



**4,5 pièces, 150 m<sup>2</sup>**

«4 1/2-Zimmer-Doppelvilletta mit Schwimmbad»

**CHF 895 000.—**

## Emplacement

6579 Piazzogna, TI



 **Locarno, gare**

 59'  20'  52'

## Caractéristiques principales

Commune

Gambarogno

Surface habitable

150 m<sup>2</sup>

Surface du terrain	350 m <sup>2</sup>
Disponibilité	Sur demande

## Prix

Prix de vente	CHF 895 000.—
---------------	---------------

## Description

Region: Gambarogno  
Ortschaft: 6579 Piazzogna, via Paroni 3  
Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Doppelhaus mit Schwimmbad  
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage mit Seeblick  
Wohnfläche: ca. 150m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche:ca. 350 m<sup>2</sup>  
Baujahr:2009  
Zustand:sehr gepflegter, guter Zustand  
Parkplätze:2 Aussenparkplätze  
Geschosse:3  
Bad/Dusche/WC:1  
sep. WC:1  
Heizung: Wärmepumpe  
Bodenbelag:Platten  
Zweitwohnsitz möglich:ja  
Einkaufsmöglichkeiten:ja  
öffentl. Verkehrsmittel:ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 18km  
Distanz zur Autobahn:18km

Diese schöne 4 ½-Zimmer-Doppelvilletta liegt an sehr ruhiger und sonniger Seeblicklage in Piazzogna, Via Paroni 3, im Gambarogno.

Das 2009 erbaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein modernes und zugleich charmantes und heimeliges Ambiente. Der Eingangsbereich mit separatem WC und Wandschränken führt in den offenen und hellen Wohn-/Essraum mit Schwedenofen und moderner Küche. Im Obergeschoss sind ein grosses Bad mit Dusche, Badewanne und WC sowie 3 Schlafzimmer mit schönen, hohen Holzdecken eingebaut. So bleibt es auch im Sommer angenehm kühl. Zwei Schlafzimmer führen auf die gedeckte Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick auf den Lago Maggiore und die umliegenden Hügelzüge. Im Kellergeschoss befinden sich 2 Kellerräume, der Waschraum und ein Hobbyraum. Der gepflegte Aussenbereich beinhaltet eine teilweise gedeckte Terrasse mit Garten und ein Schwimmbad mit Liegewiese. Vom Schwimmbad aus geniesst man einen tollen Ausblick auf den Lago Maggiore. Es kann gemeinsam mit 2 Nachbarshäusern genutzt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 Aussenparkplätze zur Verfügung. In 15 Gehminuten erreicht man bequem das Seeufer. Die Fahrt nach Locarno und zur Autobahn A2 in

Bellinzona-Süd dauert ca. 20 Minuten. Es besteht eine Busverbindung zum See und zum Schnellzughalt in Cadenazzo. Im Dorf gibt es ein kleines Ladengeschäft und die Grundschulen.

Questa villetta d'angelo di 4 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata anche in inverno, con bella vista sul lago nel comune di Piazzogna, Via Paroni 3, sulla Riviera del Gambarogno.

L'edificio del 2009 è molto ben tenuto e si trova in buonissimo stato. L'arredamento interno è architettonicamente ben concepito, rusticale ed accogliente. La casa comprende nel piano terra l'atrio, il soggiorno con stufa svedese e cucina ed un WC. Nel primo piano si trovano tre camere, una terrazza ed un bagno/doccia/WC. Della terrazza estende una bellissima vista sul Lago Maggiore e le località e montagne del Locarnese. Nella cantina sono un locale hobby, la lavanderia e due cantine. L'esterno comprende una terrazza e un bel giardino. Tre parte hanno in comune una piscina. Si può usare la casa come abitazione primaria o secondaria.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Due posteggi sono a disposizione. Il tragitto per Locarno e per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. Locarno e Bellinzona sono raggiungibili tramite autopostale e ferrovia. A Piazzogna si trovano possibilità d'acquisti ed la scuola elementare.

## Espace intérieur

Cheminée ✓

## Extérieur

Balcon/terrasse/jardin ✓

Place de parc ✓

## Annonce

Code ImmoScout24 5268820

Référence 2658

## Contact pour les visites

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Annonceur

Geiersberger Immobilien  
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b  
6600 Locarno

Tél. fixe  079 643 78 67