

AGARONE

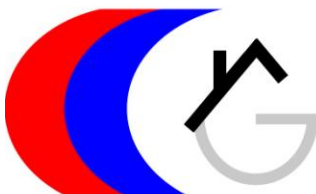
3 ½ & 1 ½ -Zimmer Villa
sonnig, ruhig, mit Garten und Parkplatz

*Villa con app. di 3 ½ & 1 ½ loc.
soleggiata, tranquilla, con giardino e parcheggio*



4180/3788

Fr. 1'350'000.--



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

6597 AGARONE, Via ai Löggh 7

Region: Locarno

Lage: ruhig, sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 1500 m

Einkaufen: 1500 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 8 km

Entfernung von der Autobahn: 8 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 140 m²

Gartenfläche: ca. 494 m²

Stockwerke: 2

Zustand: sehr gut

Heizung/Klima: elektrisch

Garten: ja

Keller: nein

Parkplätze: 1 + offene Plätze

● Beschreibung

Dieses 2-Familienhaus liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage in Agarone, Via ai Löggh 7, oberhalb der Magadinoebene.

Das Haus ist in zwei Wohnungen unterteilt, die verbunden werden können. Die heutige 2 1/2-Zimmer-Wohnung (zurzeit im Loft-Stil gehalten) im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch einen sehr offenen, hellen und unterteilbaren Koch-, Ess- und Wohnbereich aus. Die Wohnung könnte weiter unterteilt werden in eine 3 1/2-Wohnung. Sie bietet eine schöne Aussicht durch die grosse Fensterfront und hält Rückzugsmöglichkeiten bereit. Südlich gelangt man auf einen Balkon mit wunderschöner Aussicht und westlich direkt in einen lauschigen Garten.

Im Erdgeschoss liegt die 1 1/2-Zimmer Wohnung mit Küche und WC/Dusche. Das Studio verfügt über einen separaten Eingang, einen Sitzplatz, einen gemütlichen Garten und einen direkten Weg zum gedeckten Parkplatz.

Ob drinnen oder draussen - eine 180°-Aussicht über die Magadino-Ebene bis zum Lago Maggiore lädt zum entspannten Verweilen ein.

Das Objekt kann als Hautwohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen ein gedeckter und Parkplatz im Freien zur Verfügung. Die Autobahn A2 ist 8 km entfernt. Die Stadt Locarno und der Lago Maggiore sind 10 Minuten entfernt. Es gibt eine Postautoverbindung nach Locarno und Bellinzona. In Cugnasco sind die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Lage
- ✓ mit Garten und Parkplatz
- ✓ 180° Panoramablick auch auf den Lago Maggiore

● Ubicazione | Dintorni

6597 AGARONE, Via ai Lögh 7

Regione: Locarnese
Posizione: tranquilla, soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: 1500 m
Acquisti: 1500 m
trasporto pubblico: 300 m
Distanza città successiva: 8 km
Distanza autostrada: 8 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 140 m²
Superficie del giardino: ca. 494 m²
Piani: 2
Condizioni: molto buone
Riscaldamenti/climatiz.: elettrico
Giardino: sì
Cantina : no
Posti auto: 1 + posti al aperto

● Descrizione dell'immobile

La casa con due appartamenti si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista ad Agarone, Via al Lögh 7, sopra il piano di Magadino.

L'edificio è divisa in 2 appartamenti che possono essere collegati. L'appartamento di due stanze e mezzo (attualmente in stile loft) al 1° piano è caratterizzato da una cucina, una sala da pranzo e un soggiorno molto aperti, luminosi e divisibili. L'appartamento potrebbe essere ulteriormente suddiviso in 3 appartamenti e mezzo. Offre una splendida vista attraverso la grande finestra frontale e offre possibilità di ritiro. A sud si accede a un balcone con una splendida vista e a ovest direttamente a un giardino appartato.

Al piano terra si trovano il monolocale di una stanza e mezza con cucina e WC/doccia. Lo studio ha un ingresso indipendente, un'area salotto, un accogliente giardino e un percorso diretto al parcheggio coperto.

Sia all'interno che all'esterno, la vista a 180° sul Piano di Magadino e sul Lago Maggiore invita al relax.

La proprietà può essere utilizzata sia come abitazione primaria che come casa per le vacanze.

La proprietà è facilmente da raggiungere con macchina. Ci sono un posteggio coperto e uno scoperto. L'autostrada A2 si trova a 8 km a Bellinzona Nord. Locarno è a 10 minuti di distanza. Con il bus si raggiunge Locarno e Bellinzona. Sotto a Cugnasco sono le scuole e i negozi.

● Highlights:

- ✓ posizione molto tranquilla, soleggiata
- ✓ con giardino e posto auto
- ✓ vista a 180°



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Büro / ufficio



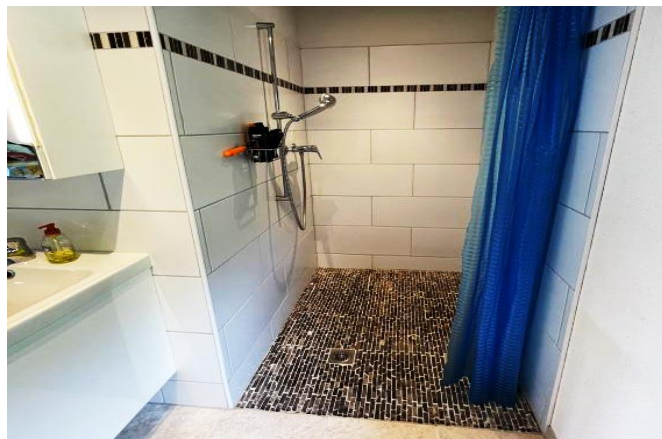
Küche / cucina



Zimmer / camera



Bad / bagno



Dusche / doccia



Treppe / scale



Kleine Wohnung / piccolo appartamento



Küche kleine Wohnung/ cucina piccolo app.



Bad kleine Wohnung / bagno picc. app.



Garten grosse Wohnung / giardino grande app.



Garten grosse Wohnung / giardino grosse app.



Terrasse / terrazza



Terrasse kleine Wohnung / terrazza piccolo app.



Garten kleine Wohnung / giardino piccolo app.



Parkplatz / parcheggio



Garten / giardino



Haus / casa



Haus / casa



Aussicht / vista



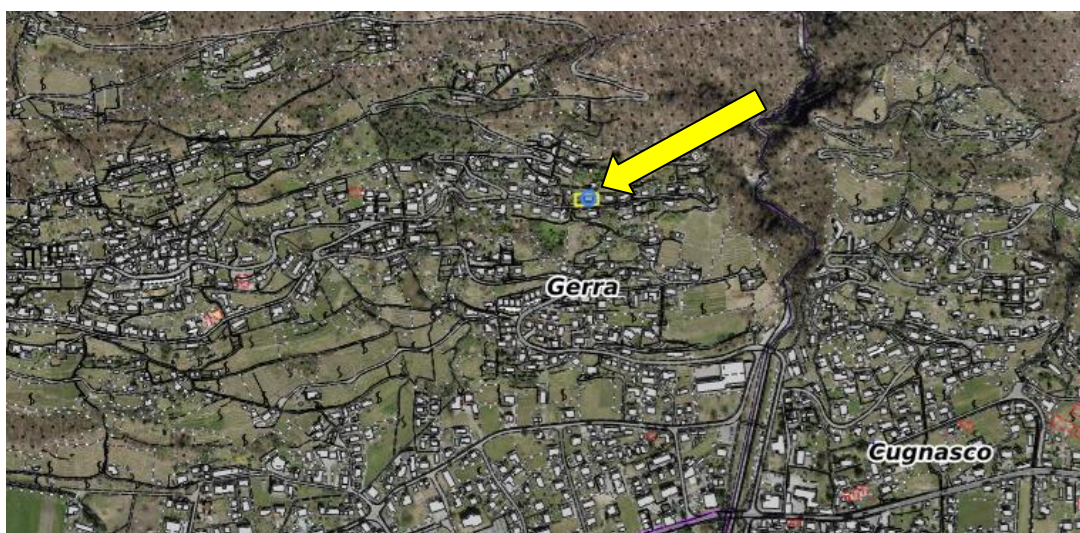
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Grundstück / parcella



Lage / posizione

AGARONE

