

CAMORINO

6 1/2-Dachwohnung mit Grotto in 2 FMH
sehr sonnige, ruhige, zentrale Aussichtslage

*Attico di 6 1/2 locali e grotto in casa bifam.
molto soleggiata, tranquilla, centrale con bella vista*



4180/4691

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

6528 Camorino / Ai Basciòcch 3
Region: Bellinzonese
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Einkaufen: in Camorino
Schulen: in Camorino
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 4 km
Entfernung zur Autobahn: 1 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 185 m²
Grundstückfläche: ca. 446 m²
Baujahr: 1994
Totalerneuerung: 2021
Zustand: sehr gut
Zweitwohnsitz: ja
Heizung: Wärmepumpe
Parkplatz: 2 Garagen + 2 Aussenplätze

● Beschreibung

Diese sehr schöne 6 ½-Zimmer-Dachwohnung mit Grotto liegt an sehr ruhiger, sonniger und zentraler Aussichtslage in Camorino an der Ai Basciòcch 3.

Das zweigeschossige 2-Familienhaus wurde 1994 erstellt und die Wohnung im 2021 total neu ausgebaut. Sie befindet sich heute in einem sehr guten Zustand. Der Innenausbau ist luxuriös und hell gestaltet und bietet ein hohes Wohnambiente.

Vom Eingangsbereich gelangt man in den grossen Wohnraum und von dort in die luxuriöse Wohnküche mit angrenzender Loggia. Auf diesem Geschoss sind weiter vier Zimmer und ein grosses Bad/Dusche/WC. Ueber eine Rundtreppe erreicht man den schön ausgebauten Dachraum mit Wohn- und Bürobereich. Zudem gibt es zwei Estrichzonen. Im Kellergeschoss gehört ein Grotto mit Kamin, ein Zimmer sowie eine Dusche/WC zur Wohnung.

Eine schöne Aussicht sich von der Loggia und allen Zimmern auf die Magadinoebene oder auf die Hügelsebene und die umliegenden Villen.

Vor einigen Jahren hat der Eigentümer die Erdgeschosswohnung mit Garten verkauft. Bei einem guten Angebot könnte der neue Besitzer allenfalls an einem Verkauf interessiert sein, damit die Liegenschaft dann als Generationenhaus genutzt werden könnte. Diese grossflächige Wohnung könnte auch als Hauptwohnsitz für Personen ideal sein, die Dank Homeoffice ihren Arbeitsplatz in der Deutschschweiz haben.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 Garagen und 2 Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 1 km entfernt. Das Postauto mit Verbindung nach Bellinzona hält in nächster Nähe. Die Stadt Bellinzona ist in 10 Minuten, Locarno und Lugano in 20 Autominuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige, zentrale Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ grossflächige Wohnung mit luxuriösem Ausbau
- ✓ sehr gute Verbindung zur Autobahn und nach Bellinzona

● Ubicazione | Dintorni

6528 Camorino, Ai Basciòcch 3

Regione: Bellinzonese
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a Camorino
Acquisti: a Camorino
Mezzi pubblici: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 4 km
Distanza dall'autostrada: 1 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 185 m²
Superficie terreno: circa 446 m²
Piani: 2
Anno di costruzione: 1994
Ristrutturazione: 2021
Condizione: molto buone
Seconda casa: sì
Riscaldamento: termopompa
Parcheggio: 2 garage e 2 posto auto esterno

Descrizione dell'immobile

Questo bell'appartamento attico duplex di 6 ½ locali con grotto è situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista a Camorino, ai Basciòcch 3.

L'edificio casa bifamiliare è del 1994 e l'appartamento è stato ristrutturato nel 2021 e si presenta in condizioni molto buone. Gli interni sono lussuosi e luminosi e offrono un elevato standard abitativo.

L'appartamento comprende un atrio, un corridoio, un soggiorno spazioso, la cucina abitabile con loggia, tre camere, un bagno/doccia/WC e la doccia/WC. Sotto tetto si trovano uno studio con 43 m² e due ripostigli solaio. Nel piano cantinato ci sono un grotto con camino ed una camera, la lavanderia ed una cantina.

Una bella vista si estende sul piano di Magadino, alle montagne circostante e le villette del quartiere.

Alcuni anni fa il proprietario ha venduto l'appartamento piano terra con il giardino. Una offerta buona potrebbe dare la possibilità d'acquistare anche quest'appartamento per avere una casa di generazioni o affittare l'appartamento sotto. Quest'appartamento potrebbe essere interessante anche per abitazione primaria di persone che lavorano nella Svizzera interna e fanno home office.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un garage doppio e due posti auto all'aperto. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud ci sono 1 km. L'autopostale con i collegamenti per Bellinzona si ferma 200 m davanti alla proprietà. La città di Bellinzona è a 5 minuti, Locarno e Lugano a 20 minuti d'auto.

.....

● Highlights

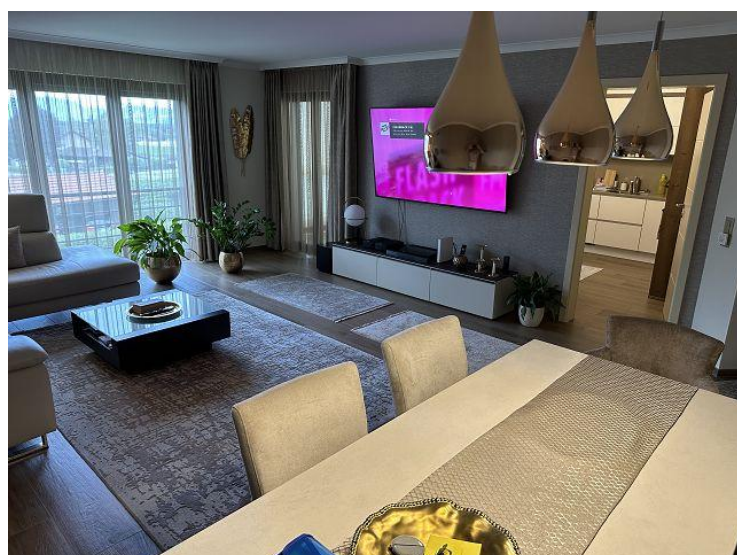
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ appartamento lussuoso e spazioso
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ buonissimi collegamenti per autostrada e bus.



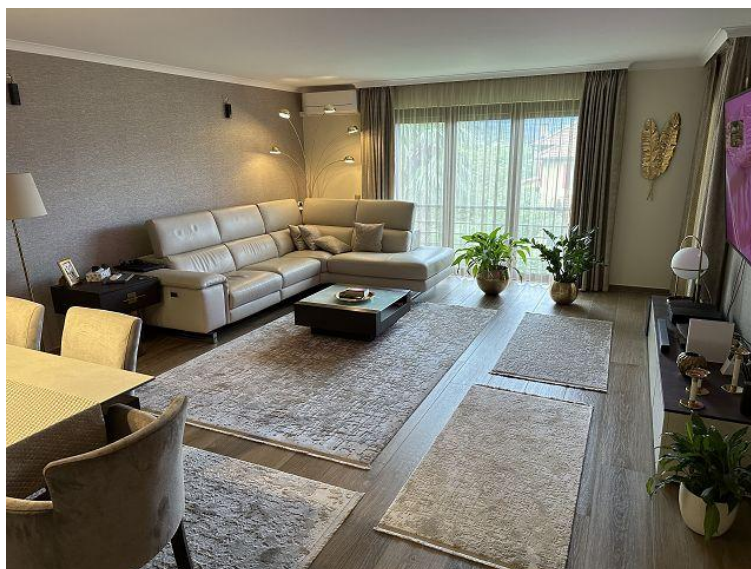
Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



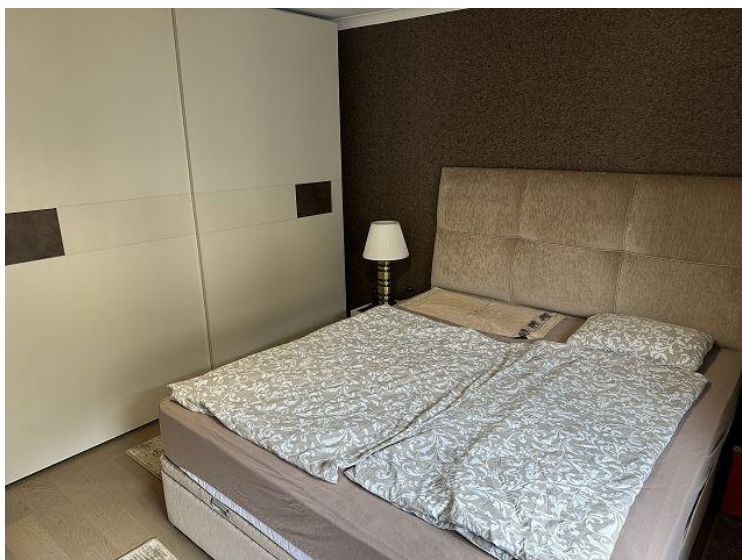
Wohnküche / cucina abitabile



Loggia



Loggia



Doppelzimmer / camera matrimoniale



Doppelzimmer / camera matrimoniale



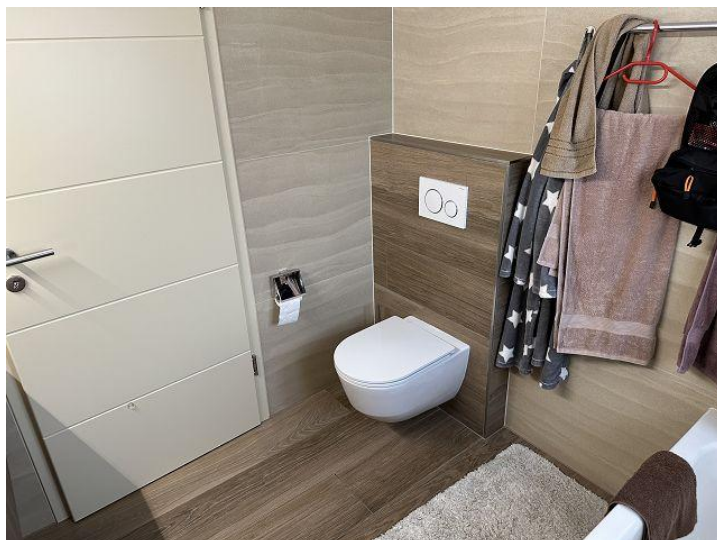
Zimmer / camera



Zimmer im UG / camera nel piano cantinata



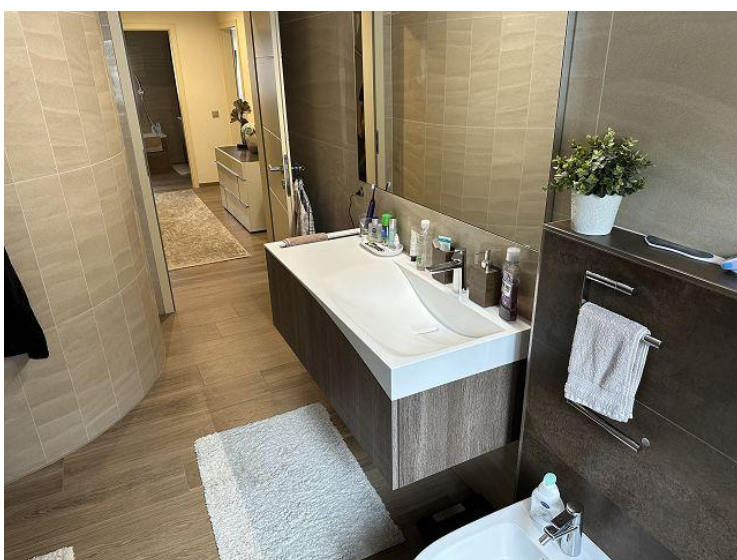
Zimmer / camera



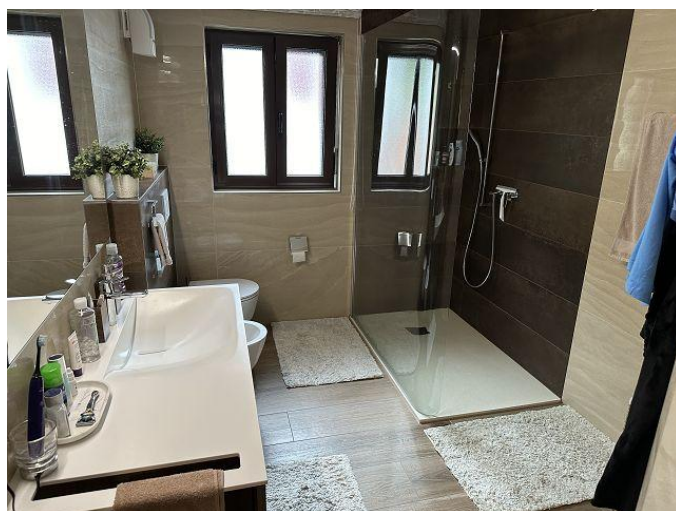
Bad / bagno



Bad / bagno



Bad / bagno



Dusche im Bad / doccia nel bagno



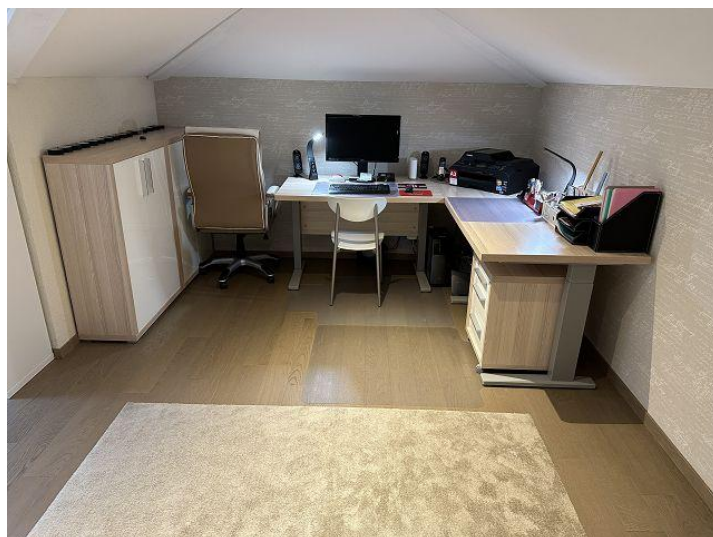
Dusche mit WC / doccia con WC



Gang / corridoio



Gang / corridoio



Büro im Dachraum / ufficio nella mansarda



Dachraum / mansarda



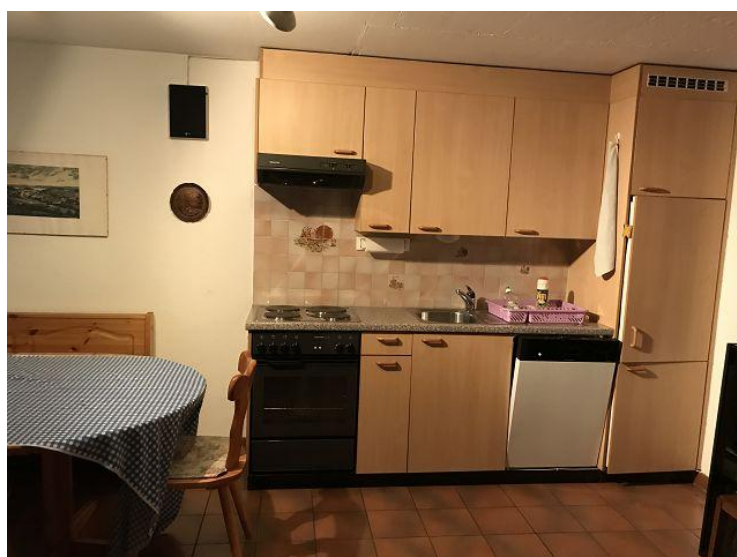
Dachraum / mansarda



Waschküche / lavanderia



Heizung / caldaia



Grotto



Grotto



Blick aus Loggia / vista della loggia



Blick aus Loggia / vista della loggia



Blick aus Loggia / vista della loggia

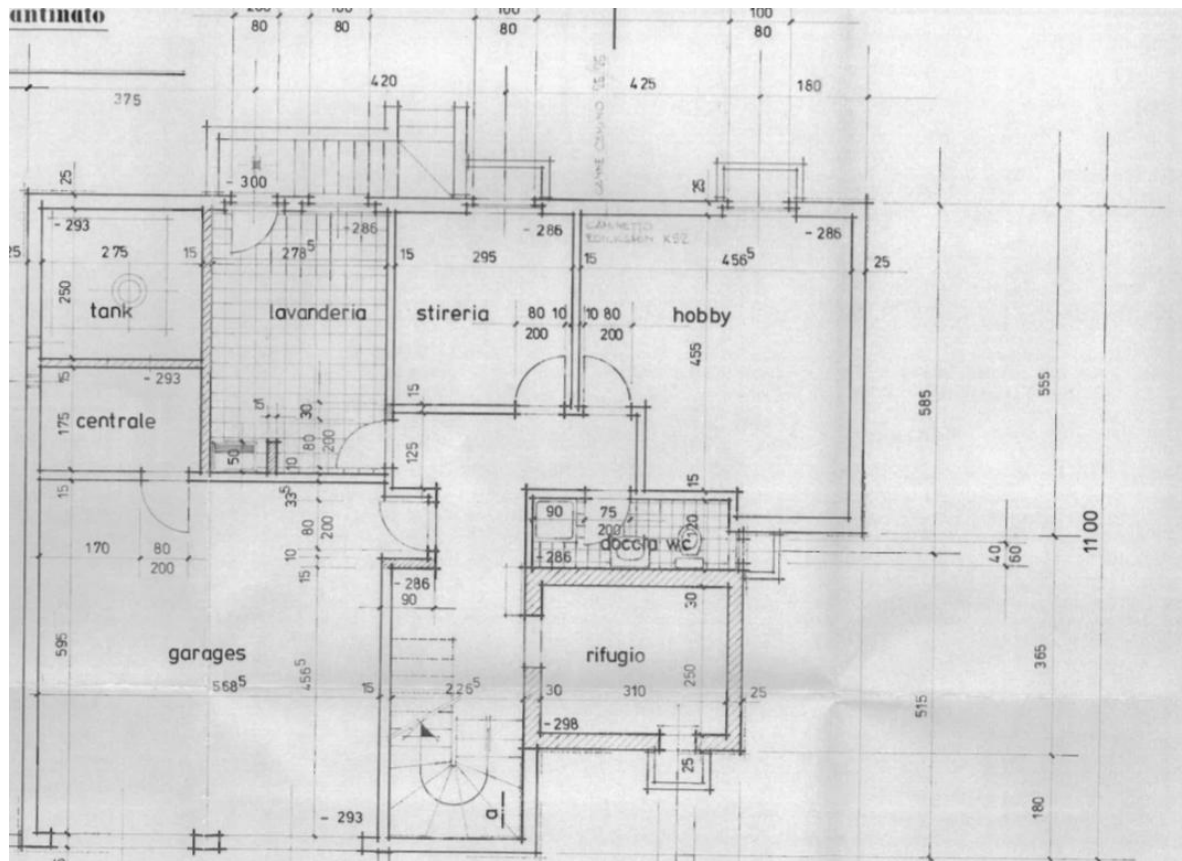


Blick aus dem Doppelzimmer / vista della camera matrimoniale

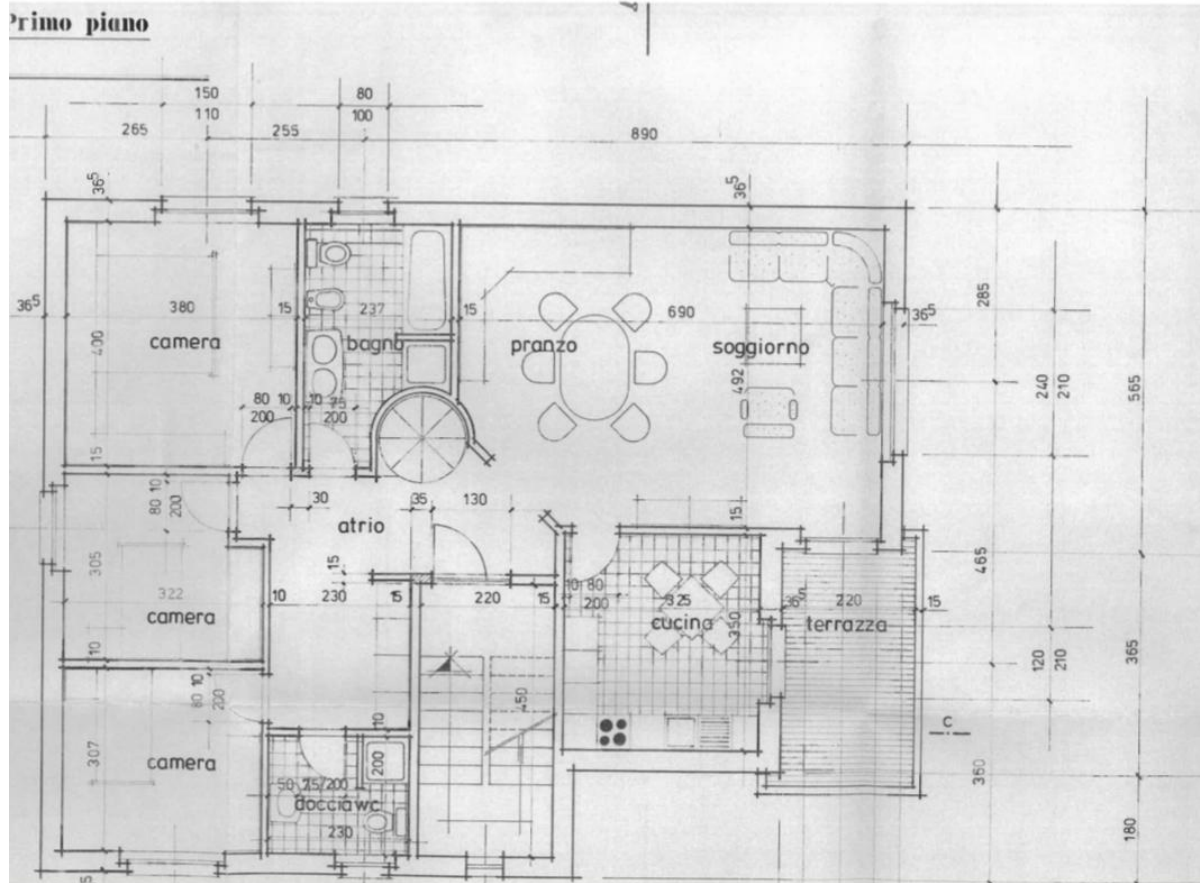


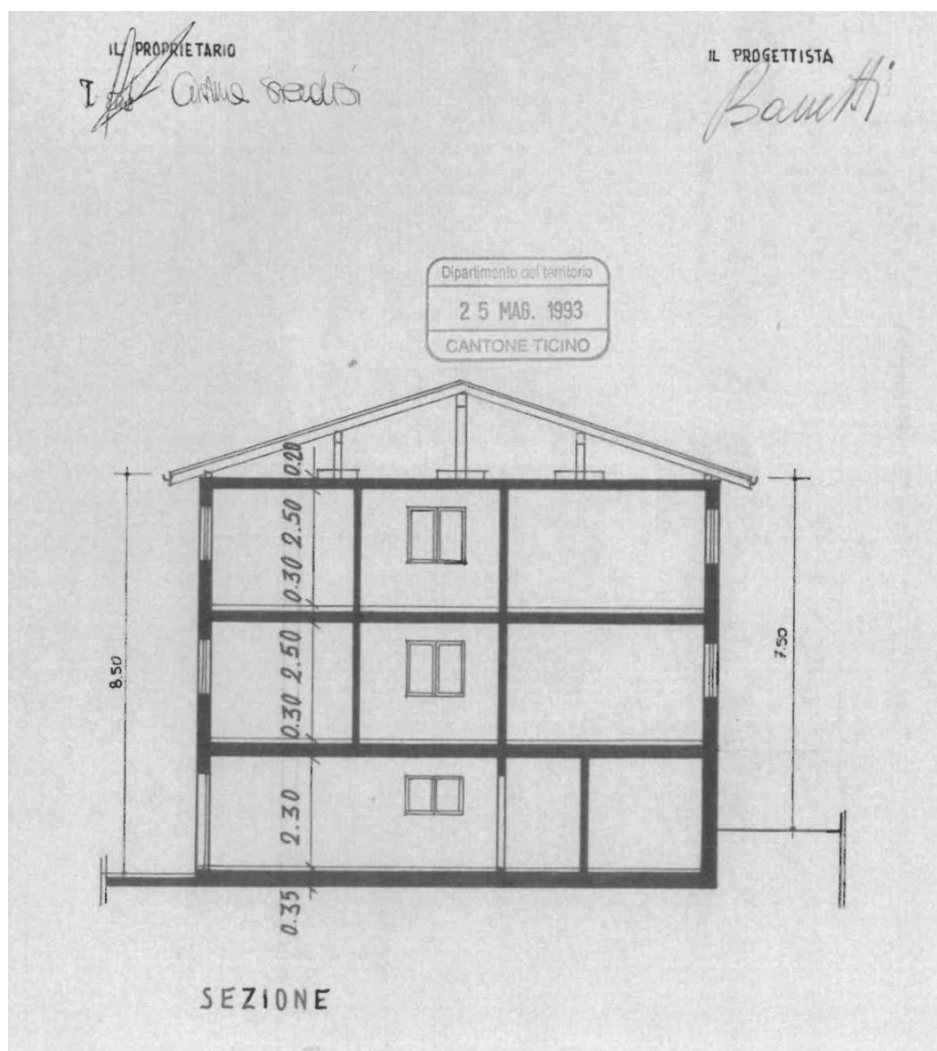
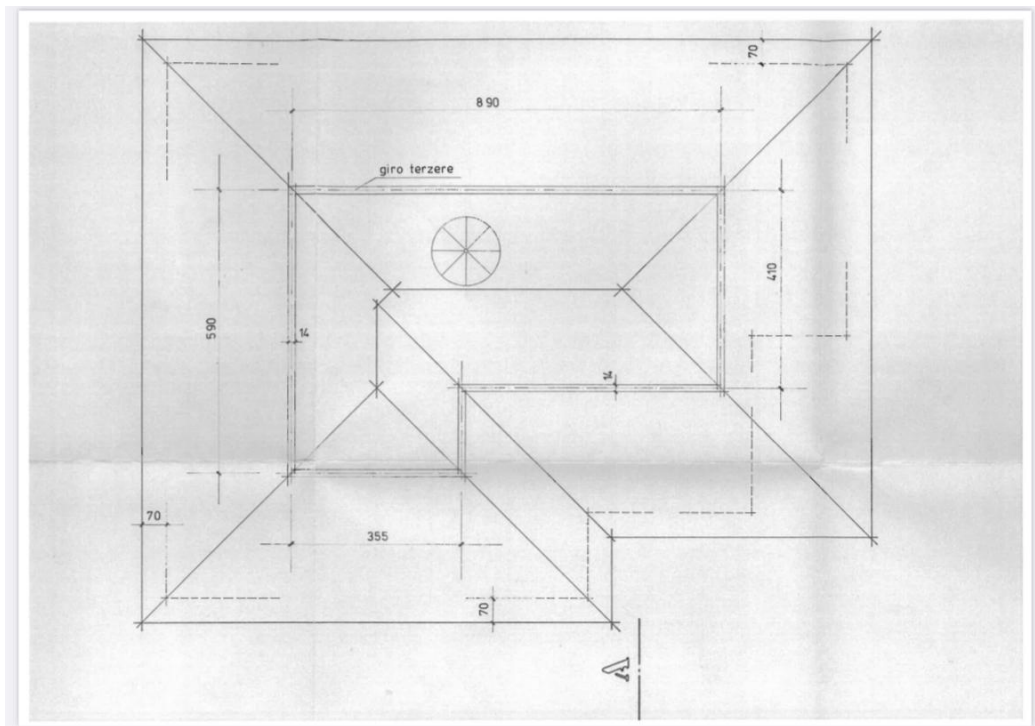
Ausblick aus einem Zimmer / vista della camera

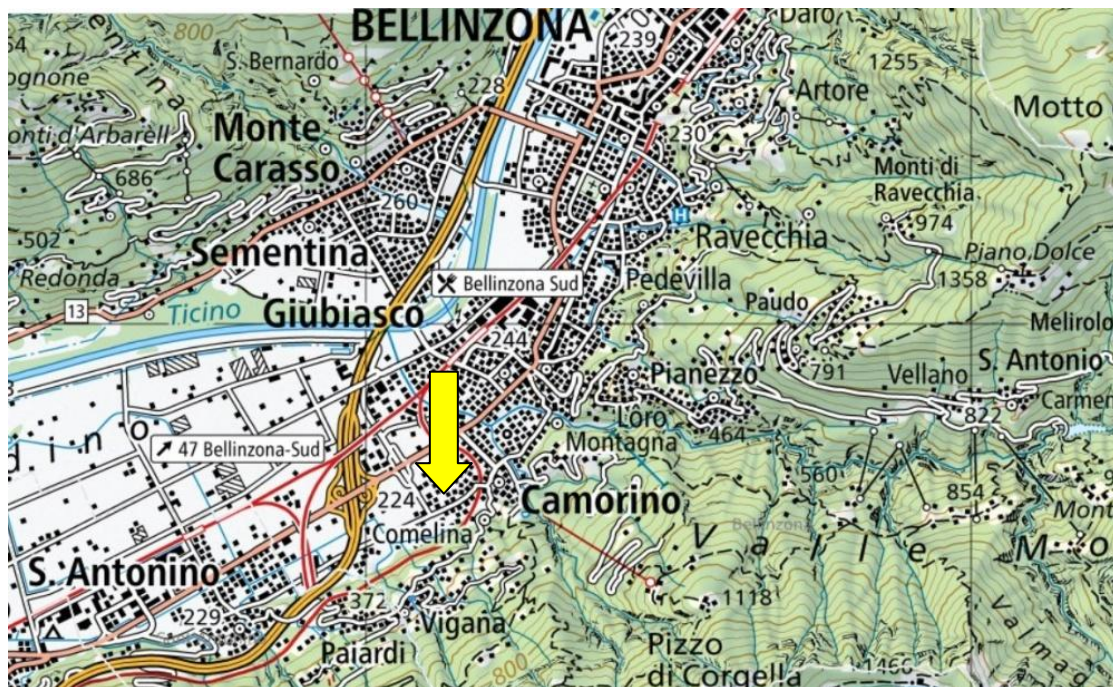
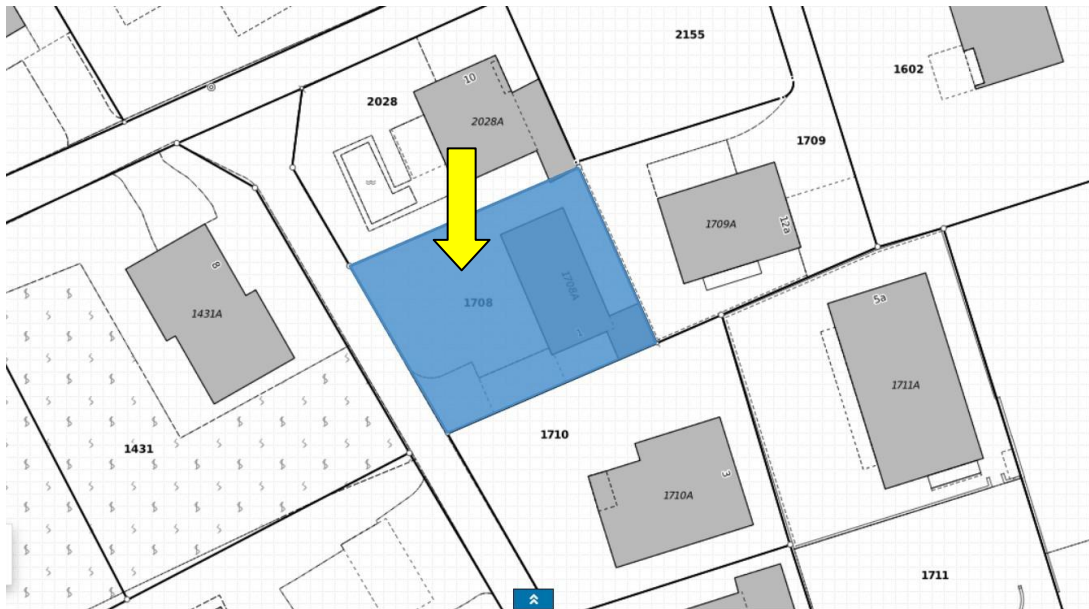
antinato



Primo piano







TICINO | Camorino

