

GORDOLA

moderne 4 ½-Zimmer-Gartenwohnung
ruhig und sonnig mit grosszügigem Gartensitzplatz

*appartamento moderno di 4 ½ locali PT
soleggiata, tranquilla e bel cortile con giardino*



4180/5546

Fr. 995'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6596 Gordola, Via Santa Maria 22 a

Region: Locarno

Lage: sonnige, ruhige Lage

Ausblick:

Schulen: Gordola

Einkaufen: 2.3km

Öffentliche Verkehrsmittel: 102m Bahnhof

Distanz zur nächsten Stadt: 6km

Distanz zur Autobahn: 12.3km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 582 m²

Wohnfläche: ca. 113 m²

Etagen: EG

Baujahr: 2022

Zustand: sehr gut

Bad/WC/ Waschturm: 2

Keller: Ja

Nebenkosten: Fr. 400.--

Zweitwohnsitz: nein

Parkplätze: 1 Garagenparkplatz

Beschreibung

Diese zeitgemässe und sonnige 4 ½-Zimmer-Gartenwohnung liegt an sehr ruhiger Lage in Gordola, Via Santa Maria 22 a, nur wenige Minuten vom Lago Maggiore entfernt.

Das Mehrfamilienhaus wurde 2022 erstellt und mit besten Materialien sowie optimaler Lärm- und Wärmeisolation ausgestattet. Der Innenausbau ist luxuriös und bietet ein hohes Wohnambiente.

Schon beim Eintreffen überzeugt das Zuhause durch einen durchdachten Grundriss: Das einladende Entrée ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet. Direkt geradeaus liegt der erste Raum, welcher sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet. Folgt man dem Flur weiter nach hinten, befindet sich auf der rechten Seite ein stilvolles Badezimmer mit Dusche und eigenem, komfortablen Waschturm. Am Ende des Ganges teilt sich der Grundriss optimal auf: Geradeaus führt der Weg in ein weiteres Zimmer. Auf der linken Seite erstreckt sich das Hauptschlafzimmer, das mit dem Komfort eines eigenen En-Suite-Bads inklusive Dusche punktet. Biegt man am Ende des Flurs nach rechts ab, gelangt man in das Herzstück der Immobilie: den offenen, hellen Wohn- und Essbereich, der fliessend in die Küche übergeht. Grosse Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Von dort aus besteht ein direkter Zugang nach draussen. Der private Aussenbereich ist ein echtes Highlight: Er bietet aussergewöhnlich viel Platz für eine gemütliche Lounge, Hochbeete oder zum Spielen.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Angebot ab. In der Tiefgarage steht zudem ein Parkplatz bereit, der bereits mit einer modernen E-Ladestation ausgerüstet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Nähe. In nur 2.6 km erreicht man in Tenero den Lago Maggiore, und die Stadt Locarno ist in rund 13 Fahrminuten erreichbar.

Highlights

- ✓ Attraktive Lage
- ✓ Offenes Wohnkonzept
- ✓ Grosszügiger Garten
- ✓ Tiefgarage mit Ladestation
- ✓ Gute Infrastruktur

Ubicazione | Dintorni

6596 Gordola, Via Santa Maria 22 a
Regione: Locarno
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista:
Scuole: Gordola
Negozi: 2,3 km
Trasporti pubblici: 102 m dalla stazione ferroviaria
Distanza dalla città più vicina: 6 km
Distanza dall'autostrada: 12,3 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 582 m²
Superficie abitabile: ca. 113 m²
Piani: piano terra
Anno di costruzione: 2022
Condizioni: ottime
Bagni/WC/lavanderia: 2
Cantina: sì
Seconda casa: no
Posti auto: 1 posto auto in garage

Descrizione dell'immobile

Questo moderno e soleggiato appartamento con giardino di 4 ½ locali si trova in una zona molto tranquilla a Gordola, in Via Santa Maria 22 a, a pochi minuti dal Lago Maggiore.

Il condominio è stato costruito nel 2022 e realizzato con i migliori materiali, oltre a essere dotato di un ottimo isolamento acustico e termico. Le finiture interne sono di lusso e offrono un ambiente abitativo di alto livello.

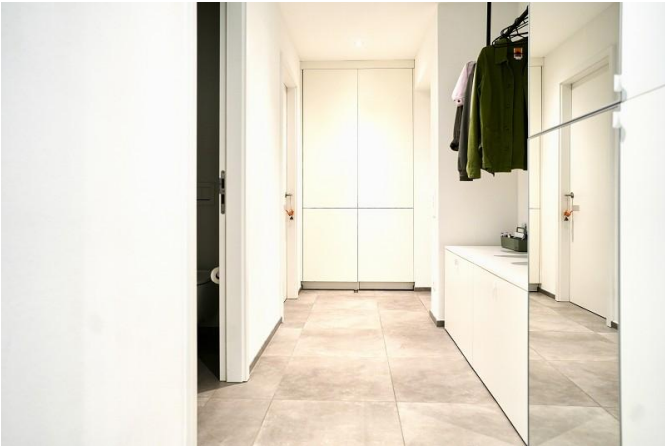
Già all'ingresso, l'abitazione convince grazie a una pianta ben studiata: l'accogliente ingresso è dotato di un pratico armadio a muro. Proprio di fronte si trova la prima stanza, ideale come studio o cameretta per bambini. Proseguendo lungo il corridoio verso il fondo, sulla destra si trova un elegante bagno con doccia e un comodo lavabo a colonna. Alla fine del corridoio, la pianta si divide in modo ottimale: proseguendo dritto si accede a un'altra stanza. Sul lato sinistro si estende la camera da letto principale, che si distingue per il comfort di un bagno privato con doccia. Svoltando a destra alla fine del corridoio, si accede al cuore dell'immobile: la zona giorno e pranzo aperta e luminosa, che si fonde armoniosamente con la cucina. Ampie vetrate garantiscono molta luce naturale e un'atmosfera accogliente.

Da lì si accede direttamente all'esterno. L'area esterna privata è un vero e proprio punto di forza: offre uno spazio straordinariamente ampio per un accogliente salottino, aiuole rialzate o per giocare. Un ripostiglio in cantina completa l'offerta. Nel garage sotterraneo è inoltre disponibile un posto auto già dotato di una moderna stazione di ricarica per veicoli elettrici. Negozi, scuole e mezzi di trasporto pubblico si trovano nelle immediate vicinanze. A soli 2,6 km si raggiunge il Lago Maggiore a Tenero, mentre la città di Locarno è raggiungibile in circa 13 minuti di auto.

Highlights

- ✓ Posizione attraente
- ✓ Spazi abitativi aperti
- ✓ Giardino spazioso
- ✓ Garage sotterraneo con stazione di ricarica
- ✓ Buone infrastrutture

Eingang, Wohn-/Essraum, Küche und 2 Zimmer | entrata, soggiorno, pranzo, cucina e camere

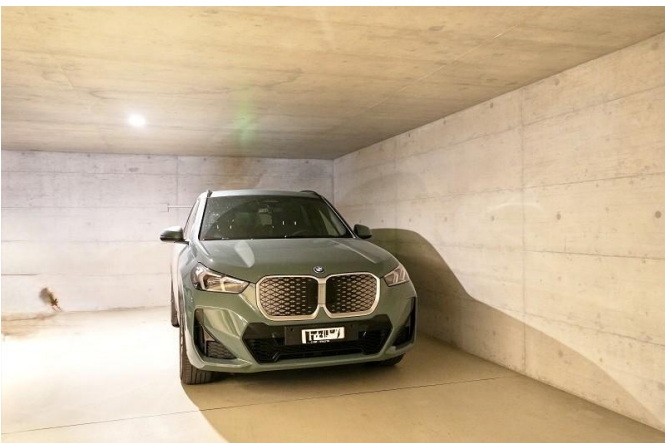


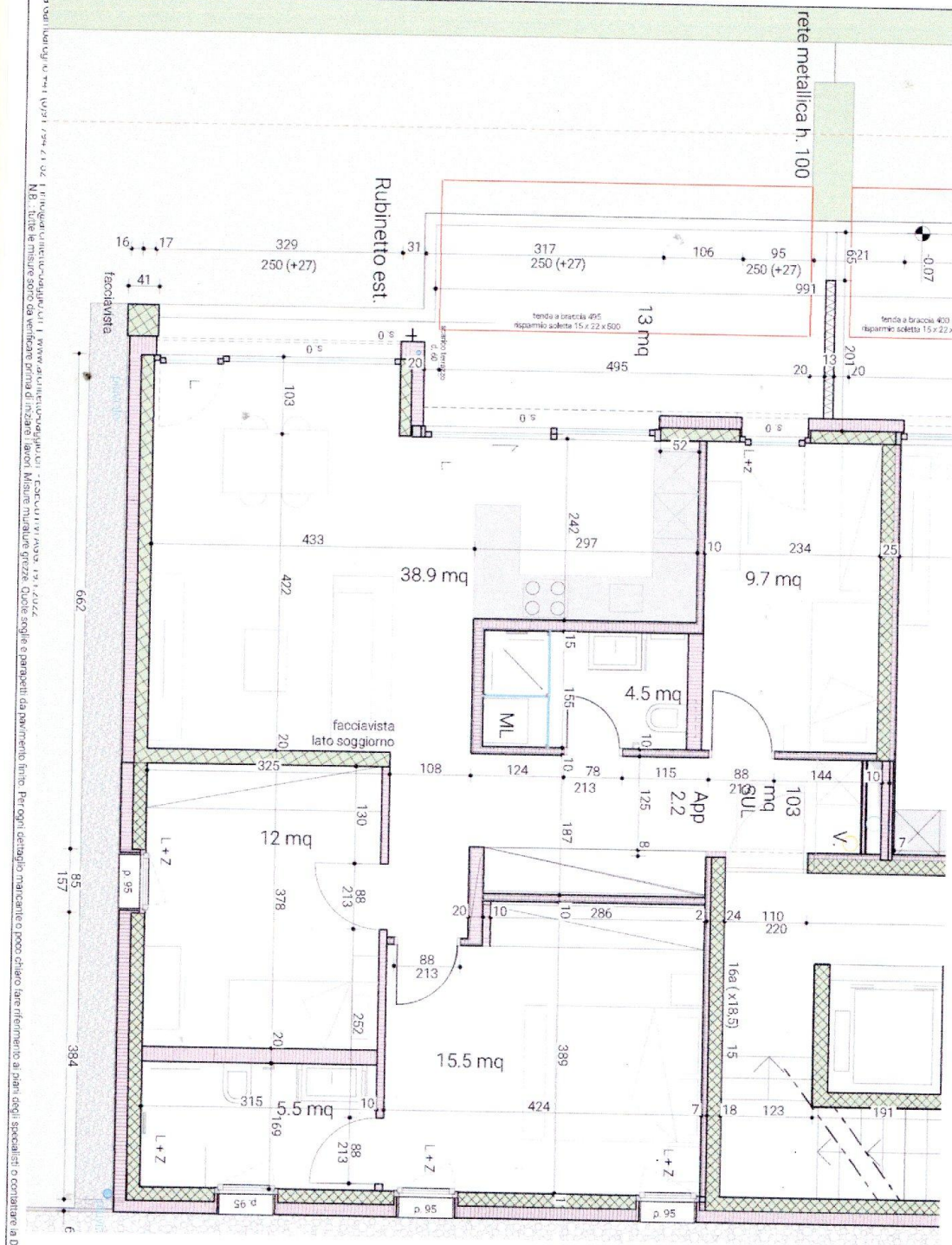
WC, Schlafzimmer, Bad und Keller

WC camera da letto, bagno e cantina



Gartensitzplatz, Aussicht und Gebäude | cortile, giardino, vista e stabio





TICINO | Gordola

