



3.5 rooms, 70 m²

«3 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus / casa di 3 1/2 locali»

CHF 460,000.—

[Mortgages starting at CHF 690.- per month](#)

Location

6646 Contra, TI



Main information

Municipality	Tenero-Contra
Living space	70 m ²
Plot area	409 m ²
Availability	On request

Price

Selling price

CHF 460,000.—

Description

Region: Locarnese

Ortschaft: 6646 Contra, via Contra 665

Objekt Typ: 3 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Baulandreserve

Lage: sonnige, ruhige Aussichtslage

Wohnfläche: ca. 70 m²

Grundstückfläche: 909 m²

Kubatur: ca. 292 m³

Baujahr: 1968

Zustand: gut

Geschosse: 2

Dusche/WC: 1

Bad/WC: 1

Keller: 1

Heizung: Ölzentralheizung

Bodenbelag: Laminat, Platten

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: 2 Aussenparkplätze

Einkaufsmöglichkeiten: ja

öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 5km

Distanz Autobahn: 16km

Dieses 3 ½-Zimmer-Haus liegt an sonniger Aussichtslage in Contra oberhalb von Locarno.

Das 1968 erbaute Haus „Casa La Speranza“ befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. So wurden in den letzten Jahren das Untergeschoss, die Fenster, die Türen und das Dach renoviert. Es wirkt hell und sehr wohnlich und bietet ein heimeliges Ambiente.

Von den Aussenparkplätzen an der Strasse gelangt man durch ein Eisentor zum Haus - zunächst zum Keller sowie zum grossen Gästezimmer mit Dusche/WC.

Ein paar Treppenstufen weiter oben befinden sich die schöne Aussichtsterrasse mit Aussencheminée und der obere Eingang. Das gemütliche Wohn-/Esszimmer führt an der Küche, Bad/WC vorbei zum Schlafzimmer mit kleinem Balkon.

Ein herrlicher Ausblick auf die umliegenden Berge geniesst man vom Balkon sowie vom Sitzplatz aus.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen schmalen Gartenstreifen oberhalb der Strasse am Haus entlang hinauf zur Terrasse sowie ein grösserer, bepflanzter Bereich nördlich des Hauses in Hanglage. Hier führt eine Treppe hinauf zu einem Aussenschuppen.

Nördlich des Hauses gehört eine grosse Baulandreserve zur Liegenschaft. Das Bauland liegt in der Bauzone R2. Die Ausnutzung beträgt 0.4, die Ueberbauungsziffer 25 % und die Bauhöhe bis zur Dachrinne 7 m. Studien ermöglichen eine Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Gebäudes um 102 m² (42 m² Erhöhung Bruttogeschossfläche und 60 m² Erweiterung nach Norden und Erhöhung. Auf der restlichen Parzellenfläche könnte noch ein zweigeschossiges Haus von zusätzlichen ca. 200 m² Bruttogeschossfläche erstellt werden.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 Aussenparkplätze unten an der Strasse zur Verfügung. In 10-15 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore.

Questa casa di 3 ½ locali con terreno edificabile è situata in una posizione tranquilla nel comune di Contra, Via Contra 665, sopra Locarno.

La "Casa La Speranza" è del 1968 e si trova in buono stato. Negli ultimi anni hanno fatto le porte, le finestre e il tetto. La casa ha un ambiente ed è molto luminoso. Comprende nel piano terra di una camera con doccia/WC e la cantina. Nel piano sopra sono il soggiorno/pranzo, la cucina, una camera e la doccia/WC. Davanti si trova una terrazza esterna. Una bella vista si estende verso le colline del Piano di Magadino. L'esterno è un prato con una riserva per costruire un'altra casa. Il terreno si trova in zona R2 con 0.4 di sfruttamento e 25 % d'occupazione. L'altezza è 7 m fino alla gronda. Si potrebbe estendere la casa con 102 m2 e costruire un edificio di ca. 200 m2 di superficie sulla nuova parcella nord di ca. 500 m2.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina.

Interior

Fireplace ✓

Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

Parking space ✓

Ad

ImmoScout24 code 5278408

Reference 2890

Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

Advertiser

Geiersberger Immobilien
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN
Via Ciseri 2b
6600 Locarno

