

RIAZZINO

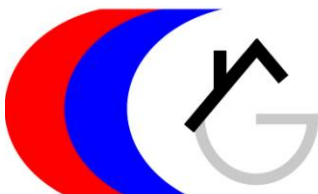
Zweifamilienhaus mit Anbau & Grundstück
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Casa bifamiliare con annesso, garage e terreno
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4702

Fr. 1'150'000.--



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

6595 Riazzino, Via alla Chiesa 34

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Seeblick

Schulen: 1 km

Einkaufen: 1,3 km entfernt

öffentliche Verkehrsmittel: 350 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km

Autobahntfernung: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Bodenfläche: ca. 827m²

Hausfläche: ca. 210 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: gut

Jahr der letzten Renovierung: 2010-2020

Heizung: zentrale Pelletheizung

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: 2 überdacht + 1 nicht überdacht

● Beschreibung

Diese grosse Liegenschaft mit Erweiterungsmöglichkeit befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Lavertezzo Piano, Via alla Chiesa 34, in der Region Locarno.

Die Liegenschaft besteht aus dem Doppelhaus, einer Einzimmerwohnung mit Bad und Keller und einem grossen Grundstück mit einem Anbau, zwei gedeckten und einem ungedeckten Parkplatz. Das Hauptgebäude, 1965 erbaut und in den Jahren 2010-2020 renoviert, befindet sich in gutem Zustand. Das Haus kann erweitert werden und kann ein Zweitwohnsitz werden.

Das Haus ist auf zwei Etagen mit zwei separaten Eingängen strukturiert. Die Räume sind geräumig und hell dank der vielen französischen Fenster. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche-Esszimmer mit Pelletofen, zwei Zimmer, von denen eines einen Vorraum hat, Bad/Dusche/WC und Waschküche/Hauswirtschaftsraum. Im ersten Stock gibt es eine Wohnküche, ein großes Wohnzimmer mit Kamin, drei Zimmer, Bad/Dusche/WC und ein Gäste-WC. Jedes Zimmer hat Zugang zum großen Balkon. Die Einzimmerwohnung mit Bad/Dusche/WC, Keller und Aussenterrasse ist Teil der Liegenschaft.

Von hier aus hat man einen schönen Panoramablick auf die Magadinoebene und den See.

Das Haus ist von einem grossen Grundstück mit schöner Pergola, Essplatz, Geräteschuppen und Holzschuppen umgeben.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Zugangstreppe ist mit einem Treppenlift ausgestattet. Schule, Geschäfte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Locarno ist nur 8 km, Bellinzona 12 km und die Autobahn A2 10 km vom Haus entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Möglichkeit der Erweiterung
- ✓ auch als Einkommenshaus
- ✓ großer Grundbesitz
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6595 Riazzino, Via alla Chiesa 34
Regione: Locarno
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista lago
Scuole: a 1 km
Acquisti: a 1,3 km
trasporto pubblico: a 350 m
Distanza città successiva: 8 km
Distanza autostrada: 10 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 827m²
Superficie casa: ca. 210 m²
Residenza secondaria: sì, possibile
Condizione: buona
Anno di ultima ristrutturazione: 2010-2020
Riscaldamento: a pellet centralizzato
Giardino: sì
Cantina: sì
Posti auto: 2 coperti + 1 scoperto

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà con possibilità di ampliamento è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Lavertezzo Piano, Via alla Chies 34, nel Locarnese.

La proprietà è composta dalla casa bifamiliare, monolocale con servizio e cantina e grande terreno con annesso, due posti auto coperti e uno scoperto.

L'edificio principale, costruito nel 1965 e rinnovato negli anni 2010-2020 si trova in buono stato. La casa può essere ampliata e può diventare la residenza secondaria.

La casa è strutturata su due piani con due ingressi separati. Gli ambienti sono spaziosi e luminosi grazie a tante porte finestre. Al piano terra si trova soggiorno-cucina-pranzo con la stufa a pellet, due camere, tra cui una con anticamera, bagno/doccia/WC e lavanderia-locale tecnico. Al primo piano c'è cucina-pranzo, ampio soggiorno con camino, tre camere, bagno/doccia/WC e servizio ospiti. Ogni camera ha l'accesso al grande balcone. Fa parte di proprietà il monolocale con bagno/doccia/WC, cantina-deposito terrazza esterna.

Da qui si gode di una bella vista panoramica sul piano di Magadino e sul lago.

La casa è circondata da grande terreno con bel pergolato, zona pranzo, annesso per gli attrezzi e legnaia.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. La scala d'accesso è dotata di montascale. La scuola, negozi e farmacie si trova nelle immediate vicinanze. Locarno dista a soli 8 km, Bellinzona a 12 km e l'autostrada A2 a 10 km dalla proprietà.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata con bella vista
- ✓ possibilità di ampliamento
- ✓ anche come casa a reddito
- ✓ grande terreno di proprietà
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



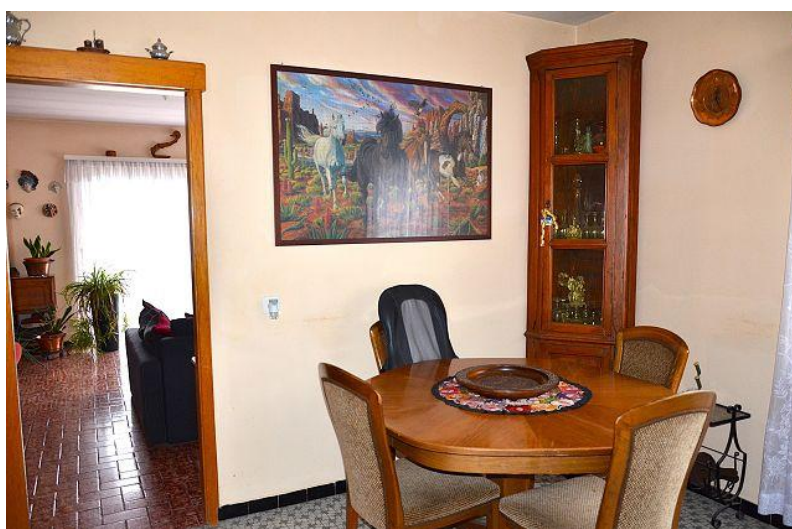
Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Bad im Studio / bagno nel monolocale



Studio / monolocale



Studio / monolocale



Sitzplatz vor Studio / cortile davanti al monolocale



Keller / cantina



Keller / cantina



Estrich / solaio



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Pergola



Pergola



Aufgang / scala esterna



Anbau / annesso



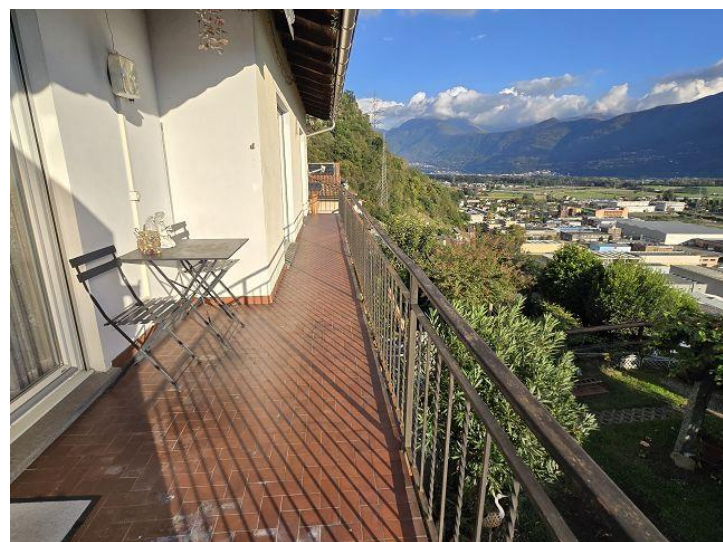
Anbau / annesso



Anbau / annesso



Anbau / annesso



Balkon / balcone



Balkon / balcone



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Ausblick / vista



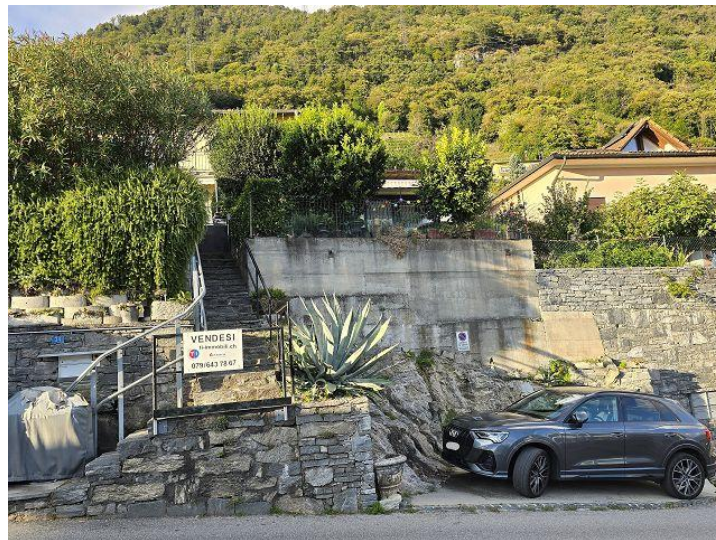
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Haus / casa



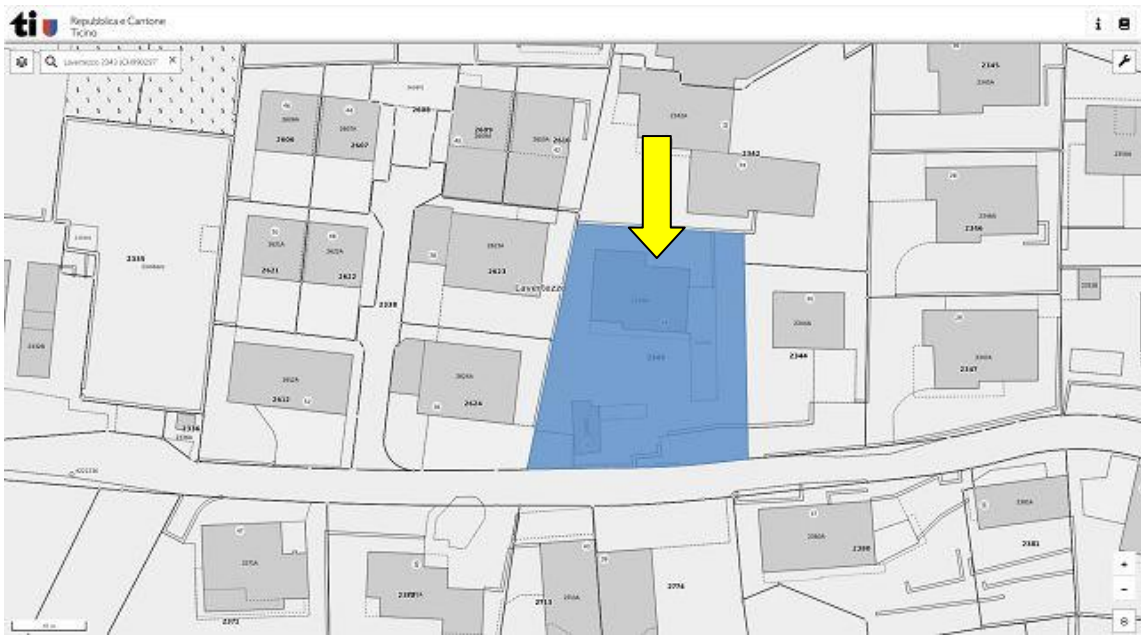
Haus / casa



Haus / casa



Gemüsegarten / orto



TICINO | Riazino

