

BIENO (I)

2 Villa mit Pool

Absolut ruhige, sonnige Lage in mitten der Natur

2 villa con piscina

Posizione molto tranquilla e soleggiata in natura



4180/3840

Fr. 3'150'000.--



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

I- 28040 Bieno (VB), Via Bellavista 18- 20

Region: Piemonte, Verbania

Lage: absolut ruhige, sonnige Lage in der Natur

Aussicht: panoramische Seesicht

Einkaufen: in Bieno e ad Intra

Schule: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 300 m

Entfernung von der nächsten Stadt: ca. 5 km

Entfernung von der Autobahn: 3,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 20 000 m²

Wohnfläche: ca. 800 m² (2x 400m²)

Zimmer: 15

Bad: 8

Zustand: sehr gut + eine in Konstruktion

Terrasse: diverse

Garage: ja

Keller: ja

Parkplätze: ca. 10 und Aussenplätze

Pool: muss noch fertig gestellt werden

● Beschreibung

An sehr sonniger und ruhiger Lage am Monte Rosso in Verbania mit herrlicher Seesicht auf den Lago Maggiore und den borromäischen Inseln, befinden sich die beiden Villen in moderner Architektur, an der Via Bellavista 20.

Eine Villa ist schon fertig gestellt und ist wie folgt aufgeteilt: einen großen Wohnbereich mit einer herrlichen Außenterrasse mit Blick auf den See, dann folgen alle Schlafzimmer und Bäder auf der gleichen Ebene. Im Untergeschoss, der Kellerbereich, aufgeteilt in eine Taverne, einen Wellnessbereich, eine Waschküche und einen Weinkeller.

Neben der Hauptvilla finden Sie das Fundament vom Pool und eine große Dependance von ca. 300 Quadratmetern auf zwei Ebenen, die zu einer einzigen Villa mit großem Wohnzimmer, Küche, Arbeitszimmer, Badezimmer im Erdgeschoss und vier - fünf Schlafzimmer mit Badezimmern ausgebaut werden kann.

Modernes Heizsystem, Photovoltaik, Videoüberwachung und Alarmanlage sind installiert.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut, nach dem Dorf Bieno, erreichbar. Die Strasse muss noch fertiggestellt werden. Es gibt mehrere Garageneinstellplätze und viele Aussenparkplätze.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Wellnessbereich mit Pool

● Ubicazione | Dintorni

I- 28040 Bieno (VB), Via Bellavista 18- 20

Regione: Piemonte, Verbania

Posizione: assolutamente tranquilla, nella natura

Vista: vista lago panoramica

Shopping: a Bieno e a Intra

Scuola: sì

Trasporto pubblico: circa 300 m

Distanza dalla città successiva: ca. 5 km

Distanza dall'autostrada: ca. 3,5 km Fondotoce

● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 20 000 m²

Spazio abitativo: circa 800 m² (2x 400m²)

camere: 15

Bagni: 8

Condizione: ottimale, una in costruzione

Terrazza: varie

Garage: sì

cantina: sì

Posti auto: ca. 10 e posti esterni

Piscina: ancora da finire

● Descrizione dell'immobile

In una posizione molto soleggiata e tranquilla sul Monte Rosso a Verbania, con una magnifica vista sul Lago Maggiore e sulle Isole Borromee, si trovano le due ville in architettura moderna, in via bellavista 20.

Una villa è già finita ed è così suddivisa: un'ampia zona giorno con una splendida terrazza esterna con vista sul lago, poi tutte le camere da letto e i bagni seguono sullo stesso livello. Al piano interrato, la zona cantina, suddivisa in una taverna, un'area benessere, una lavanderia e una cantina.

Accanto alla villa principale si trovano le fondamenta della piscina e una grande dependance di circa 300 metri quadrati su due livelli, che può essere trasformata in una villa singola con un grande soggiorno, cucina, studio, bagno al piano terra e quattro - cinque camere da letto con bagno.

Sono installati un moderno impianto di riscaldamento, un impianto fotovoltaico, un sistema di videosorveglianza e di allarme.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto, dopo il paese di Bieno. La strada deve ancora essere completata. Ci sono diversi posti auto in garage e molti posti auto esterni.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla in mezzo alla natura
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ Wellness e piscina



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnzimmer / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Badewanne / vasca



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Umschwung / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



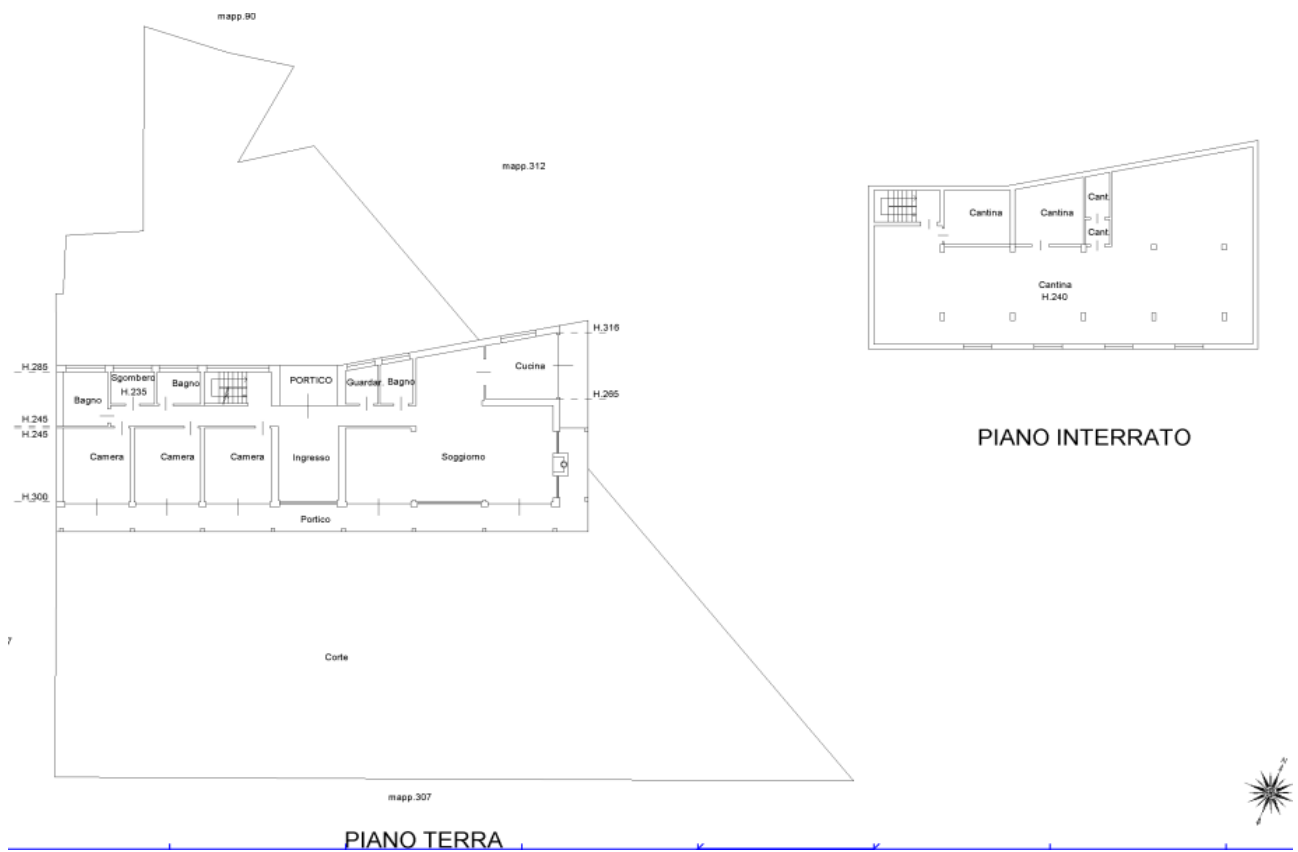
Villa / villa



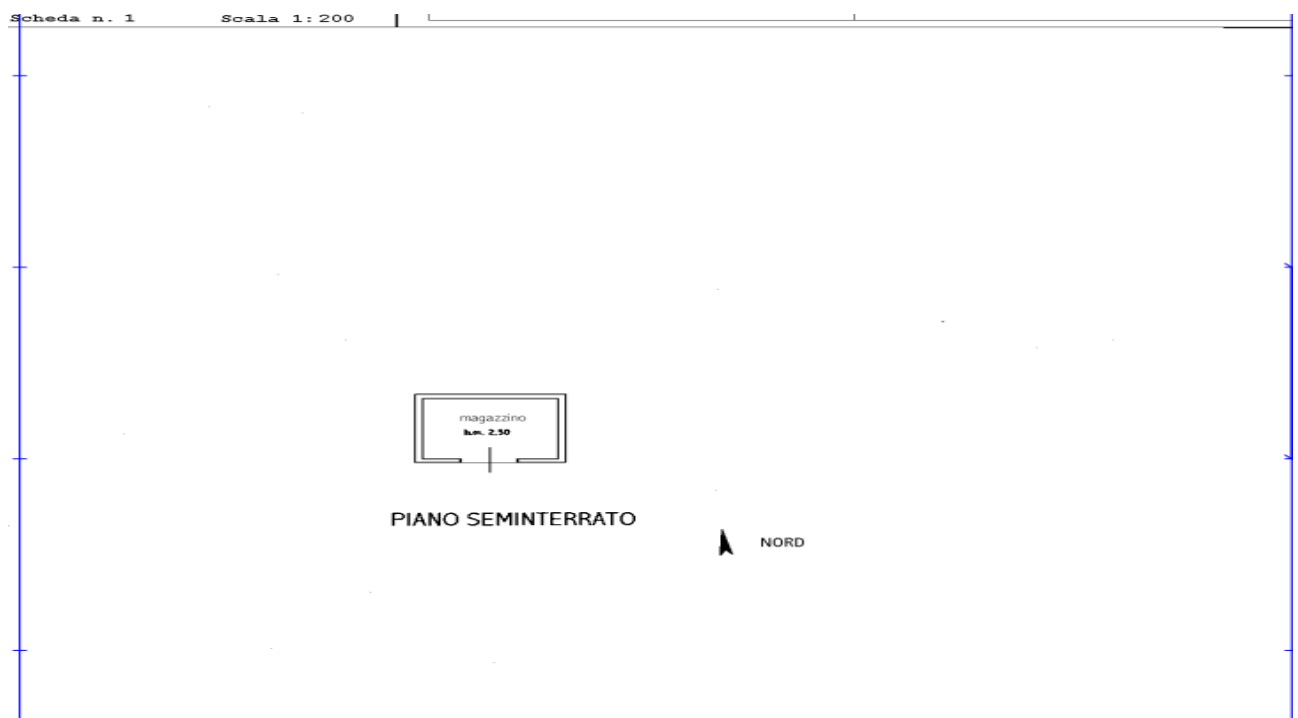
Beide Villen mit Pool / entrambe le ville con piscina



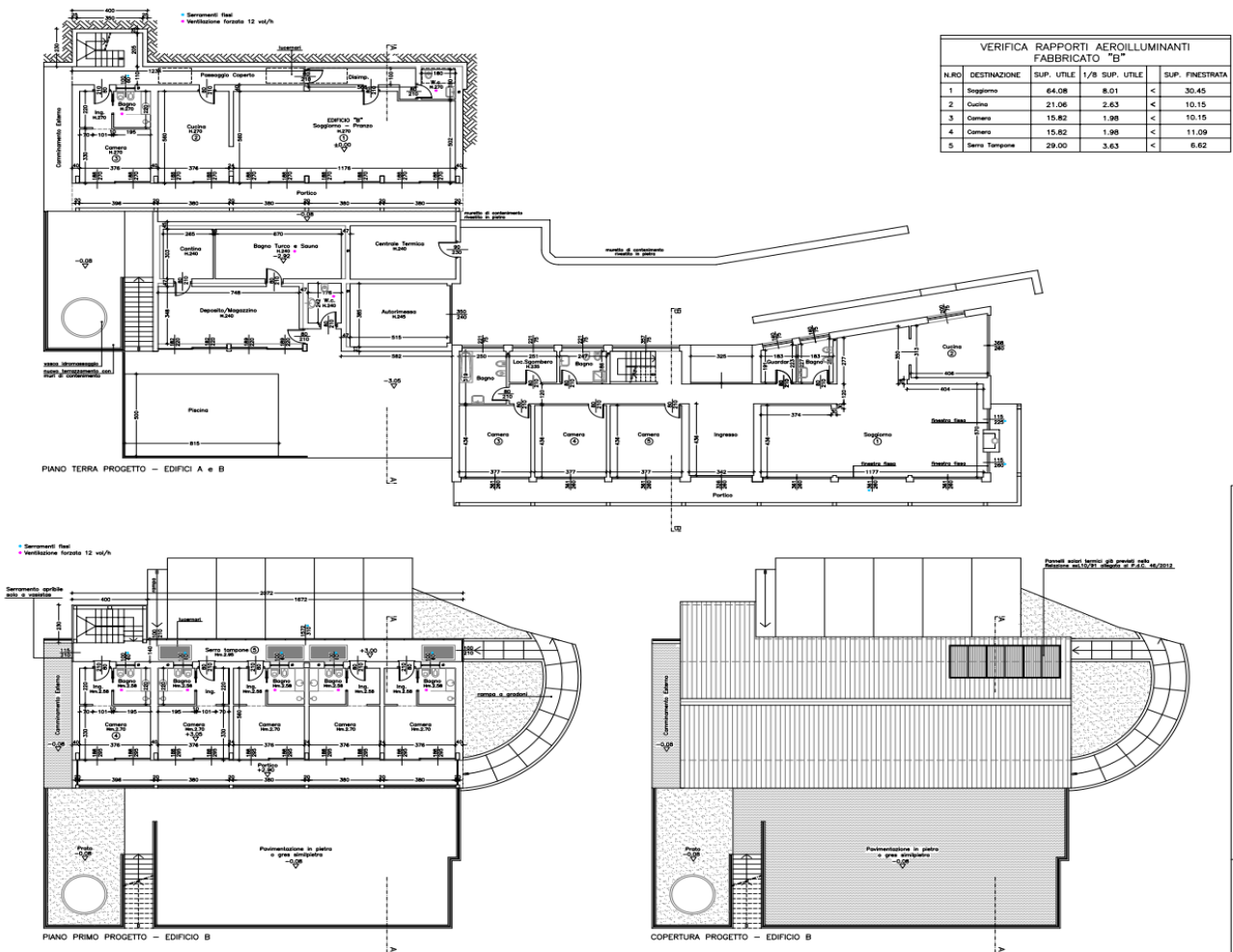
Grundstück /parcella



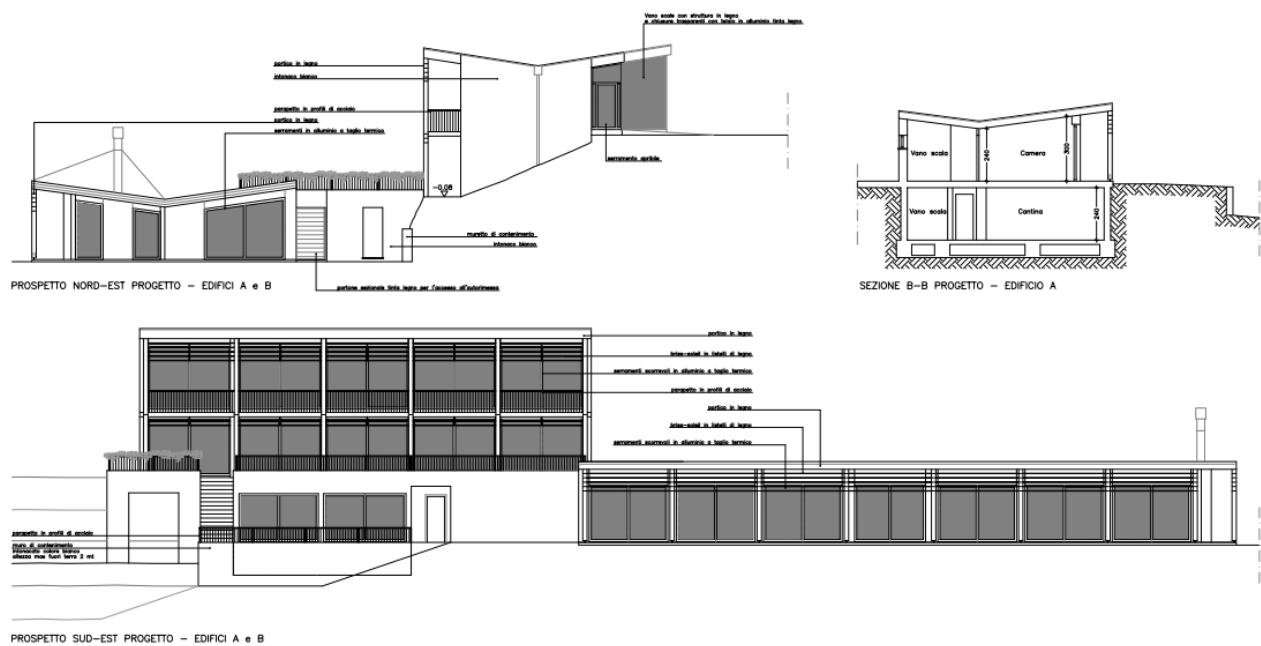
Plan EG / planimetria PT



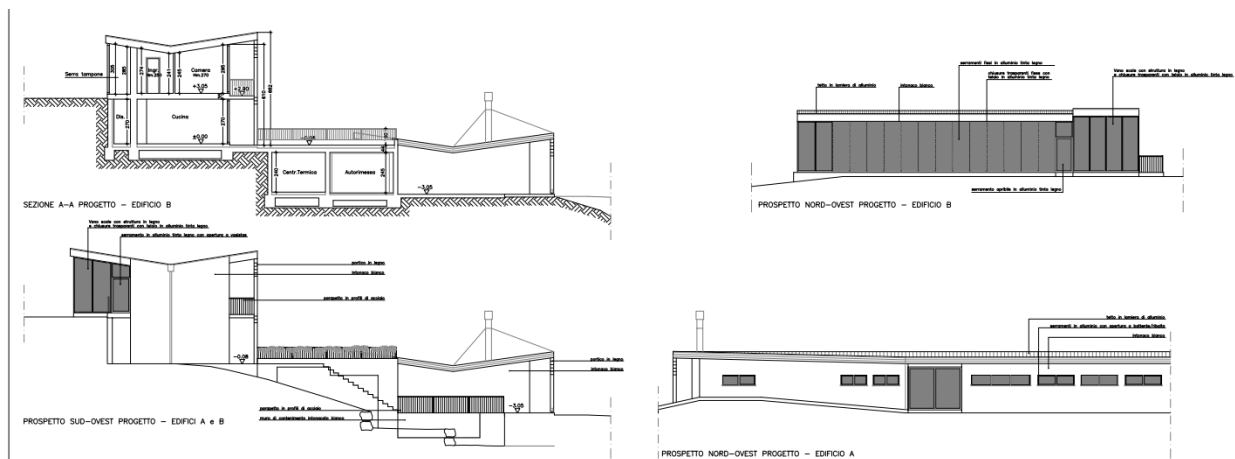
Plan UG / planimetria PT



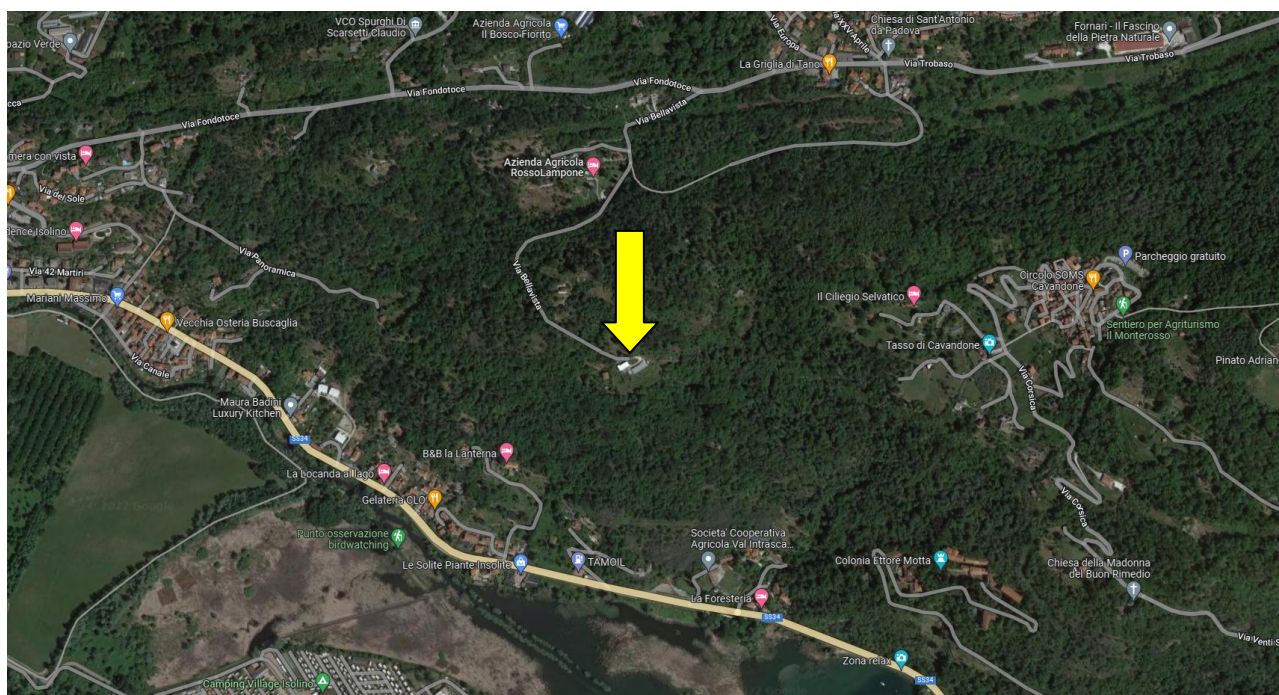
Plan / planimetria



Plan der Villa in Konstruktion / planimetria villa in costruzione



Plan Villa in Konstruktion / planimetria villa in costruzione



Position / posizione



Position / posizione

