ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

S.ANTONIO

7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Terrassen, Garten und herrlicher Aussicht

casa monofamiliare di 7 ½ locali

con terrazze, giardino e bellissima vista

4180/3410

Fr. 435‘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

6583 S.Antonio, via Carmena 14

Region:	Val Morobbio
Lage:	sehr sonnig
Aussicht:	schöner Ausblick
Schulen:	ja
Einkauf:	600m
öffentlicher Verkehr:	50m
Distanz nächste Stadt:	7km
Distanz Autobahn:	10km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 200m2
Grundstückfläche:	ca. 265m2
Etagen:	3
Renovationen:	1999 und 2015
Zustand:	gut
Heizung:	Ölheizung
Keller:	ja
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Parkplätze:	öffentliche PP

Beschreibung

Diese grosse 7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger Aussichtslage im Val Morobbia. Das 1999 vollständig renovierte Haus befindet sich in einem ansprechenden, guten Zustand.
Es wirkt heimelig und wohnlich und verfügt auf zwei Etagen über verschiedene, verwinkelte Räumlichkeiten mit separaten Zugängen. Dies würde eine Aufteilung des Hauses in zwei Kleinwohnungen und eine 4 ½-Zimmer-Wohnung ermöglichen. Momentan wird das Haus von einer Familie genutzt. Der Haupteingang beim östlichen Gartensitzplatz führt in die 2015 neu eingebaute Küche mit Esszimmer, Cheminée, angrenzendem Salotto, Schlafzimmer und Nasszelle. Über das innere Treppenhaus gelangt man ins Obergeschoss mit 2 kleineren Zimmern, Bad/Dusche/WC sowie Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank und Treppe hinauf zum Mansardenzimmer. Neben einem separaten Zimmer mit Dusche/WC befindet sich der Balkon mit herrlicher Aussicht auf die Berge.
Im Sousparterre mit vorgelagerter grosser Terrasse sind die kleine Waschküche, Keller und zwei weitere Zimmer eingebaut, welche über eine Treppe mit einem oberen Zimmer verbunden werden könnten.
Auf der teilweise gedeckten, grosszügigen Terrasse kann man wunderbar Sonne tanken und dabei einen tollen Ausblick auf die Berge geniessen.
Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Oberhalb des Hauses gibt es Gratisparkplätze.

In ca. 15-20 Minuten erreicht man Bellinzona. Locarno und der Lago Maggiore liegen ca. 40 Fahrminuten entfernt. Die Busstation befindet sich vor dem Haus.

Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage mit herrlicher Aussicht
- ✓ heimeliges, wohnliches Ambiente
- ✓ grosse Terrasse, Balkon und Garten
- ✓ Möglichkeit der Aufteilung in ein 3-Familienhaus

Posizione | Dintorni

6583 S.Antonio, über Carmena 14

Region: Valle Morobbia
Situazione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: si
Acquisto: 600m
Mezzi pubblici: 50m
Distanza prossima città: 7km
Distanza autostrada: 10km

Dati salienti

Spazio vitale: circa 200m2
Area della proprietà: circa 265m2
Piani: 3
Ristrutturazioni: 1999 e 2015
Condizione: buona
Riscaldamento: riscaldamento a olio
Cantina: sì
Seconda casa: sì, possibile
Parcheggi: pubblico PP

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa indipendente di 7 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla in Val Morobbia.
La casa è stata completamente rinnovata nel 1999 e si trova in una buona e attraente condizione.
Ha un'atmosfera familiare e accogliente e dispone di varie stanze tortuose con entrate separate su due piani. Questo permetterebbe di dividere la casa in due piccoli appartamenti e un appartamento di 4 ½ stanze. Attualmente la casa è occupata da una famiglia. L'ingresso principale dall'area salotto del giardino orientale conduce alla cucina, di nuova installazione nel 2015, con sala da pranzo, camino, salotto adiacente, camera da letto e bagno. La scala interna conduce al piano superiore con 2 camere più piccole, bagno/doccia/WC e camera da letto principale con cabina armadio e scale fino alla mansarda. Accanto a una stanza separata con doccia/WC si trova il balcone con una magnifica vista sulle montagne.
Sul sous-parterre con una grande terrazza di fronte si trovano la piccola lavanderia, la cantina e altre due stanze, che potrebbero essere collegate a una stanza superiore tramite una scala.
Sulla terrazza parzialmente coperta e spaziosa si può meravigliosamente prendere il sole e godere di una splendida vista sulle montagne.
La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un parcheggio gratuito sopra la casa.

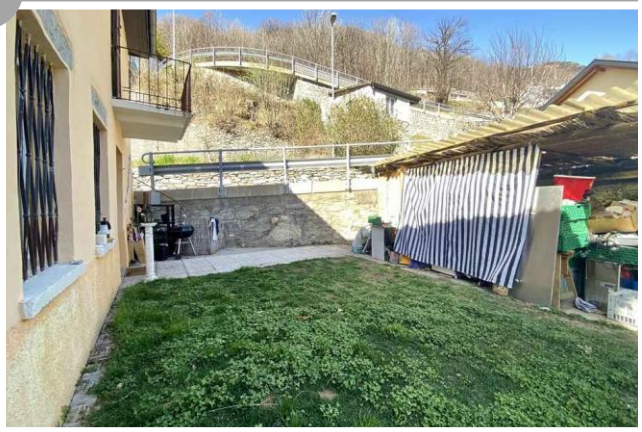
Bellinzona è raggiungibile in circa 15-20 minuti. Locarno e il Lago Maggiore sono a circa 40 minuti in auto. La stazione degli autobus è di fronte alla casa.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata con una vista meravigliosa
- ✓ ambiente accogliente e familiare
- ✓ grande terrazza, balcone e giardino
- ✓ possibilità di dividere in una casa trifamiliare

östlicher Eingang mit Wohnküche und Salotto ● *entrata ad est, cucina abitabile e salotto*

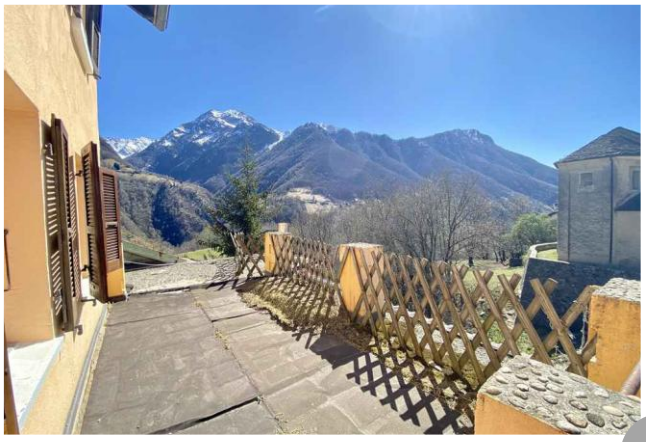
Schlafzimmer und Garten ● *camera e giardino*



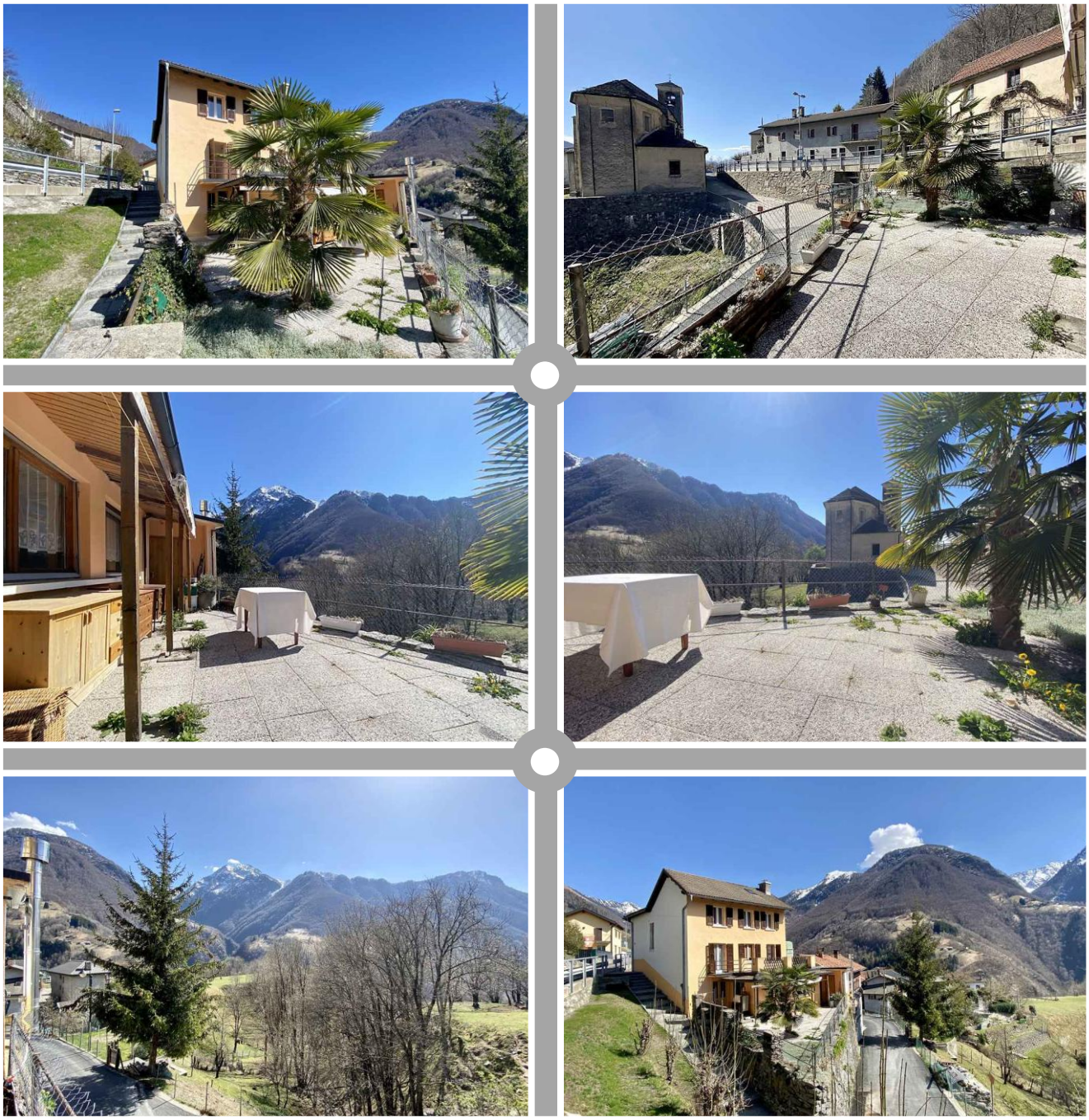
OG: Schlafzimmer mit Galerie ● *1°p: camera da letto con galleria*

2 Zimmer, Bad und Zimmer mit Dusche/WC ● *2 camere, bagno e camere con doccia/WC*

Aussichtsbalkon und 2 Zimmer im Sousparterre ● *balcone con vista e 2 camere nel sottoterraneo*

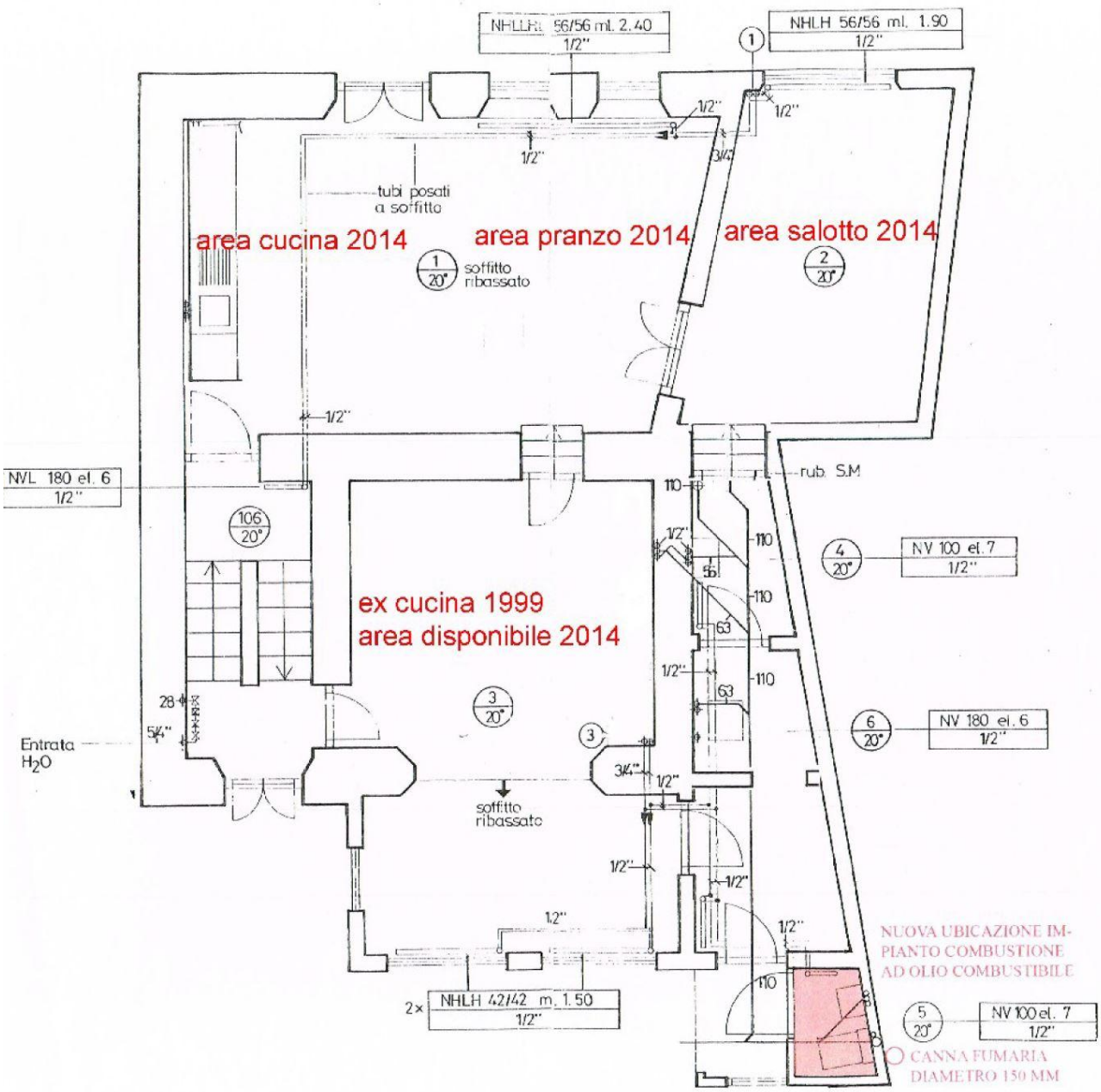


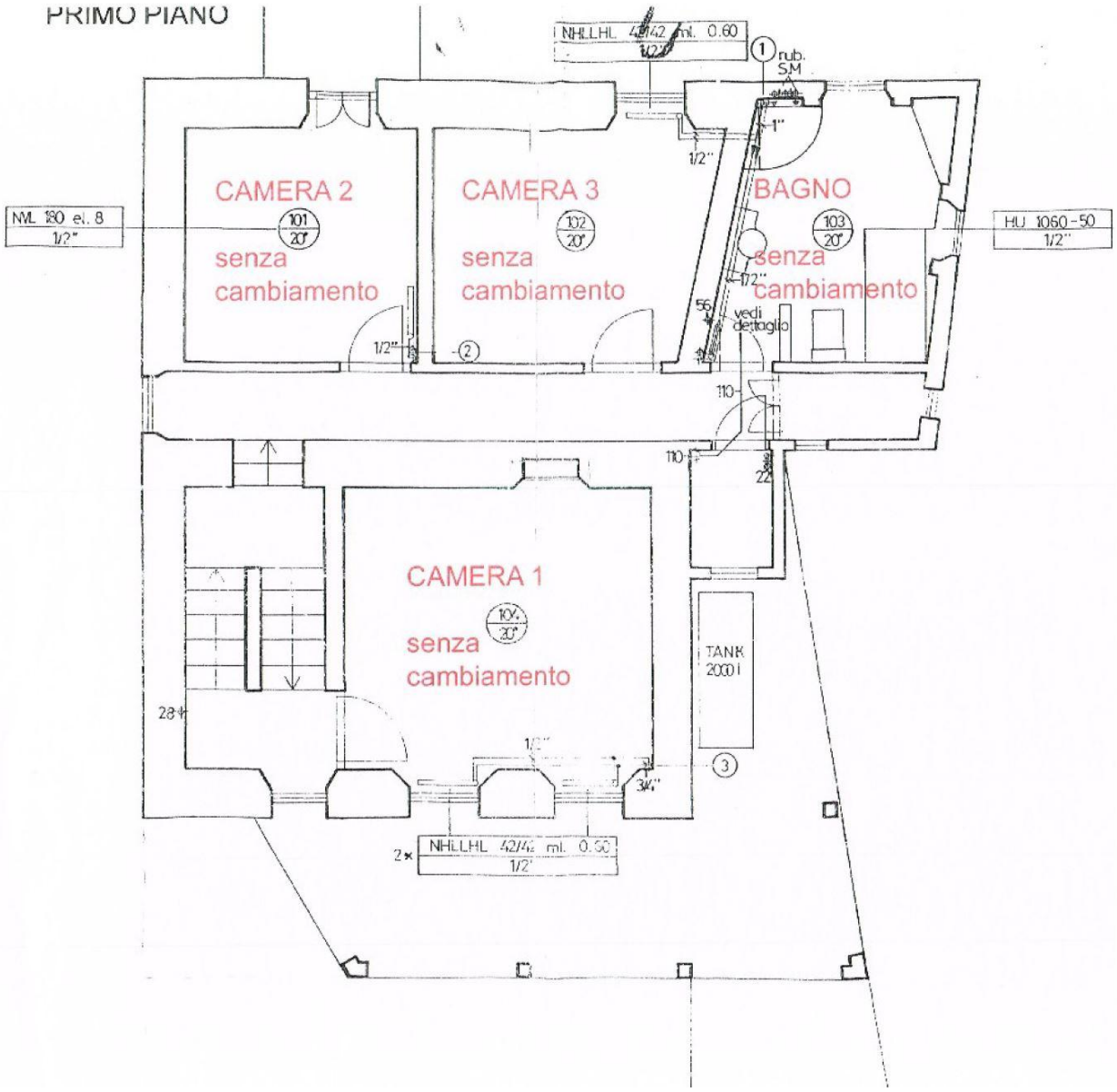
grosse Aussichtsterrasse ● *grande terrazza con bella vista*



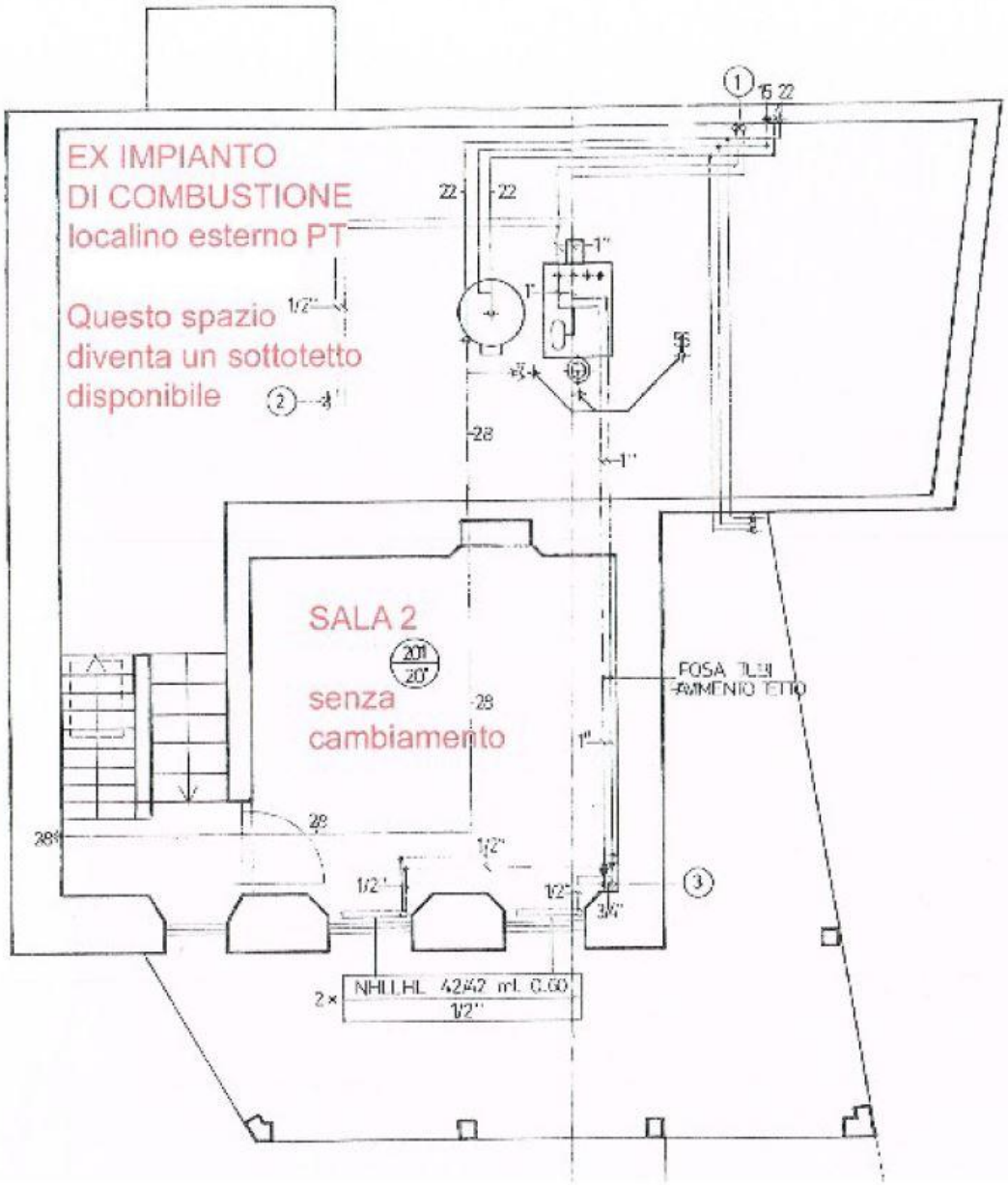
An-und schöne Aussichten ● *casa e bella vista*

PIANO TERRENO MAPPALE N. 437 RFD S. ANTONIO

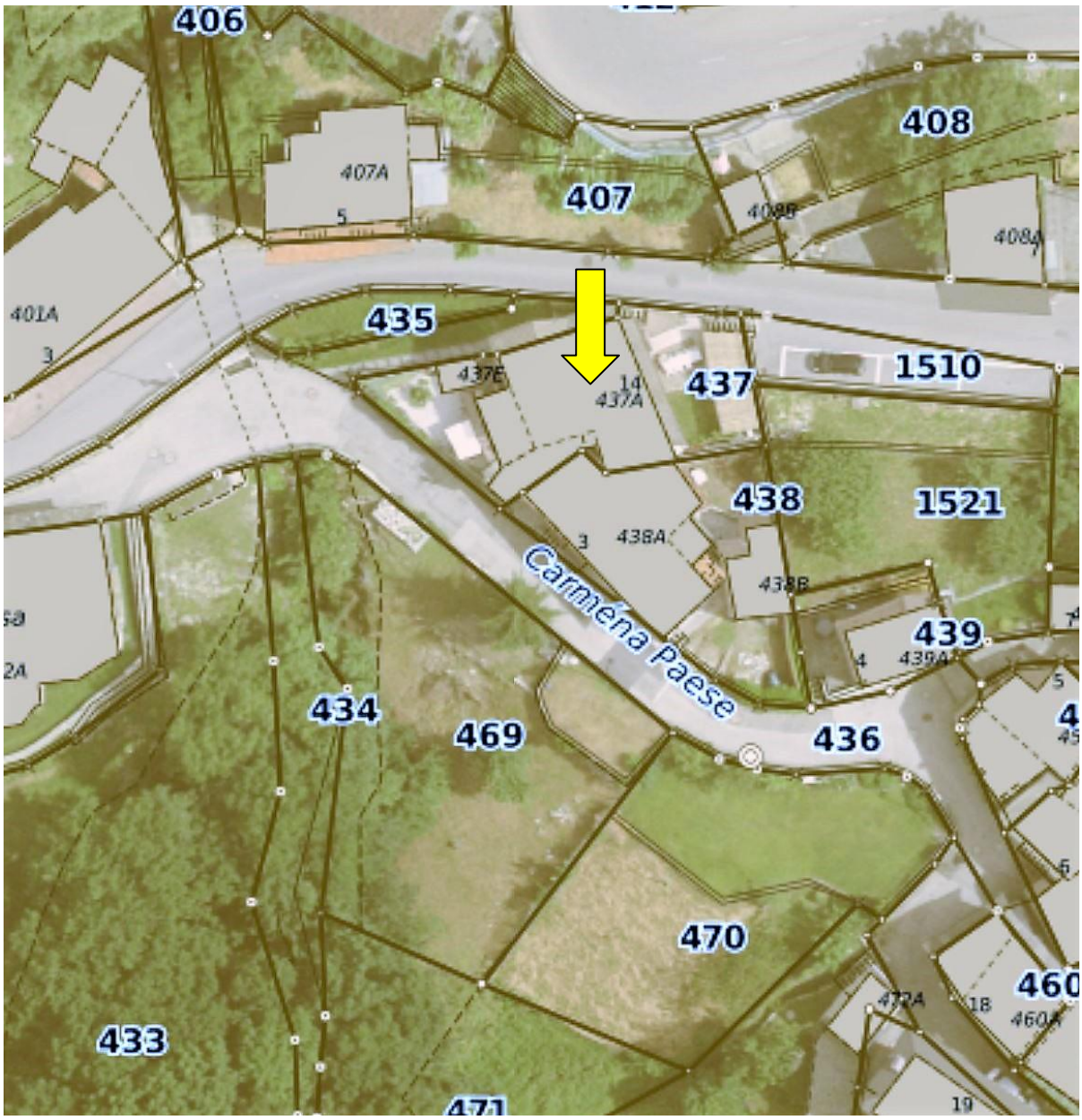



PRIMO PIANO
NHLLHL 42/42 ml. 0.60
1/2"
1 rub. S.M
1"
1/2"
CAMERA 2
101
20°
senza cambiamento
CAMERA 3
102
20°
senza cambiamento
BAGNO
103
20°
senza cambiamento
NML 180 el. 8
1/2"
HU 1060-50
1/2"
1/2"
56
vedi dettaglio
1/2"
2
110
110
22
CAMERA 1
10X
20°
senza cambiamento
TANK 2000 l
28
3
34"
2x NHLLHL 42/42 ml. 0.60
1/2"

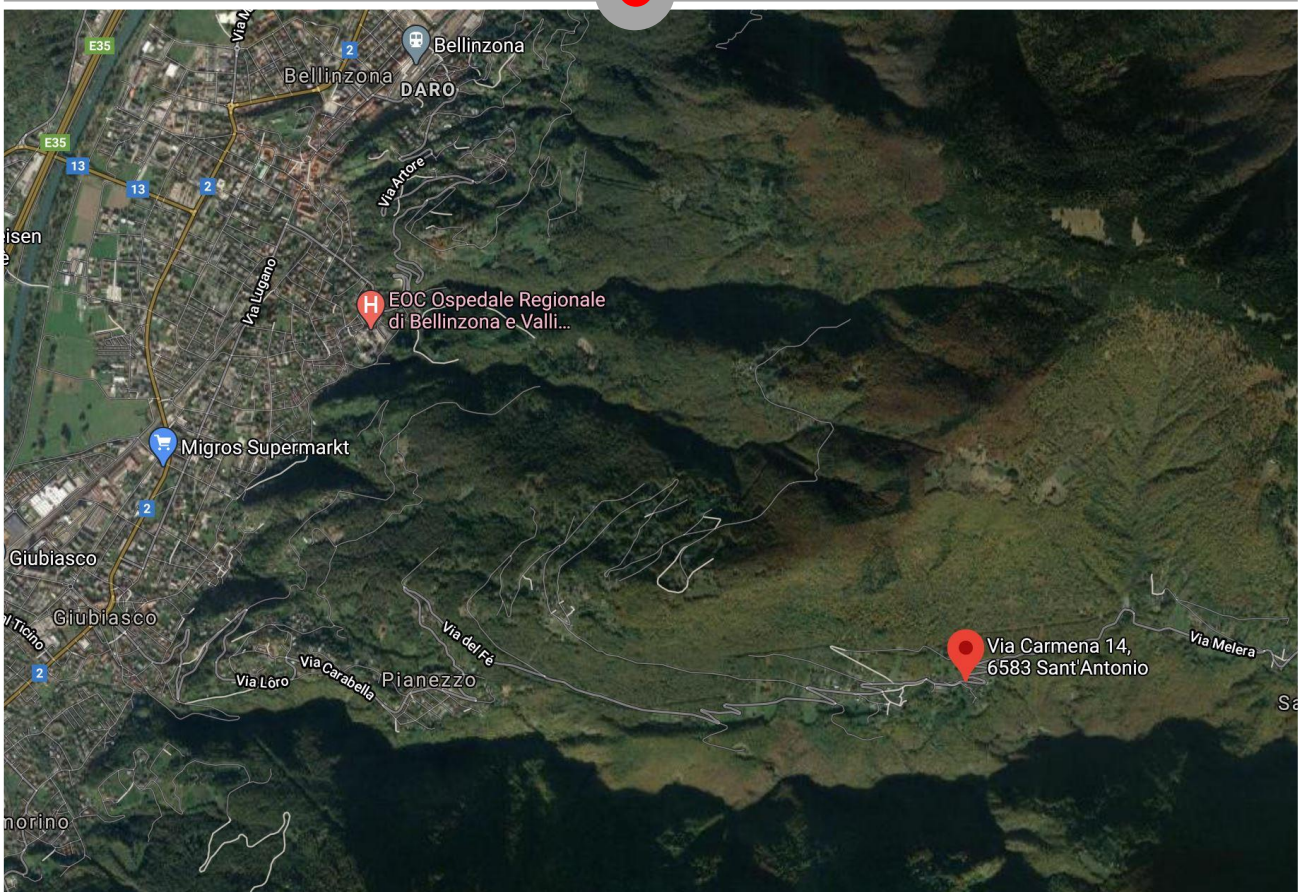
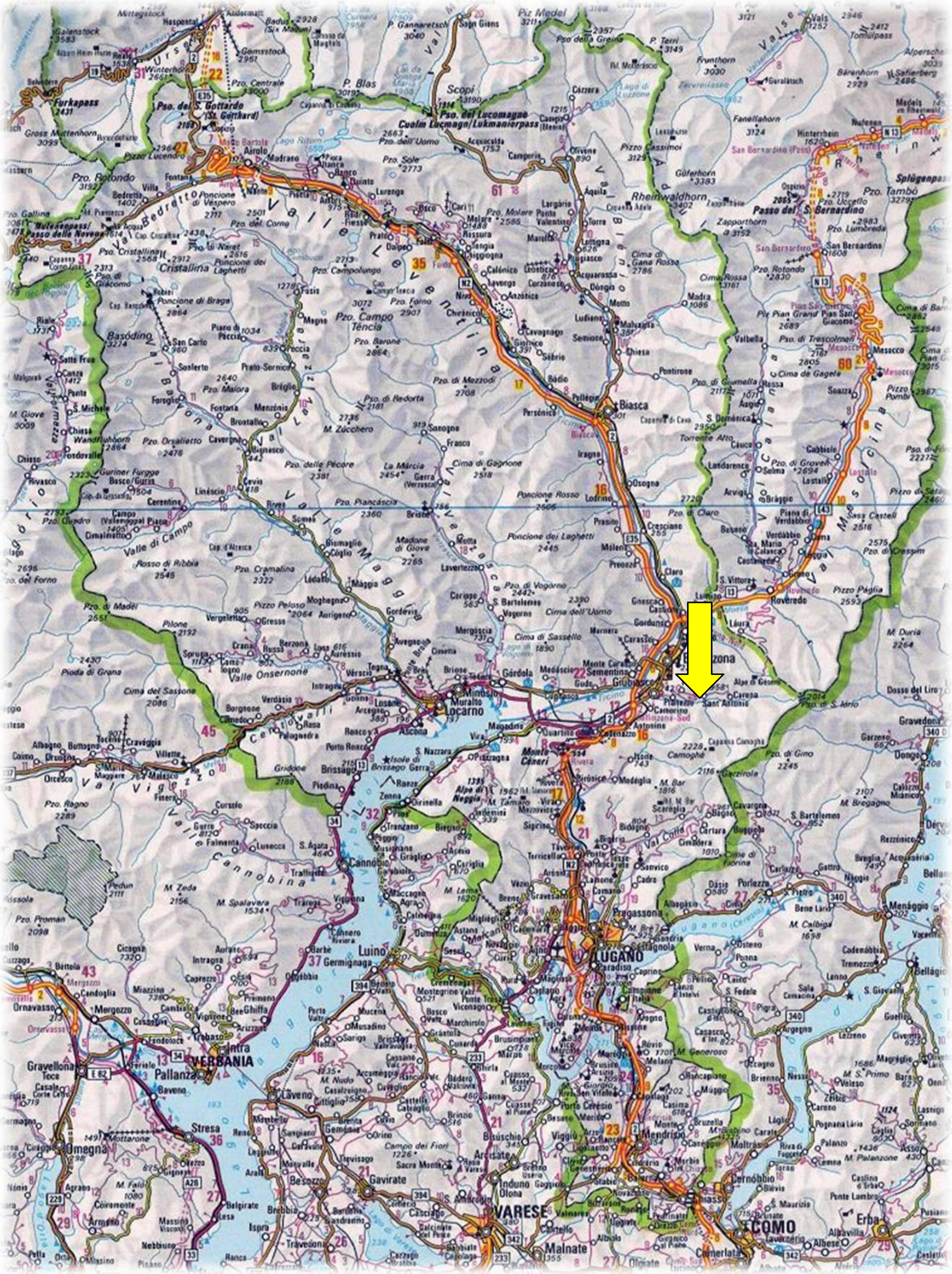
SECONDO PIANO



Map. / Parzelle 437



Alla Sorgente
Alla Sorgente
Alla Sorgente
Via Carmena
Via Carmena
Via Carmena
Via Carmena
Via Carmena 14,
6583 Sant'Antonio
Via Carmena
In Riscéra
Via Carmena
Chiesa SS Antonio
Abate e Abbondio
Carmena Paese


E35
Bellinzona
Bellinzona
DARO
E35
13
13
2
Via Artore
Via Lugano
EOC Ospedale Regionale
di Bellinzona e Valli...
Migros Supermarkt
2
Giubiasco
Giubiasco
Via del Fé
Via Carabella
Via Lóro
Pianezzo
Via Carmena 14,
6583 Sant'Antonio
Via Melera

TICINO | S.Antonio/Carmena