

# AGARONE

Großes Haus mit Anbau zu renovieren  
sonnig, ruhig mit Innenhof und schöner Aussicht

*Grande casa e annesso da riattare  
soleggiata, tranquilla, con cortile e bella vista*



4180/3672

Fr. 400'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6597 Agarone, Sentee Sasell

Region: Locarno

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Cugnasco

Einkaufsmöglichkeiten: Cugnasco

Öffentliche Verkehrsmittel: 20 m

Entfernung von der Autobahn: 5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 7 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Objekt: Haus + Nebengebäude + Innenhof

Grundfläche: ca. 263 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zu restaurieren

Innenhof: ja

Keller: ja

Parkplatz: PP 50 m vom Haus entfernt

## ● Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfzentrum von Agarone, oberhalb des Dorfes Cugnasco.

Das Anwesen besteht aus einem Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> mit Innenhof und einem Nebengebäude mit Terrasse mit einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup>.

Das große zweistöckige Haus mit Keller ist komplett renovierungsbedürftig. Das Nebengebäude mit der Terrasse kann in eine separate Wohnung umgewandelt werden. Außerdem gehört zu dieser Immobilie ein 138 m<sup>2</sup> großer Innenhof. Hier gibt es genügend Platz, um mit Freunden zu grillen oder die Sonne zu genießen. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick bis zum Lago Maggiore.

Das Grundstück ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Die beiden öffentlichen Parkplätze sind 50 Meter vom Haus entfernt.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Dorf Cugnasco mit seiner Infrastruktur ist 2 km vom Haus entfernt. Locarno und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sind in etwa 15 Minuten zu erreichen.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Möglichkeit, ein Haus mit einer separaten Wohnung zu erstellen
- ✓ großer Innenhof
- ✓ ausgezeichnete Autobahn-/ÖV-Anbindung
- ✓ Locarno in 7 km Entfernung

## ● Ubicazione

6597 Agarone, Sentee Sasell

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Cugnasco

Possibilità d'acquisti: Cugnasco

Mezzi pubblici: 20 m

Distanza autostrada: 5 km

Distanza città successiva: 7 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa + annesso + cortile

Superficie terreno: ca 263 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 110 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da riattare

Cortile: sì

Cantina: sì

Posteggi: PP a 50 m dalla casa

## ● Descrizione

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo del paese di Agarone, sopra il paese di Cugnasco.

La proprietà comprende una casa unifamiliare di superficie 70m<sup>2</sup> con cortile ed un annesso con terrazza di superficie totale 40 m<sup>2</sup>.

La grande casa a due piani più cantine dev'essere completamente ristrutturata. L'annesso con la terrazza può essere trasformato in un appartamento separato.

Inoltre, un cortile di superficie 138 m<sup>2</sup> fa parte di questa proprietà. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici oppure godersi il sole. Da ogni parte si gode di una bella vista fino al lago Maggiore.

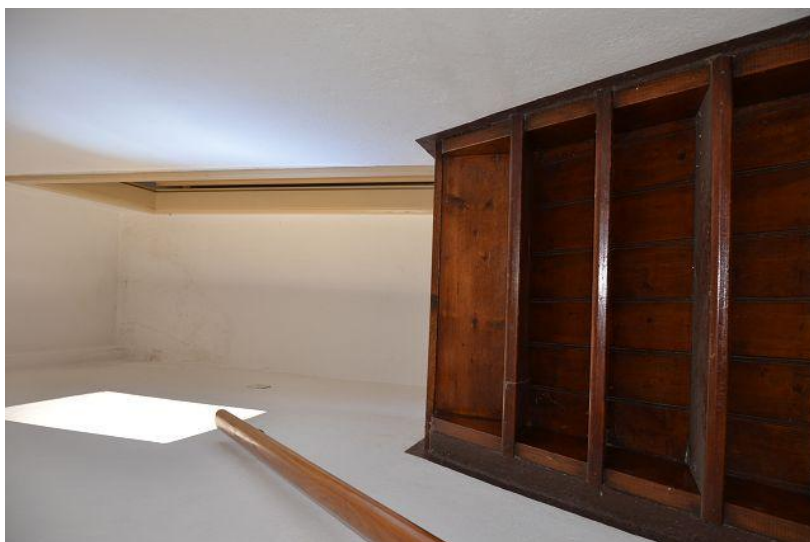
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. I due parcheggi pubblici si trovano a 50 metri dalla casa.

La fermata di bus si trova nelle immediate vicinanze. Il paese di Cugnasco con la sua infrastruttura dista a 2 km dalla casa. Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud sono raggiungibili in circa 15 minuti.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ possibilità di creare una casa con appartamento separato
- ✓ grande cortile
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici
- ✓ Locarno a 7 km



Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Nebengebäude / casa annessa



Nebengebäude / casa annessa



Nebengebäude / casa annessa



Terrasse / terrazza



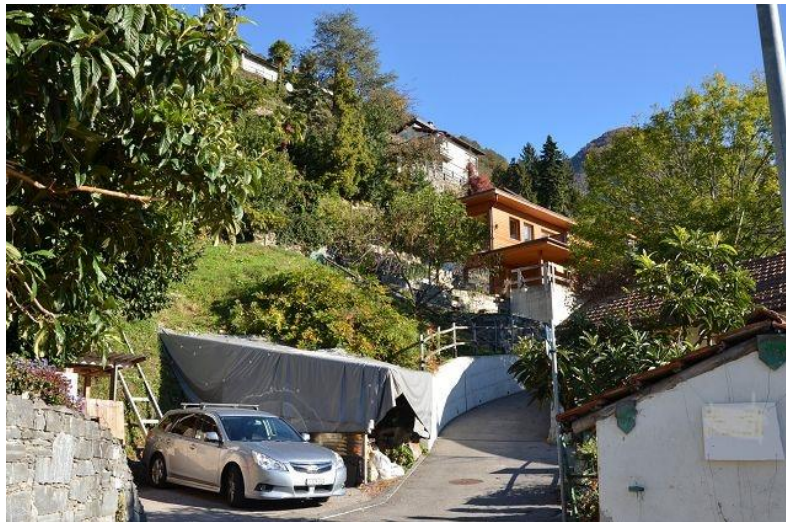
Terrasse / terrazza



Haus / casa



Südblick / vista sud



Blick nach Norden / vista nord



Blick nach Nordwesten / vista nord-ovest



