

GORDOLA

6 ½-Zimmer-Villa mit 3 ½-Zi-Wohnung
an sehr sonniger Panorama-Aussichtslage mit Seeblick

.....
villa di 6 ½ loc. con app. di 3 ½ locali
molto soleggiata e vista panoramica anche sul lago



4180/5071

Fr. 2'475'000.--

Standort | Umgebung

6596 Gordola, via Gaggiolo 98

Region: Locarnese

Lage: sehr sonnig

Aussicht: herrliche Panoramasicht

Schulen: ja

Einkauf: 1300 m

öffentlicher Verkehr: 200 m

Autobahn: 12 km

Nächste Stadt: 7 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 300 m²

Grundstückfläche: ca. 565 m²

Etagen: 4

Baujahr: 2005

Zustand: sehr gut

Heizung: Wärmepumpe

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 1 gedeckter, 3 ungedeckte PP

Beschreibung

Diese 6 ½-Zimmer-Villa mit 3 ½-Zimmer-Einliegerwohnung thront an erhöhter, sehr sonniger Panorama-Aussichtslage oberhalb der Magadino- Ebene in Gordola, via Gaggiolo 98.

Die 2005 erbaute Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Hauptvilla verfügt über einen raffinierten Grundriss mit zentralem, modernem Treppenhaus, welches 3 Stockwerke miteinander verbindet. Der Eingang führt in die Wohnküche mit Essbereich. Etwas tiefer befindet sich der helle Wohnraum mit vorgelagertem, gedecktem Aussichtsbalkon.

Im 1. Obergeschoss sind das grosse Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer sowie Dusche/WC eingebaut. Von den beiden Zimmern im 2. OG mit Bad gelangt man eine halbe Etage höher zu einem schmalen Loggia-Bereich und weiter zur grossen Dachterrasse. Ein herrlicher Weitblick erstreckt sich auf die Magadino- Ebene, auf die umliegenden Berghänge sowie auf den Lago Maggiore.

In der untersten Etage bietet eine heimelige 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung Platz für Gäste oder eine kleine Familie. Der Eingang ist separat von aussen erreichbar.

Ein grosser Garten erstreckt sich rund um die Liegenschaft.

Die Villa ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen ein gedeckter sowie bis zu drei weitere Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert ca. 15 Minuten. In 7 Minuten erreicht man in Tenero den Lago Maggiore. Unterhalb befindet sich das Gewerbezentrum von Riazzino mit vielen Einkaufsgeschäften. Die Schulen sind in Gordola.

Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage mit Panorama-Weitblick
- ✓ Baulandreserve bzw. Umschwung mit Garten
- ✓ grosse Dachterrasse mit atemberaubendem Weitblick
- ✓ modernes Wohnambiente
- ✓ 3 ½-Zimmer-Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- ✓ Nähe Lago Maggiore und Locarno

Ubicazione | Dintorni

6596 Gordola, via Gaggiole 98

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata

Vista: meravigliosa vista panoramica

Scuole: sì

Shopping: 1300 m

Mezzi pubblici: 200 m

Autostrada: 12 km

Città più vicina: 7 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 300 m²

Superficie del terreno: ca 565 m²

Piani: 4

Anno di costruzione: 2005

Condizioni: molto buono

Riscaldamento: pompa di calore

Casa secondaria: sì, possibile

Posti auto: 1 coperto, 3 scoperti PP

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 6 ½ locali con 3 ½ locali è situata in una posizione panoramica elevata e molto soleggiata sopra il piano di Magadino a Gordola, in via Gaggiole 98.

La proprietà, costruita nel 2005, è in ottime condizioni. La villa principale ha una pianta sofisticata con una scala centrale moderna che collega i 3 piani. L'ingresso conduce alla cucina abitabile con zona pranzo. Un po' più in basso si trova il luminoso soggiorno con un balcone panoramico coperto di fronte.

La grande camera da letto, un'altra camera e una doccia/WC si trovano al 1° piano. Le due camere al 2° piano con bagno conducono per mezzo piano a una stretta loggia e alla grande terrazza sul tetto. Una meravigliosa vista panoramica si estende sul piano di Magadino, sui pendii delle montagne circostanti e sul Lago Maggiore.

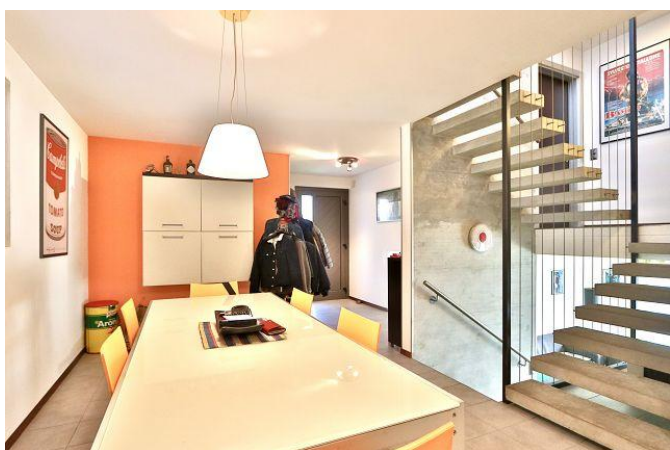
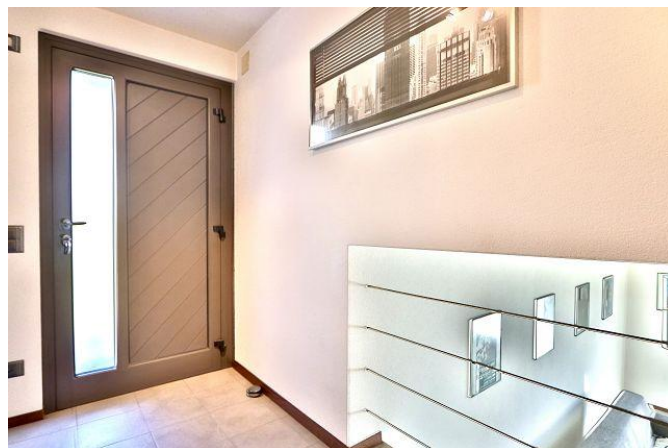
Al piano inferiore, un accogliente appartamento con giardino di 3 ½ locali offre spazio per gli ospiti o per una piccola famiglia. L'ingresso è accessibile separatamente dall'esterno. Un ampio giardino si estende intorno alla proprietà.

La villa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un parcheggio coperto e fino a tre ulteriori posti auto all'aperto. Per raggiungere Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud ci vogliono circa 15 minuti. Il Lago Maggiore è raggiungibile a Tenero in 7 minuti. In basso si trova il centro commerciale di Riazzino con molti negozi. Le scuole si trovano a Gordola.

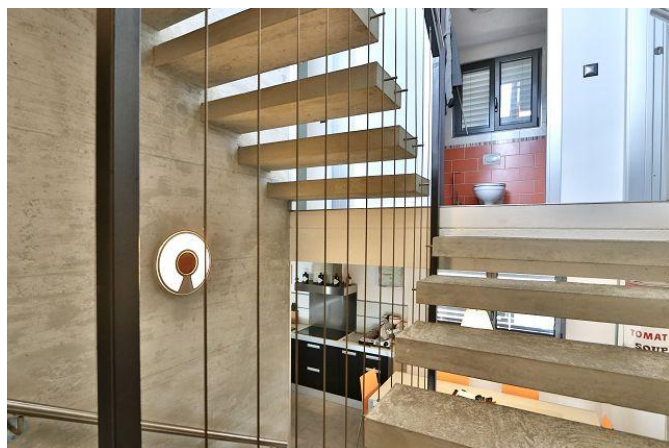
Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata con vista panoramica
- ✓ Riserva di terreno edificabile o area circostante con giardino
- ✓ Grande terrazza sul tetto con vista mozzafiato
- ✓ Ambiente abitativo moderno
- ✓ Appartamento per bambini di 3 ½ locali con ingresso indipendente
- ✓ Vicino al Lago Maggiore e a Locarno

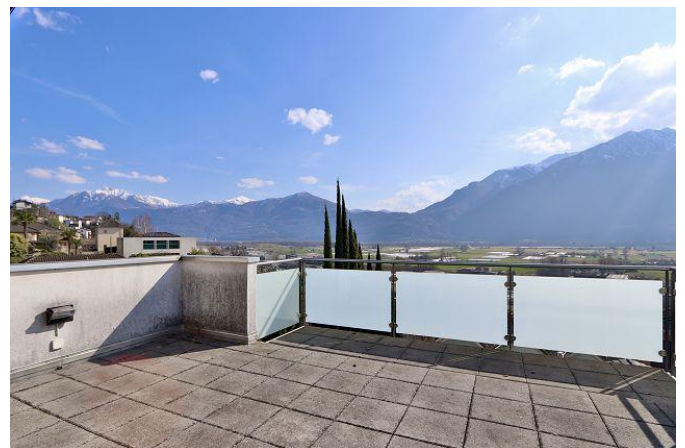
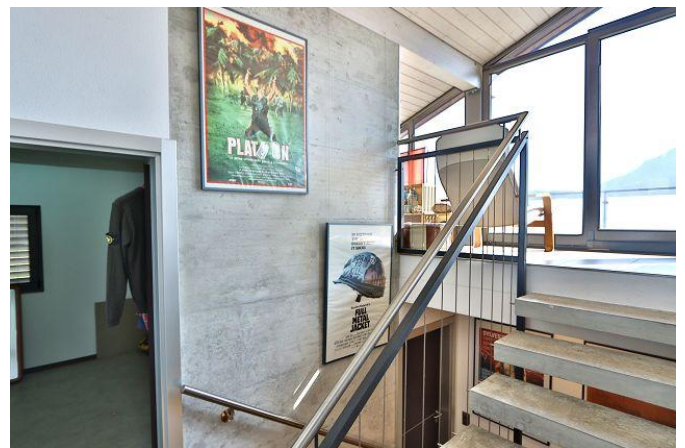
Entrée und Wohnküche | *zona entrata e cucina abitabile*



Wohnzimmer, mit Balkon, Dusche/WC | soggiorno e balcone, doccia/WC



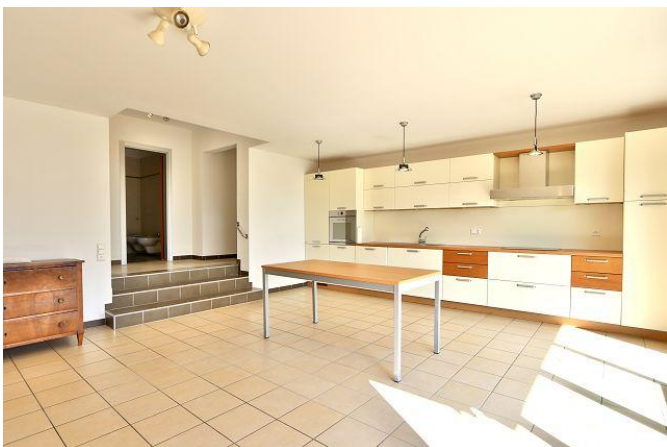
2 Zimmer, Bad und Dachterrasse | 2 camere, bagno e grande terrazza



Dachterrasse mit herrlichem Weitblick | terrazza con bellissima vista

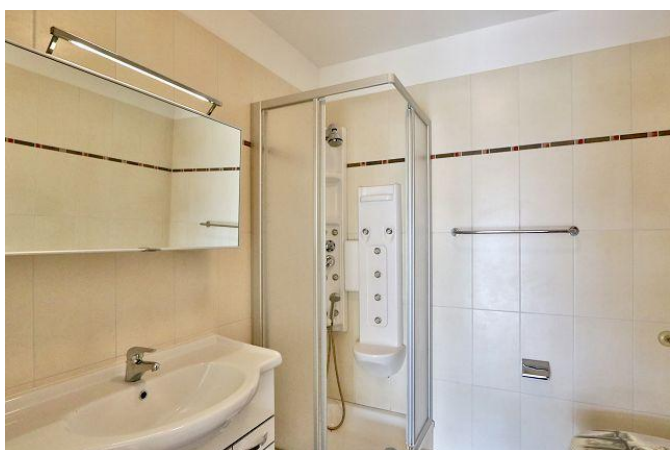


3 ½-Zimmer-Einliegerwohnung | appartamento di 3 ½ locali



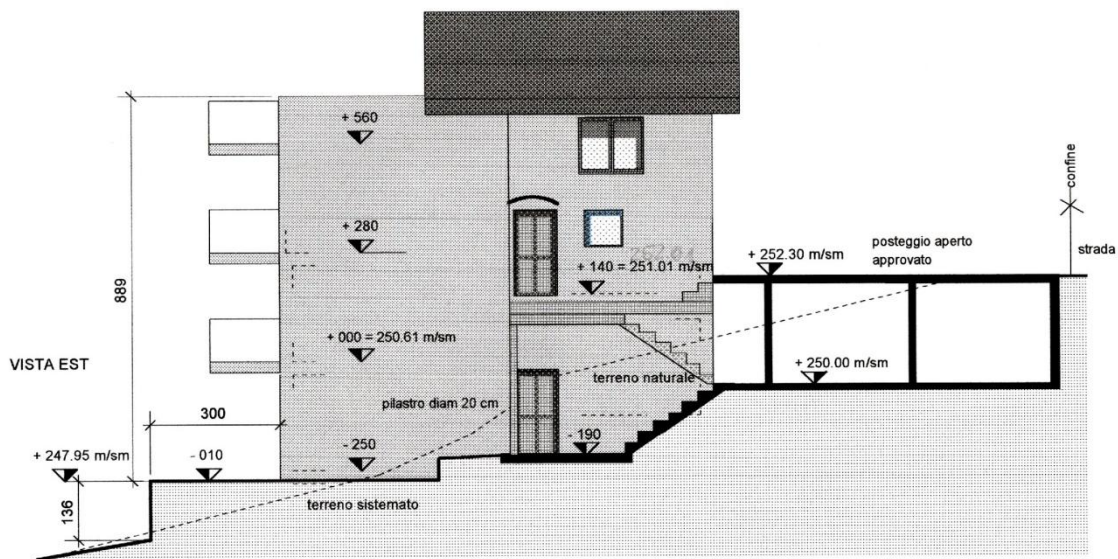
2 Zimmer, Dusche/WC und grosser Garten

| 2 camere, doccia/WC e grande giardino



Ansichten | villa





VISTA EST

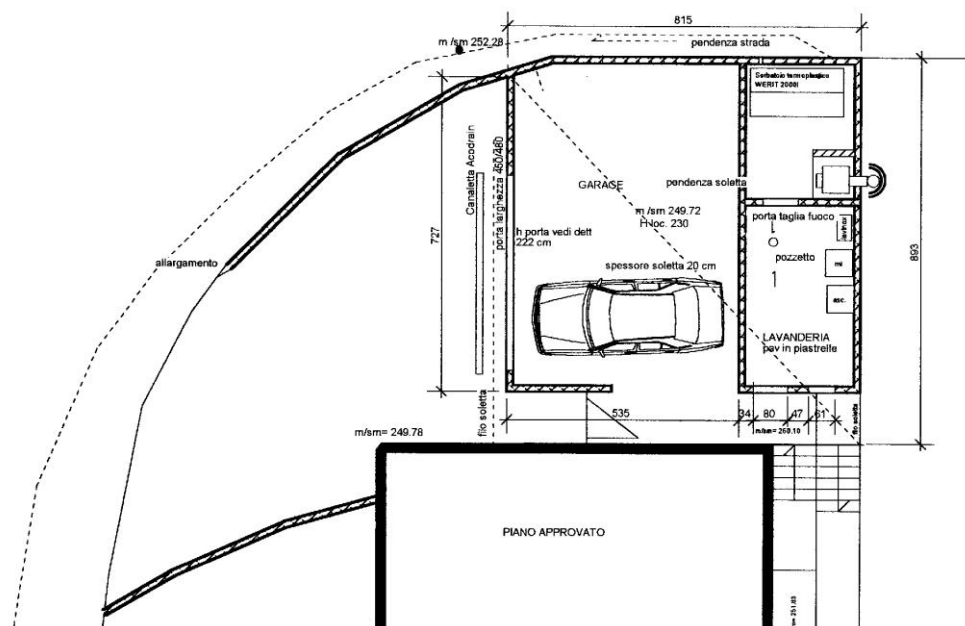
Via S. Gottardo 71 - cp 125 - 6596 Gordola
Tel 091 / 745 06 92 Fax 091 / 745 06 91

Studio Patà & associati

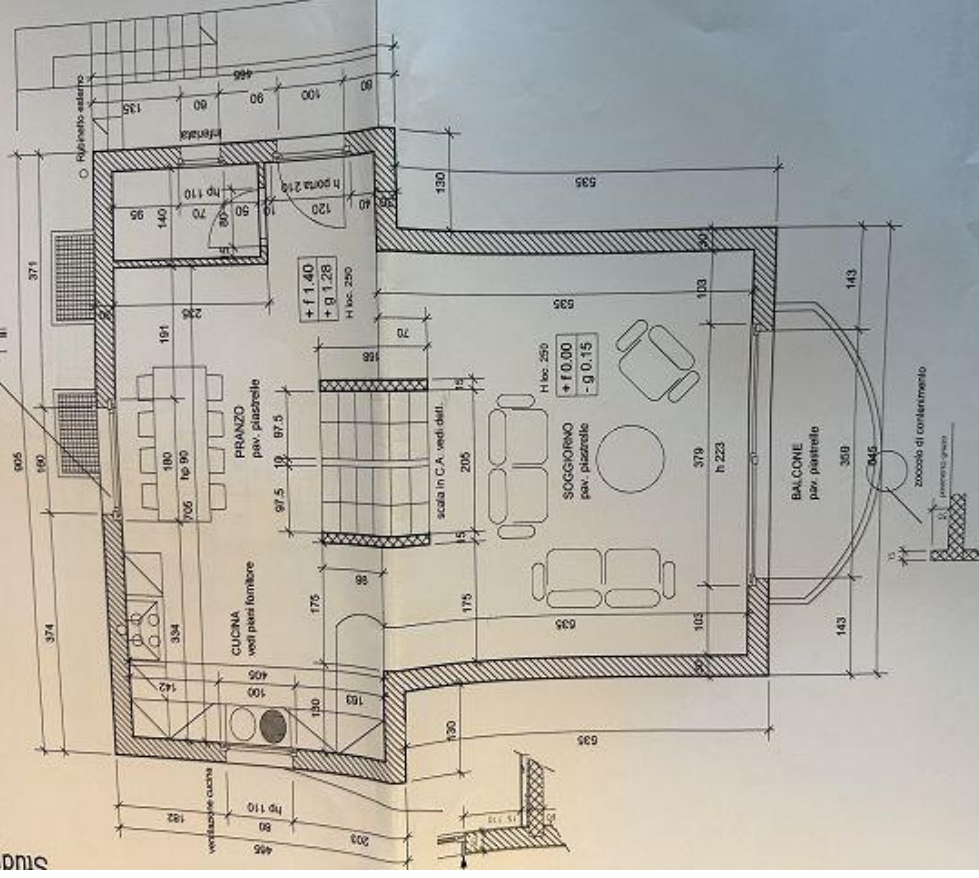
Studio di architettura e promozione immobiliare

Case Unifamiliari
CASA Signori Bosi e Bernardasci
Mapp. 1591 e 1604 RFD Gordola

Data 10.06.2005
Rev.

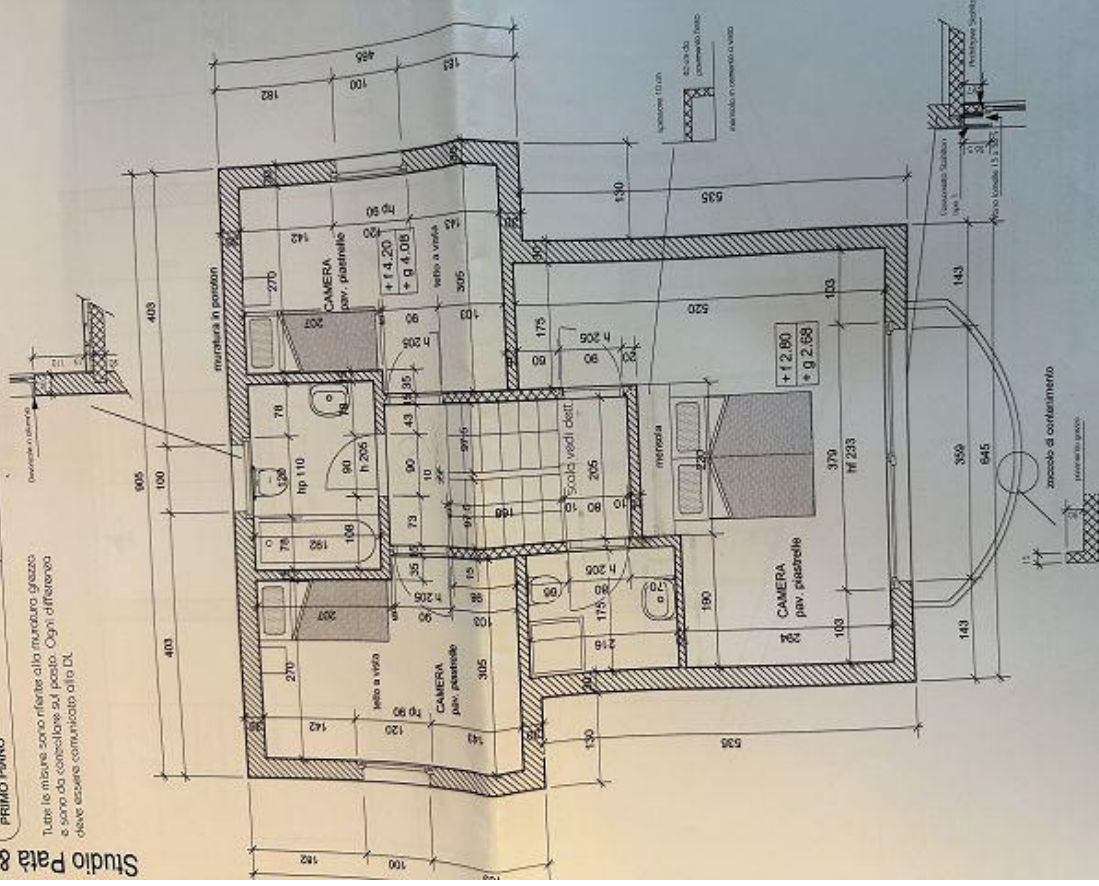


Tutte le misure sono riferite alla maturazione grezza e sono da controllare sul posto. Ogni differenza deve essere comunicata alla DL.

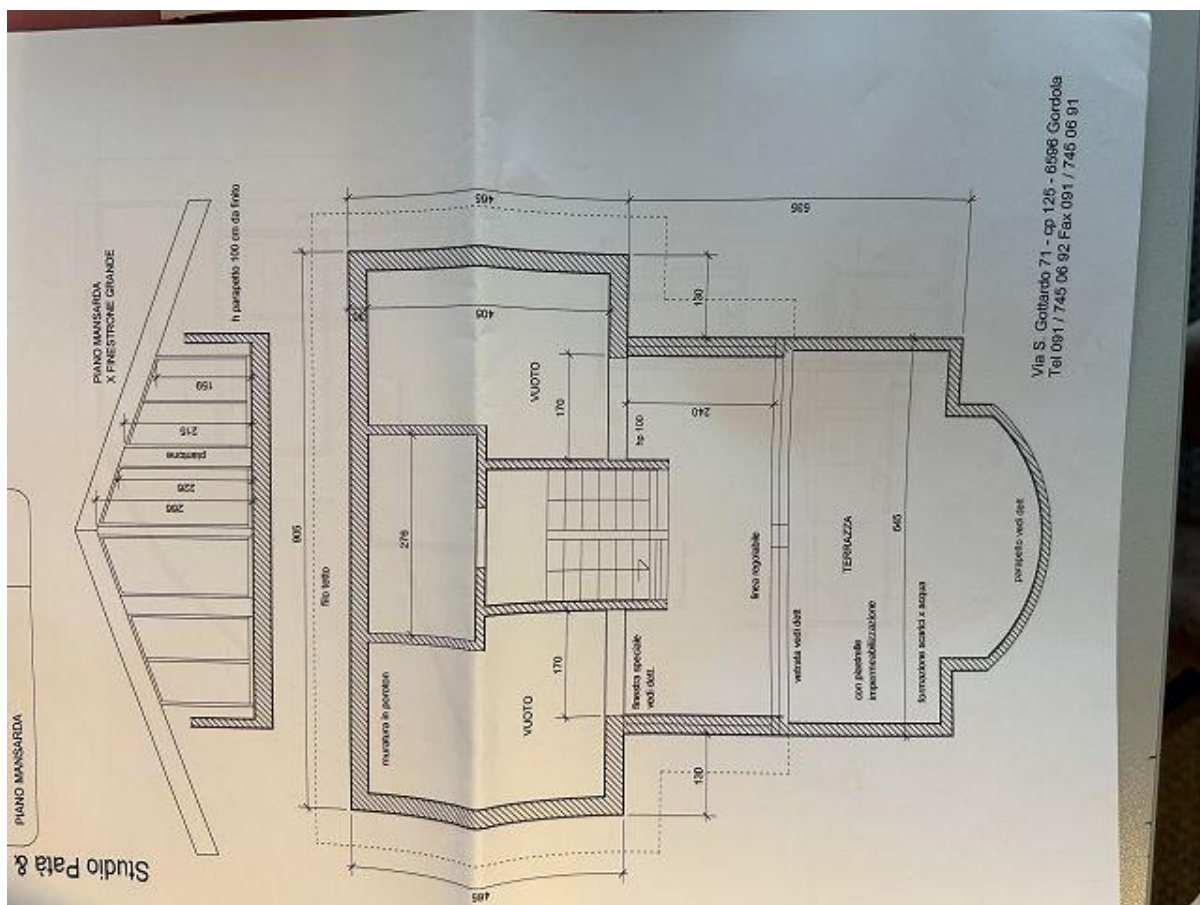


Via S. Gottardo 71 - cp 125 - 6596 Gordano
Tel 0941 / 745 00 00

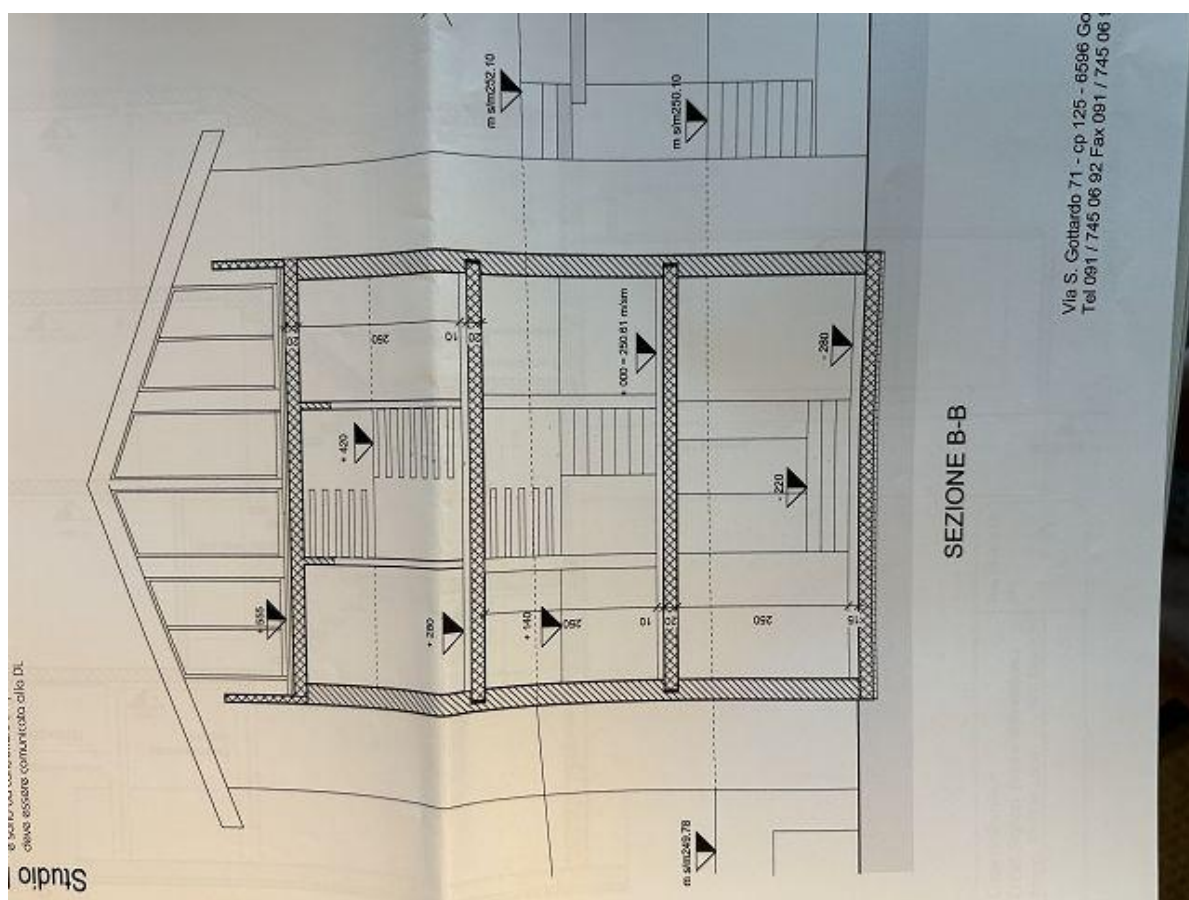
Tutte le misure sono riferite alla maturazione girezza e sono da controllare sul posto. Ogni differenza deve essere comunicata alla DL.



Via S. Gottardo 71 - cp 125 - 6596
Tel 091 / 745 08 92 Fax 091 / 745

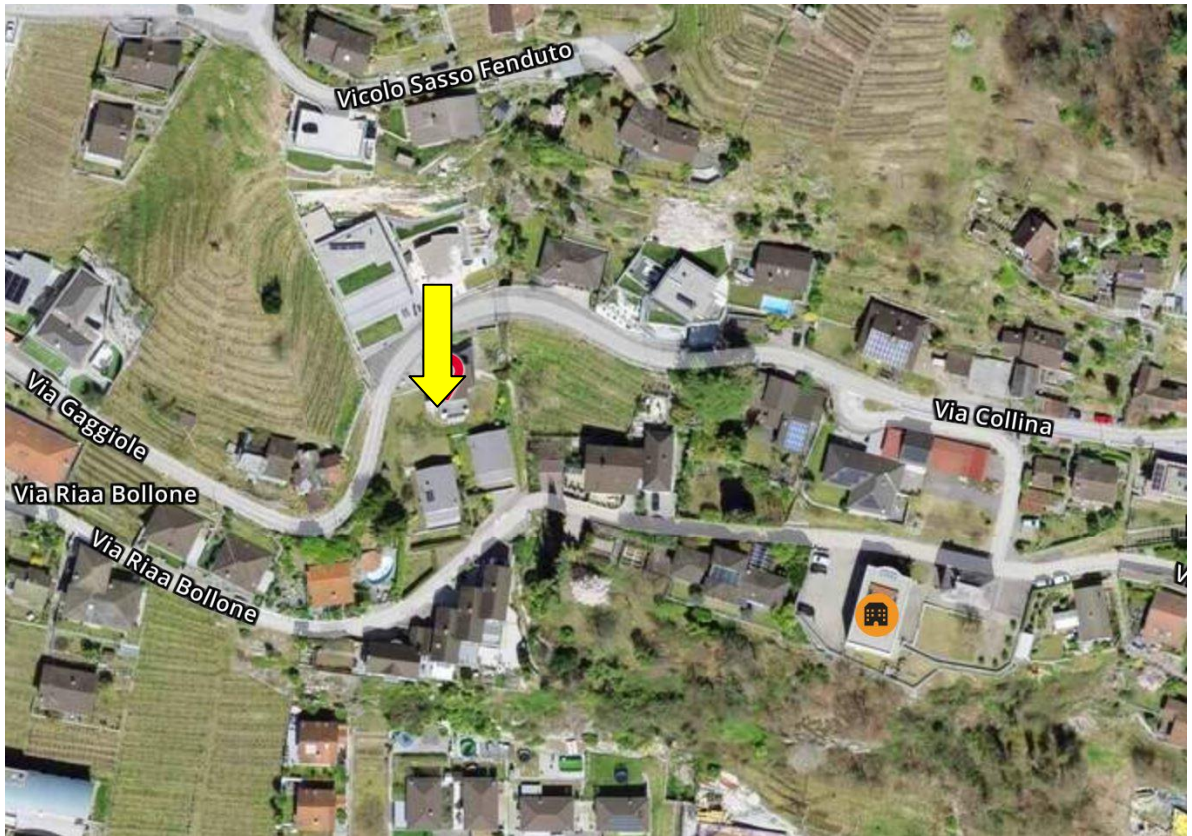


Via S. Gottardo 71 - cp 125 - 65036 Gordola
Tel 091 / 745 06 92 Fax 091 / 745 06 91



Via S. Gottardo 71 - cp 125 - 6596 Go
Tel 091 / 745 06 92 Fax 091 / 745 06 92





TICINO | Gordola

