



## 5,5 Zimmer, 150 m<sup>2</sup>

«5 1/2-Zimmer-Neubau-Villetta / villetta nuova di 5 1/2 locali»

**CHF 1 390 000.—**

Finanzierung ab CHF 2837.— im Monat

### Standort

6654 Cavigliano, TI



 **Locarno Bahnhof**

 22'  12'  26'

### Hauptangaben

Gemeinde

Terre di Pedemonte

Wohnfläche

150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis	CHF 1 390 000.—
---------------	-----------------

## Beschreibung

Ortschaft: 6654 Cavigliano, via Capella nuova 16a

Region:Locarnese

Objekt: 5 ½-Zimmer-Neubau-Villetta

Wohnfläche:ca. 150 m<sup>2</sup>

Nutzfläche:ca. 250 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche:ca. 600 m<sup>2</sup>

Etagen:3

Lage: sehr sonnige und ruhige Aussichtslage

Baujahr:2018

Heizung:Wärmepumpe

Bad/WC:2

sep. WC: 1

Parkplätze:2 gedeckte Parkplätze

öffentl. Verkehrsmittel: 300m

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Distanz zur nä Stadt:7km

Distanz Autobahn: 30km

Diese 5 ½-Zimmer-Neubau-Villetta liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage in Cavigliano im Locarnese.

Die mittlerweile fast fertig erstellte Villetta wirkt sehr hell und wohnlich und bietet ein luxuriöses und modernes Ambiente. Es können noch Änderungswünsche im Innenausbau berücksichtigt werden. Im Erdgeschoss sind ein separates WC, eine Gardarobe sowie der Wohn-/Essraum mit Wohnküche eingebaut.

Über eine Treppe gelangt man hinauf ins Schlafgeschoss mit 3 Zimmern und DuscheWC. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes BadWC mit Ankleide und führt wie auch ein zweites Zimmer auf den grossen, gedeckten Aussichtsbalkon.

Im Kellergeschoss sind 2 Kellerräume, der Heizungsraum sowie ein grosser Hobbyraum mit Fenster und Zugang vom Garten eingebaut. Hier könnte eine Einliegerwohnung erstellt werden.

Der grosse Aussenbereich beinhaltet einen teilweise gedeckten Sitzplatz mit Garten und tollem Ausblick in die Berge sowie ostwärts auf den Rebberg.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 gedeckte Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno und an den See dauert ca. 15 Minuten. Die Station der Centovallibahn liegt oberhalb im Dorf. Dort sind auch Schulen und ein Einkaufsgeschäft.

Regione: Locarnese

Località: 6654 Cavigliano, Via Capella nuova 16a

Tipo dell'immobile: villetta con 5 ½ locali con giardino

Superficie terreno: ca. 600 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 150 m<sup>2</sup>

Superficie totale: ca. 250 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 2018

Piani: 3

Posteggi: 2 coperti

Locali: 3

Bagno/doccia/WC: 3

Riscaldamento: termopompa

Pavimenti: piastrelle

Posizione: centrale, molto soleggiata e tranquilla

Possibilità d'acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si (ferrovia)

Distanza prossima città: 7 km

Distanza autostrada: 35 km

Questa villetta di 5 ½ locali in costruzione con giardino si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Cavigliano alla Via Capella nuova 16a.

L'edificio è in costruzione con i migliori materiali. L'acquirente può ancora scegliere alcuni materiali. La villetta è luminosa e ha un ambiente alto. Nel piano terra ci sono l'entrata, la guardaroba, la cucina abitabile, il soggiorno/pranzo grande ed un WC. Nel primo piano ci sono tre camere, una doccia/WC, la camera matrimoniale ha il suo bagno/WC, un ripostiglio e la terrazza coperta. Nella cantina si trovano il locale tecnico, due cantine e una sala hobby. La casa ha un bel giardino e la bella vista.

La casa è raggiungibile in macchina. Ci sono due posteggi coperti. Locarno ed il Lago Maggiore distano ca. 15 minuti. La stazione con collegamento fino a mezzanotte si trova sopra nel comune. A Cavigliano sono le scuole ed un negozio.

## Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz



Parkplatz



## Inserat

ImmoScout24-Code

5272269

Referenz

2870

## Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

**Anbieter**

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno

Tel. Festnetz  079 643 78 67