

Minusio

4 ½-Zimmer-Wohnung
mit herrlichem Seeblick und Schwimmbad

*appartamento di 4 ½ locali
con piscina e bellissima vista lago*



4180/2249

CHF 795'000.--



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

Località: 6648 Minusio, Via S. Gottardo 180

Tipo dell'immobile: appartamento di 4 ½ locali con piscina e vista panoramica sul lago

Superficie abitabile: ca. 135 m²

Terrazza: 14 m²

Anno di costruzione: 1974

Piano: terzo

Posteggi: garage

Locali: 4

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento: piastrelle e tappeto

Posizione: tranquilla, soleggiata e bella vista panoramica sul lago

Spese: ca. Fr. 6'500.--

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 2 km

Distanza autostrada: 22 km

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 4 ½ locali con grande terrazza si trova in posizione tranquilla, soleggiata con bella vista panoramica sul lago in Via S. Gottardo 180 a Minusio.

L'edificio è stato costruito nel 1974 ed è in buono stato. L'appartamento è lussuoso, molto luminoso e ha con la bellissima vista un ambiente alto. L'unità consiste in un atrio, un soggiorno/pranzo, una terrazza, un balcone, una cucina abitabile, tre camere, un bagno/WC e una doccia/WC. Dal grande balcone a sud si estende una bella vista panoramica sul Lago Maggiore, sulla collina e sulla riva del Gambarogno con le sue località e montagne. La residenza Azalea ha una piscina con prato e doccia. Si può usare l'appartamento come abitazione primaria o secondaria.

L'unità comprende un garage proprio. L'autostrada A2 è raggiungibile in 15 minuti. Nelle immediate vicinanze si trova la fermata del bus. Il centro di Locarno è raggiungibile a piedi in 25 minuti e il lungolago in due minuti. A Minusio sono le scuole e tanti negozi grandi.

Standort

Region:	Locarnese
Ortschaft:	6648 Minusio, via S.Gottardo 180
Objekt Typ:	4 ½-Zimmer-Wohnung mit Seeblick
Lage:	sehr sonnige, ruhige Panoramaseeblicklage
Wohnfläche:	ca. 135 m ²
Baujahr:	ca. 1974
Stockwerk:	3.OG
Lift:	ja
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Balkon:	14 m ²
Nebenkosten:	Fr. 6'500.--
Bodenbelag:	Platten, Teppich
Parkplätze:	1 Garage
Heizung:	Ölzentralheizung
Nebenkosten:	ca.
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	ja
Dist. zur nächsten Stadt:	2km
Dist. zur Autobahn:	22 km

Objektbeschreibung

Diese 4 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Stock eines Mehrfamilienhauses an sehr sonniger, ruhiger Panoramaseeblicklage in Minusio im Locarnese.

Die Residenz Azalea wurde 1974 erbaut und das Gebäude wie auch die Wohnung befinden sich in einem guten, gepflegten Zustand. Die Küche und das Bad bedürfen einer Erneuerung. Die Wohnung wirkt sehr hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen, grossflächigen Grundriss.

Der grosszügige Eingangsbereich mit Bad/WC führt in den heimeligen und geräumigen Wohn-/Essbereich mit Cheminée. Ein toller Ausblick erstreckt sich bereits vom Sofa aus auf den Lago Maggiore.

Vom Esszimmer gelangt man zur abgeschlossenen Küche mit Essecke. Im östlichen, hinteren Bereich der Wohnung führt der Korridor mit praktischen Einbauschränken in die Dusche/WC sowie in drei Schlafzimmer, wovon zwei Zugang zum grossen Balkon aufweisen und das Elternschlafzimmer einen kleinen eigenen Balkon mit Ostblick hat.

Vom grossflächigen, gedeckten Balkon erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf den See und die gegenüberliegenden Ortschaften und Hügelzüge der Riviera del Gambarogno.

Das gepflegte Aussenschwimmbad mit Liegewiese und Duschen kann gemeinsam mit allen Eigentümern genutzt werden. Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung wie eine Garage

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 15 Minuten. Vor dem Haus hält der Stadtbus. In nächster Umgebung befinden sich die Schulen. Im Dorfzentrum gibt es Migros, Coop und Denner.

In drei Gehminuten erreicht man den Lago Maggiore, den Bootshafen von Tenero und 2 km entfernt liegt das Zentrum von Locarno. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 15 Autominuten.

Eingangsbereich, Esszimmer und Küche ● *zona entrata, pranzo e cucina*



Wohn-/Essraum, Bad und Korridor ● *soggiorno/pranzo, bagno e corridoio*



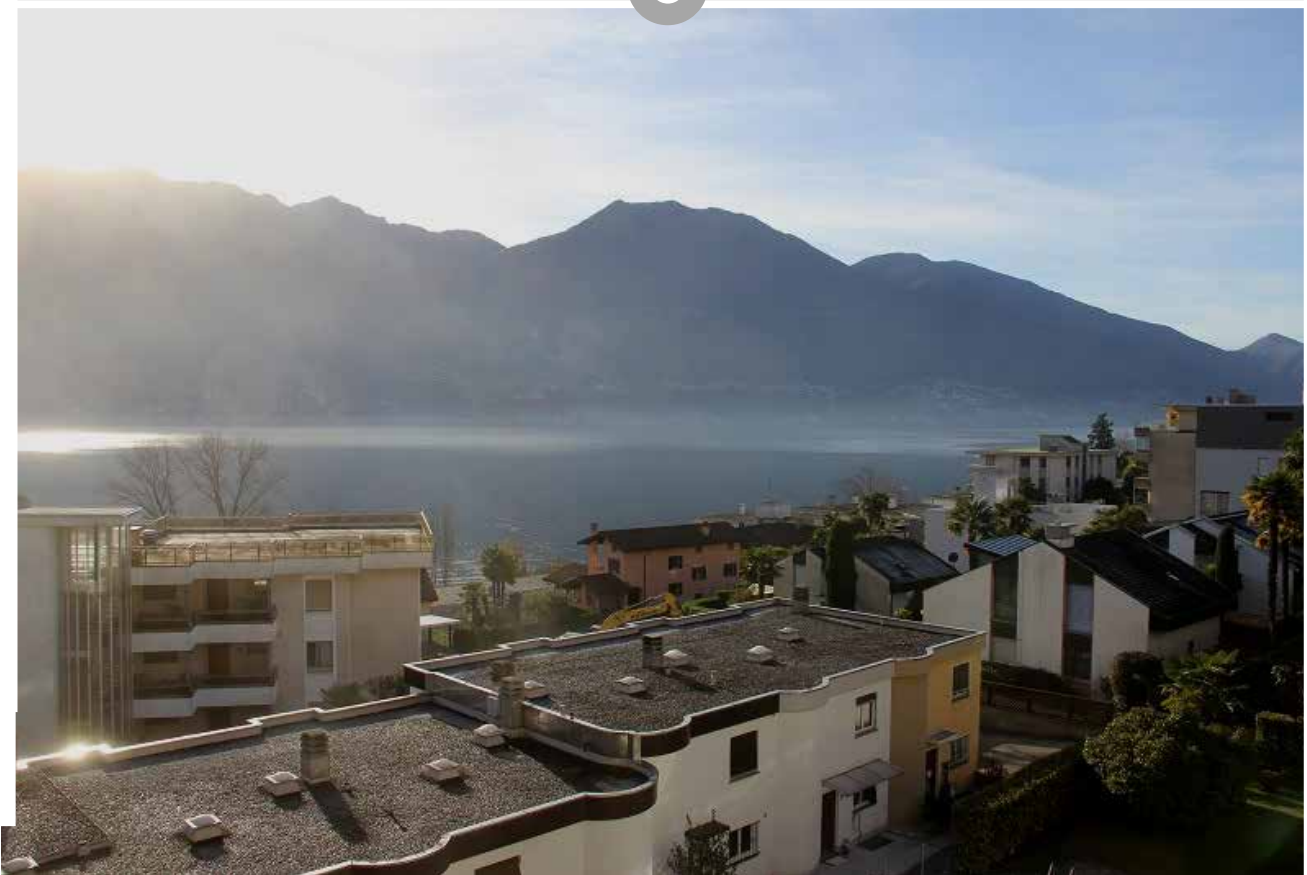
Dusche/WC, 3 Schlafzimmer, eines mit Balkon ● doccia/WC, 3 camere da letto –una con balcone

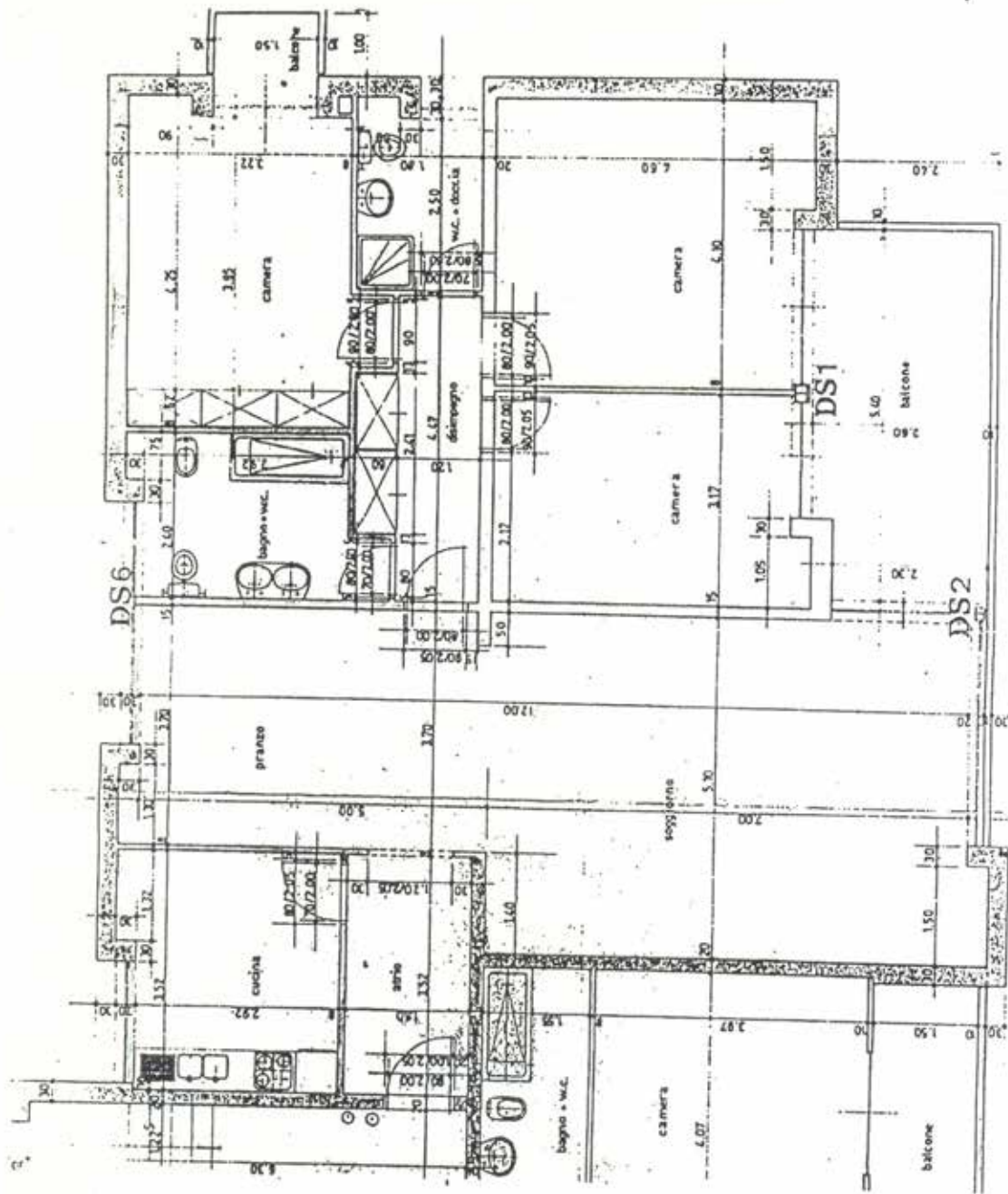


grosser Balkon mit Seeblick, Schwimmbad ● *grande balcone e piscina*



Ausblick ● *vista*







TICINO |
Minusio

