Liegenschaft aus drei separaten Wohnungen mit herrlicher Seesicht und Pool
La Strada d’Indeman 17, 6574 Vira Gambarogno

Art der Liegenschaft	Liegenschaft mit 3 Wohnungen
Lage	An Hanglage, sonnig
Umgebung	Gepflegte Wohngegend
Baujahr	Umbaujahr 2008/2009
Bauweise	Massiv und Fertig-Bauweise
Anzahl Zimmer	11 Zimmer
Anzahl Badezimmer	3 Bäder mit Dusche/Lavabo, WC 1 Gäste/WC im EG
Balkon, Terrasse, etc.	Terrassen, Balkone und grosser Garten
Parkplätze	2 Parkplätze in der Garage und 2 offene

Heizungsart	Fussbodenheizung – elektrisch
Solar	Photovoltaik-Anlage mit 12 Solarpanelen
Aussicht	Unverbaubare See- und Bergsicht
Nähe zu Läden, Post, etc.	Einkaufsmöglichkeiten in Vira Restaurants, Post etc.
Öffentliche Verkehrsmittel	ca. 200 m Bushaltestelle (Bus Nr. 330 + 325) „Bellavista“
Bodenbeläge	Gres-Fliesen und Parkett
Fenster	Holz-Alu, 2-fach Isolierverglasung
Objektzustand	Sehr gut unterhalten

BESCHREIBUNG

Einmalige Liegenschaft mit unverbaubarer Seesicht bestehend aus einer Villa mit drei Wohnungen, sehr schön angelegtem Garten mit Pool und mediterranen Pflanzen.

Das im Jahre 2008/2009 komplett renovierte und umgebaute Haus wurde mit neuen Anbauten in eine 3.5-Zimmer-Wohnung im 1 Obergeschoss und eine 5.5-Zimmer-Wohnung im 2 Obergeschoss aufgeteilt. Beide Wohnungen sind mit einem Lift oder über Aussentreppen erreichbar. Eine 2-Zimmer-Wohnung, ebenfalls im 1 Obergeschoss, ist über einen separaten Eingangsbereich erreichbar.

Alle Wohnungen haben grosse Balkone/Terrassen mit einer herrlichen Sicht auf den Lago Maggiore und die Berge.

Über eine Privatstrasse erreicht man die Liegenschaft mit gedeckten Parkplätzen und einer geschlossenen, grosse Garage.

Im Erdgeschoss ist ein grosszügiges Entree, ein WC mit Waschbecken, diverse Kellerräume und der Lift.

Aufteilung 3.5-Zimmer-Wohnung: Hauseingang, Bad mit bodenebener Dusche/Doppellavabo und WC mit Spülfunktion, Wäscheraum, grosses Wohn- /Esszimmer mit Panoramafenstern und Ausgang auf die Terrasse und Garten. Separate Küche mit allen Elektrogeräten, 2 Schlafzimmer und Zugang mit Lift.

Aufteilung 5.5-Zimmer-Wohnung: Hauseingang, Bad mit bodenebener Dusche/Doppellavabo und WC mit Spülfunktion, Wäscheraum, grosses Wohn- /Esszimmer mit Panoramafenstern und Ausgang auf den Balkon mit praktischem Zugang zum Garten und Pool. Separate Küche mit allen Elektrogeräten, 2 Schlafzimmer, 1 davon mit angrenzender Ankleide (oder Büro), Lift zum Erdgeschoss und über eine Treppe die Mansarde mit zwei ineinander übergehenden weiteren Räumen.

Aufteilung 2-Zimmer-Wohnung: Offene Küche mit Ess-/Wohnplatz mit Panoramafenstern und Ausgang auf den grossen Balkon, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche/Lavabo/WC. Die Wohnung kann problemlos mit der 3.5-Zimmer-Wohnung verbunden werden, die auf der gleichen Höhe ist.

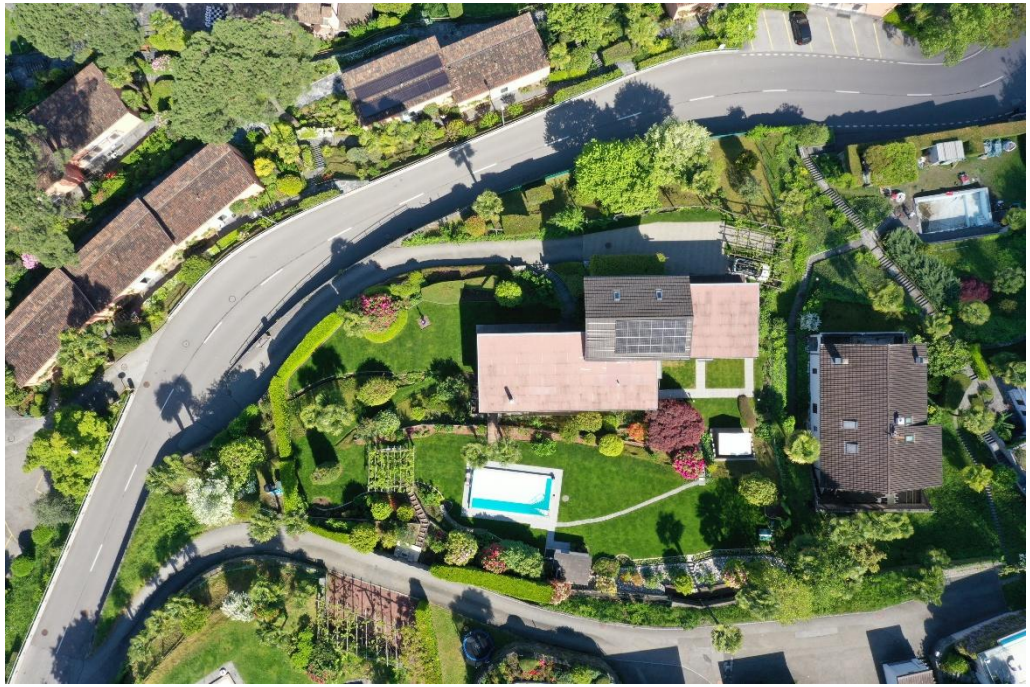
Durch die Vermietung der 2-Zimmer-Wohnung für touristische Zwecke können die Nebenkosten der Liegenschaft im grossen gedeckt werden. Der Strom der Photovoltaik-Anlage mit 12 Solarpanelen wird ins Netz gespeist.

Die Liegenschaft weist eine ausgezeichnete Bauqualität auf und wurde perfekt unterhalten. Der grosse Garten mit mediterranen Pflanzen, Pergola, erhöhtem Sitzplatz und Gartenhaus verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage, einen Rasenroboter sowie einen Aussengrill.

Das Anwesen kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden. Das Anwesen kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden.

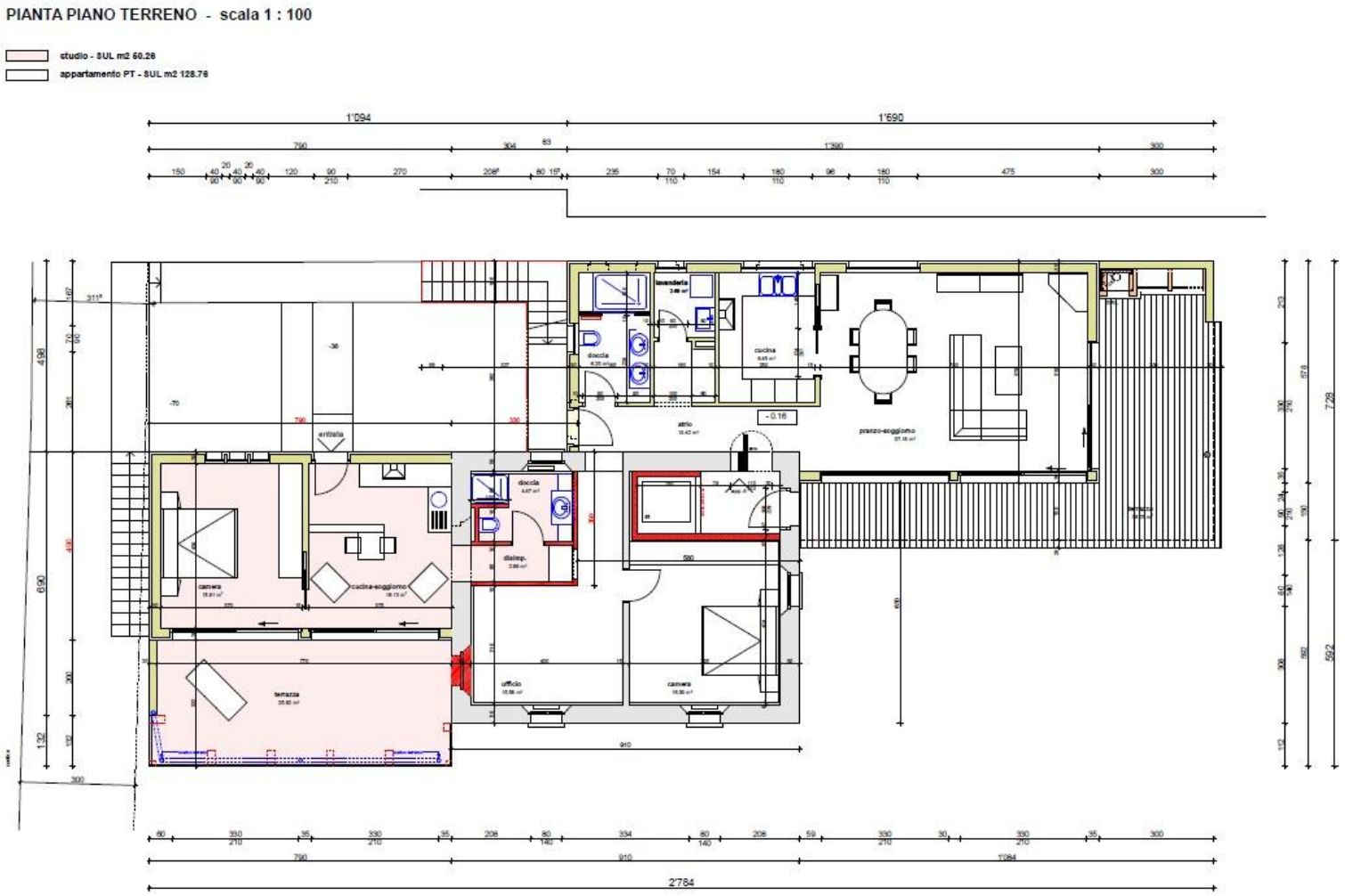
HIGHLIGHTS

- Drei separate Wohnungen
- Grosser Garten mit Pool
- Lift zu 2 Wohnungen
- Grosse Terrassen/Balkone
- Gepflegter Innenausbau
- Unverbaubare Sicht auf den Lago Maggiore und die Berge
- Garage für 2 PKWs



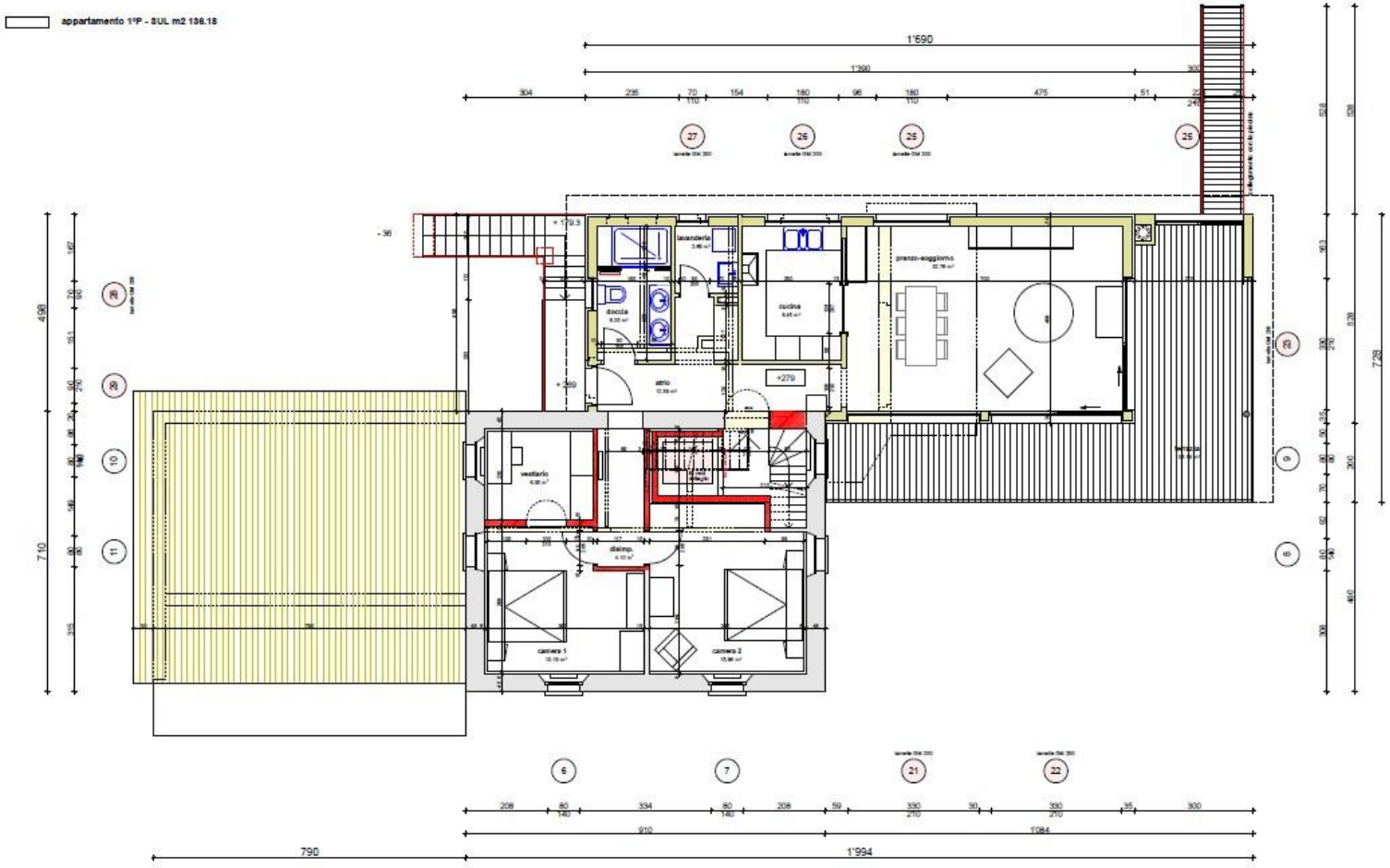
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.

GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



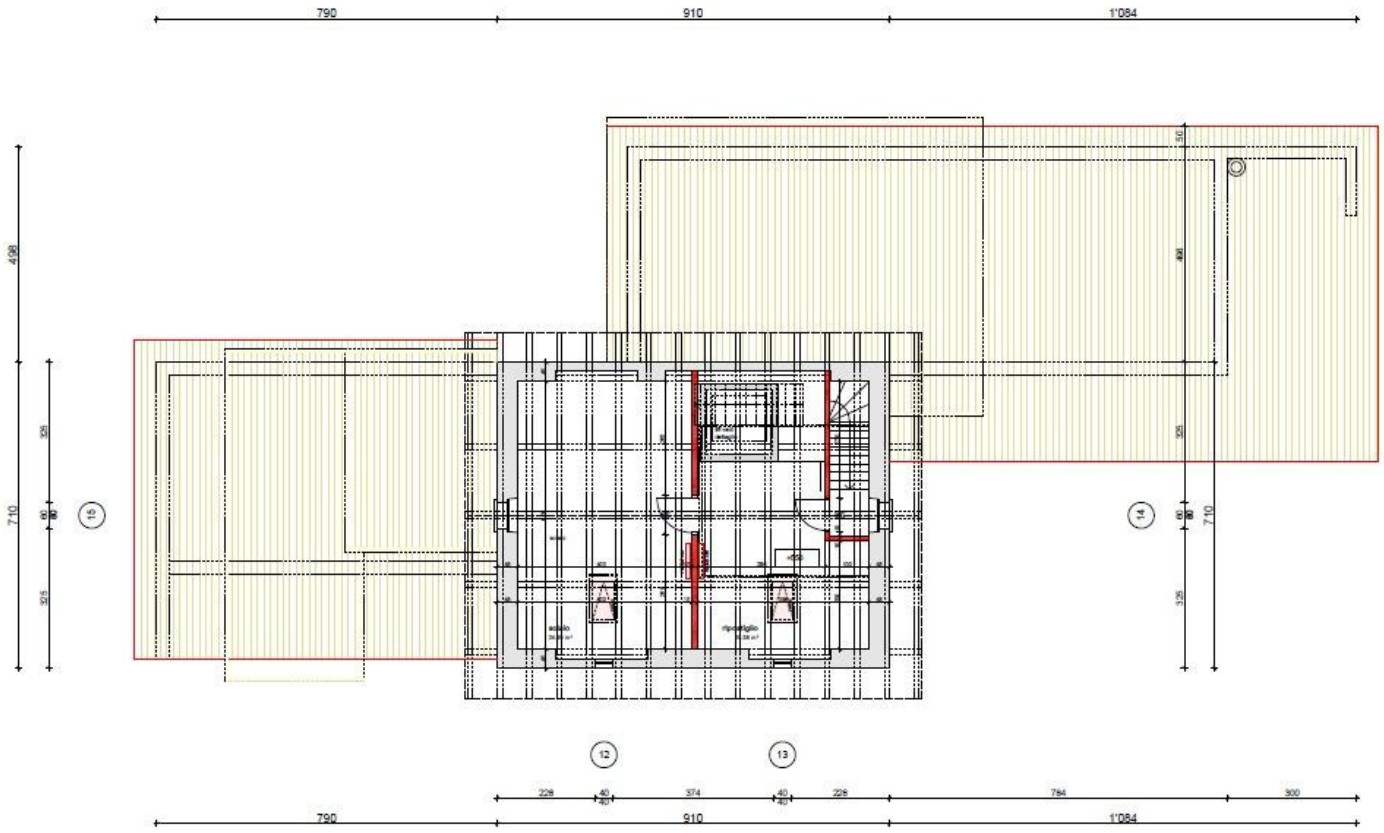
GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS

PIANTA PRIMO PIANO - scala 1 : 100



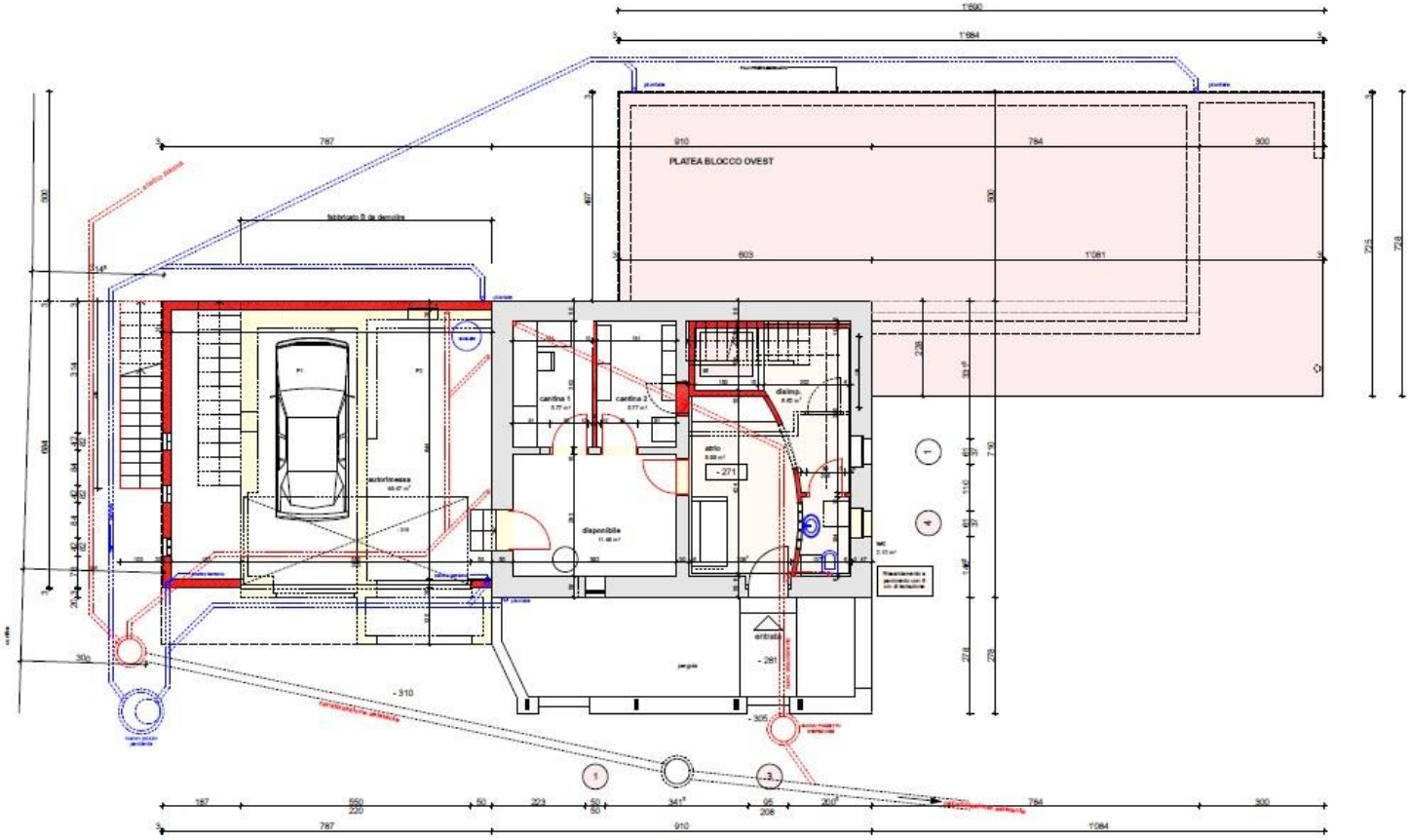
GRUNDRISSPLAN MANSARDE

PIANTA PIANO MANSARDA - scala 1 : 100

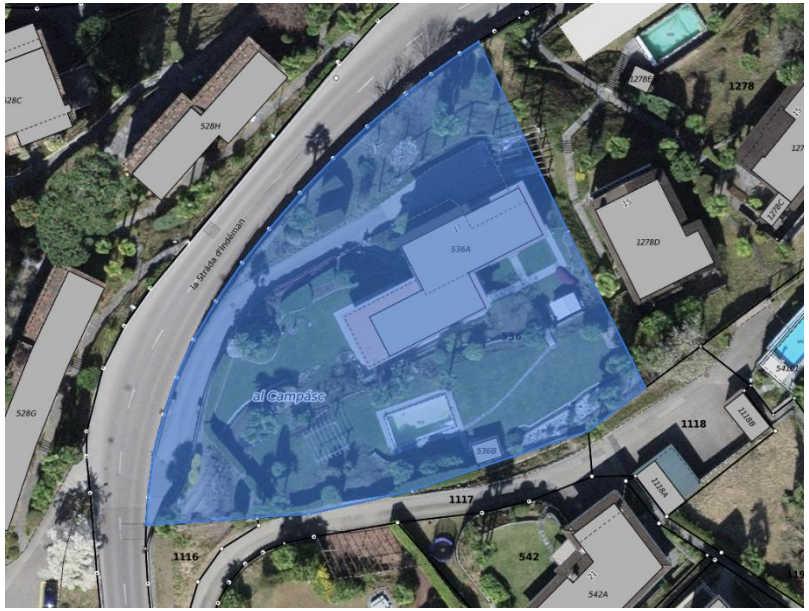


GRUNDRISSPLAN TEIL-UNTERKELLER

PIANTA PIANO SEMINTERRATO - scala 1 : 100



MAPS



528H
1278
1278D
536A
536
al Campásc
528G
1118
1117
1116
542
542A

la Stráda d'Indéman
la Stráda d'Indéman
Al Campásc

1394
528H
1278D
536A
536
al Campásc
1118
1117
1116
542

casafile

casafile Immobilien GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch