ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CONTRA

grosszügiges 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Aussichtsterrassen, Garten und herrlichem Weitblick

Spaziosa residenza familiare di 5 ½ locali

con grande terrazze, giardino e bella vista

4180/2090

Fr. 1'480'000.--

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)

Informazione sull'immobile

Regione: Locarnese
Località: 6646 Contra, Via alla Costa 7
Tipo dell'immobile: casa unifamiliare di 5 ½ locali con bella ed imprendibile vista panoramica
Superficie terreno: ca. 364 m2
Superficie abitabile: ca. 200 m2
Anno di costruzione: 2004, con ottima isolazione termica
Terrazza: 3
Piani: 3
Posteggi: 2
Locali: 6
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: nafta, caldaia economica a condensazione
Posizione: molto tranquilla, soleggiata con vista panoramica
Vista lago: parziale
Possibilità d'acquisti: Tenero
Scuole: si
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 7 km
Distanza autostrada: 18 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 5 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista panoramica nel comune di Contra, Via alla Costa 7, sopra Locarno.
L'edificio a tre piani fu costruita nel 2004 e si trova in buono stato e ben curato.

L'entrata principale si trova sul piazzale con due posteggi esterni e da accesso all'ultimo piano della casa. I soffitti inclinati, le ampie vetrate e l'indovinata architettura rendono a questa superficie un carattere moderno, luminoso e confortevole. Su questo piano si trova un ampio soggiorno/angolo da pranzo con termocamino, la cucina e una camera da letto con bagno/wc. Dalla cucina come pure dalla sala da pranzo di ha accesso diretto sulla terrazza coperta con magnifica vista sul Piano di Magadino e montagne circostanti.

Una scala porta sul piano inferiore con grande studio, doccia/wc, armadi a muro, e due ulteriori camere con lavanderia. Anche dalle due camere si ha accesso diretto su un'ampia terrazza coperta.

Al piano cantina, pure molto luminoso, si trovano grandi locali hobby e ripostiglio, il riscaldamento e l'accesso ad uno spiazzo coperto ed un bel giardino terrazzato. I giardini sono di facile manutenzione e comprendono uno stagno rettangolare.

La proprietà è di facile accesso e dispone di due posteggi esterni.
In 10 minuti d'auto si giunge a Locarno ed in 20 all'entrata Bellinzona-sud dell'autostrada A2. Fermata Bus (per Locarno) e Autopostale (per Tenero) negozio alimentare e ristorante a ca. 80 metri.

Standort

Region:	Locarnese
Ortschaft:	6646 Contra, via alla Costa 7
Objekt Typ:	5 ½-Zimmer-Villetta mit Aussichtsterrassen und Garten
Lage:	sehr ruhige und sonnige unverbaubare Weitblicklage
Wohnfläche:	ca. 200 m2
Grundstückfläche:	ca. 364 m2
Baujahr:	2004, gute Isolation und Materialien
Geschosse:	3
Bad/WC:	1
Dusche/WC:	1
Heizung:	Ölzentralheizung, sparsamer Kondensationsheizkessel
Bodenbelag:	Platten
Parkplätze:	2
Einkaufsmöglichkeiten:	in Tenero
Öffentliche Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	7km
Distanz Autobahn:	18km

Objektbeschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Villetta liegt an herrlicher Ausblicklage in Contra im Locarnese.
Das dreigeschossige Haus wurde 2004 erstellt und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.

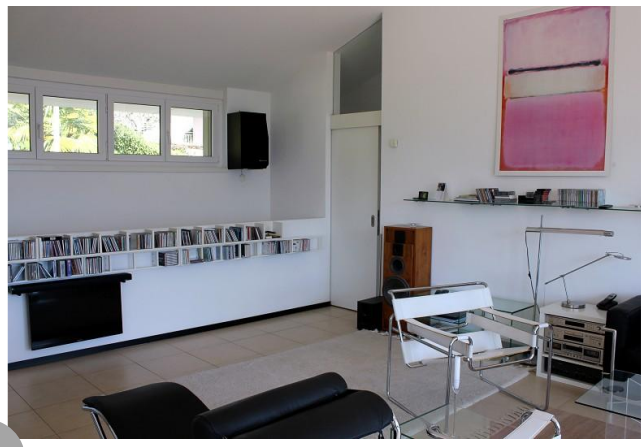
Von den beiden Aussenparkplätzen gelangt man zum Haupteingang und zur obersten Etage der Villetta. Die abgeschrägten Decken, die hohen Fensterfronten und die stilvolle Architektur geben dieser Etage einen modernen, hellen und wohnlichen Charakter. Auf diesem Stockwerk sind der grosszügige und offene Wohn-/Essbereich mit Cheminée, die Küche und ein Schlafzimmer mit Bad/WC eingebaut. Von der Küche und Esszimmer gelangt man auf die gedeckte Terrasse mit herrlichem Weitblick auf die Magadinoebene und die umliegenden Berge.

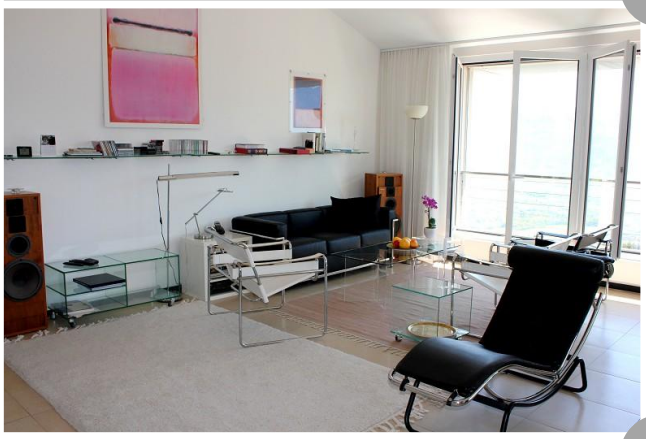
Eine Treppe führt hinunter zum mittleren Geschoss mit grossem Studiozimmer, Dusche/WC, Einbauschränken und zwei weiteren Zimmern mit Waschküche. Auch hier kann man sich auf der gedeckten Terrasse entspannen und den Ausblick geniessen.

In der untersten Etage befinden sich grosse Hobby-und Kellerräume, die Heizung und der Zugang zum teilweise gedeckten Sitzplatz mit dem schönen, terrassierten Garten. Die ganze Gartenanlage ist sehr pflegeleicht und beinhaltet ein grosses Teichbecken.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar. 2 Aussenparkplätze stehen zur Verfügung.
Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 10 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sind es 20 Minuten. Bus (nach Locarno) Postauto (nach Tenero), Einkaufsladen und Restaurant in ca. 80 Metern.

Wohn-/Essbereich mit Küche ● *sogrriono, pranzo e cucina*

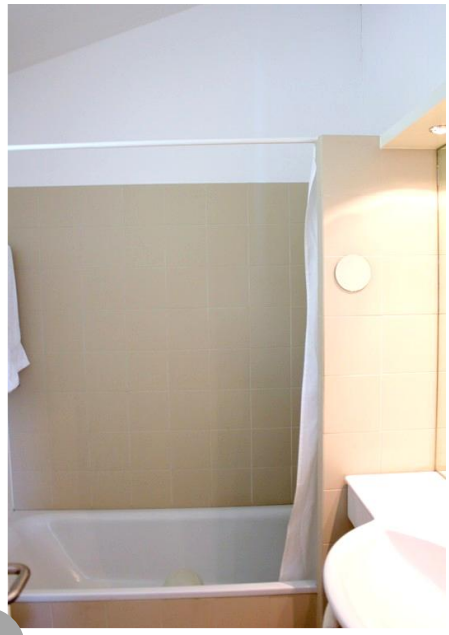


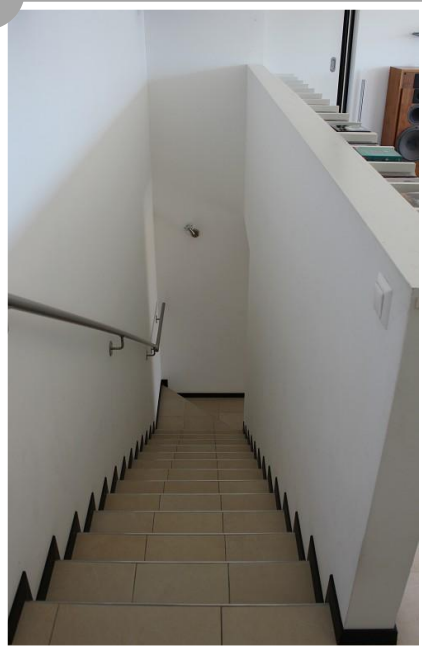


Wohnzimmer ● *soggiorno*

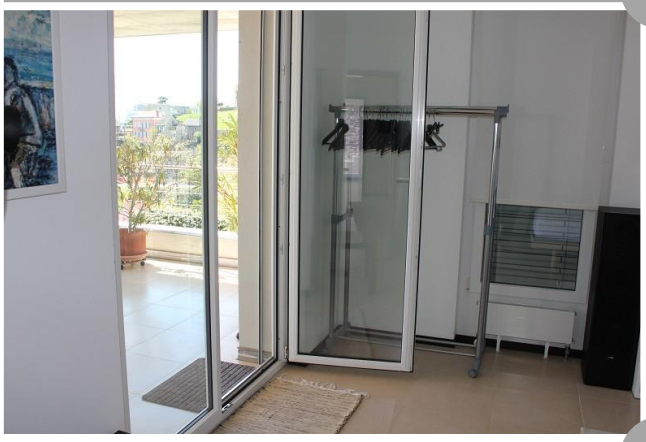
Balkon im obersten Geschoss ● *terrazza all'ultimo piano*

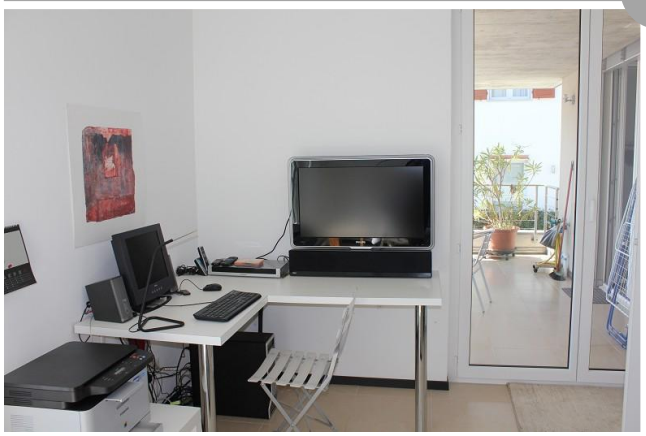
Schlafzimmer und Bad camera da letto e bagno

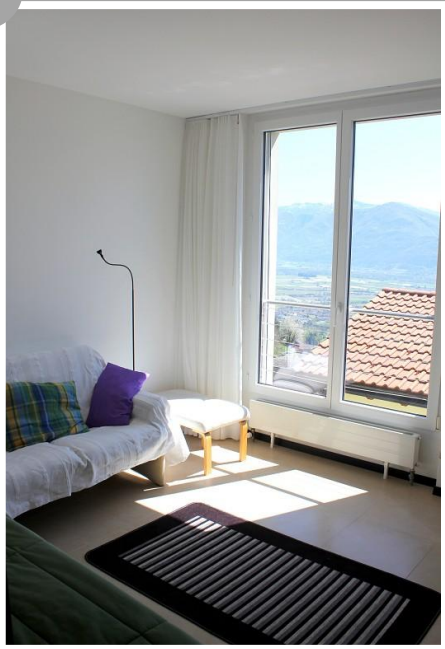




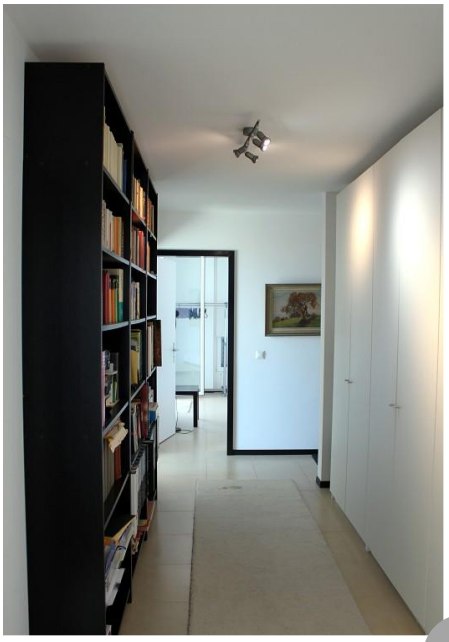
mittleres Geschoss ● *piano intermedio*

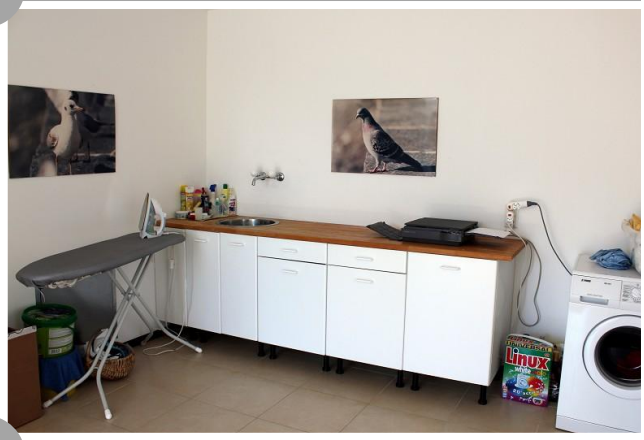






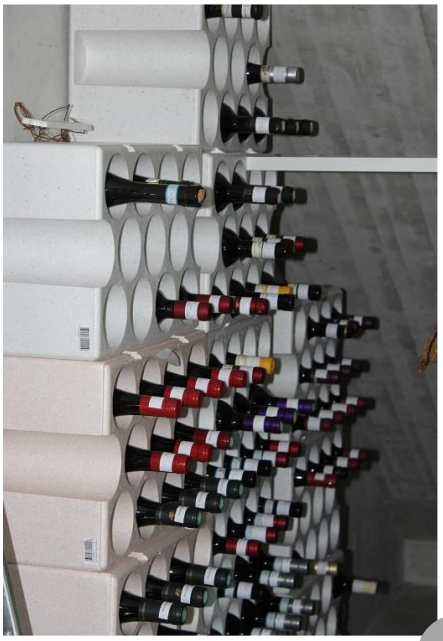
mittleres Geschoss mit Balkon ● *2°piano con balcone*



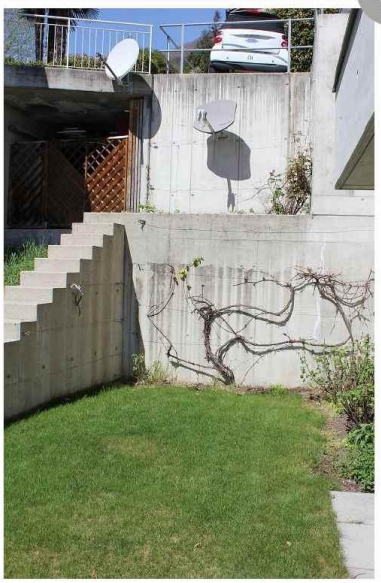


Kellergeschoss ● *piano cantina*

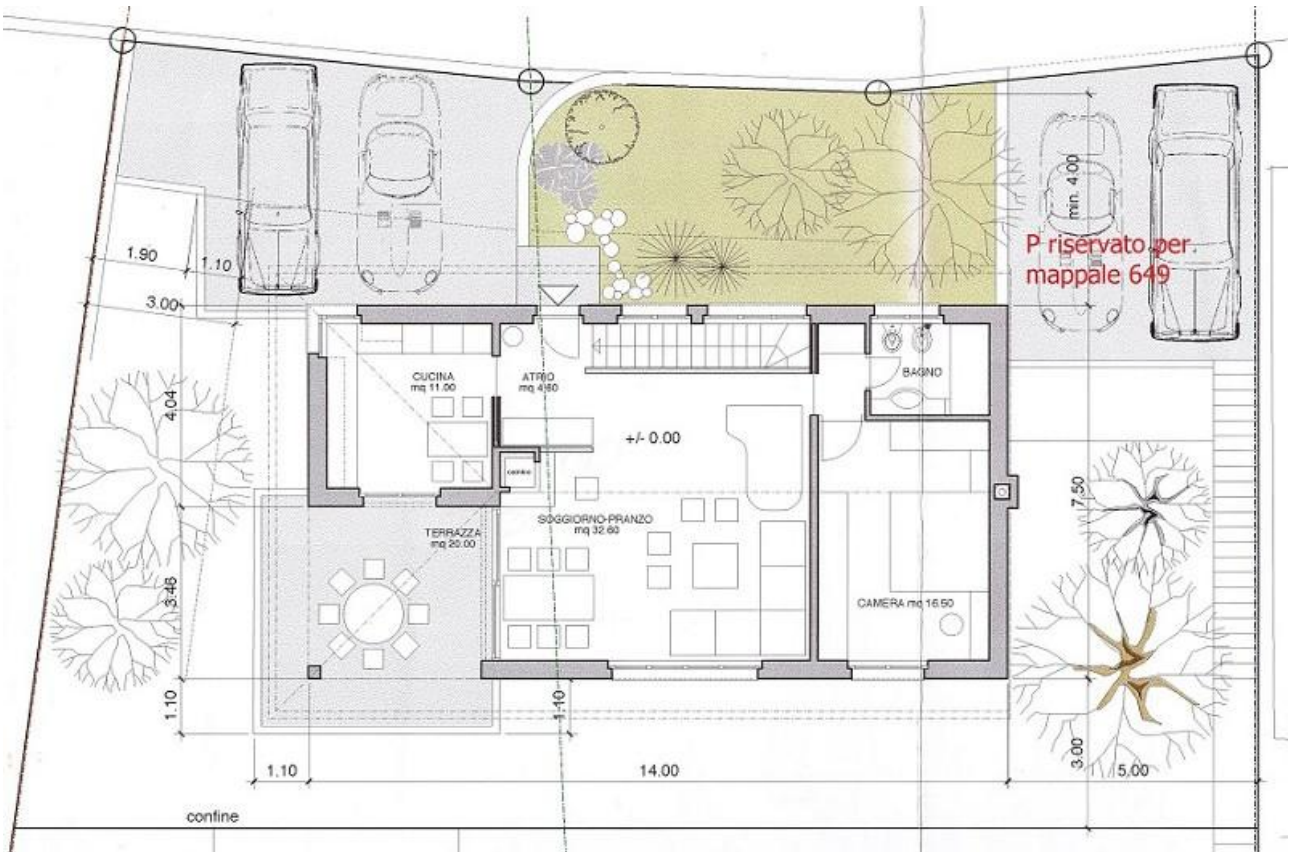
Kellergeschoss ● *piano cantina*

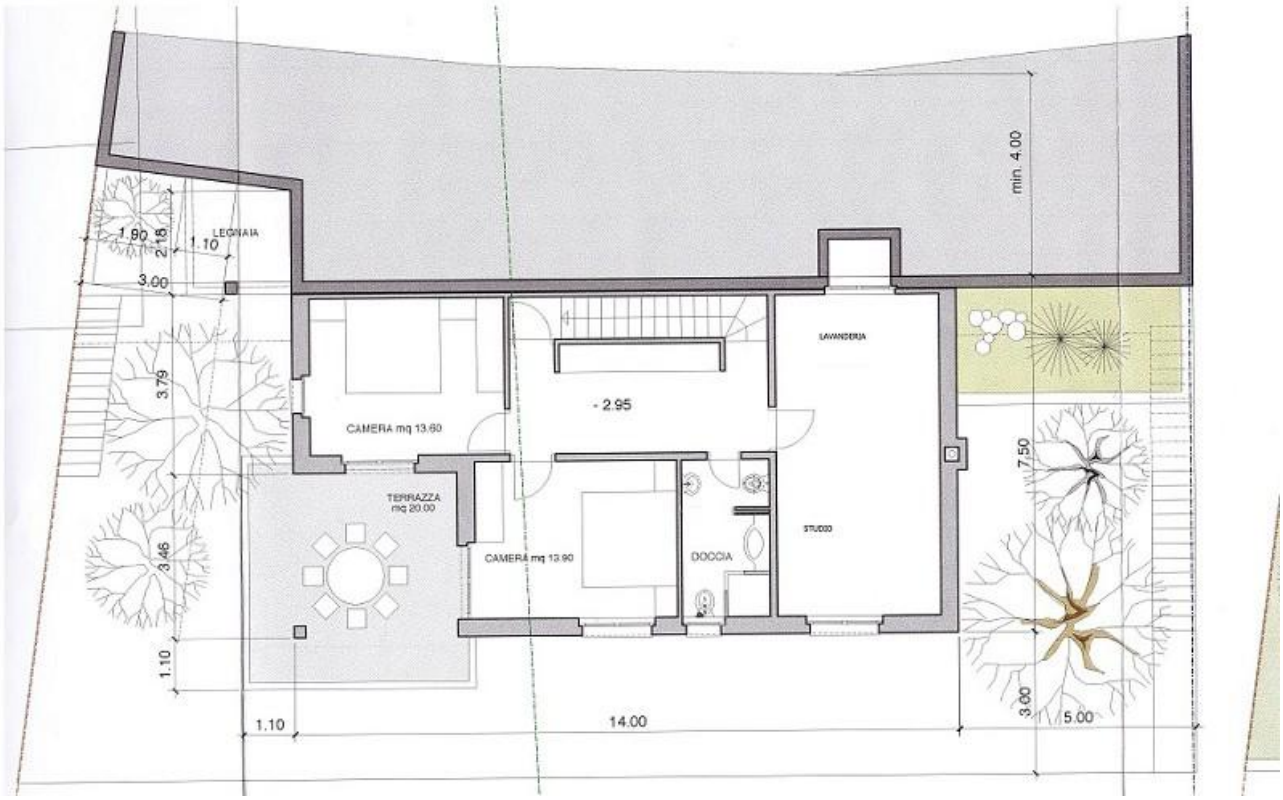


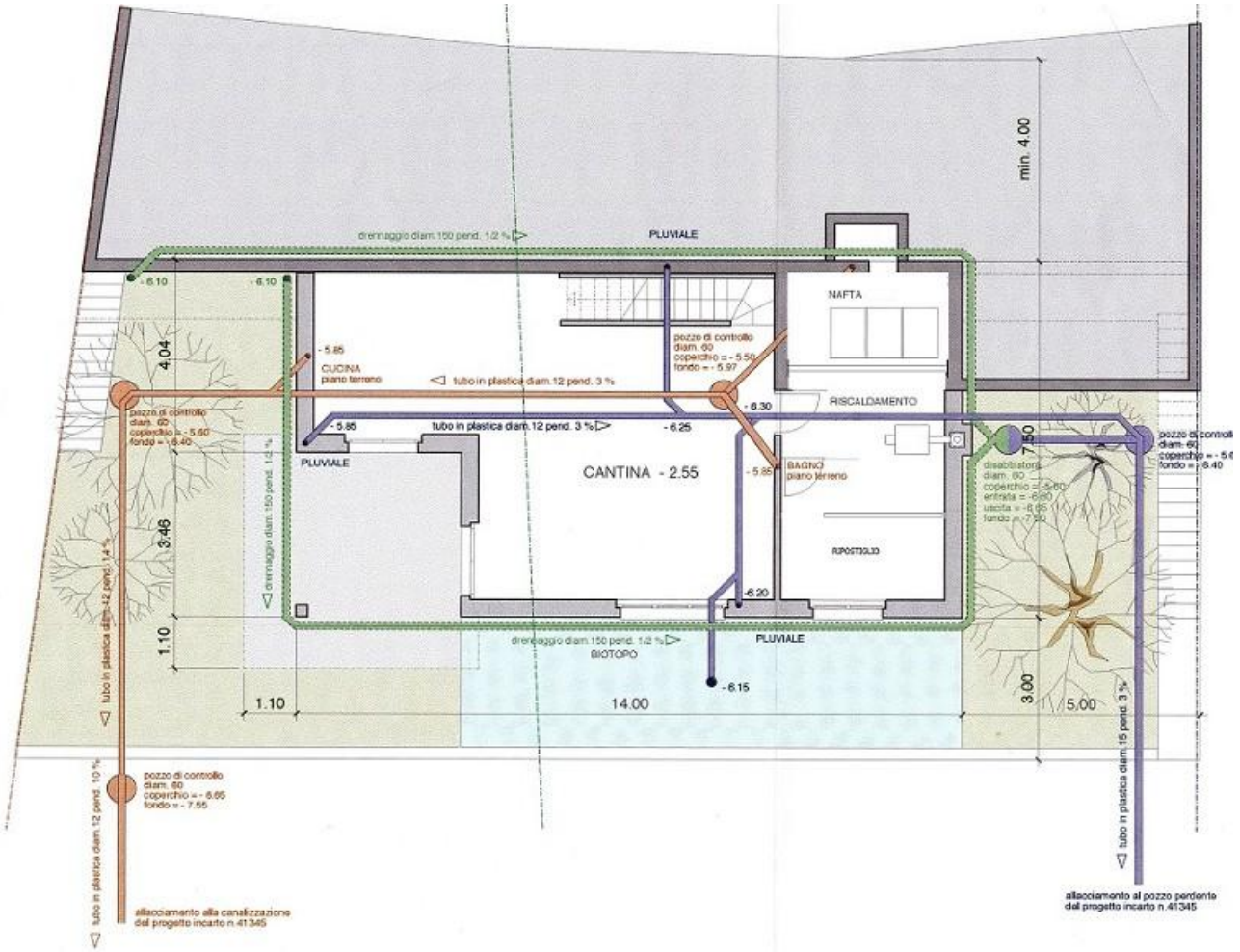
Garten und Aussenbereich ● *giardino e terreno circostante*



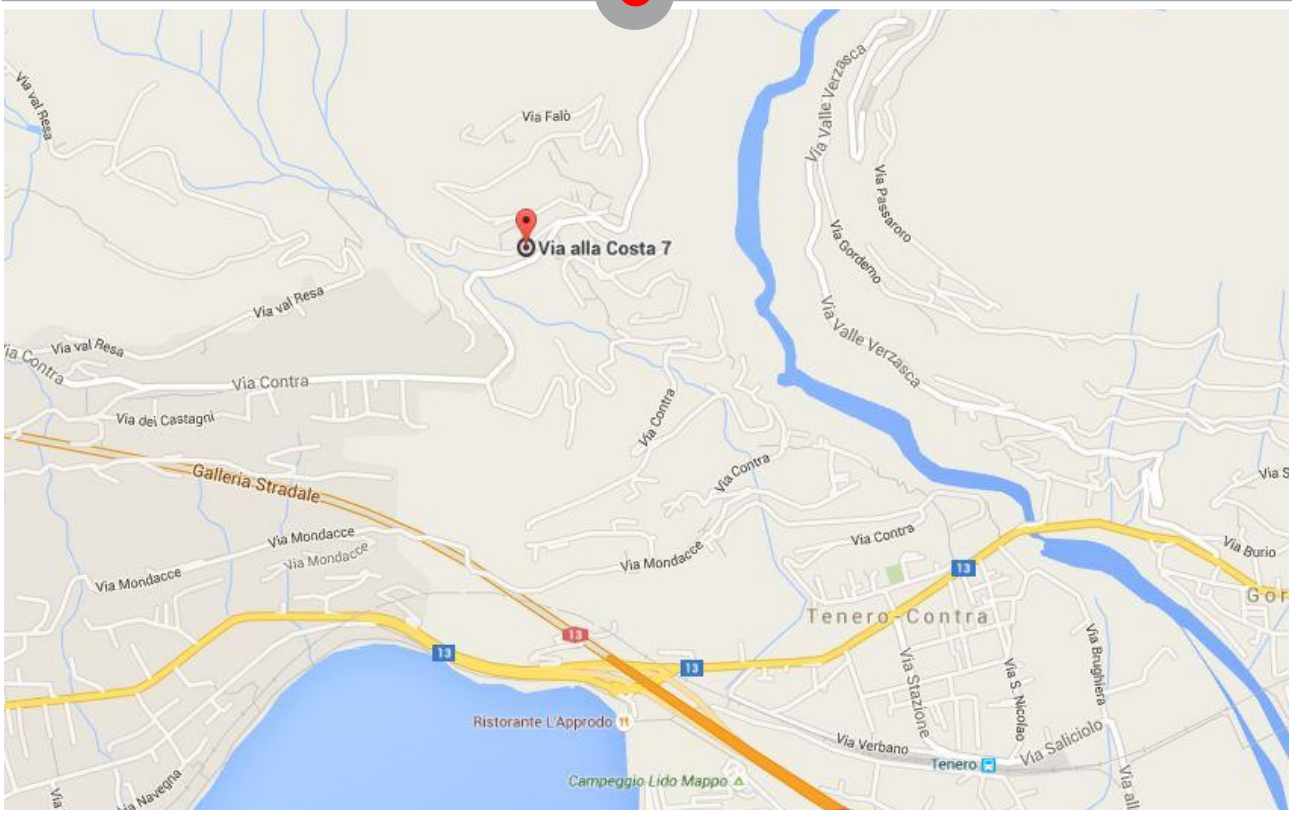
ausansichten und Zufahrt ● *dall'esterno e accesso*

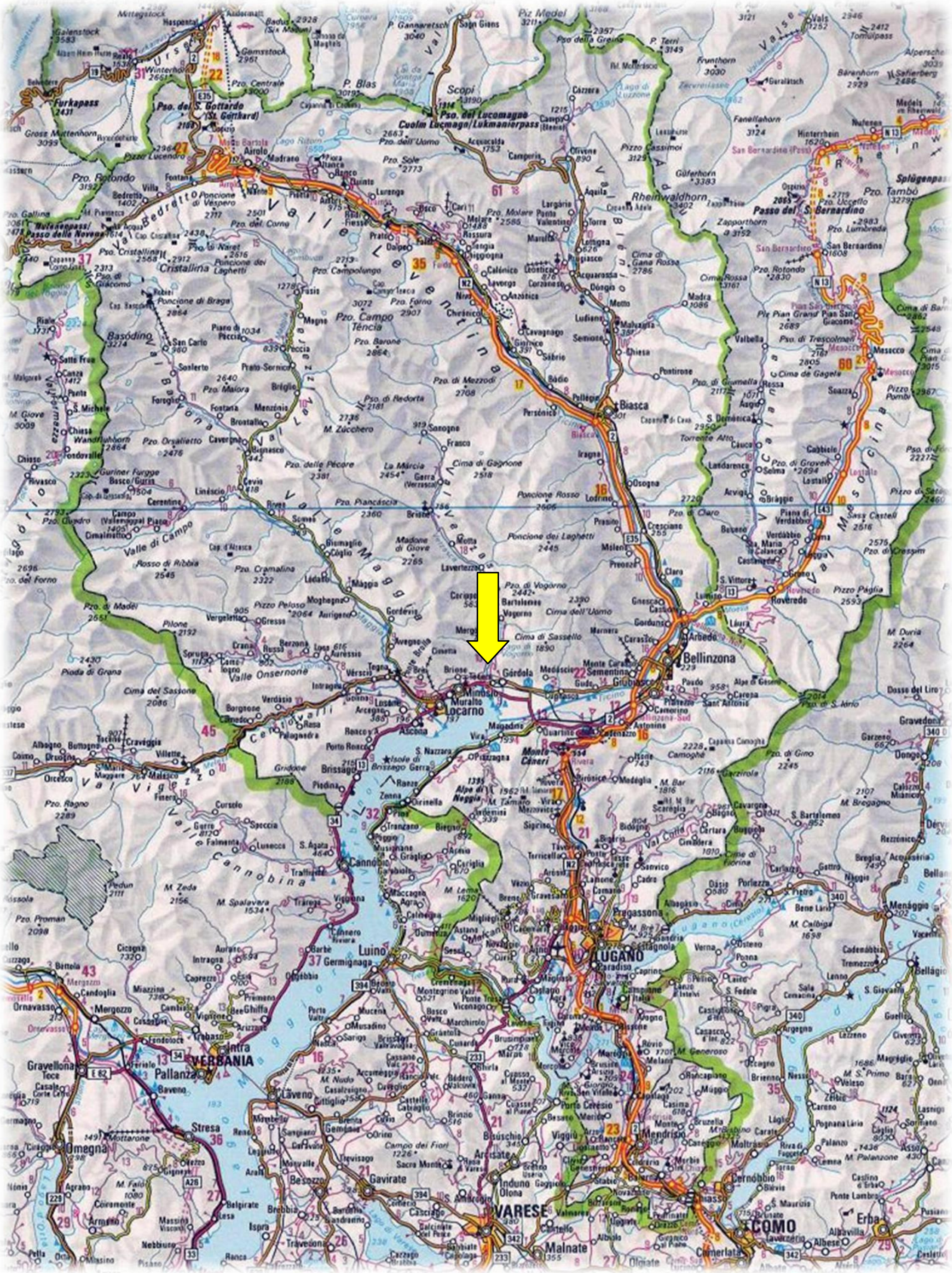

P riservato per
mappale 649
min. 4.00
1.90
1.10
3.00
CUCINA
mq 11.00
ATRIO
mq 4.60
BAGNO
+/- 0.00
SOGGIORNO-PRANZO
mq 32.60
TERRAZZA
mq 20.00
CAMERA mq 16.50
4.04
3.46
7.50
1.10
1.10
14.00
3.00
5.00
confine


min. 4.00
1.90
2.15
1.10
LEGNAIA
3.00
LAVANDERIA
- 2.95
CAMERA mq 13.60
TERRAZZA
mq 20.00
CAMERA mq 13.90
DOCCIA
STUDIO
3.79
3.46
7.50
1.10
1.10
14.00
3.00
5.00


min. 4.00
drenaggio diam.150 pend. 1/2 %
PLUVIALE
- 6.10
- 6.10
NAFTA
4.04
- 5.85
CUCINA
piano terreno
tubo in plastica diam.12 pend. 3 %
pozzo di controllo
diam. 60
coperchio = - 5.50
fondo = - 5.97
- 6.30
RISCALDAMENTO
pozzo di controllo
diam. 60
coperchio = - 5.60
fondo = - 6.40
- 5.85
tubo in plastica diam.12 pend. 3 %
- 6.25
PLUVIALE
CANTINA - 2.55
- 5.85
BAGNO
piano terreno
7.50
disabbiatore
diam. 60
coperchio = - 5.60
entrata = - 6.60
uscita = - 6.65
fondo = - 7.50
pozzo di controllo
diam. 60
coperchio = - 5.6
fondo = - 6.40
3.46
drenaggio diam.150 pend. 1/2 %
tubo in plastica diam.12 pend. 1/2 %
RIPOSTIGLIO
- 6.20
1.10
drenaggio diam.150 pend. 1/2 %
BIOTOPO
PLUVIALE
- 6.15
1.10
14.00
3.00
5.00
tubo in plastica diam.15 pend. 3 %
pozzo di controllo
diam. 60
coperchio = - 6.65
fondo = - 7.55
tubo in plastica diam.12 pend. 10 %
allacciamento alla canalizzazione
del progetto incarto n.41345
allacciamento al pozzo perdente
del progetto incarto n.41345

Via Falò
Hotel Ristorante
San Bernardo
Via Falò
Via Contra
Via alla Costa
Via Campei
Via Contra
Via Campei
Via alla Costa
Via Falò
Via alla Costa 7
Via alla Costa
Via Contra
Via Caltriga
Via Contra
Via Contra


Via val Resa
Via Falò
Via Valle Verzasca
Via Passaroro
Via alla Costa 7
Via Gordemo
Via val Resa
Via Valle Verzasca
Via val Resa
Via Contra
Via Contra
Via dei Castagni
Via Contra
Via Contra
Galleria Stradale
Via Mondacce
Via Mondacce
Via Mondacce
Via Mondacce
Via Contra
Via Burio
13
Tenero-Contra
13
13
13
Via Stazione
Via S. Nicolao
Via Brughiera
Ristorante L'Approdo
Via Verbano
Tenero
Via Saliciolo
Campeggio Lido Mappo
Via Navegna


Airolo
Biasca
Bellinzona
Locarno
Muralto
Minusio
Tenero
Gordola
Lugano
Mendrisio
Varese
Como
Verbania
Pallanza
Intra
Luino
Stresa
Omegna
Cannobio
Brissago
Ascona
Valle Leventina
Valle Maggia
Val Verzasca
Centovalli
Valle Onsernone
Malnate
Chiasso