

GNOSCA

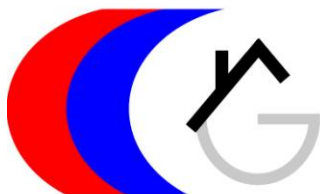
5 1/2-Zimmer-Villa mit Werkhalle
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Villa di 5 1/2 locali con garage
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4595

Fr. 1'600'000.--



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

6525 Gnosca, Via Nos 4

Region: Riviera

Lage: sehr ruhig und sonnig

Ausblick: ja

Einkaufen: in Arbedo und Bellinzona

Öffentliche Verkehrsmittel: 200

Entfernung von der nächsten Stadt: 5 km

Entfernung von der Autobahn: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1554 m²

Wohnfläche: ca. 160 m²

Nutzfläche: ca. 265 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1994

Zustand: gut

Feriendomizil: ja, möglich

Heizung: Ölzentralheizung

Parken: viele Aussenparkplätze

● Beschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Villa mit Werkhalle liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage in Gnosca, Via Nos 4.

Die Villa wurde 1994 erbaut und befindet sich in einem guten Bauzustand. Sie weist einen modernen Baustil mit hellen, grossflächigen Räumen auf und wirkt sehr wohnlich. Angebaut ist ein grosses Werkstattgebäude. Das dreigeschossige Wohngebäude besteht im Kellergeschoss aus Waschküche, Keller und Tankraum. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingang, der sehr grosse Wohn-/Essraum mit dahinterliegender Küche, ein Büro sowie einem Gäste WC. Im Obergeschoss sind drei Zimmer und eine grosse Bad/Dusche eingebaut.

Das Werkgebäude hat eine Fläche von 105 m² und eine Höhe von 5.90 m und kann als Lager, Garage oder Werkhalle genutzt werden.

Die Umgebung besteht aus einer ebenen Wiesenfläche mit kleinem Rebberg direkt an der Landwirtschaftsgrenze liegend. Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Diese Liegenschaft bietet ein idealer Wohnort mit einem Gewerbebetrieb. Es könnte aber auch als Feriendomizil mit Renditeeinkünfte aus der Vermietung des Betriebes genutzt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen viele Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Bellinzona und zur Autobahn A2 dauert fünf Minuten. Im Dorf sind Schulen und in den Nachbardörfern gibt es Einkaufsgeschäfte.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage an der Landwirtschaftsgrenze
- ✓ grossfläche, moderne Villa
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ optimale Verkehrsanbindung

● Ubicazione | Dintorni

6525 Gnosca, Via Nos 4

Regione: Riviera

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sì

Acquisti: a Gnosca

Mezzi pubblici: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 3 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1554 m²

Superficie abitazione: ca. 160 m²

Superficie totale: ca. 265 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: 1994

Condizione: buona

Seconda casa: sì

Riscaldamento: nafta

Parcheggio: tanti esterno

● Descrizione dell'immobile

Questa villa di 5 ½ locali con una officina si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Gnosca, Via Nos 4.

Lo stabile è del 1994 e si trova in buono stato. La villa combina comfort moderno e ampi spazi luminosi. Annesso è una officina grande e alto. La villa comprende nel piano cantina di una lavanderia, una cantina e un locale tecnico. Nel piano terra si trovano l'atrio, il soggiorno spazioso con dietro la cucina e un WC ospiti. Nel primo piano sono tre camere e il bagno/doccia.

L'officina è spaziosa con ca. 200 m² di superficie e di una altezza di 5.90 m. Si può usarlo come garage o come spazio commerciale.

La proprietà ha un grande giardino pianeggiante con un vigneto alla confine della zona verde. Una bella vista estende verso il valle e le montagne circostante.

La proprietà è ideale per una abitazione primaria ed un uso commerciale o anche come abitazione di vacanza con un reddito dell'officina.

La villa è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono tanti posteggi esterni a disposizione. L'autostrada A2 a Bellinzona è raggiungibile in 5 minuti. La fermata del bus è a 200 m. Le scuole sono a Gnosca e a Bellinzona ed Arbedo sono i negozi.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ villa moderna e spaziosa
- ✓ bella vista
- ✓ buonissimo accesso anche con i mezzi pubblici



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohnbereich / soggiorno



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Küche / cucina



Küche / cucina



Gang / corridoio



Zimmer / camera



Zimmer / camera



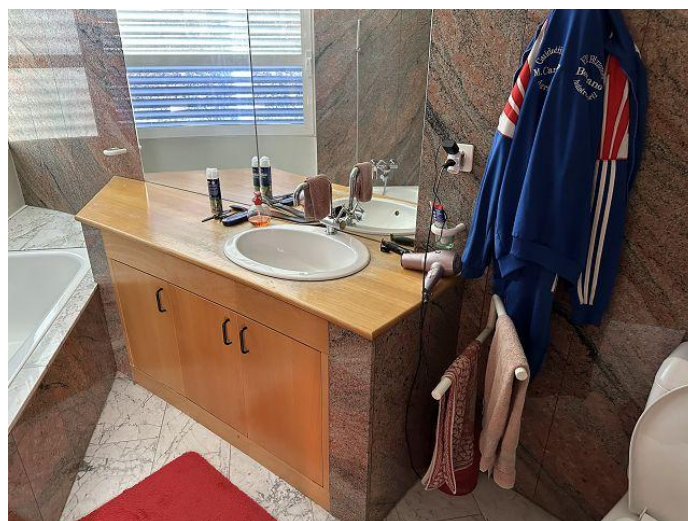
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Büro / ufficio



Bad / bagno



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten und Villa / giardino e villa



Villa



Blick zur Villa / vista verso villa



Garage



Garage



Garage

