



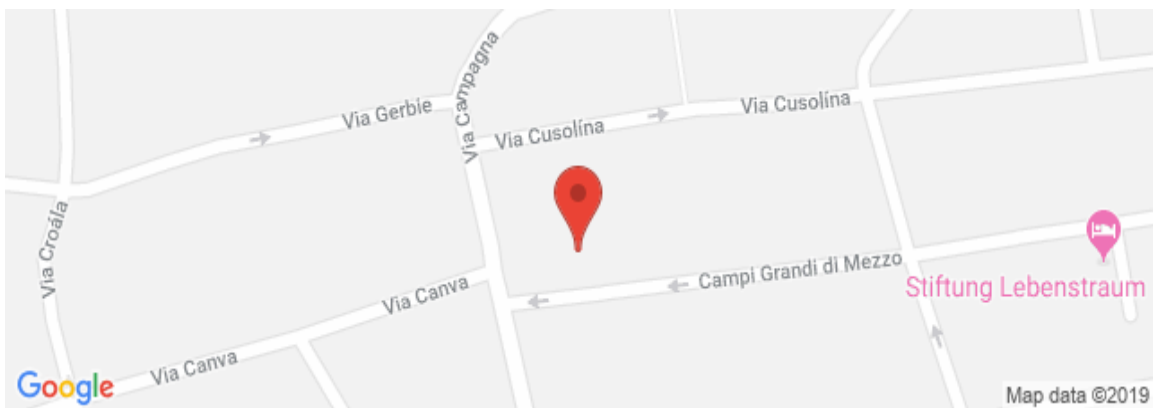
## 4.5 rooms, 136 m<sup>2</sup>

«Grosszügige 4-Zimmer-Wohnung in Tegna, nah zum Fluss»

**CHF 649,000.—**

### Location

Via Campi grandi di mezzo 1  
6652 Tegna, TI



### Main information

Municipality	Terre di Pedemonte
Living space	136 m <sup>2</sup>
Floor	1. floor
Floor space	160 m <sup>2</sup>
Availability	Immediately

## Price

Selling price

CHF 649,000.—

## Description

Appartamento 4 1/2 locali

bello, luminoso, tranquillo e posizione soleggiata  
al primo piano con bella vista.  
disponibile da subito - residenza primaria e secondaria

è situata in una bella casa plurifamiliare con 5 appartamenti  
anno di costruzione 2003

Superficie: 136 m2

grande cucina con angolo da pranzo e

grande soggiorno

grande camera da letto (16.5m) con accesso diretto sul balcone ed nella piccola sala  
da bagno

2 ulteriori camere con una bella vista

2 sale da bagno con delle finestre:

il grande bagno con vasca da bagno e doccia,

il piccolo bagno con doccia e con accesso diretto verso la camera da letto.

grande terrazza: 26 m2

2 parcheggi (coperto+scoperto) davanti alla porta d'entrata

Ascensore

Grandissima lavanderia privata nel piano cantina 18 mq

Grande ripostiglio privato nel piano cantina 13 mq

Riscaldamento a serpentine

Spese condominiali ca. 350.-/mese compreso fondo rinnovo.

Nelle immediate vicinanze si trovano: una spiaggia di sabbia al fiume Maggia  
(famoso Pozzo), il campo di golf Gerre a Losone (10 min. a piedi attraversando il  
ponte sul fiume Melezza), stradine per biciclette, sentieri pedonali nella pianura  
boschiva, ...un vero paradiso per i amanti della natura!

\*\*\*\*\*

schöne, helle, grosse, ruhige, sonnige

4 1/2-Zimmer-Wohnung

im ersten Stock mit schöner Aussicht - 1. und 2. Wohnsitz

Die Wohnung befindet sich in einem schönen Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen  
(Baujahr 2003)

Wohnungsbescrieb:

Wohnfläche: 136 m2 brutto

grosse offene Küche

grosse offene Küche,  
 grosszügiger luftiger Ess- und Wohnbereich  
 grosses Schlafzimmer (16.5 m2) mit Direkt-Zugang zum Balkon und zum kleineren  
 Badezimmer  
 2 weitere Zimmer mit schöner Aussicht  
 2 Badezimmer mit Fenstern:  
 das grössere mit Badewanne und Dusche,  
 das kleinere direkt beim Schlafzimmer mit Dusche  
 Grosse Terrasse: 26 m 2  
 2 Parkplätze direkt vor dem Hauseingang (bedeckt+unbedeckt)  
 Lift  
 Sehr grosse Privat-Waschküche im Kellergeschoss 18qm  
 zusätzlich vielseitig nutzbarer privater Keller-Raum 13qm  
 Bodenheizung  
 Nebenkosten: ca. 350.-/Monat ink Erneuerungsfond.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Sandstrand vom Fluss Maggia (der  
 berühmte und beliebte „Pozzo“), der Golfplatz Gerre von Losone (10 Minuten zu Fuss  
 über die Brücke der Melezza), Fahrradwege, Wanderwege.. ein wahres Paradies für  
 Naturliebhaber!

## Interior

Bathrooms	2
View	✓

## Exterior

Parking space	✓
---------------	---

## Dimensions

Floor	1. floor
Number of floors	3

## Characteristics

Construction year	2003
-------------------	------

## Surroundings

Shops	Approx. 920 m
-------	---------------

Kindergarten	Approx. 190 m
Primary school	Approx. 5350 m
Secondary school	Approx. 4780 m
Public transport	Approx. 240 m

## Ad

ImmoScout24 code 5418434

## Advertiser

Mr Alberto Sanz  
Via Buonamano 2  
6612 Ascona

Business 076 407 65 34

