MAGADINO

6 1/2-Zimmer Dorfhaus

Mit 2 ½-Zimmer-Einliegerwohnung

Casa di 6 1/2 locali nel nucleo

con appartamento di 2 ½ locali



4180/5129

Fr. 715'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6574 Magadino, Via Tamaro 3

Region: Gambarogno
Lage: an der Hauptstrasse
Ausblick: auf die Dächer
Schulen: Quartino
Einkaufen: 300 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Distanz zur nächsten Stadt: 7 km
Distanz zur Autobahn: 6 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgrösse: ca. 187 m2
Wohnfläche: 180 m2
Etagen: 3
Überdachte Terrasse: 17 m2
Baujahr: 1975
Zustand: gut
Bad/WC: 2
Keller: 1
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: nein

Beschreibung

Dieses charmante Dreietagenhaus mit fünf Zimmern befindet sich an der Via Tamaro 3a im historischen Dorfkern von Magadino-Gambarogno, nur wenige Schritte von der Hauptstrasse entfernt.

Die ruhige Lage inmitten traditioneller Bebauung verleiht dem Haus einen besonderen Charakter und macht es zu einem attraktiven Wohnort für Ruhesuchende und Familien gleichermassen.

In den ersten Stock gelangt man über eine Treppe, wo sich ein kleines Bad, eine Küche mit einem Zugang zur Terrasse und einem kleinen Garten befindet. Nebst einem grossen Salon mit Essecke ein kleinerer Raum der sich als Büro eignen könnte.

Eine zweite Treppe führt ins oberste Geschoss, wo sich 4 gut eingeteilte und helle Schlafzimmer befinden zusammen mit einem Badezimmer für das ganze Stockwerk.

Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eine zwei Zimmer Einliegerwohnung, die ebenfalls zum Haus gehört und bereits vermietet ist. Dieses Haus kombiniert Komfort und Funktionalität und eignet sich hervorragend für Familien.

Die Immobilie verbindet auf angenehme Weise Wohnqualität und Alltagstauglichkeit. Die Autobahn A2 ist über die Ausfahrt Bellinzona Süd in nur 10 Fahrminuten erreichbar. In Magadino und Quartino stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Alternativ bietet die nahe Grenze zum italienischen Markt eine willkommene Ergänzung.

Highlights

- ✓ Sehr strategische Lage mit guter Anbindung
- ✓ Alle wichtigen Verbindungen in unmittelbarer Umgebung
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

6574 Magadino, Via Tamaro 3

Regione: Gambarogno
Posizione: sulla strada principale
Vista: sui tetti
Scuole: Quartino
Acquisti: 300 m
Mezzi pubblici: 100 m
Distanza dalla città più vicina: 7 km
Distanza dall'autostrada: 6 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 180 m2
Superficie del terreno: 187 m2
Piani: 3
Terrazza coperta: 17 m2
Anno di costruzione: 1975
Condizioni: buono
Bagno/WC: 2
Cantina: 1
Casa secondaria: sì, possibile
Posti auto: no

Descrizione dell'immobile

Quest'affascinante casa a tre piani con cinque stanze si trova in Via Tamaro 3a nel centro storico di Magadino-Gambarogno, a pochi passi dalla strada principale.

La posizione tranquilla in mezzo a edifici tradizionali conferisce alla casa un carattere speciale e la rende un luogo attraente per chi cerca pace e tranquillità e per le famiglie.

Al primo piano, si accede tramite una scala; qui si trovano un bagno di dimensioni ridotte, una cucina dotata di uscita su una terrazza e un piccolo giardinetto, oltre a un'ampia sala con zona pranzo e una piccola stanza che può essere utilizzata come studio o ripostiglio.

Una seconda scala conduce all'ultimo piano, dove si trovano le 4 camere, tutte luminose e ben distribuite, insieme a un grande bagno che serve l'intero piano. Questa casa combina comfort e funzionalità, rendendola ideale per famiglie o per chi cerca spazi da dedicare anche a un'unità abitativa separata.

In oltre al piano terra e situato un bilocale con ingresso separato già affittato ottimo come reddito.

L'immobile coniuga piacevolmente qualità abitativa e idoneità all'uso quotidiano. L'autostrada A2 è raggiungibile in soli 10 minuti di auto attraverso l'uscita Bellinzona Sud. A Magadino e Quartino sono disponibili diverse possibilità di shopping. In alternativa, il vicino confine con il mercato italiano offre una gradita integrazione.

Highlights

- ✓ Posizione molto strategica con buoni collegamenti
- ✓ Tutti i collegamenti importanti nelle immediate vicinanze
- ✓ Ottimi collegamenti autostradali/di trasporto pubblico

Wohnraum | soggiorno









Bad | bagno









Wohnküche | Pranzo / Cucina









Schlafzimmer | Camera da letto









Umgebung / Aussicht | Dintorni / Vista





Balkon, Terrasse mit Garten | Balcone, terrazza con giardino







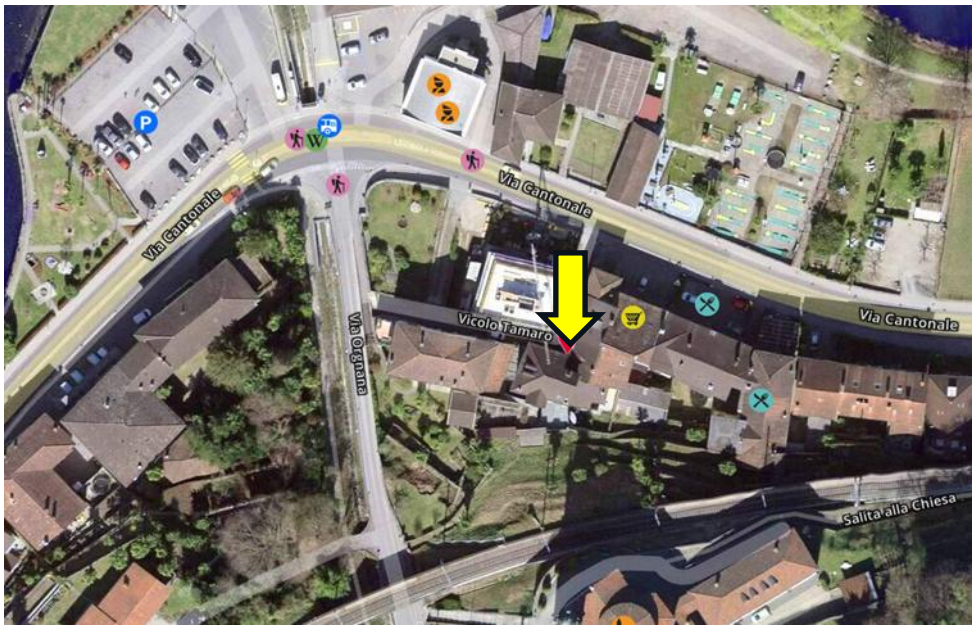


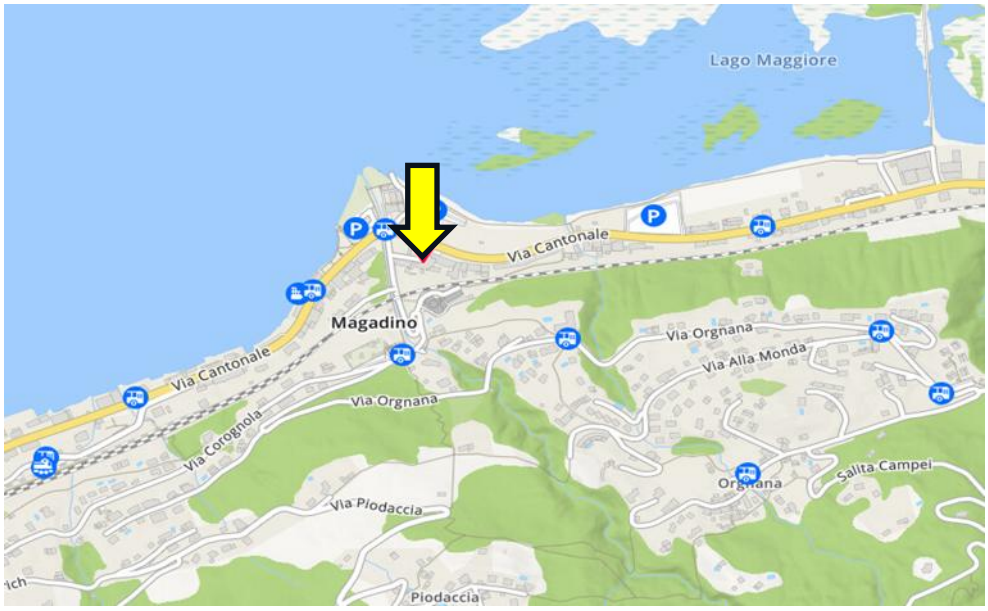
Estratto del Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)

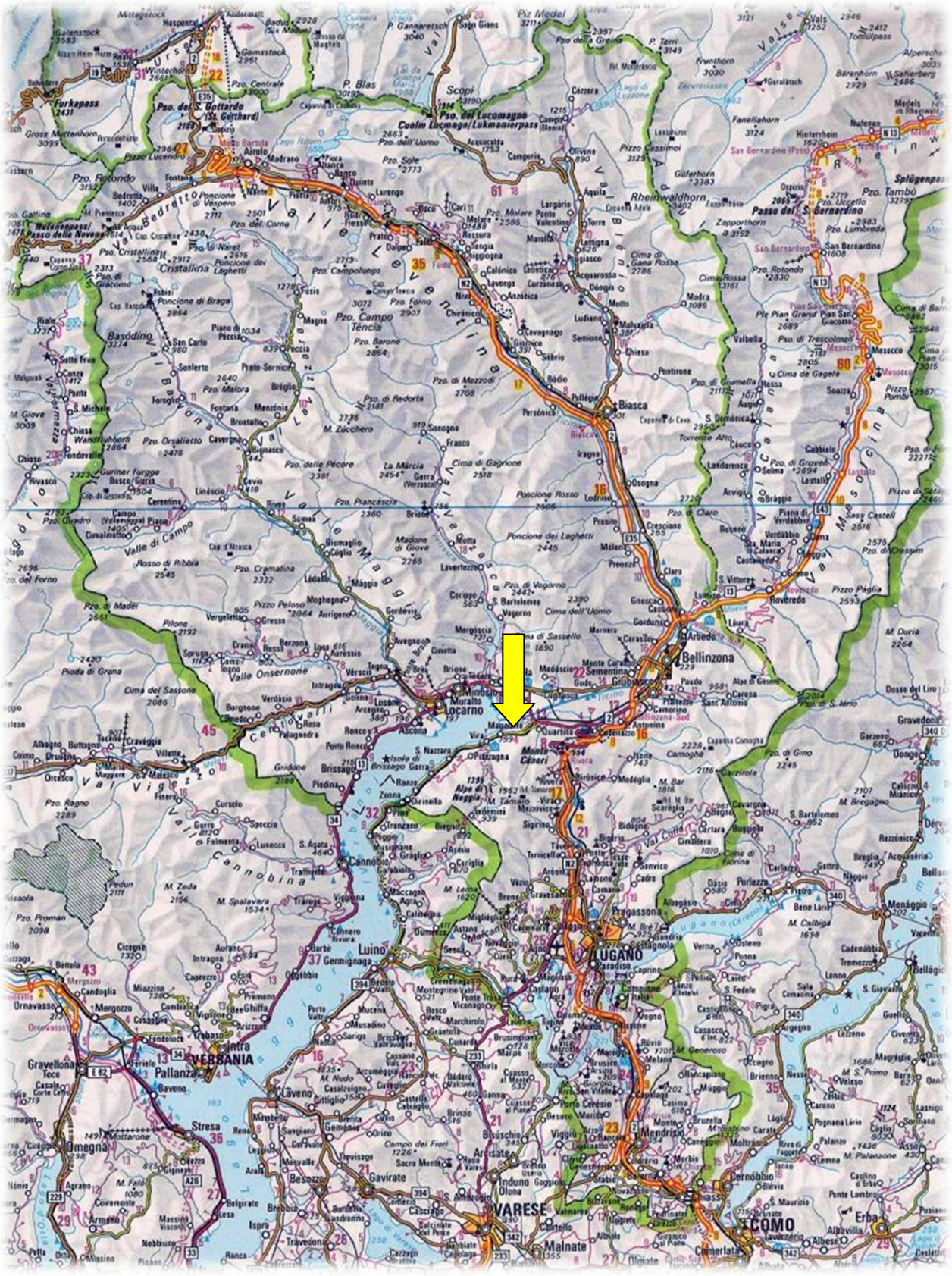


Numero del fondo	**685**
Tipo di fondo	Bene immobile
E-GRID	CH184702079054
Comune (N. UST)	Gambarogno (5398)
Sezione	Magadino
Superficie	187 m²
Stato della misurazione ufficiale	02.05.2025


Lago Maggiore
Ticino
Via Cantonale
Magadino
Magadino
Orgnana
Vira (Gambarogno)
Piodaccia
Fosano


Via Cantonale
Via Cantonale
Via Orgnana
Vicolo Tamaro
Via Cantonale
Salita alla Chiesa


Lago Maggiore
Via Cantonale
Magadino
Via Cantonale
Via Orgnana
Via Alla Monda
Via Orgnana
Via Corognola
Salita Campei
Via Piodaccia
Piodaccia


Bellinzona
Locarno
Muralto
Minusio
Tenero
Contra
Monti Caneri
Gordola
Arbedo
Castione
Sementina
Giubiasco
Camorino
Sant'Antonio
Cadenazzo
Riazzino
Magadino
Vira
Piazzogna
Brissago
Ascona
Losone
Solduno
Orselina
Brione
Verscio
Tegna
Cavigliano
Gerra
Intragna
Ponte Brolla
Maggia
Lavertezzo
Avegno
Gordevio
Riveo
Aurigeno
Moghegno
Peccia
Fusio
Prato-Sornico
Cevio
Bignasco
Cerentino
Linescio
Campo (Valmaggia)
Cimalmotto
Brione (Verzasca)
Sonogno
Frasco
Corippo
Lavertezzo
Brissago
Porto Ronco
Isole di Brissago
Ronco s/Ascona
Losone
Arcegno
Intragna
Tegna
Verscio
Cavigliano
Gerra
Piazzogna
Vira
Magadino
Quartino
Monte Carasso
Sementina
Gudo
Giubiasco
Camorino
Sant'Antonio
Cadenazzo
Riazzino
Monte Ceneri
Rivera
Robasacco
Medeglia
Sigirino
Cavergno
Bignasco
Cevio
Fusio
Peccia
Prato-Sornico
Airolo
Ambri
Quinto
Dalpe
Faido
Chiggiogna
Calonico
Lavorgo
Anzonica
Cavagnago
Giornico
Sobrio
Personico
Biasca
Pollegio
Iragna
Osogna
Cresciano
Claro
Bodio
Lodrino
Preonzo
Gnosca
Carasso
Lumino
Camorino
Cugnasco
Gerra (Gambarogno)
Vira (Gambarogno)
Piazzogna
Magadino
Vira
Quartino
Monte Carasso
Sementina
Gudo
Giubiasco
Camorino
Sant'Antonio
Cadenazzo
Riazzino
Monte Ceneri
Rivera
Robasacco
Medeglia
Sigirino
Cavergno
Bignasco
Cevio
Fusio
Peccia
Prato-Sornico
Airolo
Ambri
Quinto
Dalpe
Faido
Chiggiogna
Calonico
Lavorgo
Anzonica
Cavagnago
Giornico
Sobrio
Personico
Biasca
Pollegio
Iragna
Osogna
Cresciano
Claro
Bodio
Lodrino
Preonzo
Gnosca
Carasso
Lumino
Camorino
Cugnasco
Gerra (Gambarogno)
Vira (Gambarogno)
Piazzogna
Magadino