



12.5 rooms, 305 m²

«schöne 3-Familien-Villetta mit Schwimmbad / villetta con tre appartamento e piscina»

CHF 2,400,000.—

Location

6702 Claro, TI



Main information

Municipality	Bellinzona
Living space	305 m ²
Plot area	832 m ²
Floor space	500 m ²
Availability	On request

Price

Selling price

CHF 2,400,000.—

Description

6702 Claro, al Cortauro 3

Region: Bellinzonese / Riviera

Wohnfläche: ca. 305m²

Grundfläche Haus: ca. 191 m²

Grundstückfläche: ca. 832 m²

Etagen: 3

Baujahr: 2005

Zustand: sehr gut und gepflegt

Dusche/Bad/WC: 5

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Wärmepumpe

Keller: ja

Parkplatz: Garage und 3 PP

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz nächste Stadt: 7km

Distanz Autobahn: 6km

? Beschreibung

Diese sehr schöne 3-Familien-Villetta liegt an absolut ruhiger und sonniger Aussichtslage nördlich von Bellinzona in Claro an der Via al Cortauro 3.

Das 2005 erstellte Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und guten Zustand. Die Wohnungen bieten einen hohen Wohnkomfort und die Liegenschaft kann als idealen Wohnsitz mit Vermietungsmöglichkeit oder als Generationenhaus genutzt werden.

Das Haus verfügt im EG sowie im 1.OG über nahezu identische 4 ½-Zimmer-Wohnungen, welche einen hohen Ausbaustandard verfügen. Sie wirken hell und wohnlich und bieten heimeliges Ambiente. Der grosszügige Eingangsbereich mit Wandschränken und Dusche/WC führt in den Wohn-/Essbereich mit Cheminée und in die Wohnküche. Im hinteren Teil der Wohnung gelangt man in die 3 Zimmer und ins Badezimmer mit Wellnessbadewanne im OG und Wellnessdusche im Erdgeschoss.

Dem Wohn- und Esszimmer vorgelagert ist ein gedeckter Balkon mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Berge. Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangt man auf den oberen Sitzplatz.

Im Sous-Parterre befinden sich die Waschküche, Heizungs- und Kellerraum sowie eine 2 ½-Zimmer-Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Zimmer und Küche inkl. gemütlichem Cheminée.

Der Aussenbereich des Hauses beinhaltet einen schönen und gepflegten Garten mit terrassierten Sitzplätzen und grossem Schwimmbad sowie Steintischgruppe. Dabei ist ein hohes Mass an Privatsphäre garantiert.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine grossflächige Garage sowie drei Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die Fahrt ins Stadtzentrum von Bellinzona dauert ca. 10 Minuten. Locarno und der Lago Maggiore liegen eine halbe Fahrstunde entfernt. In ca. 5 Minuten gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Nord. Im Dorf gibt es Einkaufsgeschäfte, die Schulen, Arzt, Apotheke, Bank etc.

? Highlights

?sehr ruhige und sonnige Lage mit herrlichem Ausblick

?alle Wohnungen bieten ein heimeliges, charmantes Ambiente mit hohem Ausbaustandard

?schöner und gepflegter Umschwung mit Garten und gedecktes Schwimmbad

?3 gedeckte Terrassen und weitere Sitzplätze

? Ubicazione

6702 Claro, al Cortauro 3

Regione: Bellinzona / Rivera

Superficie abitabile: ca. 305m²

Superficie casa: ca. 191 m²

Superficie della proprietà: ca. 832 m²

Piani: 3

Anno di costruzione: 2005

Stato: molto buono e mantenuto

Doccia/bagno/WC: 5

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Pompa di calore

Cantina: sì

Parcheggio: Garage e 3 PP

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 300m

Distanza dalla prossima città: 7km

Distanza autostrada: 6km

? Descrizione

Questa bellissima villa trifamiliare si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a nord di Bellinzona a Claro, al Cortauro 3.

La casa è stata costruita nel 2005 ed è in ottime condizioni. Dispone, sia al piano terra che al primo piano, di due appartamenti di 4 ½ locali quasi identici con un elevato standard di finitura. Sono luminosi e accoglienti e offrono un ambiente familiare. L'ampio ingresso con armadi a muro e doccia/WC conduce al soggiorno/sala da pranzo con camino e alla cucina. La parte notte dell'appartamento ha 3 ampie camere e un bagno con vasca Wellness al piano superiore e doccia wellness al piano terra.

Dal soggiorno dalla sala da pranzo e della camera matrimoniale, si accede al balcone coperto con una splendida vista sulle montagne circostanti e sulla vallata. Dal soggiorno al piano terra si ha l'accesso diretto al giardino.

Nel Sous-Parterre si trovano il locale lavanderia, riscaldamento due cantine, nonché un appartamento 2 ½-Zimmer-Einliegerwohnung con soggiorno, camera e cucina con camino.

L'area esterna della casa è circondata da un bellissimo e curato giardino, terrazza coperta e scoperta grande piscina e tavola in sasso. È garantito un elevato grado di privacy.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un ampio garage e 3 posti auto esterni. Il tragitto in auto fino al centro di Bellinzona dura circa 10 minuti. Locarno, il Lago Maggiore e Lugano sono

raggiungibili in mezz'ora d'auto. L'autostrada A2 a Bellinzona-Nord è a soli 5 minuti. Nel paese ci sono negozi, scuole, medici, farmacia, banca.....

? Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata con vista meravigliosa
tutti gli appartamenti offrono un ambiente accogliente e affascinante con un elevato standard di finitura.
bellissimo e curato giardino con piscina coperta
3 terrazze coperte e ulteriori posti a sedere sulla terrazza esterna

Interior

Fireplace ✓

Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

Parking space ✓

Garage ✓

Ad

ImmoScout24 code 5761732

Reference 3114

Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

Advertiser

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

