt.

Das Haus wurde 2008 mit viel Sorgfalt und Aufmerksamkeit komplett renoviert, wobei nur hochwertige Materialien wie venezianischer Stuck, Mosaik und Sichtbalken nach individuellen Plänen verwendet wurden. Alle Räume sind sehr geräumig und hell.

Die Villa ist in zwei Wohnungen von 4,5- im ersten Stock und 2,5 Zimmern im Erdgeschoss aufgeteilt, jede mit einer eigenen Garage. Der Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, eine der Wohnungen auch als Zweitwohnsitz zu vermieten.

Die Wohnung im ersten Stock besteht aus einer Einbauküche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer mit Kleiderschrank, einem geräumigen Badezimmer mit Bad/Dusche/WC und einer Garage für ein Auto. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss eine Waschküche/Hauswirtschaftsraum.

Die Wohnung im ersten Stock ist wie folgt aufgeteilt: Haupteingang, großes Wohn-Ess-Küchen-Zimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse, Doppelzimmer mit Garderobe, Zweibettzimmer mit Einbauschränk, Einzelzimmer und 2 Bäder, eines mit Dusche/WC und das andere mit Whirlpool-Badewanne und Dusche. Zu dieser Wohnung gehört eine Garage für zwei Autos.

Ein Hallenbad mit Dusche, eine Sauna, eine Pergola mit Essbereich, eine Terrasse, eine kleine Grünfläche und ein Zugang zum Hof runden das Angebot ab. Es gibt einen schönen Panoramablick von allen Seiten.

Das Grundstück ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Die Bushaltestelle, Schulen, viele Geschäfte und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe. Der Centovalli-Bahnhof ist 300 m vom Haus entfernt. In der Umgebung gibt es viele Ausflugsmöglichkeiten. Locarno ist 5 km vom Haus entfernt, die Autobahn A2 24 km, Bellinzona 25 km und Lugano 46 km.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ mit hochwertigen Materialien renoviert
- ✓ grosse und helle Räume
- ✓ privater Swimmingpool und Sauna
- ✓ auch als Einkommensobjekt
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6652 Ponte Brolla, Via Vattagne 18

Regione: Locarno

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Acquisti: a 4 km

Scuole: a Tegna, Locarno

Mezzi pubblici: a 300 m

Distanza dalla città più vicina: a 5 km

Distanza dall'autostrada: a 24 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 565m²

Superficie abitabile: ca 190 m²

Locali: 4,5 + 2,5

Anno di ristrutturazione: 2008

Stato: ottimo

Bagno/WC: 3

Cantina: no

Riscaldamento: a nafta

Residenza secondaria: si

Parcheggi: 2 garage + posti scoperti

Descrizione dell'immobile

Questa bella villa bifamiliare con piscina e sauna si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Ponte Brolla, a due passi da Locarno.

La casa è stata completamente ristrutturata nel 2008 con tanta cura e attenzione, usando solo i materiali di alta qualità, come stucco veneziano, mosaico e travi a vista su progetto individuale. Tutti gli ambienti sono molto ampi e luminosi.

La villa è suddivisa in 2 appartamenti di 4,5 loc. al primo piano e 2,5 loc. al piano terra, ognuno con proprio garage. Il vantaggio di questa proprietà è la possibilità di affittare uno degli appartamenti anche come residenza secondaria.

L'appartamento al primo piano è composto da cucina attrezzata, soggiorno, camera da letto con guardaroba, spazioso bagno con bagno/doccia/WC e garage per un'auto. Inoltre, al piano terra si trova lavanderia-locale tecnico.

L'appartamento al primo piano è strutturato come segue: ingresso principale, ampio soggiorno-pranzo-cucina con camino e accesso in terrazza, camera matrimoniale con guardaroba, camera doppia con armadio a muro, camera singola e 2 bagni, tra cui uno con doccia/bagno turco e l'altro con vasca idromassaggio e doccia. Fa parte di questo appartamento garage per due auto.

Completa la proprietà la piscina coperta con doccia, sauna, pergola con zona pranzo, terrazza, piccolo spazio verde e piazzale d'accesso. Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica. La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. La fermata di bus, scuole, tanti negozi e ristoranti si trovano nelle immediate vicinanze. La stazione del treno di Centovalli si trova a 300 m dalla casa. Vi sono tante escursioni da praticare nella zona. Locarno si trova a 5 km dalla casa, l'autostrada A2 dista a 24 km, Bellinzona a 25 km e Lugano a 46 km di distanza.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ ristrutturata con materiali di ottima qualità
- ✓ locali ampi e luminosi
- ✓ piscina e sauna private
- ✓ anche come oggetto a reddito
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

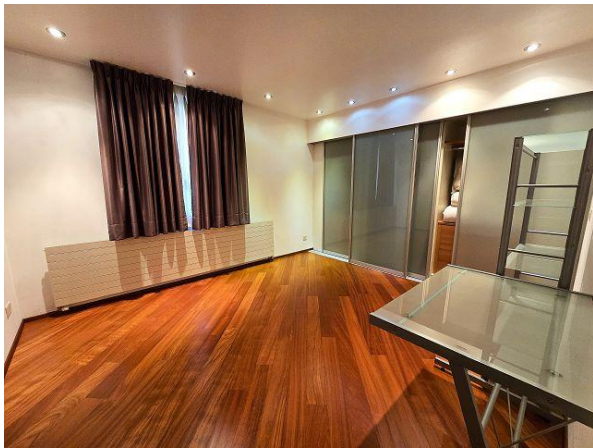
Wohnzimmer 4,5 Zimmer Wohnung | soggiorno app. 4,5 locali



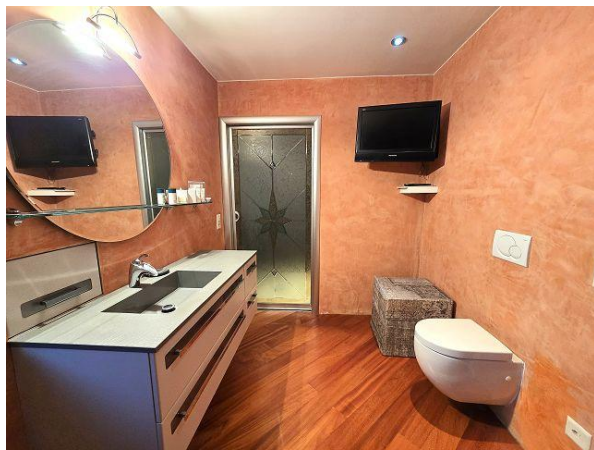
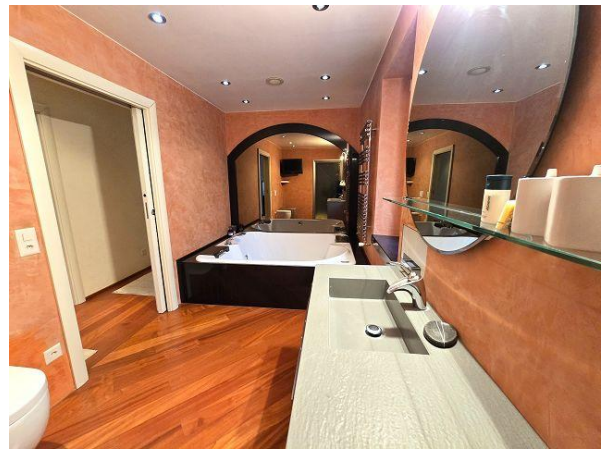
Küche-Esszimmer 4,5 Zi. Wohnung | *cucina-pranzo app. 4,5 loc.*



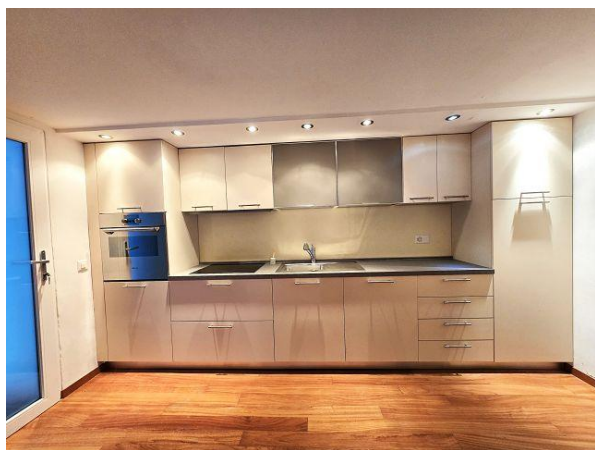
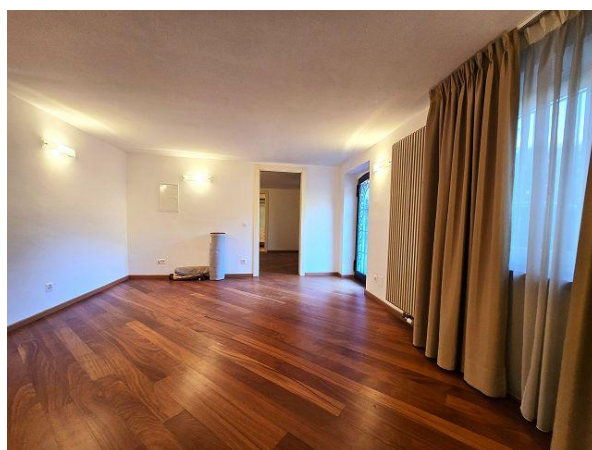
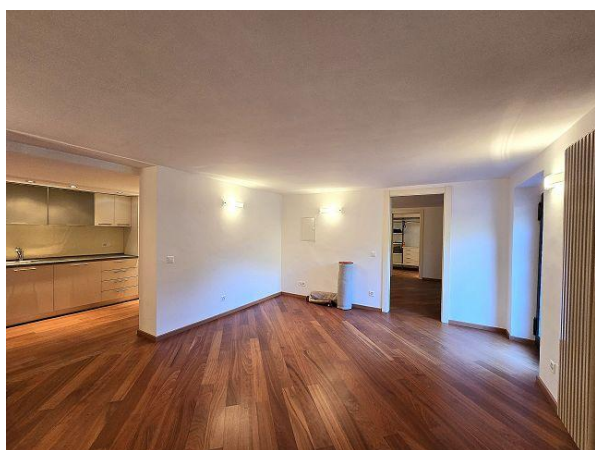
Schlafzimmer 4,5 Zimmer Wohnung | camere da letto app. 4,5 locali



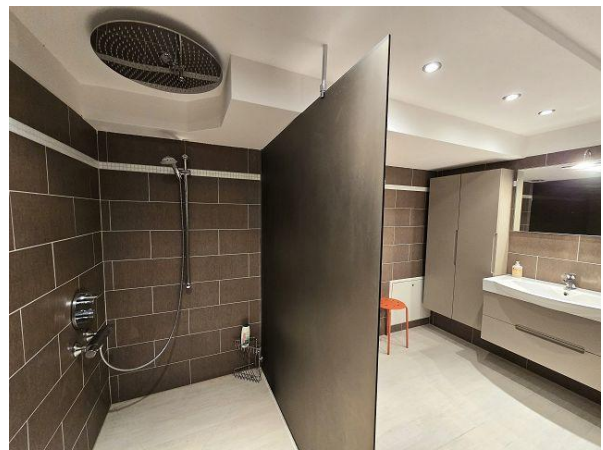
zwei Badezimmer 4,5 Zimmer Wohnung | *due bagni app. 4,5 locali*



Wohnzimmer & Küche 2,5 Zimmer Wohnung | soggiorno e cucina app. 2,5 locali



Schlafzimmer & Badezimmer 2,5 Zimmer Wohnung | camera e bagno app. 2,5 locali



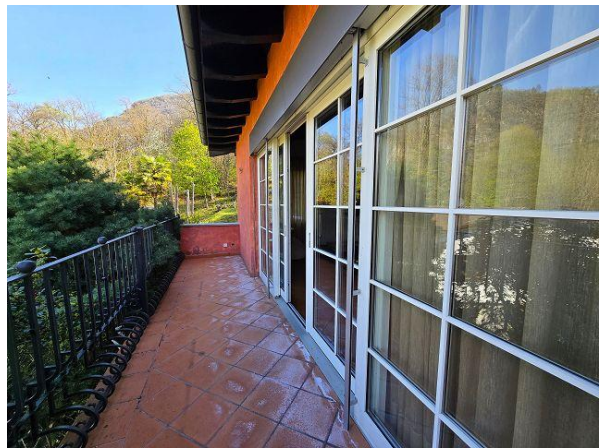
Schwimmbad, Sauna & Innenhof | *piscina, sauna e patio*



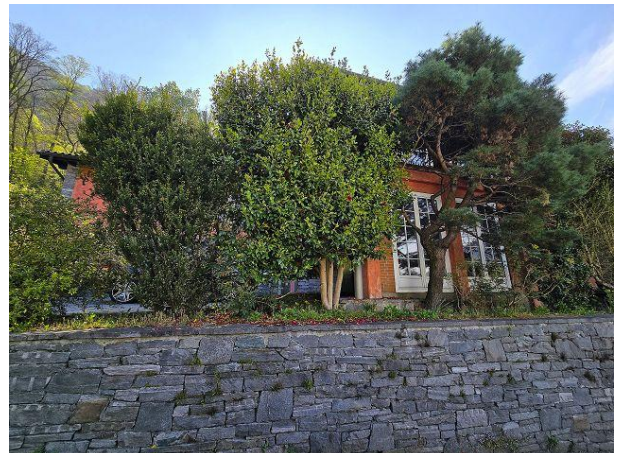
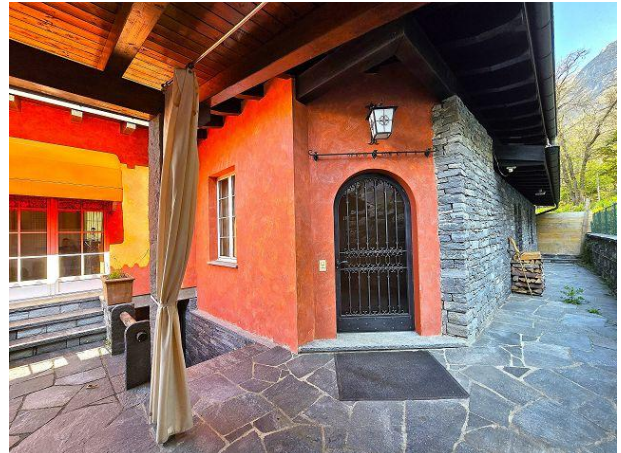
Technikraum, Waschküche & 2 Garagen | locale tecnico, lavanderia e 2 garage



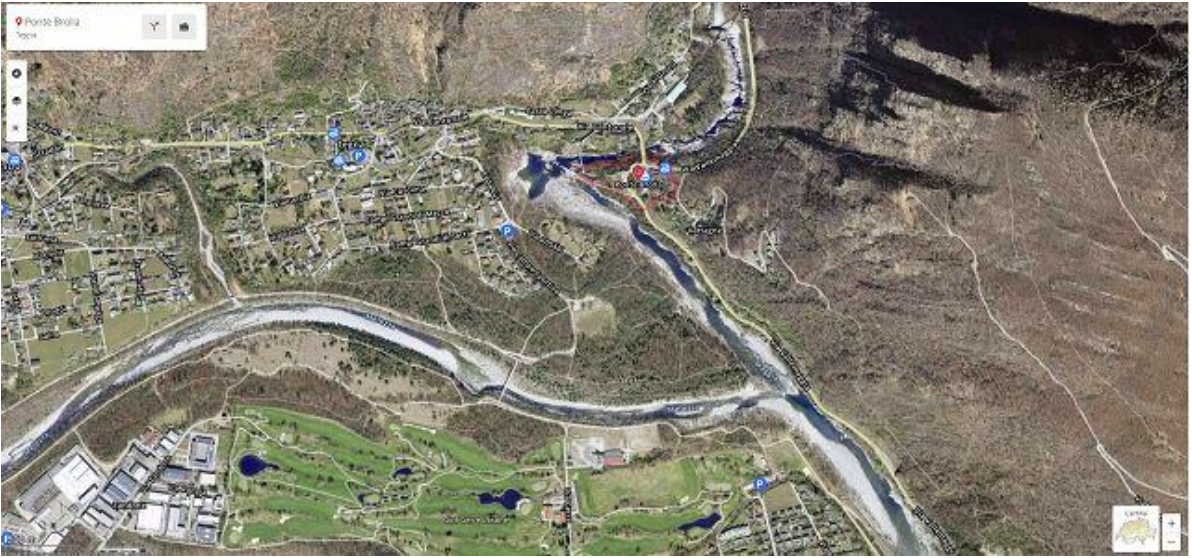
schöne Aussicht *bella vista*



Villa | villa







TICINO | Ponte Brolla

