

S.ANTONIO

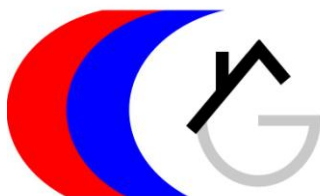
7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus
mit Terrassen, Garten und herrlicher Aussicht

*casa monofamiliare di 7 ½ locali
con terrazze, giardino e bellissima vista*



4180/3410

Fr. 435'000.--



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

6583 S.Antonio, via Carmena 14

Region: Val Morobbio
Lage: sehr sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 600m
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 7km
Distanz Autobahn: 10km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200m²
Grundstückfläche: ca. 265m²
Etagen: 3
Renovationen: 1999 und 2015
Zustand: gut
Heizung: Ölheizung
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: öffentliche PP

● Beschreibung

Diese grosse 7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger Aussichtslage im Val Morobbia. Das 1999 vollständig renovierte Haus befindet sich in einem ansprechenden, guten Zustand. Es wirkt heimelig und wohnlich und verfügt auf zwei Etagen über verschiedene, verwinkelte Räumlichkeiten mit separaten Zugängen. Dies würde eine Aufteilung des Hauses in zwei Kleinwohnungen und eine 4 ½-Zimmer-Wohnung ermöglichen. Momentan wird das Haus von einer Familie genutzt. Der Haupteingang beim östlichen Gartensitzplatz führt in die 2015 neu eingebaute Küche mit Esszimmer, Cheminée, angrenzendem Salotto, Schlafzimmer und Nasszelle. Über das innere Treppenhaus gelangt man ins Obergeschoss mit 2 kleineren Zimmern, Bad/Dusche/WC sowie Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank und Treppe hinauf zum Mansardenzimmer. Neben einem separaten Zimmer mit Dusche/WC befindet sich der Balkon mit herrlicher Aussicht auf die Berge.

Im Sousparterre mit vorgelagerter grosser Terrasse sind die kleine Waschküche, Keller und zwei weitere Zimmer eingebaut, welche über eine Treppe mit einem oberen Zimmer verbunden werden könnten.

Auf der teilweise gedeckten, grosszügigen Terrasse kann man wunderbar Sonne tanken und dabei einen tollen Ausblick auf die Berge geniessen.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Oberhalb des Hauses gibt es Gratisparkplätze.

In ca. 15-20 Minuten erreicht man Bellinzona. Locarno und der Lago Maggiore liegen ca. 40 Fahrminuten entfernt. Die Busstation befindet sich vor dem Haus.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage mit herrlicher Aussicht
- ✓ heimeliges, wohnliches Ambiente
- ✓ grosse Terrasse, Balkon und Garten
- ✓ Möglichkeit der Aufteilung in ein 3-Familienhaus

● Posizione | Dintorni

6583 S.Antonio, über Carmena 14

Region: Valle Morobbia

Situazione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: 600m

Mezzi pubblici: 50m

Distanza prossima città: 7km

Distanza autostrada: 10km

● Dati salienti

Spazio vitale: circa 200m²

Area della proprietà: circa 265m²

Piani: 3

Ristrutturazioni: 1999 e 2015

Condizione: buona

Riscaldamento: riscaldamento a olio

Cantina: sì

Seconda casa: sì, possibile

Parcheggi: pubblico PP

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa indipendente di 7 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla in Val Morobbia.

La casa è stata completamente rinnovata nel 1999 e si trova in una buona e attraente condizione.

Ha un'atmosfera familiare e accogliente e dispone di varie stanze tortuose con entrate separate su due piani. Questo permetterebbe di dividere la casa in due piccoli appartamenti e un appartamento di 4 ½ stanze. Attualmente la casa è occupata da una famiglia. L'ingresso principale dall'area salotto del giardino orientale conduce alla cucina, di nuova installazione nel 2015, con sala da pranzo, camino, salotto adiacente, camera da letto e bagno. La scala interna conduce al piano superiore con 2 camere più piccole, bagno/doccia/WC e camera da letto principale con cabina armadio e scale fino alla mansarda. Accanto a una stanza separata con doccia/WC si trova il balcone con una magnifica vista sulle montagne.

Sul sous-parterre con una grande terrazza di fronte si trovano la piccola lavanderia, la cantina e altre due stanze, che potrebbero essere collegate a una stanza superiore tramite una scala.

Sulla terrazza parzialmente coperta e spaziosa si può meravigliosamente prendere il sole e godere di una splendida vista sulle montagne.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un parcheggio gratuito sopra la casa.

Bellinzona è raggiungibile in circa 15-20 minuti. Locarno e il Lago Maggiore sono a circa 40 minuti in auto. La stazione degli autobus è di fronte alla casa.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata con una vista meravigliosa
- ✓ ambiente accogliente e familiare
- ✓ grande terrazza, balcone e giardino
- ✓ possibilità di dividere in una casa trifamiliare

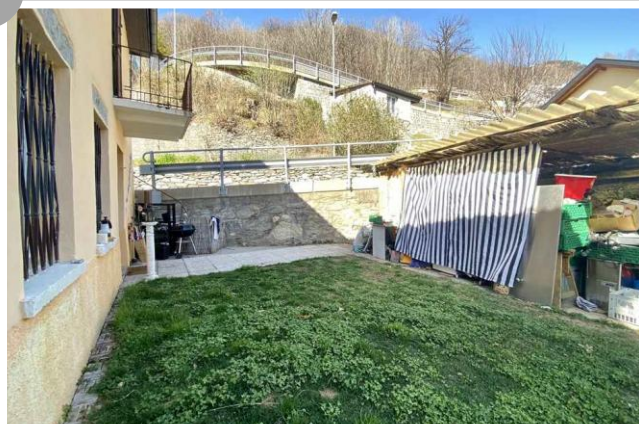
östlicher Eingang mit Wohnküche und Salotto



entrata ad est, cucina abitabile e salotto



Schlafzimmer und Garten ● camera e giardino



OG: Schlafzimmer mit Galerie ● 1°p: camera da letto con galleria



2 Zimmer, Bad und Zimmer mit Dusche/WC

2 camere, bagno e camere con doccia/WC



Aussichtsbalkon und 2 Zimmer im Sousparterre

● *balcone con vista e 2 camere nel sottoterraneo*



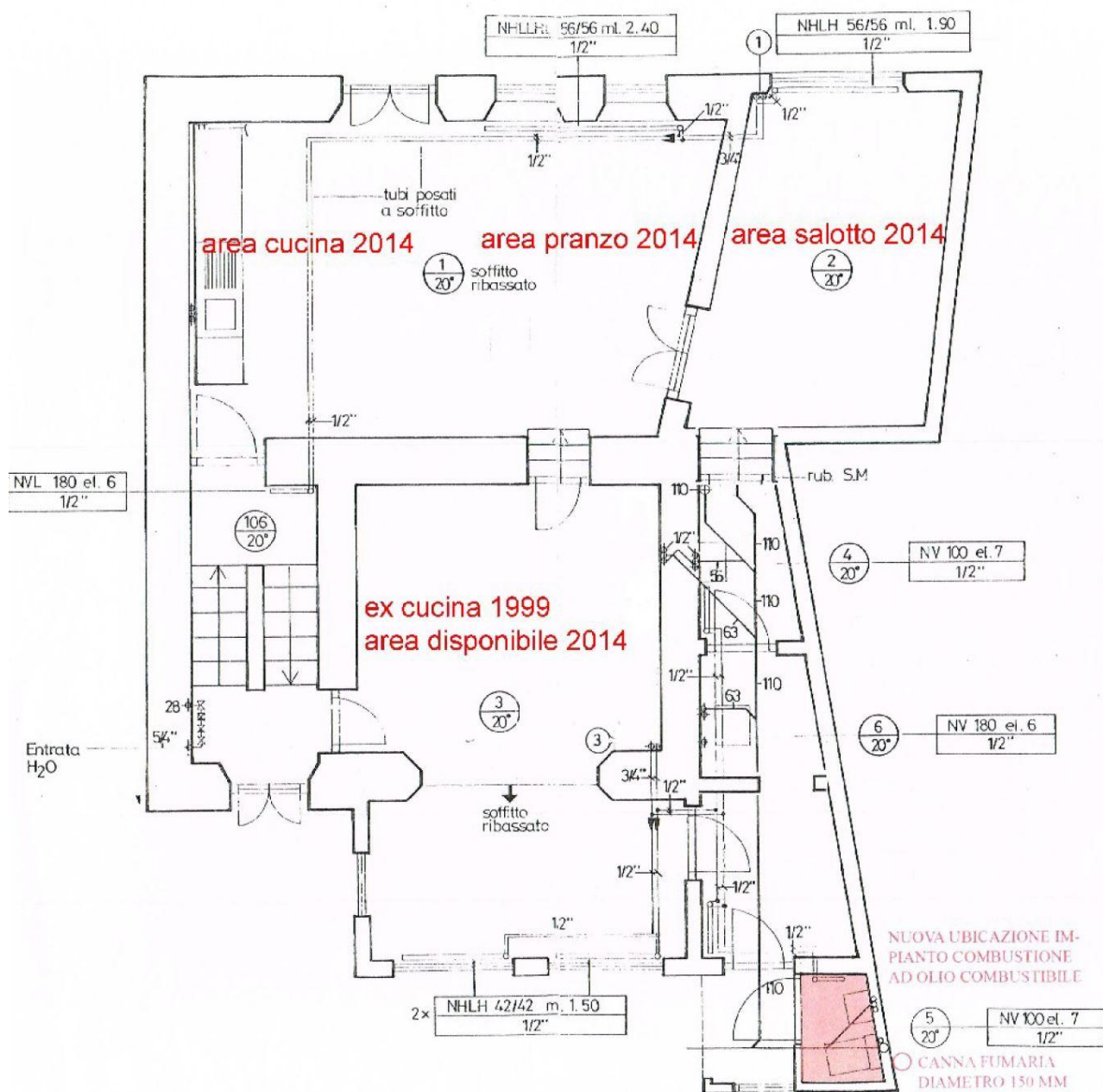
grosse Aussichtsterrasse ● grande terrazza con bella vista



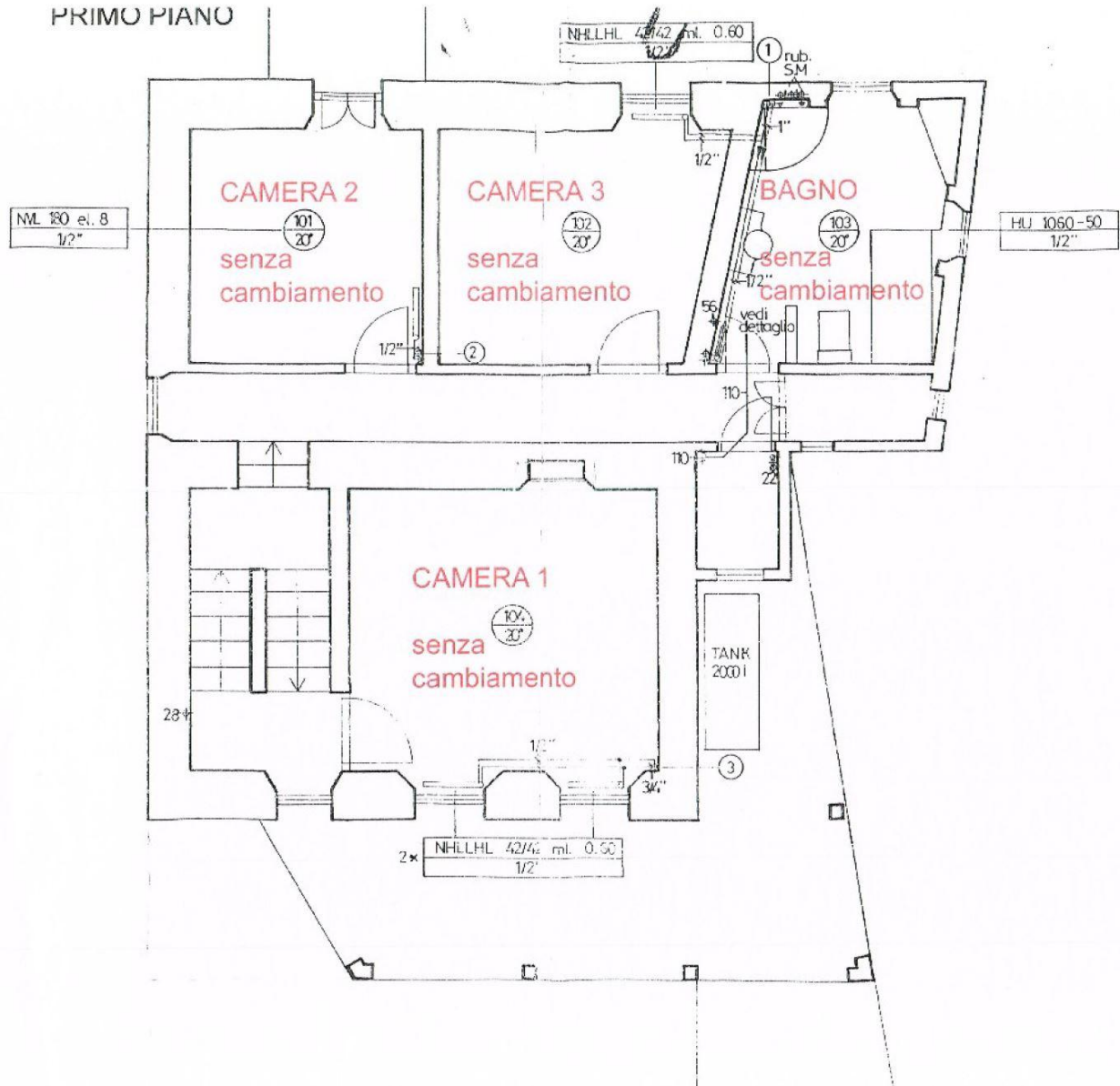
An-und schöne Aussichten ● *casa e bella vista*



PIANO TERRENO MAPPALE N. 437 RFD S. ANTONIO



PRIMO PIANO



The architectural drawing shows a floor plan with several key areas and dimensions:

- EX IMPIANTO DI COMBUSTIONE**: Located at the top left, labeled as a "localino esterno PT". A note states: "Questo spazio diventa un sottotetto disponibile" (This space becomes available attic).
- SALA 2**: The central room, labeled "senza cambiamento" (no change). It contains a circular feature with the number 20.
- POSA TUBI AVVENIMENTO ETTO**: A label pointing to a vertical pipe structure on the right side of the plan.
- Dimensions and Annotations**: Various measurements are provided throughout the plan, including 1/2", 28, 1", 3/4", and 2x NHHL 42#2 mt. C.60 1/2".
- Numbered Circles**: Three circles containing numbers 1, 2, and 3, likely indicating specific points of interest or structural elements.

EX IMPIANTO
DI COMBUSTIONE
localino esterno PT=

Questo spazio diventa un sottotetto disponibile

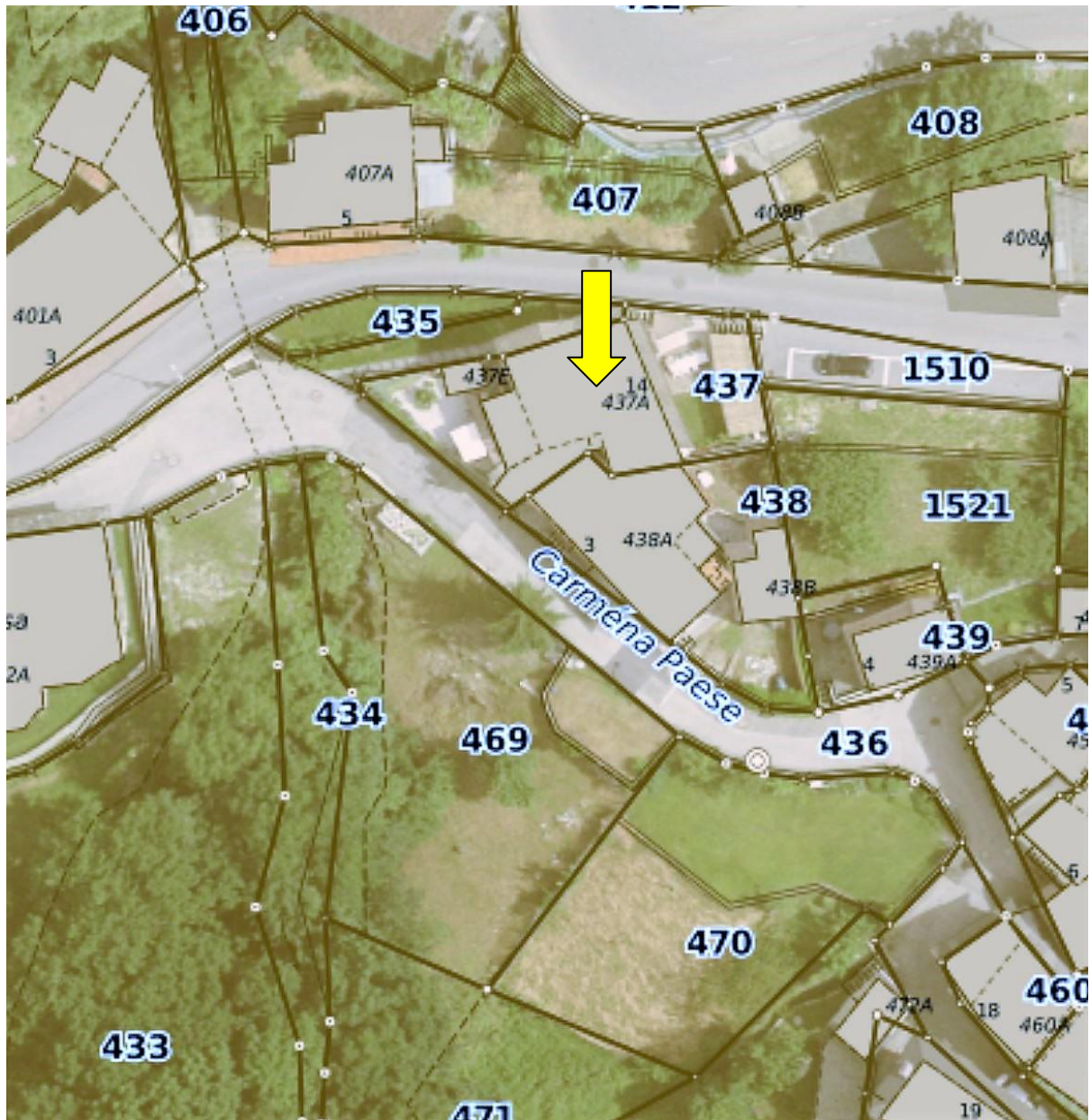
SALA 2

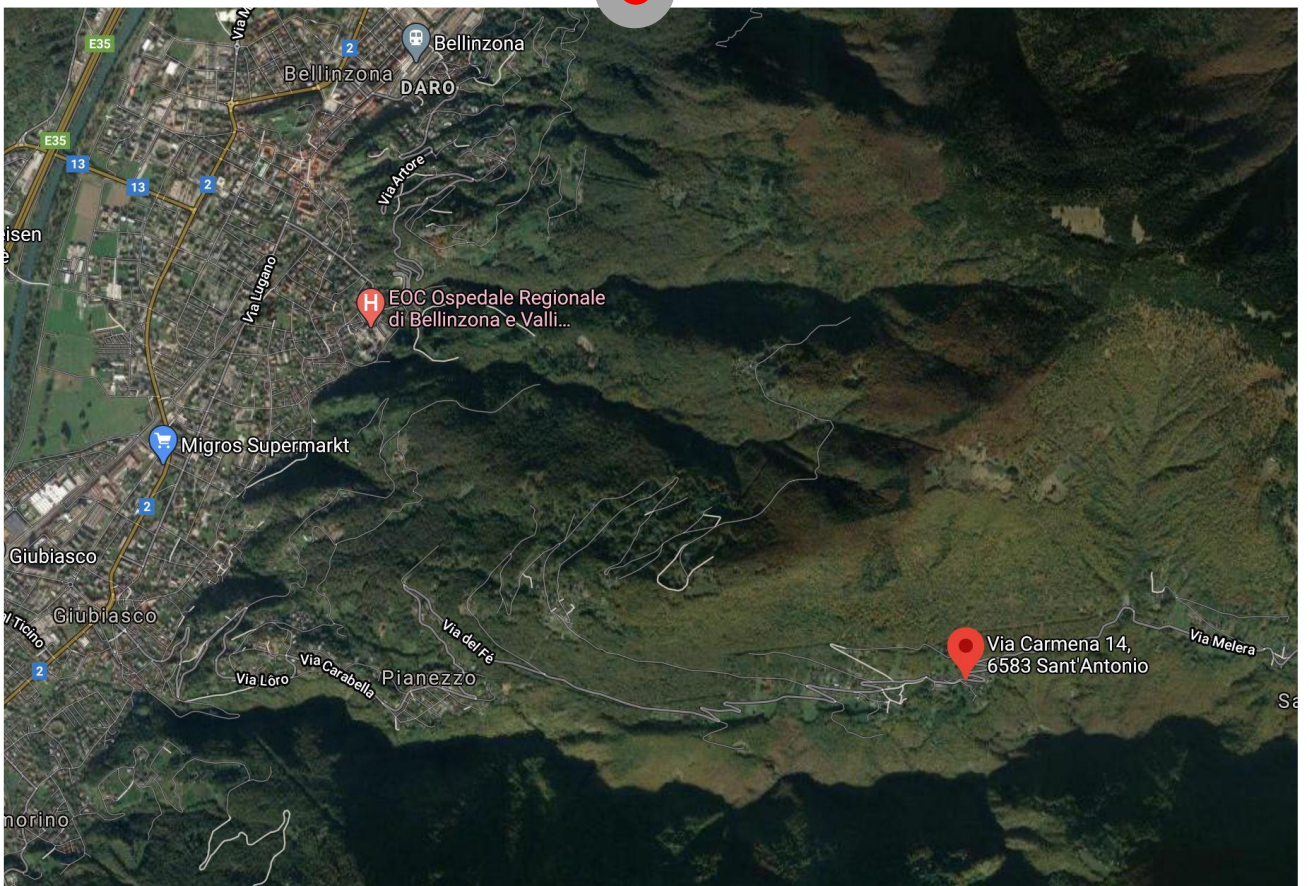
senza
cambiamento

FOSA TUBI
ARMAMENTO TETTO

2x	NH ₄ HL 4242 ml. 0.50
	12"

Map. / Parzelle 437





TICINO | S. Antonio/Carmena

