ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

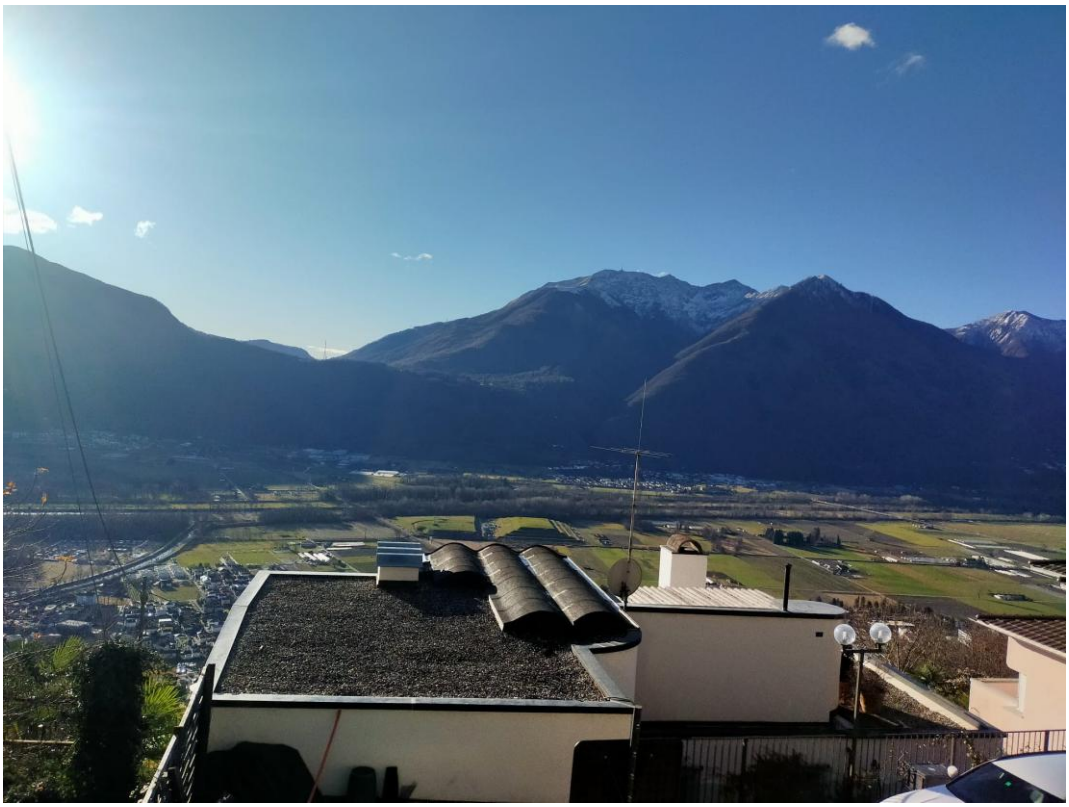
AGARONE

7 ½-Zimmer-Duplex-Dachwohnung

An sehr ruhiger, sonniger Panoramaaussichtslage

Appartamento duplex di 7 ½ locali

molto tranquilla e soleggiata con bella vista panoramica



4180/4383

CHF. 1’195‘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

6597 Agarone , Via Mitala 1

Region: Locarnese / oberhalb der Magadinoebene
Lage: sehr sonnig und zentral
Aussicht: Panoramablick mit Sicht auf See
Einkaufen: in Cugnasco, Riazzino
Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 9 km
Entfernung zur Autobahn: 10 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 188 m2
Grundstückfläche: ca. 710 m2
Baujahr: 1979
Renovation: 2012
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Nebenkosten: ca. CHF. 500.--
Keller: ja 20m2
Balkone: ja, 3
Aussenparkplätze: 5

Beschreibung

Diese sehr schöne 7½-Zimmer-Duplexwohnung befindet sich an einer sehr sonnigen, ruhigen Panoramaaussichtslage, in in Agarone / Gemeinde Cugnasco/Piano Gerram an der Via Mitala 1 auf 500 m/M.

Der erste Stock wurde 2012 komplett renoviert. Das Dachgeschoss mit einer totalen Nutzfläche von 48 m2 muss komplett neu gestaltet und ausgebaut werden.

Im unteren Geschoss befinden sich der Eingang, die Küche, das auf den Wohnraum offene Esszimmer mit Kamin, eine geschlossene Abstellkammer, 2 Terrassen, 20 m2 nach Süden und 30 m2 nach Norden. Es gibt auch drei Schlafzimmer und zwei Bäder, diese haben eine Wirlpool Duschkabine, eine Waschmaschine und Wächetrockner.

Zur Wohnung gehören eine Terrasse von 40 m2 mit Wintergarten sowie ein Keller von 20 m2.

Ein herrlicher Panoramarundblick erstreckt sich über die Magadinoebene auf die umliegenden Berghänge..

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt 5 Pakrplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona Süd oder Nord sowie auch in die Stadt Locarno dauert ca. jeweils 15 min. 200 m entfernt hält der Bus nach Cugnasco mit Verbindung nach Locarno oder Bellinzona. In den umliegenden Dörfern sowie ihm Gewerbezentrum Riazzino gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten. Die Schulen befinden sich im naheliegenden Gerra Piano.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick mit Seesicht
- ✓ luxuriöse, helle Wohnung
- ✓ gute Zufahrt und Nähe zum öv

Ubicazione | Dintorni

6597 Agarone, Via Mitala 1

Regione: Locarnese sopra il piano di Magadino
Posizione: molto soleggiata e centrale
Vista: vista panoramica anche sul lago
Acquisti: Cugnasco, Riazzino
Mezzi pubblici: 200 m
Distanza dalla città più vicina: 9 km
Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 188 m2
Superficie terreno: circa 710 m2
Anno di costruzione: 1979
Anno di ristrutturazione: 2012
Condizioni: buone
Residenza secondaria: sì
Spese: Fr. 500.--
Cantina: sì 20 m2
Balcone: sì 3
Parcheggio: 5 posti auto esterno

Descrizione dell'immobile

Questo bell'appartamento duplex di 7 ½ locali si trova in una zona molto tranquilla, soleggiata con bella vista panoramica supora il piano di Magadino ad Agarone / Cugnasco/Gerra Piano, in Via Mitala 1, ad Agarone su 500 msm.

Il primo piano è stato completamente ristrutturato nel 2012. Il secondo piano con superficie utile di 48 m2 deve essere completamente ristrutturato

Ci sono l'ingresso, una cucina aperta, una sala da pranzo e il salone con camino, un ripostiglio chiuso e 2 terrazze, di 20 m2 a sud e 30 m2 a nord. Ci sono tre camere da letto e due bagni, che sono dotati di una cabina doccia con idromassaggio, lavatrice e asciugatrice.

Le terrazze di 40 mq con giardino d'inverno sono anch'esse incluse. Inoltre, l'appartamento dispone di una cantina privata di circa 20 m^2.

Una bellissima vista panoramica si estende sul Piano di Magadino e sulle montagne circostanti.

La proprietà è facilmente accessibile in auto e dispone di 5 posti auto privati all'esterno. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud o Nord ci vogliono 15 minuti, così come per la città di Locarno. A 200 m di distanza si ferma l'autobus per Cugnasco e da lì con collegamento a Locarno o Bellinzona. Nei villaggi sottostanti, come il centro commerciale di Riazzino, ci sono molti negozi. Le scuole si trovano a Gerra Piano.

.....

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ panorama splendida con vista sul lago
- ✓ appartamento lussuoso e luminoso
- ✓ buon accesso e vicinanza ai trasporti pubblici

Wohnraum | *soggiorno*

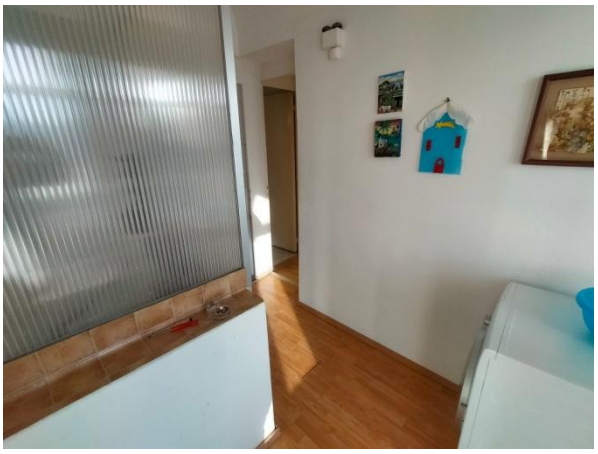
Wohnraum | soggiorno

Küche | cucina

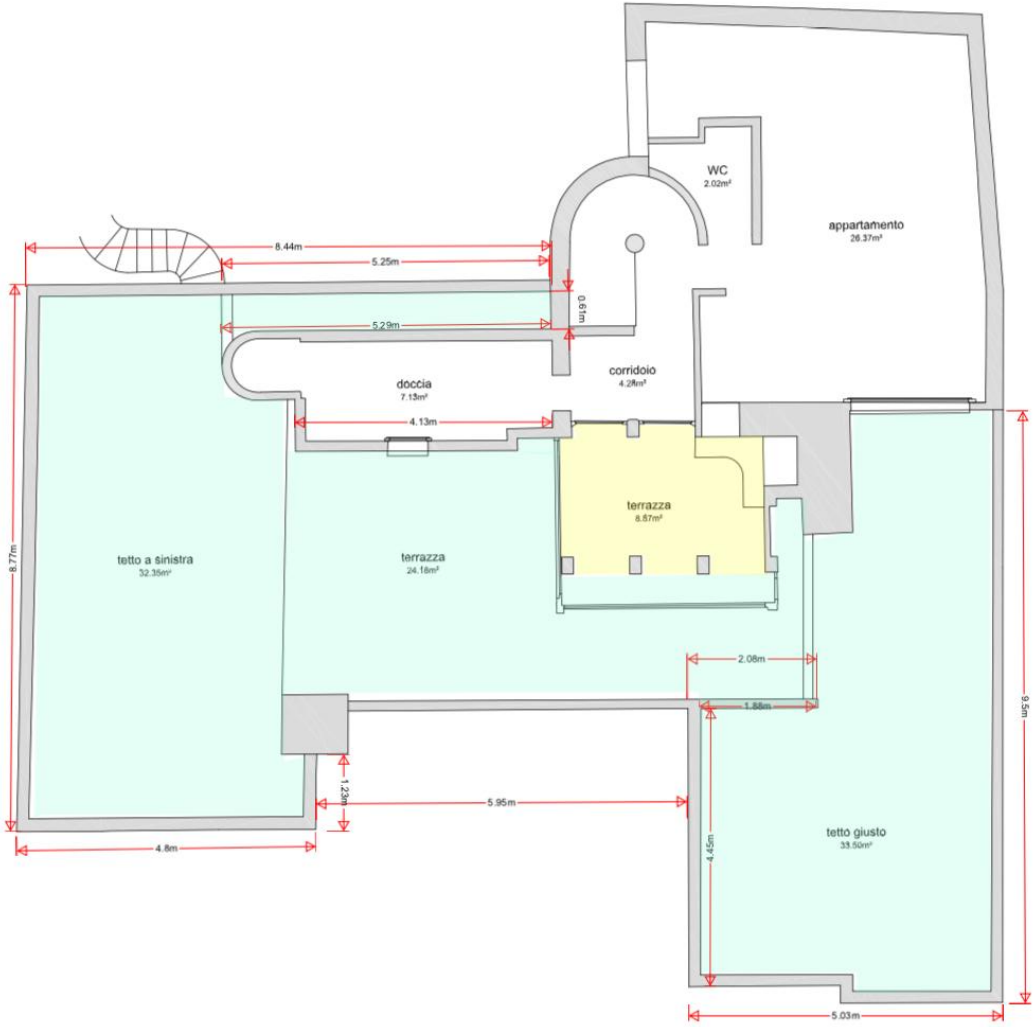
Zimmer | *camere*

Bad, Dusche und interne Treppe | *bagno, doccia e scala interna*

Bad, Balkon und Dachraum | *bagno, balcone e camera sotto tetto*



Aussicht | vista

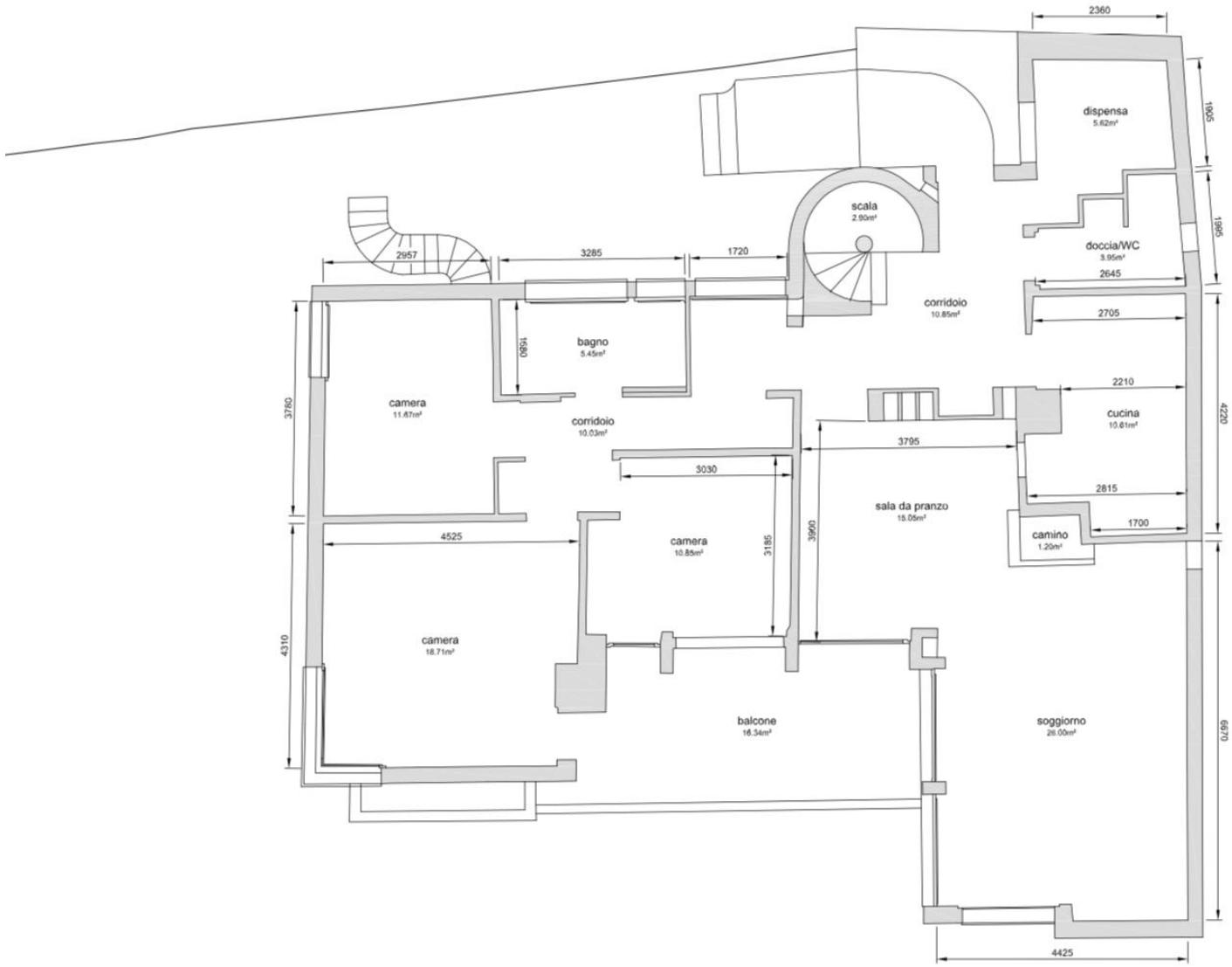


Terrazze calpestabile
verde: isolazione 18 cm
giallo: isolazione 10 cm

Lambda isolazione: 0.002

Casa Casalini - 2. piar
6516 Cugnasco, Ticir

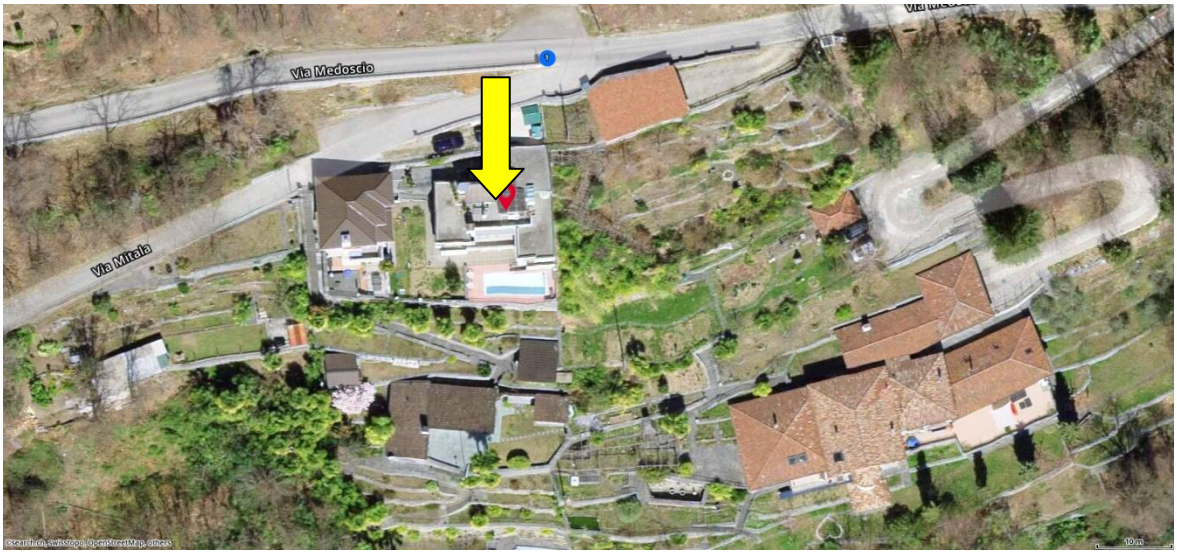
27.09.2012 / A. Tondini 1:

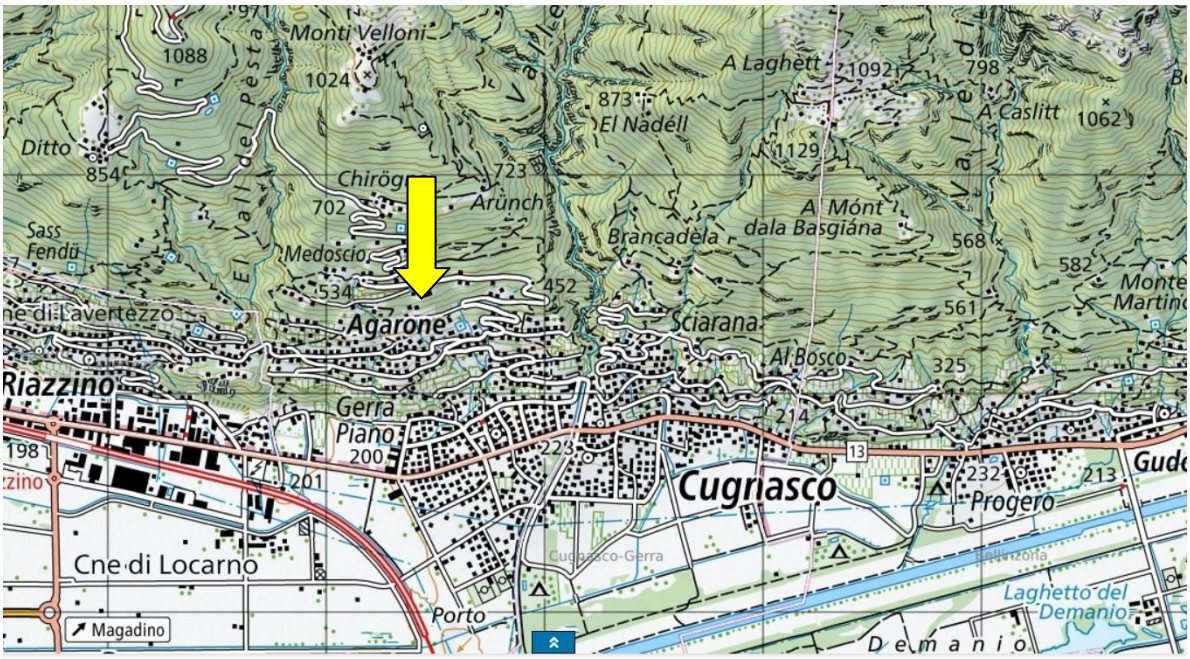


Casa Casalini - 1. piano
6516 Cugnasco, Ticino

27.09.2012 / A. Tondini 1:50

992
990
Via Mitala
Barigiòta
995A
995B
995
993C
993
994B
994A
137


Via Medoscio
Via Mitala


Monti Velloni
1088
1024
A Laghètt
1092
798
873
El Nadéll
A Caslitt
1062
Ditto
854
1129
Chirög
723
702
Arünch
A Mónt
dala Basgiána
Sass
Fendü
Medoscio
Brancadèla
568
582
534
452
Agarone
Sciarana
561
Riazzino
Al Bosco
325
Gerra
Piano
200
214
198
223
13
201
Cugnasco
232
213
Progero
Cne di Locarno
Cugnasco-Gerra
Porto
Laghetto del
Demanio
Magadino
Demanio

TICINO | Agarone