CONTRA

Casa a schiera ristrutturata di 3.5 locali con camino, balcone e patio privato

Renoviertes Reihenhaus mit 3.5 Zimmern, Kamin, Balkon und privater Terrasse

Prezzo/Preis
Fr. 490'000

PURA
IMMOBILIARE

POSIZIONE

Regione:	Locarnese
NAP/Località:	6646 Contra

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

Tipo dell'immobile:	Casa a schiera
Locali:	3.5
Superfice:	Ca. 90 m²
SUL:	Ca. 100 m²
Anno di costruzione:	circa 1900 (ristrutturata recentemente)
Stato:	Ottimo, ristrutturata
Pavimento:	Piastrelle e/o parquet
Riscaldamento:	Pellet
Posteggio:	In affitto
Scuole:	Scuole dell'infanzia ed elementari nel Comune di Tenero-Contra
Negozi:	Negozi e servizi principali a Tenero e Gordola
Mezzi pubblici:	Fermata bus nelle vicinanze
Distanza prossima città:	Ca. 10 minuti da Locarno
Distanza autostrada:	Ca. 20 minuti dall'entrata autostradale A2 (Bellinzona Sud)

Residenza Secondaria	No

LAGE

Region:	Locarnese
NAP/Gemeinde:	6600 Locarno Monti

OBJEKTINFORMATIONEN

Immobilientyp:	Reihenhaus
Zimmer:	3,5
Fläche:	Ca. 90 m²
BGF (Bruttogeschossfläche):	Ca. 100 m²
Baujahr:	ca. 1900 Jahre (kürzlich renoviert)
Zustand:	Sehr gut, renoviert
Bodenbelag:	Fliesen und/oder Parkett
Heizung:	Pellets
Parkplatz:	Zur Miete
Schulen:	Kindergärten und Grundschulen in der Gemeinde Tenero-Contra
Einkaufsmöglichkeiten:	Geschäfte und wichtige Dienstleistungen in Tenero und Gordola
Öffentliche Verkehrsmittel:	Bushaltestelle in der Nähe
Entfernung zur nächsten Stadt:	Ca. 10 Minuten von Locarno entfernt
Entfernung zur Autobahn:	Ca. 20 Minuten von der Autobahnausfahrt A2 (Bellinzona Sud) entfernt
Zweitwohnsitz	Nein

Descrizione dell'immobile

Vivere la tranquillità di Contra: comfort su due livelli in un contesto riservato e soleggiato

Nel suggestivo nucleo di Contra, in posizione tranquilla e soleggiata sopra il Lago Maggiore, proponiamo in vendita una casa a schiera di 3.5 locali completamente ristrutturata, ideale per chi desidera un'abitazione accogliente, funzionale e pronta da vivere.

La proprietà si sviluppa su due livelli per una superficie abitabile di circa 90 m², con una distribuzione degli spazi studiata per garantire comfort e praticità.
Al piano principale si trova la zona giorno, luminosa e ben organizzata, impreziosita da un camino che dona calore e atmosfera all'ambiente, creando un punto focale ideale per i momenti di relax. La cucina si integra armoniosamente con lo spazio living, offrendo funzionalità e convivialità. Da qui si accede al balcone, perfetto per godere della quiete circostante e di scorci aperti sul paesaggio.

Il piano superiore ospita la zona notte con due camere da letto, entrambe di dimensioni confortevoli, ideali sia come camere matrimoniali sia come studio o stanza ospiti. Il bagno, curato nei dettagli, completa il livello.

All'esterno, il patio privato rappresenta un prezioso valore aggiunto: uno spazio riservato dove organizzare cene all'aperto, momenti di relax o semplicemente godere della tranquillità del contesto. La proprietà dispone inoltre di una cantina, pratica e spaziosa, ideale come deposito o locale accessorio.

La posizione è particolarmente interessante: inserita in un contesto residenziale silenzioso e ben esposto, ma al contempo comodo ai principali servizi e alle vie di collegamento verso Locarno e dintorni.

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Objektbeschreibung

Die Ruhe von Contra genießen: Komfort auf zwei Ebenen in einer abgeschiedenen und sonnigen Umgebung

Im malerischen Ortskern von Contra, in ruhiger und sonniger Lage oberhalb des Lago Maggiore, bieten wir ein komplett renoviertes Reihenhaus mit 3,5 Zimmern zum Verkauf an, ideal für diejenigen, die ein gemütliches, funktionales und bezugsfertiges Zuhause suchen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und einer Raumaufteilung, die auf Komfort und Funktionalität ausgelegt ist.
Im Erdgeschoss befindet sich der helle und gut organisierte Wohnbereich, der durch einen Kamin bereichert wird, der dem Raum Wärme und Atmosphäre verleiht und einen idealen Mittelpunkt für Momente der Entspannung schafft. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet Funktionalität und Geselligkeit. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der perfekt ist, um die Ruhe der Umgebung und den freien Blick auf die Landschaft zu genießen.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit zwei Schlafzimmern, die beide komfortabel groß sind und sich sowohl als Doppelzimmer als auch als Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Das bis ins Detail gepflegte Badezimmer vervollständigt diese Etage.

Im Außenbereich stellt die private Terrasse einen wertvollen Mehrwert dar: ein privater Bereich, in dem man im Freien essen, sich entspannen oder einfach nur die Ruhe der Umgebung genießen kann. Das Anwesen verfügt außerdem über einen praktischen und geräumigen Keller, der sich ideal als Abstellraum oder Nebenraum eignet.

Die Lage ist besonders interessant: in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend gelegen, aber gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen und Verbindungsstraßen nach Locarno und Umgebung.

PURA
IMMOBILIARE

Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

Impressioni / Impressionen

Luca Fezzigna

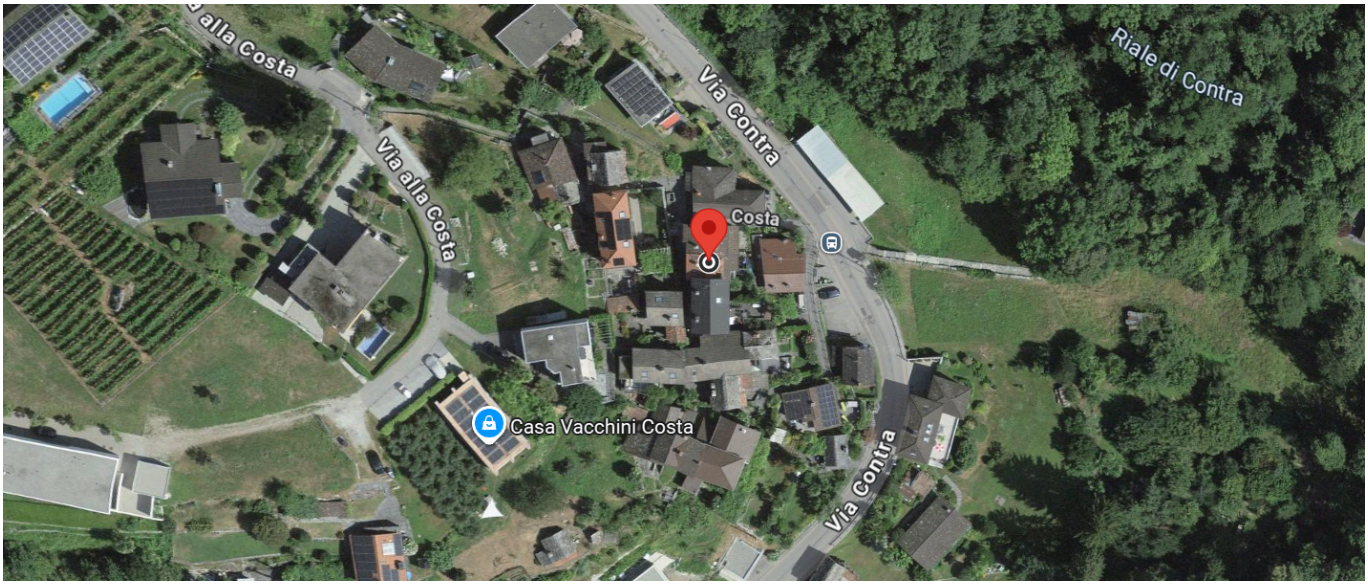
+41 78 823 70 07

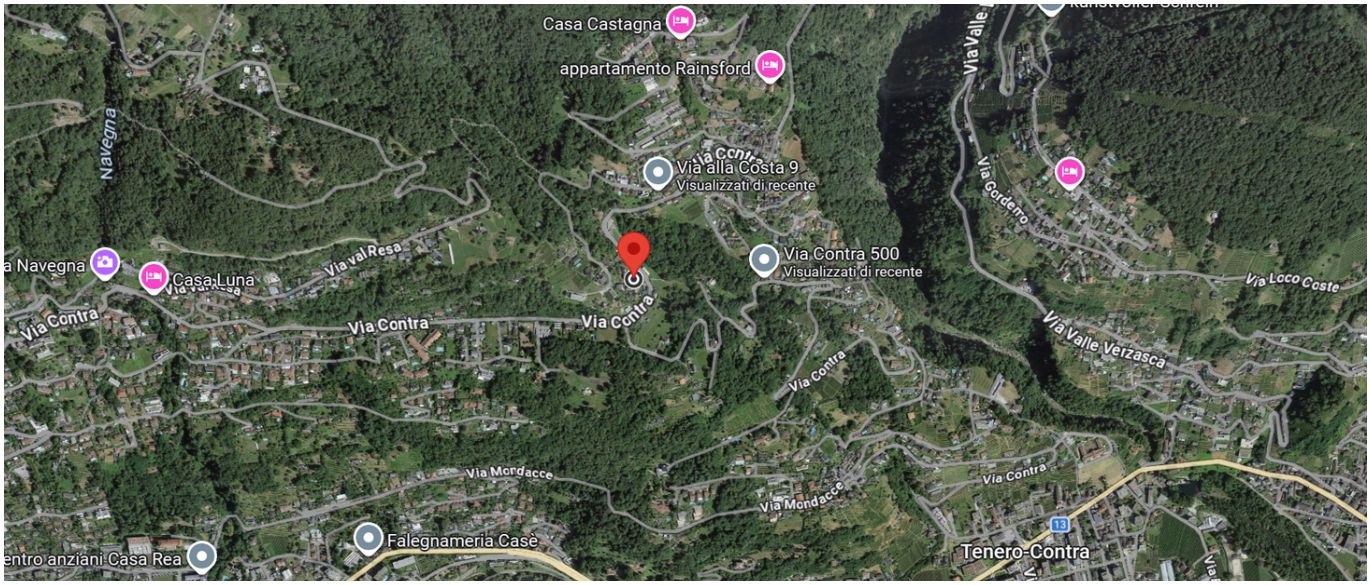
Impressioni / Impressionen

Luca Fezzigna

+41 78 823 70 07

Piano catastale / Situationsplan





Luca Fezzigna +41 78 823 70 07

CONTATTI

luca_fezzigna

+41 78 823 7007

Luca Fezzigna

luca@puraimmobiliare.ch