



**7,5 locali, 180 m<sup>2</sup>**

«Doppel-Rustico am sonnigen Magadino-Hang»

**CHF 320 000.—**

## Ubicazione

Sentee ai Rüngh 3  
6597 Agarone, TI



 **Locarno, stazione**

 30'  15'  31'

## Dati principali

Comune

Cugnasco-Gerra

Superficie abitabile	180 m <sup>2</sup>
Superficie del terreno	123 m <sup>2</sup>
Disponibilità	Subito

## Prezzo

Prezzo di vendita	CHF 320 000.—
-------------------	---------------

## Descrizione

**Die Doppel-Rustico** verfügen insgesamt über 7 Zimmer plus Nischen-Räume. Sie sind zusammen oder getrennt nutzbar: beide Häuser verfügen über eigenen Eingang, Küche, Nasszellen. Das Haupt-Rustico hat einen direkten Zugang zur Tessiner-Süd-Pergola mit Stein-Tisch und -Bänken.

**Charme:** im **Haupt-Rustico** sind die Wohnräume so erhalten worden, wie man früher gewohnt hat. Sie zeigen viele Nischen im Gemäuer und präsentieren den echten Tessiner Charme. Die Pergola erweitert den Wohnraum von Frühling bis Herbst. Viele Pflanzen und Fruchtbäume zieren den Vorplatz und die Seiten des Hauses.

Dieses sehr **schmucke Neben-Rustico** bildet die Ecke einer Wegverzweigung in der Nucleo-Kernzone von Agarone. Küche und Bad sind neu; die Lauch und das grosse Schlafzimmer zeigen sich im modernen und warmem Look. Direkter Zugang zur kleinen Terrasse vom Dachschlafzimmer.

## Spazi interni

Vista	✓
Caminetto	✓
Ripostiglio	✓

## Tecnica

Lavastoviglie	✓
---------------	---

## Spazi esterni

Balcone/terrazza/giardinetto	✓
A misura di bambino	✓

## Dimensioni

Numero di piani 3

## Caratteristiche

Vecchia costruzione ✓

## Dintorni

Negozi ca. 4460 m

Asilo ca. 3000 m

Scuola elementare ca. 8370 m

Scuola secondaria ca. 8520 m

Trasporti pubblici ca. 80 m

## Annuncio

Codice ImmoScout24 6017970