

CAMPIONE D`ITALIA

3 ½ Zimmer-Wohnung
An sehr sonniger, ruhigen Seesichtlage

*Appartamento di 3 ½ locali
Molto soleggiata e tranquilla con vista lago*



4180/4357

Fr. 455'000.--



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

22061 Campione, Via Tagliaferri 8

Region: Campione d 'Italia

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht auf den See

Schulen: Campione

Einkaufsmöglichkeiten: Campione

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur Autobahn: 1,5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Wohnung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Parkplätze: gemeinschaftlich

Ferienwohnsitz: ja

● Beschreibung

Diese 3 ½ -Zimmer-Wohnung im ersten Stock liegt an sehr sonniger Lage mit unverbaubarem Blick auf den Luganer See, Via Tagliaferri 8, in der Gemeinde Campione d 'Italia.

Die 1970 erbaute Liegenschaft befindet sich in einem guten äusseren Allgemeinzustand. Im Jahr 2010 wurden die Böden ersetzt (Parkett), während 2014 das Badezimmer renoviert wurde.

Die Aufteilung der Wohnung im ersten Stock ist wie folgt:

Vorraum, Küche, 2 Zimmer mit Zugang zur Terrasse mit herrlichem Blick auf den See, ein weiteres Zimmer mit Fenster und Bad (mit Waschmaschinenvorbereitung) mit kleinem Balkon. Jedes Zimmer hat doppelt verglaste Fenster und Moskitonetzen.

Die Heizung ist zentralisiert mit Heizkörpern und in den Zimmern, die Zugang zur Terrasse haben, gibt es Klimaanlage/Wärmepumpen.

Neben dem Casino bietet Campione d 'Italia auch andere touristische Attraktionen. So bietet die im 14. Jahrhundert erbaute Kirche Santo Stefano auf dem Dorfhügel einen herrlichen Panoramablick auf den See und die umliegenden Berge. Außerdem finden in der Gemeinde kulturelle Veranstaltungen und Events wie Konzerte, Theateraufführungen und Kunstausstellungen statt.

Die Bushaltestelle und die Schulen sind in der Nähe, ebenso wie alle Annehmlichkeiten. Die Autobahn A2 Lugano Nord ist nur 1,5 km entfernt und die Stadt Lugano nur 11 km.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf den Luganersee
- ✓ ausgezeichneter Wohnzustand
- ✓ Nähe zu Lugano

● Ubicazione

22061 Campione, Via Tagliaferri 8

Regione: Campione d'Italia

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sul lago

Scuole: Campione

Possibilità d'acquisti: Campione

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza autostrada: 1,5 km

Distanza città successiva: 11 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Appartamento

Superficie abitabile: 80 m² ca.

Posteggi: comunali

Casa secondaria: si

● Descrizione dell'immobile

Questo appartamento, posto al primo piano, di 3.5 locali è situato in una posizione molto soleggiata con vista impareggiabile sul lago di Lugano, via Tagliaferri 8, nel comune di Campione d'Italia.

L'oggetto, costruito nel 1970, è in buone condizioni generali esternamente.

Nel 2010 sono stati sostituiti i pavimenti (parquet), mentre nel 2014 è stato rinnovato il bagno.

La disposizione dell'appartamento, al primo piano, è il seguente:

ingresso, cucina, 2 camere con affaccio alla terrazza con splendida vista sul Lago, altra camera con finestra e bagno (con predisposizione lavatrice) con piccolo balcone.

Ogni ambiente dispone di infissi con doppio vetrocamera e zanzariere.

Il riscaldamento è centralizzato con radiatori e nelle camere che hanno accesso alla terrazza ci sono condizionatori/pompe di calore.

Oltre al casinò, Campione d'Italia offre anche altre attrazioni turistiche. Ad esempio, la chiesa di Santo Stefano, costruita nel XIV secolo e situata sulla sommità del colle del paese, offre una splendida vista panoramica sul lago e sulle montagne circostanti. Inoltre, il comune ospita eventi e manifestazioni culturali, come concerti, spettacoli teatrali e mostre d'arte.

La fermata dell'autobus e le scuole si trovano nelle vicinanze come anche tutti i servizi.

L'autostrada A2 Lugano Nord dista solo 1,5 km e la città di Lugano solo 11 km.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista sul Lago di Lugano
- ✓ ottimo stato abitativo
- ✓ vicinanza a Lugano



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



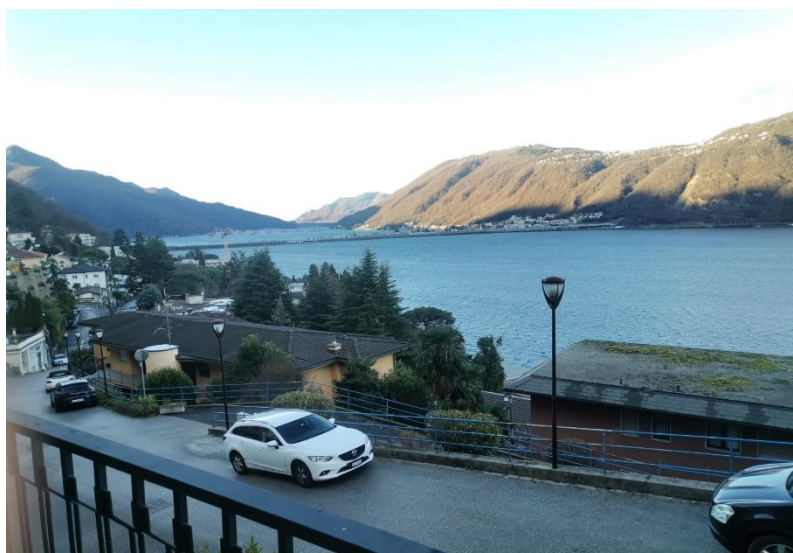
Bad mit Dusche / bagno con doccia



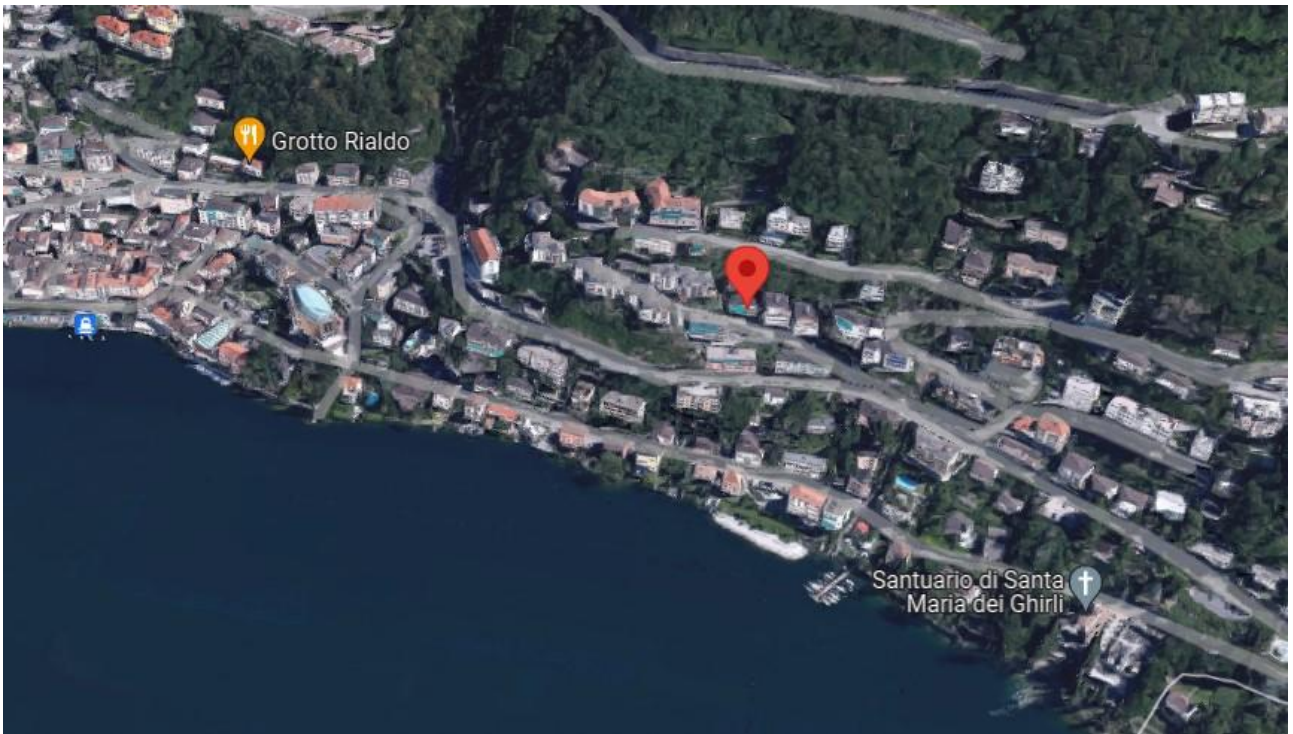
Terrasse / terrazza



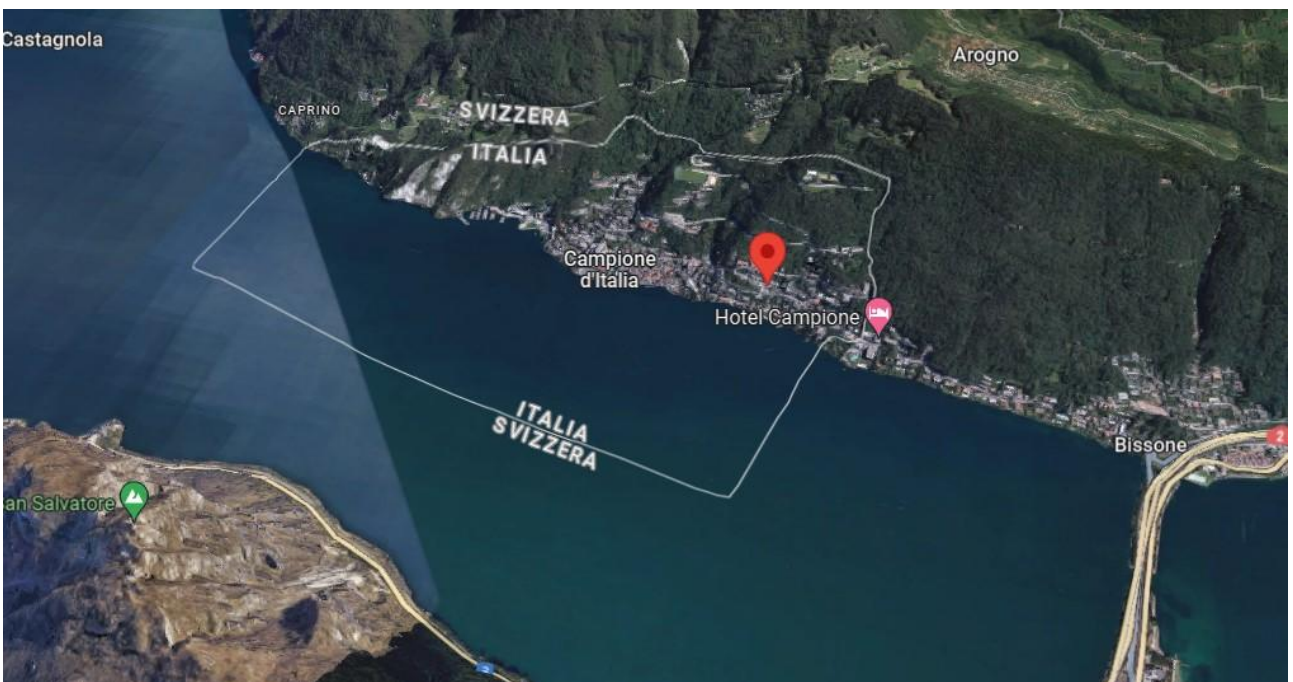
Terrasse mit Seesicht / terrazza con vista lago



Aussicht / vista



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Campione d'Italia

