

CLARO

charmante 7 ½-Zimmer-Villa
mit Sitzplatz, grossem Garten und schöner Aussicht

*bella villa di 7 ½ locali
con cortile, grande giardino e bella vista*



4180/4697

Fr. 1'495'000.--



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

6702 Claro, Rie da Casro 6
Region: Riviera
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: in Claro
Einkaufsmöglichkeiten: Claro
Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m
Entfernung von der Autobahn: 4km
Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km

● Beschreibung

Diese sehr schöne 7 ½ Zimmer-Villetta mit viel Gartenfläche liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Claro an der Rie da Casro 6. Das Haus befindet sich am Rand des alten Saumpfades, der zum ältesten Klosters des Tessins „Monestero Maria Assunta“ führt.

Das Gebäude wurde ursprünglich ca. Ende 18. Jahrhundert erstellt und 2023 letztmals erneuert. Sehr grosse Renovationen erfolgten 2010. Es wurden durchwegs hochwertige Materialien verwendet und auf eine neue Ölheizung eingebaut. Die stilvolle Architektur mit den schön gestalteten Räume mit luxuriöser Küche und Bädern sowie der praktischen Einteilung gewährt ein hohes Wohnambiente.

Das Haus besteht im Erdgeschoss aus einem Atrio, einem grossflächigen Wohnraum, einem Salotto, einem Esszimmer, einer luxuriösen Küche und einer Dusche/WC. Im Obergeschoss sind drei Zimmer ein Bad/Dusche/WC eingebaut. Im Dachgeschoss gibt es einen Dachraum und einen grossen Estrich. Das Kellergeschoss besteht aus einem Gewölbeweinkeller und dem Heizungsraum.

Vom Wohnraum aus gelangt man hinter das Gebäude auf den Sitzplatz und oberhalb liegt eine schöne Gartenanlage mit Gartenhaus. Vor dem Haus befinden sich eine Pergola und unterhalb die Aussenparkplätze mit den beiden Garagen.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich auf die umliegenden Gebäude, auf die gegenüberliegenden Berghänge und ins Tal.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Zwei Garagen und Aussenparkplätze sind vorhanden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Nord dauert 5 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 25 Minuten entfernt. Mit dem Postauto erreicht man in 10 Minuten die Stadt Bellinzona. Im Dorf gibt es Einkaufsgeschäfte und die Schulen.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ charmanter, luxuriöser Ausbau
- ✓ schöne Gartenanlage und zwei Aussensitzplätze
- ✓ nur 4 km von der Autobahn entfernt
- ✓ Schulen Einkaufsmöglichkeiten und ÖV in der Nähe

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 7-Zimmer-Villa
Grundstückfläche: ca. 687m² + 901m²
Wohnfläche: ca. 200m²+70m² Nebenräume
Etagen: 3
Baujahr: ursprünglich Ende 18. Jahrhundert
Renovationen: 2012 und 2020 und 2023
Zweitwohnung: möglich
Zustand: sehr gut
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Ölzentralheizung
Parkplätze: 2 Garagen und 4 Aussenplätze

● Ubicazione

6702 Claro, Rie da Casro 6
Regione: Riviera
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: Claro
Possibilità d'acquisti: Claro
Mezzi pubblici: 500 m
Distanza autostrada: 4 km
Distanza città successiva: 8 km

● Informazione sull'immobile

Tipo di proprietà: villa di 7 ½ locali
Superficie del terreno: ca. 687m² + 901m²
Superficie abitabile: ca.200m² + 70m² locali accessori
Piani: 3
Anno di costruzione: fine del 18° secolo
Ristrutturazione: 2012 e 2020 e 2023
Casa secondaria: possibile
Condizioni: molto buono
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: centrale a olio
Posti auto: 2 garage e 4 posti auto all'aperto

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima villa di 7 ½ locali con ampio giardino, si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Claro, in Rie da Casro 6. La casa si trova ai margini della vecchia mulattiera che conduce al più antico monastero del Ticino "Monestero Maria Assunta".

L'edificio è stato costruito intorno alla fine del 18° (XVIII) secolo ed è stato ristrutturato per l'ultima volta nel 2023. Nel 2010 sono state effettuati grandi ristrutturazioni. Sono stati utilizzati materiali di alta qualità ed è stato installato un nuovo sistema di riscaldamento a gasolio. L'architettura elegante con le camere splendidamente progettate con cucina e bagni di lusso e la disposizione pratica, garantiscono un ambiente di vita elevato.

Al piano terra, la casa è composta da un atrio, un ampio soggiorno, un salotto, una sala da pranzo, una cucina di lusso e una doccia/WC. Al piano superiore si trovano tre camere da letto e un bagno/doccia/WC. All'ultimo piano si trovano una mansarda e un ampio sottotetto. Il seminterrato è composto da una cantina a volta e dal locale caldaia.

Dal soggiorno si accede al patio dietro l'edificio e sopra di esso si trova un bellissimo giardino con una casetta da giardino. Davanti alla casa c'è un pergolato e il parcheggio esterno con i due garage sottostanti.

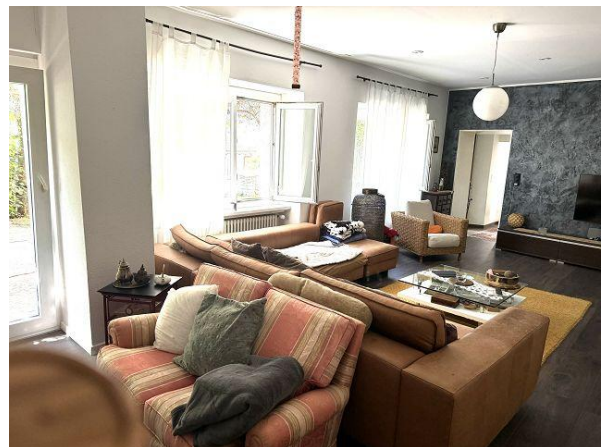
Si gode di una bella vista sugli edifici circostanti, sulle pendici delle montagne di fronte e sulla valle.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili due garage e posti auto esterni. L'autostrada A2 di Bellinzona-Nord è raggiungibile in 5 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi distano 25 minuti. La città di Bellinzona è raggiungibile in 10 minuti con l'auto postale. Nel villaggio si trovano negozi e scuole.

● Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Affascinante e lussuoso ampliamento
- ✓ Bellissimo giardino e due aree per sedersi all'aperto
- ✓ Solo 4 km dall'autostrada
- ✓ Scuole, negozi e trasporti pubblici nelle vicinanze

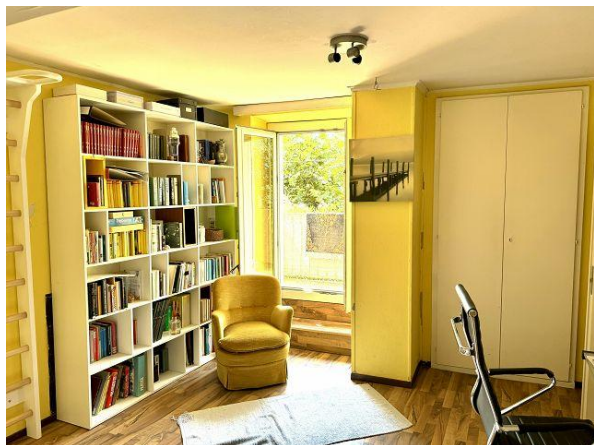
Eingang, Wohn-/Esszimmer | *entrata, soggiorno e pranzo*



Küche und Dusche/WC | doccia/WC e cucina



OG: 3 Zimmer und Bad | 1°p: 3 camere e bagno



2. und 3. OG: Balkon, 3 Zimmer | 2°/3° piano: balcone, 3 camere

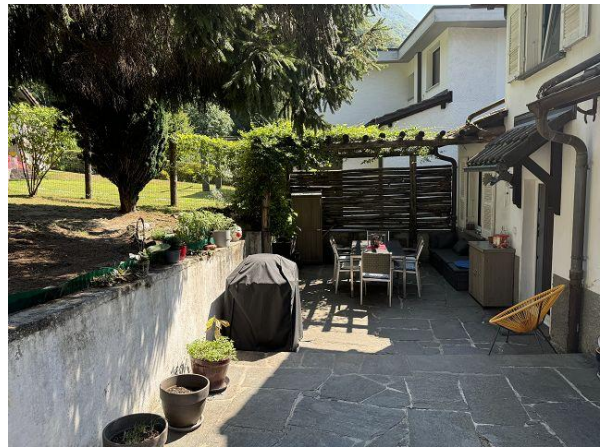
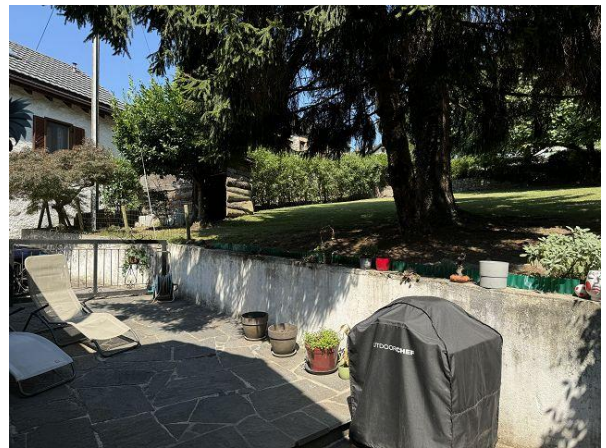


Balkon mit schöner Aussicht | *balcone con bella vista*



Keller, Sitzplatz mit Garten

cantina, cortile e giardino



Garten mit Gartenhaus, Garage | giardino, garage

