

Residenza  
**ROBINIA**  
LOCARNO

Ihre Eigentumswohnung im Herzen des Tessins  
La vostra dimora condominiale nel cuore del Ticino



## 2.5 rooms, 64 m<sup>2</sup>

«2,5 Z.Whng. neu, ERSTWOHNSITZ,ruhig, zentral und grün, Robinia Locarno»

**CHF 1,250.—**

### Location

Via Serafino Balestra 38 - 40  
6600 Locarno, TI



### Main information

Municipality	Locarno
Living space	64 m <sup>2</sup>
Floor	3. floor
Availability	Immediately

## Price

Net rent (month)

CHF 1,250.—

## Description

### **ROBINIA 2 App. 8 = Nebenkosten monatlich CHF 150.-**

Die Residenza Robinia besteht aus 4 Häusern auf einem Grundstück von ca. 6'000 qm. Baujahr: 1984 bis 1991. Alle 4 Häuser der Residenza Robinia haben neue Dächer, Fassaden, Sonnenstoren, Terrassen sowie neue Heizungen. Robinia 5 hat ausserdem einen neuen Eingangsbereich erhalten.

Der Garten, subtropisch mit Palmen, Camilien, Mimosenbaum, Rosen etc. ist sehr schön angelegt und gibt es in dieser Grösse nicht mehr privat in der Stadt.

Alle Häuser unterscheiden sich also von den jetzt überall in die Höhe schiessenden Beton-Wohnkasernen. Sie haben noch eine solide Isolierung (2 Schalen-Mauerwerk mit Isolierung in der Mitte). Sie sind absolut neuwertig, zudem ein attraktiveres Äusseres, da kein Betonbau.

Die Wohnungen sind alle total saniert: das bedeutet im Eingang Fliesen oder Marmor, Küche ebenfalls Fliesen, Wohnraum Fliesen oder Marmor, Schlafräume Parkett. Die Küche, normalerweise in weiss mit Granit bis zu den Unterschränken, Einbauschränke in weiss, Fenster innen in weiss, Fussbodenheizung, so dass keine Radiatoren, das Wohnambiente stören. Die Bäder sind ebenfalls total erneuert mit Fliesen in verschiedenen Designs.

In jedem Haus gibt es einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner sowie mindestens 2 Trockenräumen sowie Depot für jede Wohnung für die Waschmittel etc.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerlokal. Die Tiefgarage hat jeweils einen Eingang in die Häuser mit Lift vor die Wohnungen.

-----  
Robinia 5

2.5, 73.5 qm, 1. Etage: 1350.-, + 200.- Nebenk.

Erst und -Zweitwohnsitz!

2.5, 73.5 qm, 2. Etage: 1400.-, + 200.- Nebenk.

Erst und -Zweitwohnsitz!

Preis monatlich für Parkplatz in der Garage: 130.- CHF

-----

### **ROBINIA 2 App. 8 = Spese accesorie mensili 150.-**

Gli appartamenti sono completamente rinnovati, nuovi pavimenti in piastrelle e granito, cucine nuove e piastrelle, sala da pranzo o salotto piastrelle o granito, camere da letto nuovo parkett. Le cucine in generale sono in bianco, piano di lavoro cucina e parete frontale in granito, finestre interne in bianco, riscaldamento serpentine a pavimento. I bagni/wc rinnovati in diversi design.

In tutte le palazzine ci sono a disposizione il locale deposito e lavanderia, 2 minimo di lavatrici e asciugatrici.

-----

Robinia 5

2 ½, 73.5 m2, 1° piano: CHF 1350.-, + 200.- spese.

App. primario e secondario!

2 ½, 73.5 m2, 2° piano: CHF 1400.-, + 200.- spese.

App. primario e secondario!

Prezzo mensile per posteggio interno: CHF 130.- CHF

## Interior

Wheelchair accessible ✓

Bathrooms 1

View ✓

## Technics

Dishwasher ✓

Tumble dryer ✓

Washing machine ✓

Cable TV ✓

## Exterior

Lift ✓

Balcony/terrace/patio ✓

Child friendly ✓

Playground ✓

Garage ✓

## Dimensions

Floor 3. floor

## Characteristics

Last renovation 2013

Construction year 1986

## Surroundings

Shops	Approx. 100 m
Kindergarten	Approx. 1000 m
Public transport	Approx. 1000 m

## Ad

ImmoScout24 code	5535415
------------------	---------

## Contact for viewing

Catherine Streif

 091 649 46 39

Kontaktaufnahme jeder Zeit möglich!!

## Advertiser

Streif Catherine  
Via Principale 4 d  
6914 Carona