

2.5-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung, attraktiv und komplett renoviert

Via Cantonale 47, 6576 Gerra Gambarogno

Art der Liegenschaft	Eigentumswohnung in einem typischen Tessiner Haus
Lage	Im» Nucleo», alten Dorfkern
Umgebung	Dorfkern, nahe am See
Baujahr	Baujahr ca. 1900 / Umbau 2023
Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	2.5 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/WC
Balkon, Terrasse, etc.	Grosser Sitzplatz
Parkplätze	1 Parkplatz kann erworben werden

Heizungsart	Radiatoren, Wärmepumpe
Cheminée	1 Kamin im Schlafraum (zurzeit ausser Betrieb)
Aussicht	Teilweise Sicht auf die Berge
Nähe zu Läden, Post, etc.	Kleiner Dorfladen „Botega da Gera“ und Restaurants im Ort
Öffentliche Verkehrsmittel	1 Minute zum Bahnhof SBB 1 Minute zur Postautohaltestellte 30 „Gerra Paese“ Bus Nr. 350
Bodenbeläge	Holzboden, Fliesen im Bad
Fenster	2-fach Verglasung
Objektzustand	Neuwertig



BESCHREIBUNG

Die sehr schöne und komplett renovierte Maisonette-Wohnung befindet sich von der Strasse zurückgesetzt in einem Innenhof im typischen «Nucleo» von Gerra Gambarogno.

Der See, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und SBB sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Seitlich vom Haus gelangt man in den Innenhof und über Treppen auf die erhöhte Ebene mit einem privaten Sitzplatz und einem Keller/Hobbyraum der exklusiv zur Wohnung gehört. Über eine weitere Treppe gelangt man in die obere Etage mit einem Wohn-/Esszimmer und der Küche. Auf der unteren Etage befinden sich ein Schlafzimmer, ein kleines Kinderzimmer und das Bad. Beide Etagen sind mit einer schönen Holztreppe verbunden.

Die Wohnung wurde mit viel Geschmack und modern ausgebaut. Schöne Details, wie die Holzböden und die Bogenfenster in der ersten Etage verleihen der Wohnung den typischen Charme eines Tessiner Hauses.

Ein privater Parkplatz kann erworben werden. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe vom Haus oder in ca. 100 Metern.

Die Wohnung kann sowohl als Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz erworben werden. Eine Genehmigung der Gemeinde Gambarogno liegt vor.

Gerra Gambarogno liegt auf einer Höhe von 216 m ü.M. und ist ein Ortsteil der Gemeinde Gambarogno mit rund 5'000 Einwohnern.



HIGHLIGHTS

- Komplett renoviert
- Grosser Sitzplatz
- Keller/Hobbyraum
- Holzböden















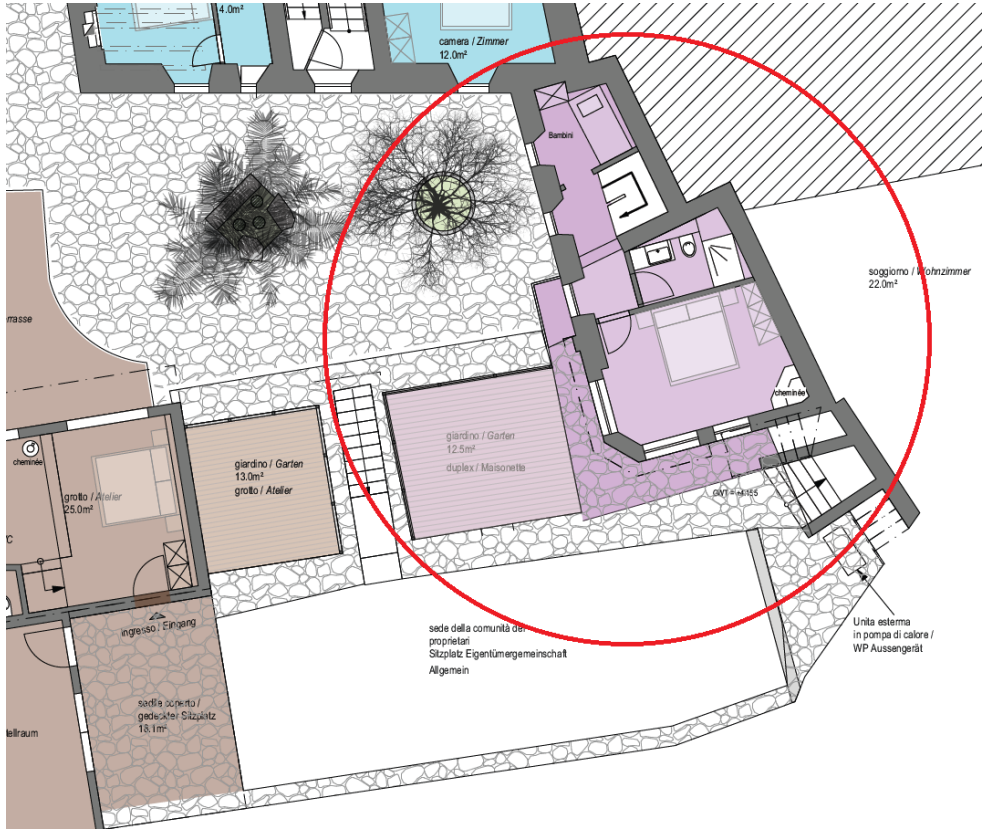


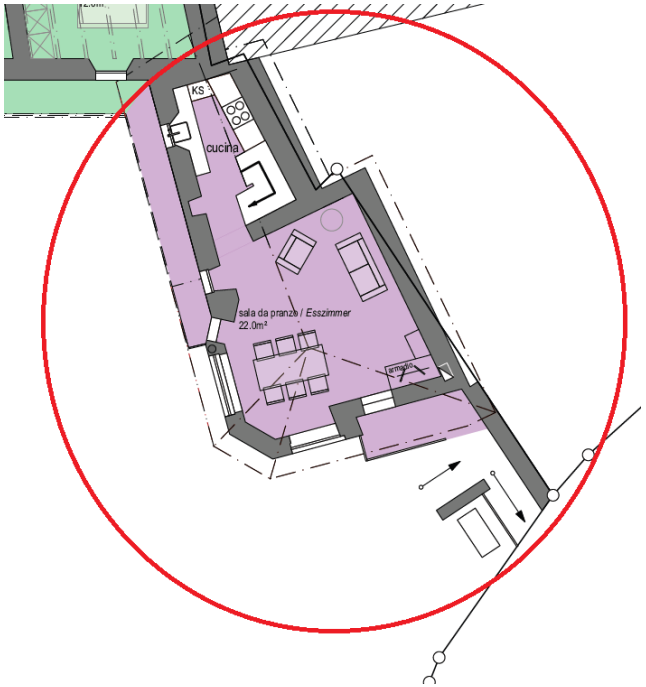




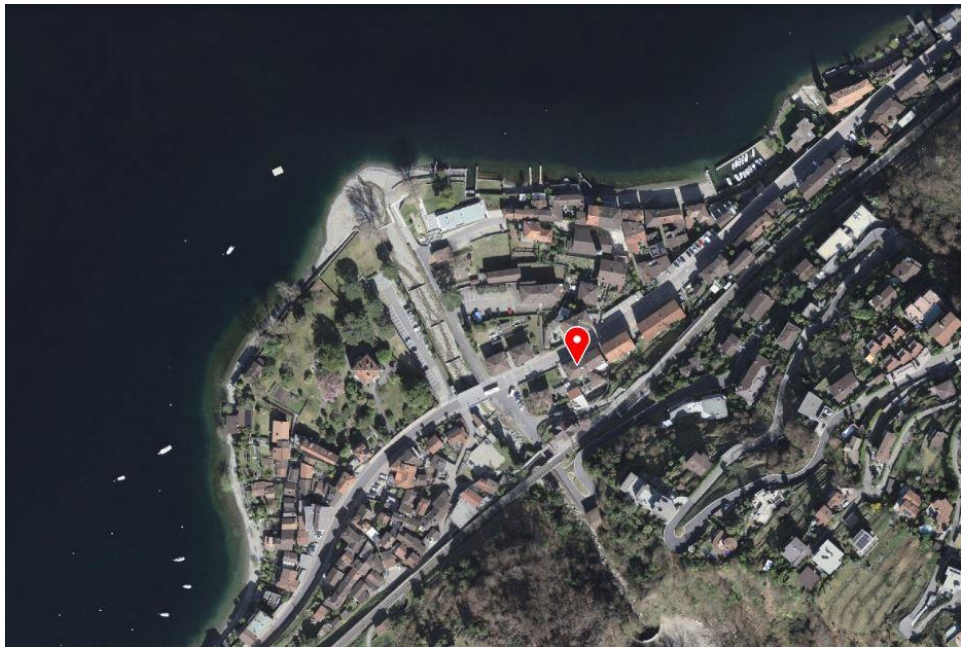


GRUNDRISS


4.0m²
camera / Zimmer
12.0m²
Bambini
soggiorno / Wohnzimmer
22.0m²
cheminée
giardino / Garten
12.5m²
duplex / Maisonette
giardino / Garten
13.0m²
grotto / Atelier
grotto / Atelier
25.0m²
ingresso / Eingang
sede della comunità dei proprietari
Sitzplatz Eigentümergemeinschaft
Allgemein
Unita esterna
in pompa di calore /
WP Aussengerät
sedile coperto /
gedeckter Sitzplatz
18.1m²


KS
cucina
sala da pranzo / Esszimmer
22.0m²

MAPS







casafile 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