

LOSONE

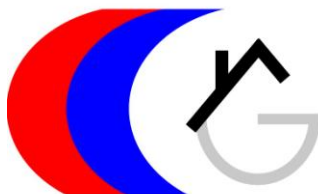
3 ½ - Zimmer Wohnung
Mit zwei Balkone

*Appartamento di 3 ½ locali
Con due balconi*



1
4180/3964

Fr. 530'000.--



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

6616 Losone, Via ai Molini 3

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig, ruhig und ruhig

Aussicht: schöne Ausblick

Schule: 200 m

Einkaufen: 200 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 4 km

Entfernung von der Autobahn: 25 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Etagen: 2. OG

Zustand: sehr gut

Bad: 2

Lift: ja

Letzte Renovierungen: 2019 – 2021

Baujahr: 1970

Zweitwohnsitz: muss abgeklärt werden

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Nebenkosten: ca. 350.- / Mt.

Keller: ja

Parkplätze: 1 Aussenplatz

● Beschreibung

Diese gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an einer sehr zentraler, ruhiger und sonniger Lage in Losone, Via Molini 3, bei Ascona/Locarno.

Die 1970 erbaute Liegenschaft wie auch die Wohnung befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss mit Entrée und Flur, welche in die verschiedenen Zimmer führen. Dem Wohn-/ Esszimmer vorgelagert, ist ein Balkon mit schönem Ausblick auf die umliegenden Berge und auf den Bach. Die Wohnung verfügt weiter über eine abgeschlossene Küche, zwei Schlafzimmer, Bad/WC/Dusche sowie ein Kellerabteil.

Die Renovierungen waren vom 2019- 2021, mit der kompletten Küche und dem Fußboden in Flur, Bad und Küche, die doppelverglasten Fenster, und 2021 die Badewanne.

Im Badezimmer wurde auch noch das Bidet und das Waschbecken ausgetauscht. Der einzige Fußboden, der nicht ausgetauscht wurde, ist der im Wohnzimmer, denn er ist aus Holz und noch in gutem Zustand.

Die Balkone wurden ebenfalls renoviert, Boden und Fassade.

Die Wohnung ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht ein Aussenparkplatz zur Verfügung.

Unmittelbar vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle. Post, Apotheke, Coop und Restaurants sind ebenfalls bequem zu Fuss zu erreichen.

Die Fahrt nach Ascona, Locarno und an den Lago Maggiore dauert nur ca. 5-10 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 20 Minuten entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ gemütliches, heimeliges und helles Ambiente
- ✓ grosszügige Balkone mit schönem Ausblick
- ✓ ruhig und sonnig

● Ubicazione | Dintorni

6616 Losone, via ai Molini 3

Regione: Locarno

Posizione: soleggiata, tranquilla e centrale

Vista: bellissima vista

Scuole: 200 m

Acquisti: 200 m

Mezzi pubblici: 10 m

Distanza dalla città successiva: 4 km

Distanza dall'autostrada: 25 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Piani: P2

Condizione: ottima

Condizioni: molto buone

Bagno: 2

Ascensore: sì

Ultimi ristrutturazione: 2019 - 2021

Anno di costruzione: 1970

Casa secondaria: deve essere chiarito

Riscaldamento: centrale a gasolio

Spese di servizio: ca. 350.- / Mt.

Cantina: sì

Posti auto: 1 posto esterno

● Descrizione dell'immobile

Questo accogliente appartamento di 3 ½ locali si trova in una posizione molto centrale, tranquilla e soleggiata a Losone, in Via Molini 3, vicino ad Ascona/Locarno.

L'immobile, costruito nel 1970, così come l'appartamento, sono in ottime condizioni.

L'appartamento è luminoso e accogliente e presenta una pianta pratica con un ingresso e un corridoio che conduce alle varie stanze. Di fronte al soggiorno/ sala pranzo si trova un balcone con una splendida vista sulle montagne circostanti e sul ruscello. L'appartamento dispone anche di una cucina autonoma, due camere da letto, bagno/ WC/ doccia e una cantina.

I lavori di ristrutturazione sono stati eseguiti dal 2019 al 2021, con la cucina completa e la pavimentazione del corridoio, del bagno e della cucina, le finestre con doppi vetri e nel 2021 la vasca da bagno.

In bagno è stato sostituito anche il bidet e il lavandino. L'unico pavimento che non è stato sostituito, è quello del soggiorno, perché è in legno e ancora in buone condizioni.

Sono stati rinnovati anche i balconi, il pavimento e la facciata.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in auto. È disponibile un parcheggio esterno.

La fermata dell'autobus si trova proprio di fronte alla casa. La posta, la farmacia, la Coop e i ristoranti sono raggiungibili a piedi.

Per raggiungere Ascona, Locarno e il Lago Maggiore ci vogliono solo 5-10 minuti. L'autostrada A2 di Bellinzona-Sud dista 20 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ Ambiente accogliente, familiare e luminoso
- ✓ Ampi balconi con bellissima vista
- ✓ Tranquilla e soleggiata



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Essbereich / pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Bad / bagno



Aussicht / vista



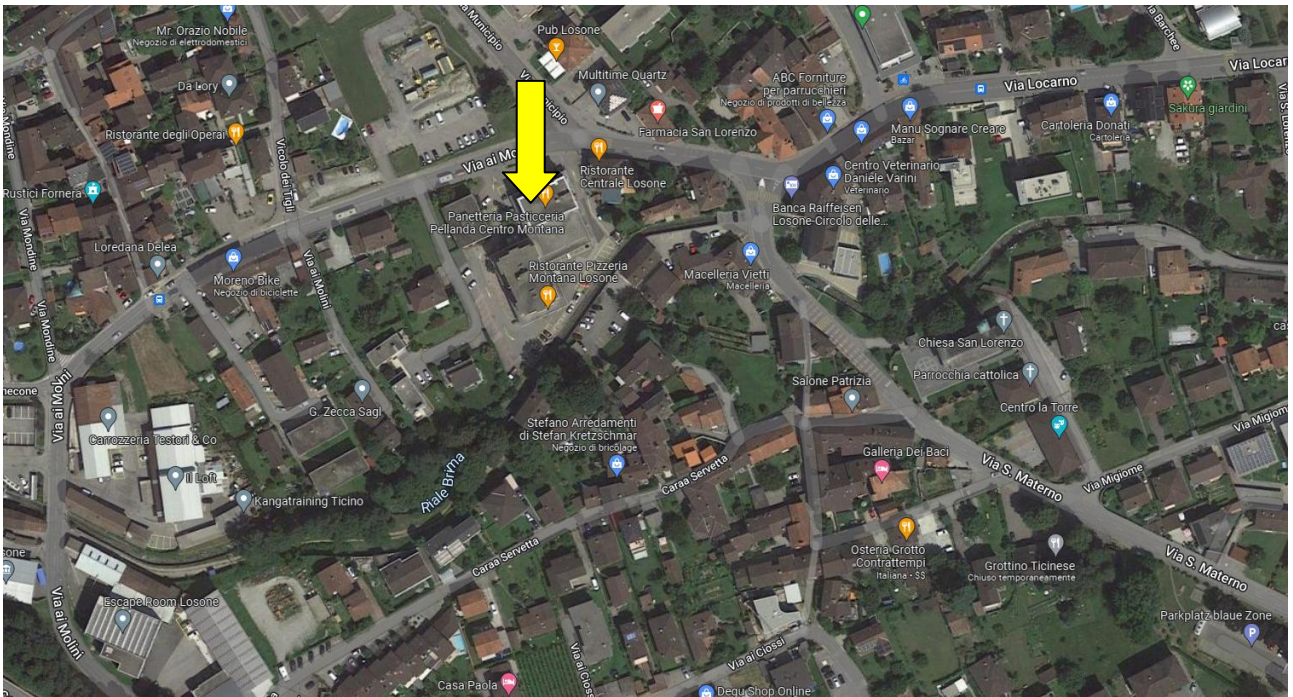
Aussicht / vista



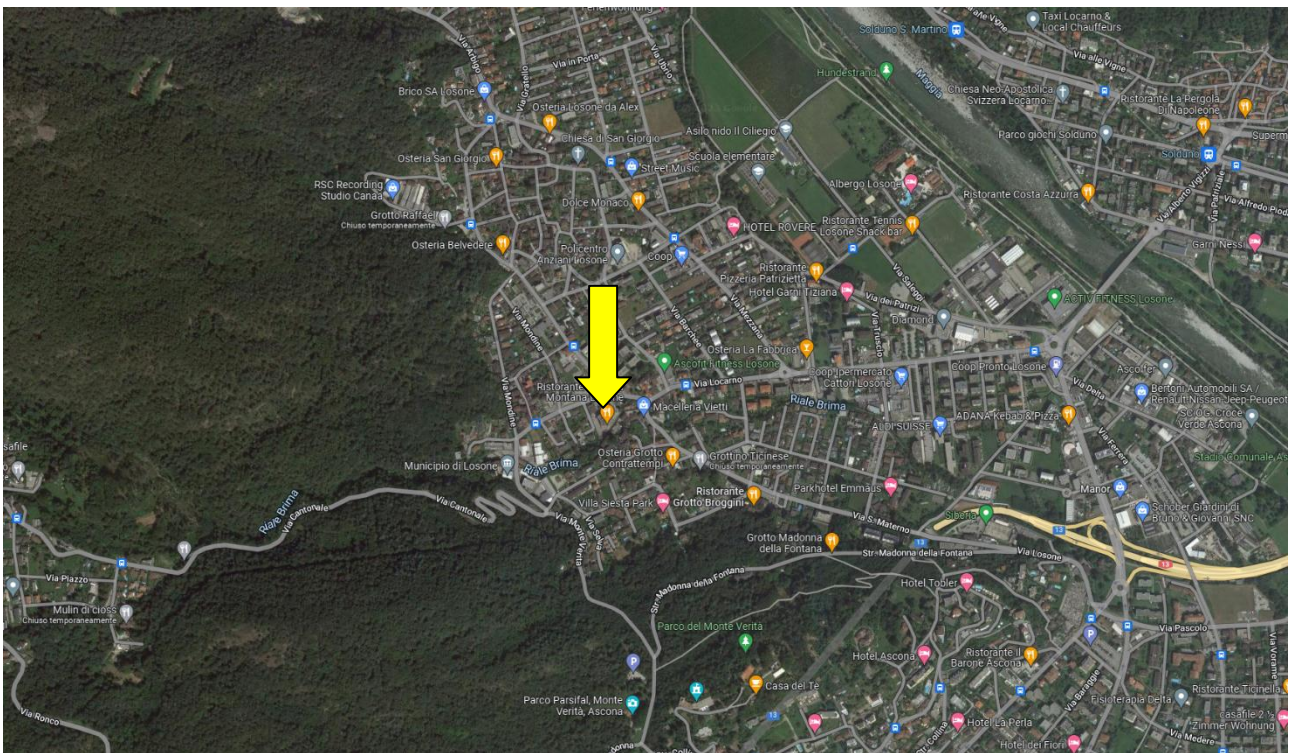
Gebäude / edificio



Parkplätze / parcheggi



Lage / posizione



Lage / posizione

