



## 5,5 Zimmer, 163 m<sup>2</sup>

«Villa di 5.5 locali con vista panoramica sul Lago Maggiore / Einfamilienvilla mit 5.5 Zimmern, Panoramasicht über den Lago Maggiore»

**CHF 1 850 000.—**

### Standort

6648 Minusio, TI



 **Locarno Bahnhof**

 10'  4'  8'

### Hauptangaben

Gemeinde

Minusio

Wohnfläche	163 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis	CHF 1 850 000.—
---------------	-----------------

## Beschreibung

Questa proprietà si trova in zona residenziale, a pochi minuti dal centro di Minusio e dalla passeggiata sul lungo lago raggiungibile a piedi tramite sentiero Navegna. Grazie al livello di edificazione della proprietà, si gode di splendida vista aperta sul lago, sulle montagne circostanti e sui tetti del locarnese. Ottima posizione per chi desidera una casa con bella vista lago, senza dover però percorrere le strade delle zone collinari. Infatti, l'accesso alla proprietà avviene dalla strada sottostante, tramite scala o tramite lift in comproprietà. Al piano superiore della villa troviamo un accogliente ampio atrio d'ingresso da cui si accede direttamente ad ogni locale e alla scala che porta al piano inferiore. La cucina e un locale unico con spazio per un piccolo tavolo dove poter gustare la propria colazione o il pasto in modo veloce e pratico. Accanto alla cucina, direzionato a sud troviamo lo spazioso locale giorno composto da un soggiorno ed una sala pranzo con accesso al terrazzo esterno da dove si gode di una piacevole vista lago aperta. Al piano superiore troviamo inoltre un servizio doccia con vasca e un WC ospiti. Il soffitto è mansardato e caratterizzato da legno perlinato. Dall'atrio d'entrata, tramite scala, si scende al piano inferiore. A questo livello troviamo due camere da letto ed un servizio completo con vasca. Quale zona giorno è disponibile una piccola cucina e uno spazio soggiorno con accesso diretto al portico ed al giardino con palme e piante fiorite. Proprietà con ottima privacy e tranquillità, splendida vista lago, ottima insolazione per tutto l'arco dell'anno ed in posizione strategica non lontano dalla città. Restiamo a disposizione senza impegno per un sopralluogo così da poter apprezzare dal vivo ciò che questa proprietà offre e regala.

\*\*\*\*\*

Dieses Eigentum liegt in einem Wohngebiet, nur wenige Minuten vom Zentrum von Minusio und von der Seepromenade, erreichbar zu Fuss über den Sentiero Navegna, entfernt. Dank der Hanglage geniesst man von diesem Anwesen eine wunderschöne freie Sicht über den See, die umliegenden Berge und die Dächer von Locarno. Es handelt sich um eine optimale Lage für jemanden, der ein Haus mit Seesicht wünscht, ohne jedoch weiter den Hang hochfahren zu müssen. In der Tat, der Zugang zum Haus erfolgt durch die darunter befindliche Strasse, entweder über die Treppe oder den Aufzug im Miteigentum. Im Obergeschoss der Villa finden wir eine grosszügige, einladenden Eingangshalle, von welcher man direkt zu jedem Zimmer gelangt sowie zur Treppe, die ins Untergeschoss führt. Die Küche ist ein einziger Raum mit Platz für einen kleinen Tisch, an welchem man das Frühstück oder eine kleine, schnelle Mahlzeit einnehmen kann. Neben der Küche, Richtung Süden, befindet sich ein grosszügiger Raum bestehend aus einem Wohnbereich und Essecke mit Zugang zur Aussenterrasse, von welcher man eine herrliche freie Sicht über den See geniessen kann. Auf dem Obergeschoss befinden sich zudem ein Duschaum sowie eine Gästetoilette. Die Decke ist im Mansardenstil mit charakteristischen Holzbalken.

Von der Eingangshalle erreicht man über die Treppe das Untergeschoss. Auf dieser Ebene finden wir zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne. Als Wohnbereich steht eine kleine Küche zur Verfügung sowie eine Wohnecke mit direktem Zugang zum Portico und Garten mit Palmen und Blumen. Das Anwesen verfügt über eine optimale Privatsphäre und Ruhe, über eine wunderschöne Seesicht, eine hervorragende Besonnung während des ganzen Jahres sowie eine strategische Lage, da nicht weit von der Stadt entfernt.

Wir stehen unverbindlich für eine Besichtigung zur Verfügung, damit Sie sich persönlich von den Eigenschaften dieses Anwesens überzeugen können.

## Innenraum

Aussicht ✓

## Aussenraum

Lift ✓

Parkplatz ✓

Garage ✓

## Grössenangaben

Anzahl Stockwerke 2

## Merkmale

Baujahr 1988

## Inserat

ImmoScout24-Code 5974113

Referenz AX - 68.646341.9c97d402-84bc-11ea-a1d8-005056bdbc06

## Anbieter



Immobiliare Ascolux Sagl  
Stefania Lange  
Via Castelrotto 20  
6600 Locarno

Tel. Festnetz  [091 743 65 22](tel:0917436522)