MINUSIO

6 ½-Zimmer-Wohnung / Loft / Büro

an sonniger Aussichtslage 700m vom Lago Maggiore

appartamento/loft/ufficio di 6 ½ locali

soleggiata, bella vista, 700m dal lago



4180/5359

Fr. 975'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6600 Minusio, Via San Gottardo 80
Region: Locarnese
Lage: zentral und sonnig
Aussicht: ja
Schulen: Minusio
Einkaufsmöglichkeiten: Minusio
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m + 500 m
Entfernung zur Autobahn: 20 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 1.5 km

Eckdaten | Ausstattung

Immobilie: 6 ½-Zimmer-Loft-Wohnung
Wohnfläche: ca. 200 m2
Grundstückfläche: ca. 696 m2
Baujahr: 2007
Zustand: gut
Nebenkosten: ca. Fr. 600.--
Parkplätze: 2 in der Tiefgarage

Beschreibung

Diese grossflächige 6 ½-Zimmer-Loft-Wohnungen liegt im 1. Obergeschoss der Residenz Micol an der Via San Gottardo 80 im Zentrum von Minusio, einem östlich gelegenen Vorort von Locarno.

Das Gebäude wurde 2007 erstellt. Es befindet sich wie die Wohnung in einem guten Bauzustand. Dabei wurde auf eine gute Wärme- und Schallisolation geachtet und beste Baumaterialien verwendet. Die gegen Süden gerichteten Räume sind sehr gross bemessen und dank den hohen und breiten Fensterfronten hell und wohnlich. Alle Innenwände sind nicht tragend und können verschoben werden.

Dieses Loft ist heute aufgeteilt in eine 6 1/2-Zimmer-Wohnung bestehend aus einem grossen Atrio, das als Büro genutzt wurde, einer grossflächigen Wohnküche, einem Wohnraum, einem Doppelschafzimmer mit integriertem Bad, einer Dusche mit Küche, zwei Zimmern und einem separaten WC. Den grossflächigen Südräumen könnten noch Aussenterrassen integriert werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 200 m2.

In der Tiefgarage stehen zwei Einstellplätze zur Verfügung. Vor dem Gebäude befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses. Neu gibt es eine Bahnstation am Seeufer 500 m unterhalb der Wohnung. In den Nachbarhäusern befinden sich Post, Bank und eine Apotheke. In der Nähe sind Migros, Coop, Denner, Lidl, Aldi sowie andere Einkaufsgeschäfte. Die Schulen liegen in einem Umkreis von 500 m. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 20 Autominuten entfernt.

……

Highlights

- ✓ Sehr zentrale, sonnige Lage
- ✓ Grossflächige Loft heute als Wohnung genutzt
- ✓ Guter Zustand
- ✓ Optimale Lage
- ✓ Nähe zu OeV und Einkaufsmöglichkeiten

Ubiciazione

6600 Minusio, Vicolo Pontevecchio 6

Regione: Locarnese
Posizione: centrale soleggiata e
Vista: si
Scuole: Minusio
Possibilità d'acquisti: Minusio
Mezzi pubblici: 100 m
Distanza autostrada: 20 km
Distanza città successiva: 1,5 km

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile:app in bifamiliare,giardino
Superficie abitabile: ca. 200 m2
Superficie terreno: ca. 696 m2
Anno di costruzione: 2007
Stato: buono
Spese: Fr. 600.--
Posteggi: 2 nella autorimessa

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento loft di 6 ½ si trova al primo piano nella residenza Micol in Via San Gottardo 80 nel centro di Minusio, sobborgo di Locarno.

L'edificio é stato costruito nel 2007. Particolare attenzione é stata rivolta all'ottima isolazione termica e fonica e sono stati impiegati i migliori materiali. I locali rivolti verso sud sono molto ampi e grazie ai larghi fronti vetrati, luminosi ed accoglienti.

L'appartamento è diviso in un ampio atrio, usabile anche come ufficio, una cucina abitabile, un soggiorno, una camera matrimoniale con bango, una doccia con cucina, due camere ed un WC. Si potrebbe costruire terrazze nei tre locali spaziosi nella zona sud. Il superficie totale è ca. 200 m2.

Nel garage sotterraneo vi sono due posteggi a disposizione. Davanti all'edificio si trova la fermata del bus. Una nuova stazione della ferrovia è sotto al lago a 500 m. Nelle immediate vicinanze vi sono la posta, banche ed una farmacia. Poco distante si trovano la Migros, Coop, Denner, Aldi e Lidl. Le scuole distano meno di 500 metri. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 20 minuti.

.....

Highlights

- ✓ posizione molto centrale e soleggiata
- ✓ loft con locali spaziosi
- ✓ ottima posizione
- ✓ buono stato
- ✓ usabile come appartamento o ufficio

grosser Eingangsbereich, Zimmer Wohnraum | zona entrata, camera e soggiorno













Wohnküche und schöne Aussichten | cucina abitabile e bella vista













diverse Zimmer | camere









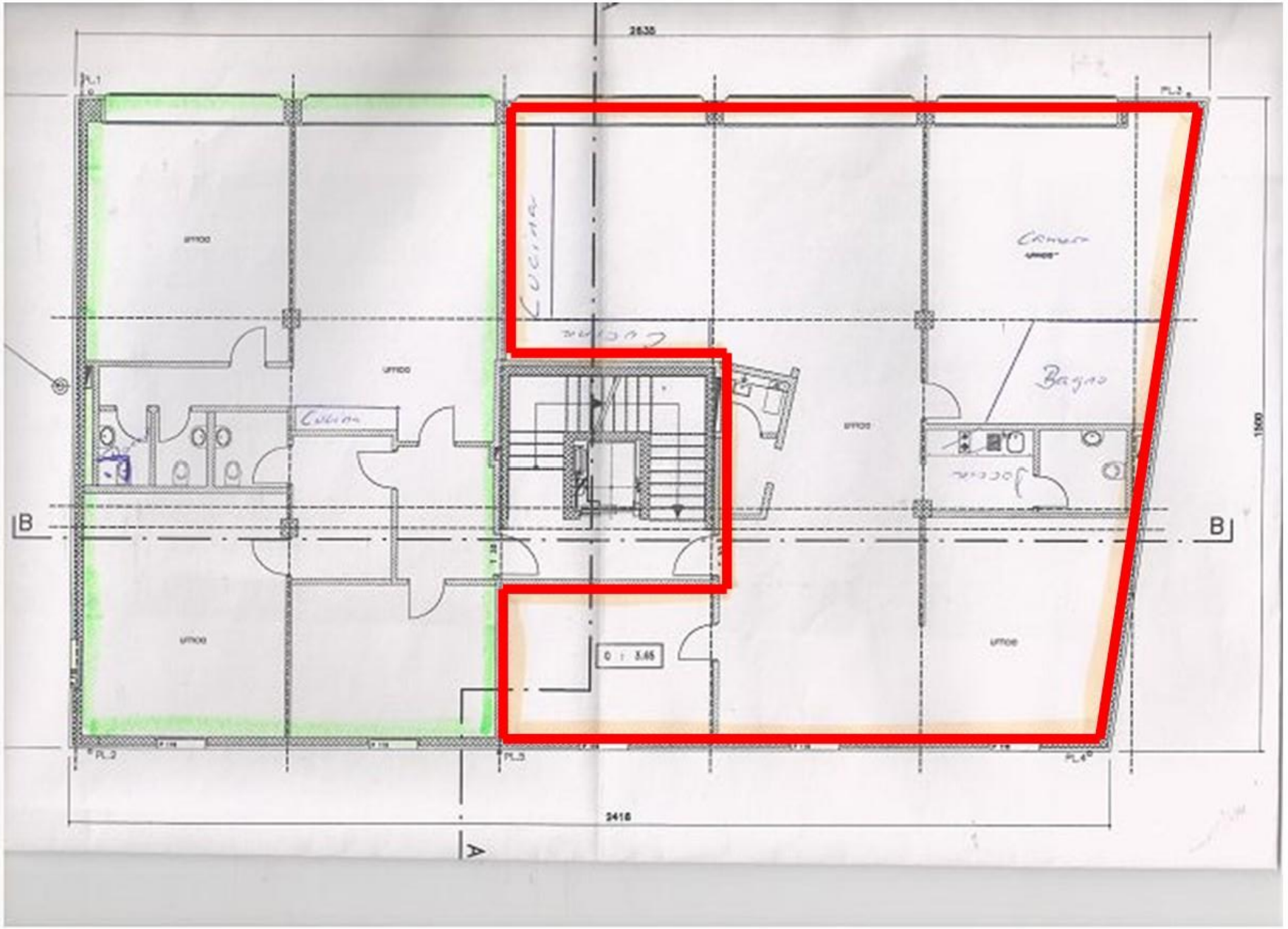
Bad, sep. WC, Zimmer und kleine Küche | bagno, WC, bagno e piccola cucina





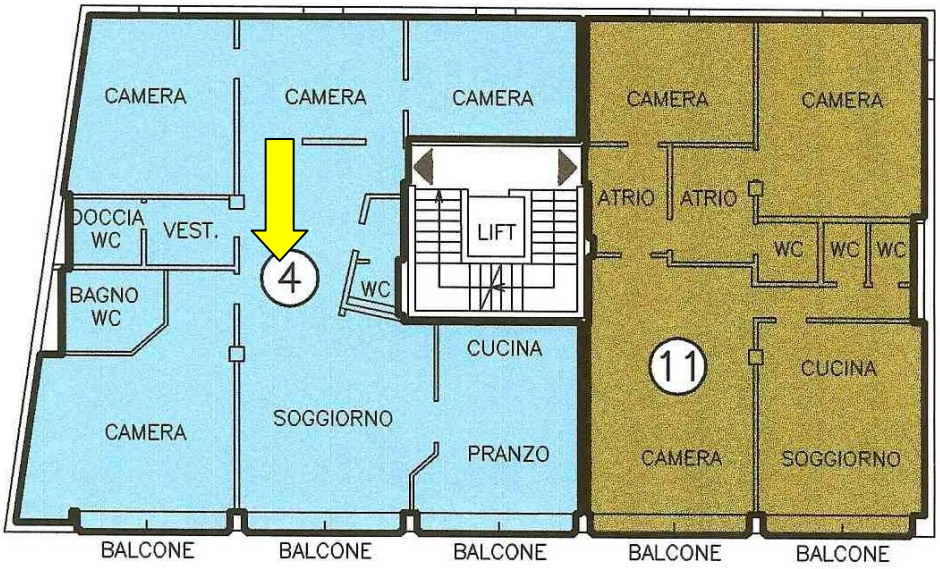


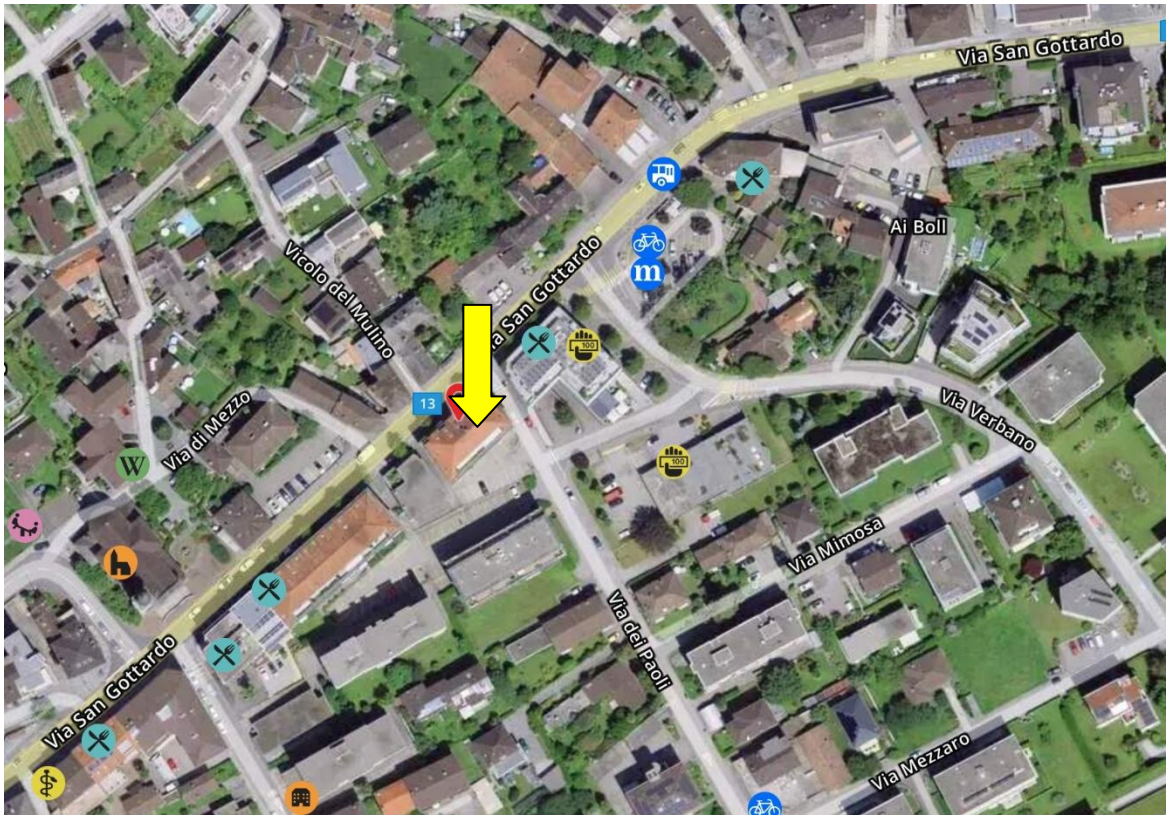



2630
PL.1
PL.2
PL.3
PL.4
UFFICIO
UFFICIO
UFFICIO
UFFICIO
Cucina
Camera
Bagno
B
B
A
0 : 5.65
3416
1500

PRIMO PIANO 1:200

NUOVO STATO




Via San Gottardo
Ai Boll
Vicolo del Mulino
Via San Gottardo
13
Via di Mezzo
Via Verbano
Via Mimosa
Via del Paoli
Via San Gottardo
Via Mezzaro


Via Architetto Giuseppe Frizzi
Via San Gottardo
13
Via Ca di Ferro
Navegna
Via Navegna
Via Vignascia
Remorino
Via Remorino
Via Verbano
Via Brione
Via Mezzaro
Via del Paoli
Via Rinaldo Simen
Minusio
13
Via Giuseppe Motta
Via San Quirico
Via Borenco
Via degli Olmi
Via alla Riva
Rivapiana
Via Rivapiana
Via alla Riva

TICINO | Minusio

