

MURALTO

4 1/2-Zimmer-Luxus-Attikawohnung

App. attico di lusso di 4 1/2 locali

Vollständig renoviert in Patrizierhaus mit Seeblick

Nuovo riattata con vista lago e posizione soleggiata



4180/1232

Fr. 2'750'000.--



Knutti Immobilien GmbH

Industriestrasse 31, 6301 Zug

Büro: via Borgo 10, 6612 Ascona

+41 79 231 75 90 stephan.knutti@bluewin.ch www.ferien-immobilien-tessin.ch

Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6600 Muralto, Via Sempione 9

Tipo dell'immobile: appartamento attico di 4 ½ locali e vista lago

Superficie abitabile: ca. 150 m²

Balcone /terrazza: 3 con 55 m²

Anno di riattazione: 2011

Piani: attico

Posteggi: 2

Locali: 4

Bagno/doccia/WC: 1

Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento zona giorno: piastrelle

Pavimento zona notte: parquet

Posizione: tranquilla, molto soleggiata , centrale con vista lago

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza autostrada: 22 km

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento attico di 4 ½ locali con tre terrazze si trova in posizione tranquilla, soleggiata e centrale con bella vista lago in Via Sempione 9 a Muralto/Locarno.

L'edificio è stato riattato completamente nel 2011. Per la riattazione sono stati utilizzati materiali di alta qualità e di lusso. La casa patriziale dispone di un'ottima isolamento termica e fonica. L'edificio di cinque piani comprende locali commerciali (studio legale e studio immobiliare) e quattro appartamenti. L'unità in questione è situata come penthouse e consiste in un atrio, soggiorno/zona pranzo e cucina, tre camere, doccia/WC con bagno e lavanderia. La superficie abitabile lorda conta ca. 150 m² e 55 m² di terrazze. Dalla terrazza a sud si estende una bella vista sul lago Maggiore e sulla riva del Gambarogno con le sue località e montagne. Dalla terrazza ampia ovest e del balcone est si vede la collina con le località di Orselina e Brione s/Minusio. L'appartamento in questione offre un alto standard in fatto di abitare.

L'unità comprende al meno due posteggi. Nelle immediate vicinanze si trova la stazione di Locarno. Il centro di Locarno è raggiungibile a piedi in tre minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona è distante di 20 minuti.

Standort

Region: Locarnese

PLZ/Ortschaft: 6600 Muralto, Via Sempione 9

Immobilienangaben

Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Attikawohnung in Patrizierhaus mit drei Terrassen und Seeblick

Wohnfläche: ca. 150 m²

Balkon/Terrasse: 3 mit 55m²

Renovationen: 2011

Geschosse: Attika

Parkplätze: 2

Zimmer: 4

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Oelzentralheizung

Bodenbelag Wohnbereich: Platten

Bodenbelag Schlafbereich: Parkett

Lage: ruhige, sonnige zentrale Seesichtlage

Seesicht: ja

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 1 Km

Distanz Autobahn: 22 Km

Immobilienbescrieb

Diese 4 ½ Zimmer-Attika-Wohnung liegt an ruhiger, sonniger, zentraler Seeblicklage an der Via Sempione 4 in Muralto/Locarno.

Das alte Patrizierhaus und die Wohnung wurde 2011 vollständig renoviert und befinden sich heute in sehr gutem baulichen Zustand. Es wurden durchwegs qualitativ hochwertige Materialien verwendet. Das Haus weist eine gute Wärme- und Schallisolation auf. Dieses Penthouse bietet einen luxuriösen Ausbau und somit ein hochwertiges Wohnambiente. Im Gebäude sind eine Anwaltspraxis, ein Immobilienbüro und vier Wohnungen vorhanden. Die Attikawohnung besteht aus Atrio mit direktem Liftzugang, einem Wohn-/Essraum mit Küche, drei Zimmern, einem Bad/WC mit Dusche und Waschturm. Von der Südterrasse aus erstreckt sich ein schöner Blick auf den Lago Maggiore und die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit ihren Ortschaften und Bergketten. Von der grossen Westterrasse und vom Ostbalkon aus ist die Collina mit den bekannten Orten Orselina und Brione s/Minusio sichtbar. Die entsprechenden Pläne sind beigefügt. Diese Wohnung erfüllt als Hauptwohnsitz oder als Feriendomizil höchste Ansprüche in einem alten Patrizierhaus mit antiker Eingangshalle und stilvoller Fassade.

Zur Wohnung gehören mindestens zwei Parkplätze. In nächster Nähe befindet sich der Bahnhof von Locarno. Zu Fuss erreicht man das Zentrum von Locarno in weniger als drei Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 20 Minuten entfernt.



Soggiorno e cucina / Wohnraum mit Küche



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Salone



Pranzo / Essbereich



Pranzo e soggiorno / Ess-/Wohnbereich



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



Doccia / Dusche



Terrazza sud / Südterrasse



Vista est / Ostblick



Vista sud-est / Südostblick



Terrazza ovest / Westterrasse



Vista verso sud / Südblick



Vista verso ovest / Westblick



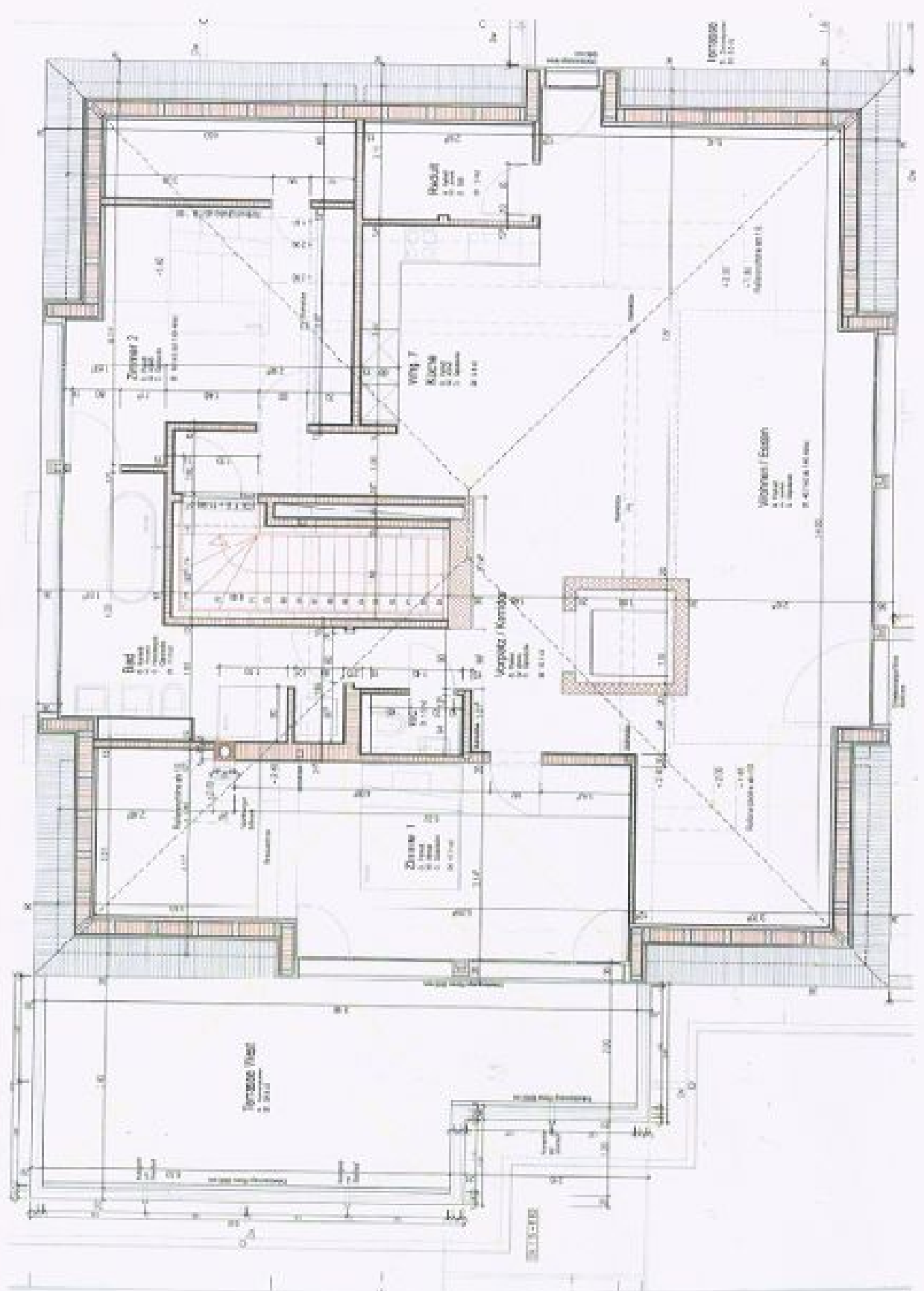
Facciata ovest / Ostfassade

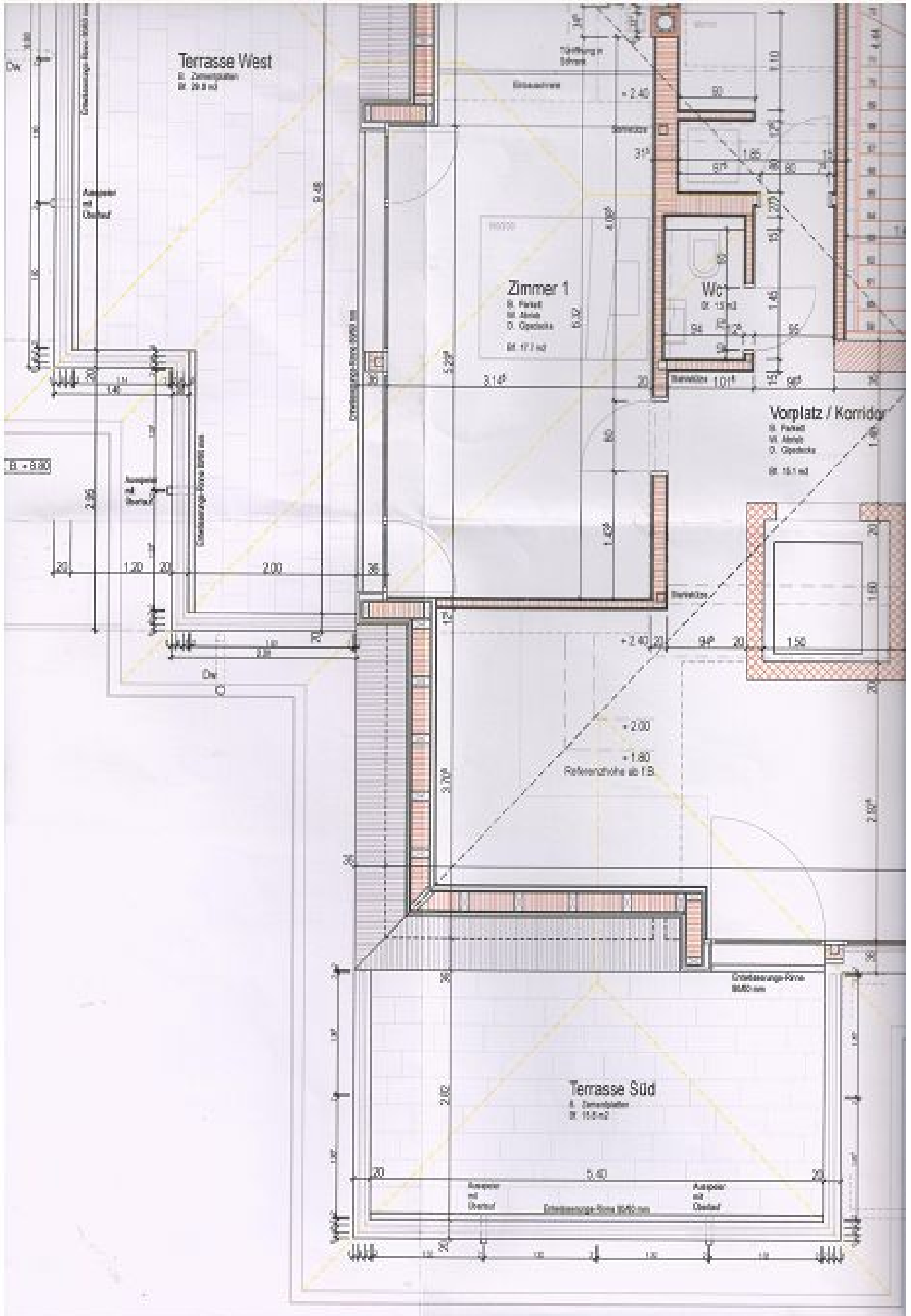


Atrio con lift / Eingangshalle mit Lift



Scala / Treppenhaus







TICINO

➔ Muralto

