AGARONE

Zweifamilienhaus mit zwei verbundenen *4½ bzw. 2½ Z-Wohnungen*

mit Gartensitzplatz, Balkon und schöner Aussicht

casa Bifamiliare con due appartamenti comunicanti di 4½ e 2 ½ locali

tranquilla, soleggiata con cortile e bella vista

4180/5576

Fr. 1‘070’000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6597 Cugnasco/Agarone, Via Agarone 26
Region: Locarnese
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöne Aussicht
Einkäufe: 1900m
Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 8km
Entfernung von der Autobahn: 9km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 720m2
Wohnfläche: ca. 150 m2
Etagen: 2
Baujahr: 1962
Renovationen: 2004
Heizung: Ölheizung
Zustand: gut
Zweitwohnsitz:
Keller: Nein
Parkplatz: 3 Aussenparkplätze + 1 Garage

Beschreibung

Dieses gemütliche Zweifamilienhaus mit einer 4½-Zimmer- und einer 2½-Zimmer-Wohnung befindet sich an sehr ruhiger, sonniger und aussichtsreicher Lage in Agarone, Via Agarone 26, oberhalb der Magadino-Ebene.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1962 erbaut und bietet dank der zwei separaten Wohneinheiten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für eine Familie mit mehreren Generationen, zur Kombination von Eigenbedarf und Vermietung oder als interessante Investitionsliegenschaft.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2004 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie verfügt über eine Küche sowie einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung im Obergeschoss befindet sich ebenfalls in einem guten und gepflegten Zustand. Sie umfasst eine Küche sowie einen hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer vervollständigen diese Wohneinheit.

Im Untergeschoss stehen zusätzliche Nebenräume sowie eine Garage zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche Aussicht über die Magadino-Ebene und die umliegende Hügellandschaft. Die erhöhte Lage bietet viel Ruhe und Sonne bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Locarno und Bellinzona befindet sich ca. 100 m vom Haus entfernt. Beide Städte sowie der Autobahnanschluss A2 Bellinzona-Süd sind in ca. 15–20 Autominuten erreichbar.

Highlights

- ✓ Sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ Herrliche Aussicht auf die Magadino Ebene und die umliegenden Hügel
- ✓ Grosser Garten und Balkon
- ✓ Helle und gemütliche Räume die im Jahr 2004 umfassend renoviert wurden
- ✓ Ideale Lage zwischen Bellinzona und Locarno

Ubicazione | Dintorni

6597 Cugnasco/Agarone, Via Agarone 26

Regione: Locarnese
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Negozi: 1900 m
Trasporti pubblici: 50 m
Distanza dalla città più vicina: 8 km
Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 720 m^2
Superficie d'uso: circa 150 m^2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1962
Ristrutturazioni: 2004
Riscaldamento: elettrico
Condizioni: buone
Residenza secondaria: No
Cantina: No
Parcheggio: 3 posteggi esterni + 1 garage

Descrizione dell'immobile

Questa accogliente casa bifamiliare, composta da un appartamento di 4½ locali e uno di 2½ locali, è situata in una posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica ad Agarone, in Via Agarone 26, sopra il Piano di Magadino.

L'immobile è stato costruito nel 1962 e, grazie alle due unità abitative separate, offre diverse possibilità di utilizzo: ideale per una famiglia multigenerazionale, per combinare uso proprio e locazione oppure come interessante investimento immobiliare.

L'appartamento al piano terra è stato completamente ristrutturato nel 2004 e si presenta in buono stato. Dispone di una cucina, di un accogliente soggiorno con zona pranzo, di due camere da letto e di un bagno.

L'appartamento al primo piano si trova anch'esso in buone condizioni e dispone di una cucina, di un luminoso soggiorno con zona pranzo e accesso diretto al balcone, di una camera da letto e di un bagno.

Al piano seminterrato si trovano ulteriori locali accessori e un'autorimessa.

Particolarmente suggestiva è la splendida vista sul Piano di Magadino e sulle colline circostanti. La posizione rialzata garantisce tranquillità e un'ottima esposizione al sole, mantenendo al contempo una buona accessibilità.

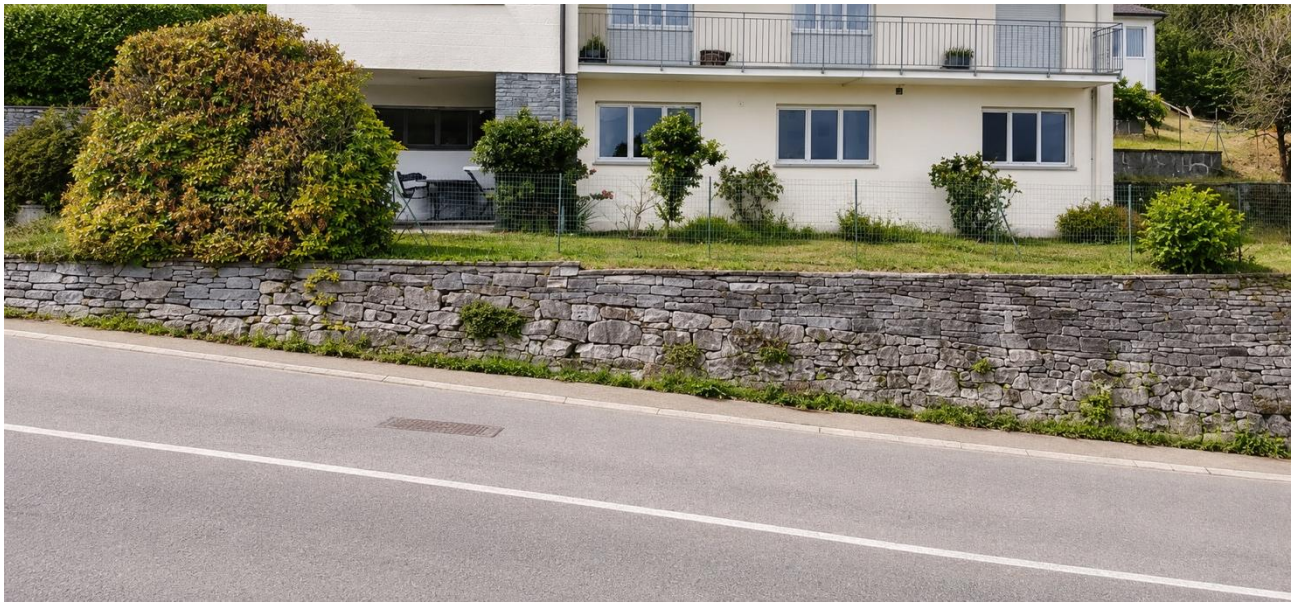
Una fermata dell'autobus con collegamenti verso Locarno e Bellinzona si trova a circa 100 m dalla proprietà. Entrambe le città e l'accesso autostradale A2 Bellinzona-Sud sono raggiungibili in circa 15–20 minuti d'auto. Numerose possibilità di acquisto si trovano a Riazzino, mentre le scuole sono situate a Gerra Piano.

Highlights

- ✓ Posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ Splendida vista sulla pianura di Magadino e sulle colline circostanti
- ✓ Grande giardino con balcone
- ✓ Ambiente accogliente e luminoso, casa in parte ristrutturata nel 2004
- ✓ Ottima posizione che collega Bellinzona e Locarno

Wohnung im Erdgeschoss | Appartamento al piano terra

Eingang, Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer | entrata, cucina, pranzo, soggiorno e camere

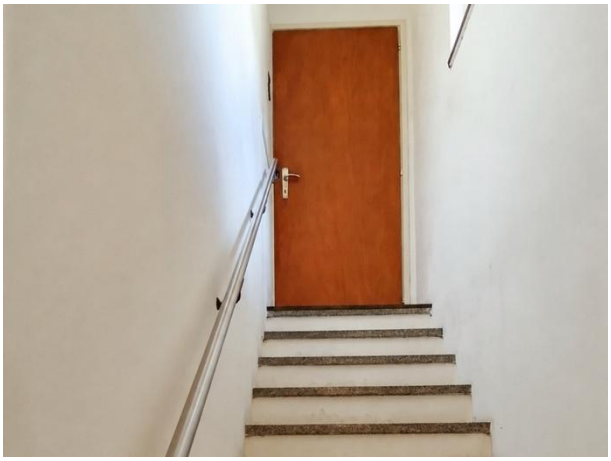


Sitzplatz, Garage, Ansichten und Badezimmer | portico, giardino, garage e bagno

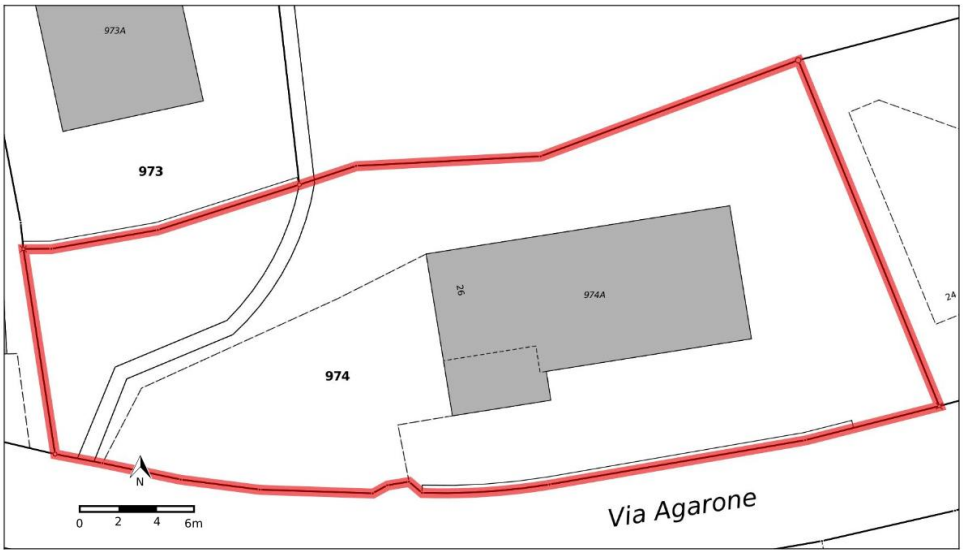
Wohnung im ersten Stock | Appartamento al primo piano

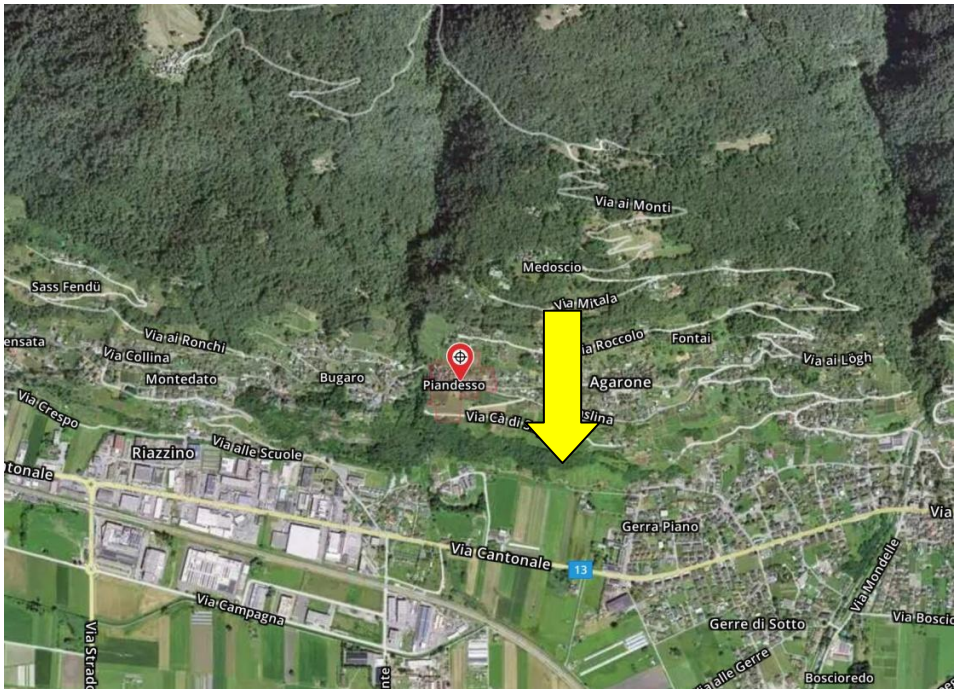
Eingang, Küche, Wohn-/und Esszimmer und Schlafzimmer | entrata, cucina, pranzo, soggiorno e camere

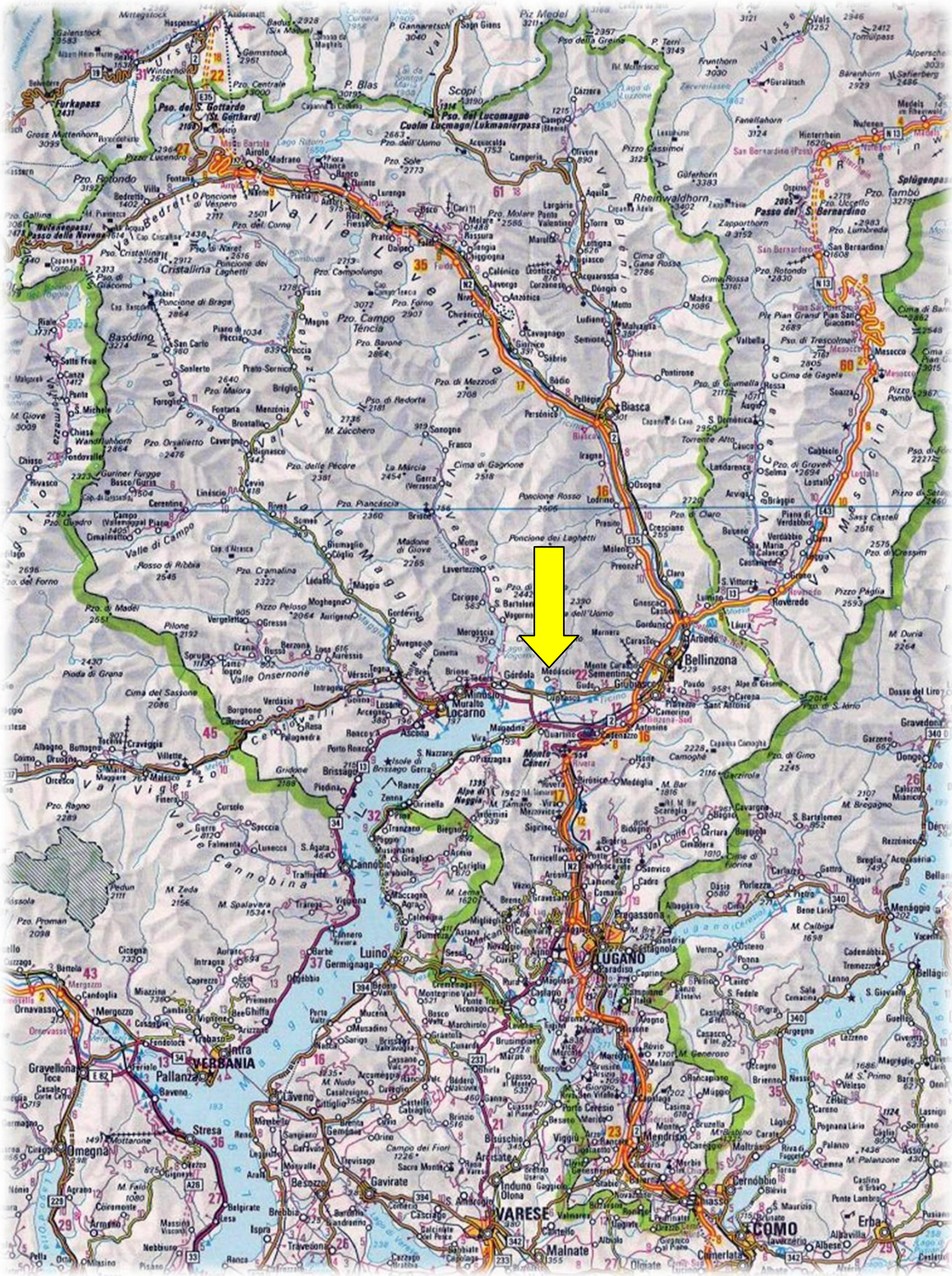
Garten, Flur, Treppe und Badezimmer | giardino, corridoio, scale, bagno



Haus, Garten, Garage und Ansichten | casa, giardino, garage e bella vista


973A
973
974
26
974A
N
0 2 4 6m
Via Agarone


Via ai Monti
Medoscio
Sass Fendù
Via Mitala
Via ai Ronchi
Via Collina
Montedato
Bugaro
Piandesso
Agarone
Fontai
Via ai Logh
Via Crespo
Riazzino
Via alle Scuole
Gerra Piano
Via Cantonale
13
Via Campagna
Gerre di Sotto
Via Mondelle
Boscioredo

Via Roccolo
Studio d'architett
Nizzola Ar
Ristorante
Grotto Agarone
Via Agarone
Via Agarone
Parco giochi
Via Vaslina
Via Vaslina
Via Vaslina

TICINO | Agarone