



**3.5 rooms, 90 m<sup>2</sup>**

«Maisonette 3.5-Zimmern und Panoramablick / 3.5 locali con vista p»

**CHF 520,000.—**

### Location

Via Santuario 8  
6644 Orselina, TI



### Main information

Municipality	Orselina
Living space	90 m <sup>2</sup>
Availability	Immediately

## Price

Selling price

CHF 520,000.—

## Description

Objektstandort

Region: Locarno

Ort: 6644 Orselina

Objekt Angaben

Objekt Typ: Maisonette/Duplexwohnung mit 3.5 Zimmern

Wohnfläche: 90 m<sup>2</sup>

Balkon: ja

Zustand: gut

Zimmer: 3 ½

Bad/Dusche/WC: 2 komplett

Bodenbelag Wohnbereich: Kacheln

Bodenbelag Schlafbereich: Kacheln

Nebenkosten: ca. Fr. 1000.- / pro Jahr alles ink.

Heizung: elektrisch mit Speicher

Keller: ja, aus Naturstein mit separatem Eingang

Parkplätze: auf Miete im Autohaus nebenan

Lage: direkt oberhalb der „Madonna del Sasso“

Seesicht: Panoramablick

Schwimmbad: Benutzung des „Pools“ auf dem Dach des Haupthauses gemäss Abmachung und gegen Bezahlung möglich

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Wohnsitz: Erstwohnsitz

Oeff. Verkehrsmittel: vor dem Haus (Bus und Zahnradbahn) Distanz zur nächsten Stadt: Muralto/Locarno ca. 5 Min. / zu Fuss ca. 15 Min.

Objektbeschreibung

Diese schöne und einladende Maisonette-Wohnung befindet sich direkt oberhalb des berühmten Klosters „Madonna del Sasso“ und nur wenige Schritte von der Zahnradbahn Locarno-Orselina sowie von der Gondelbahn, die nach Cardada/Cimetta führt.

Die Wohnung selbst ist wie folgt aufgeteilt:

- Eingang, grosse Wohnküche mit entzückender, separater Essecke, von der man einen herrlichen Blick auf Locarno hat, grosser Wohnraum, Elternschlafzimmer, Bad/WC.
- Vom Wohnraum führt eine Treppe nach unten, wo sich nochmals ein Schlafzimmer, Dusche/WC und Wandschränke befinden.
- Von der Aussentreppe her kommt man in den privaten Natursteinkeller, in dem auch eine Waschmaschine und Tumbler installiert sind.

Diese Wohnung ist ideal für Personen, welche es vorziehen, dem ständigen Stau auf der Gotthard-Linie zu entgehen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln das

wunderschöne Tessin zu besuchen. Es entsteht die Möglichkeit, der Mietvertrag mit dem Dauermieter zu übernehmen und als Renditeobjekt haben.

Mit der modernen Luftseilbahn erreichen Sie in wenigen Minuten von Orselina nach Cardada auf 1340 M, und weiter mit dem Sessellift nach Cimetta auf 1670 M. In dieser Oase von Frieden und Natur empfängt Sie eine unvergessliche 360° Rundschau auf den Lago Maggiore und die umliegenden Täler, sowie zahlreiche Wanderungen für jedes Alter.

---

## **Ubicazione**

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6644 Orselina

## **Informazione sull'immobile**

Tipo dell'immobile: Appartamento "Maisonette" di 3.5 locali

Superficie abitabile: 90 m2

Balcone: si

Stato: buono

Locali: 3 ½

Bagno/doccia/WC: 2 completi

Pavimento zona giorno: piastrelle

Pavimento zona notte: piastrelle

Spese accessorie: ca. Fr. 1000.- all'anno t.c.

Riscaldamento: elettrico con radiatori

Residenza: primaria

Cantina: in sasso naturale con lavatrice e asciugatrice

Posteggi: in affitto in autosilo a fianco

Posizione: con vista diretta sulla "Madonna del Sasso"

Vista lago: vista panoramica

Piscina: possibilità dell'uso della piscina condominiale sul tetto secondo accordo e contro pagamento

Scuole: si

Negozi: si

Mezzi pubblici: d'avanti alla casa (bus e funicolare)

Distanza prossima città: Muralto/Locarno ca. 5 minuti / a piedi ca. 15 min.

### **Descrizione dell'immobile**

Questo bellissimo e accogliente appartamento "Duplex/Maisonette" si trova direttamente sopra la famosa "Madonna del Sasso" e solo a pochi passi dalla funicolare Locarno-Orselina e dalla teleferica per Cardada/Cimetta.

L'appartamento è composto così:

- Entrata, grande cucina abitabile con una nicchia pranzo con vista favolosa, grande sala, camera da letto matrimoniale e bagno/WC
- Scala dalla sala al piano sotto con camera per ospiti, doccia/WC e armadi a muro
- Dalla scala esterna si entra nella cantina in sasso naturale attrezzata con lavatrice/asciugatrice privata.

L'appartamento è ideale per le persone che vogliono evitare le colonne sul San Gottardo e che preferiscono di frequentare il nostro bellissimo Ticino con i mezzi pubblici. In questo momento l'appartamento è affittato e si potrebbe riprendere il contratto con l'inquilino e fare così un oggetto a reddito.

La moderna funivia da Orselina permette di raggiungere in pochi minuti Cardada (1340 msm) e di seguito si sale con la seggiovia fino a Cimetta (1670 msm). Questa oasi di pace e natura offre un' indimenticabile panorama a 360 gradi sul Lago Maggiore e le valli circostanti, oltre alla partenza di numerose passeggiate adatte a tutte le età.

### **Dimensions**

Number of floors 2

### **Ad**

ImmoScout24 code 5486733

Reference Residenza Al Sasso

### **Advertiser**

Mr Alberto Sanz  
Via Buonamano 2  
6612 Ascona



Business 076 407 65 34

