

# ORSELINA

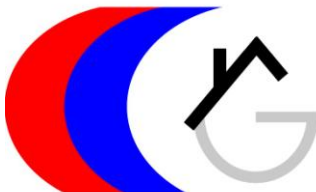
2 1/2 - Zimmer Wohnung  
Ausblick auf den See

*Appartamento di 2 1/2 locali  
vista lago*



4180/3908

Fr. 730'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6644 Orselina, Via Consiglio Mezzano 40

Region: Locarno

Lage: ruhige, sonnig und zentral

Aussicht: 180-Grad-Panorama-Seesicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung von der nächsten Stadt: 2 km

Entfernung von der Autobahn: 20 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>

Einheiten: 2 ½ - Zi.-Whg.

Etage: 1. Stock

Baujahr: 1980

Renovation: 2020

Zustand: neuwertig

Nebenkosten: ca. 250.-

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: ja

Parkplätze: 1 PP im Freien

## ● Beschreibung

Diese 2 ½-Zimmerwohnung befindet sich an schöner, sonniger Aussichtslage an der Via C. Mezzano Nr. 40 in Orselina.

Das Gebäude wurde 1980 erstellt und ist gut unterhalten. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 komplett (mit weissem Carrara Marmor) renoviert und ist in bestem Zustand.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-/Essraum mit Küche, einem Schlafzimmer, zwei Badezimmern mit je einer Dusche und einen begehbaren Kleiderschrank.

Im Preis inbegriffen sind alle Möbel und Accessoires sowie ein Außenparkplatz, ein Keller sowie ein gemeinsamer Fahrradraum.

Ein Sitzplatz in der Pergola kann von den Besitzern genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Bucht von Locarno, auf den Lago Maggiore und auf die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit ihren Dörfern und Berghängen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Aussenparkplatz gehört zur Wohnung. In nächster Nähe befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten.

---

## ● Highlights

- ✓ Ruhige, zentrale und sonnige Lage
- ✓ Grossfläche Wohnung mit schönem Innenausbau
- ✓ Bus in der Nähe
- ✓ Bequemer Zugang
- ✓ Wenig Nebenkosten
- ✓ Sehr schöne Aussicht auch auf den Lago Maggiore

## ● Ubicazione | Dintorni

6644 Orselina, Via Consiglio Mezzano 40

Regione: Locarno

Posizione: tranquilla, soleggiata e centrale

Vista: Vista lago panoramica a 180 gradi

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza dalla città più vicina: 2 km

Distanza dall'autostrada: 20 km

## ● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca 78 m<sup>2</sup>

Unità: 2 ½ - appartamento.

Piano: 1° piano

Anno di costruzione: 1980

Ristrutturazione: 2020

Condizioni: come nuovo

Spese di servizio: circa 250,-

Riscaldamento: centrale a gasolio

Cantina: sì

posti auto: 1 esterno

## ● Descrizione dell'immobile

Questo appartamento di 2 ½ locali si trova in una bella posizione soleggiata con vista su Via C. Mezzano a Orselina.

L'edificio è del 1980 e ben tenuto. L'appartamento è stato completamente ristrutturato nel 2020 (con marmo bianco di Carrara) ed è in ottime condizioni.

L'appartamento dispone di un soggiorno/pranzo/ cucina, una camera, due bagni con doccia ciascuno e di una cabina armadio a disposizione.

Il prezzo include tutti i mobili e gli accessori, nonché un posto auto all'aperto e una cantina, un deposito biciclette in comune.

Un'area salotto nel pergolato può essere utilizzata dai proprietari.

Una splendida vista si estende sulla baia di Locarno, sul Lago Maggiore e sulla dirimpettaia Riviera del Gambarogno con i suoi villaggi e pendii montuosi.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. L'appartamento comprende un posteggio esterno. La fermata dell'autobus urbano si trova nelle immediate vicinanze. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona Sud ci vogliono 20 minuti.

.....

## ● Highlights

- ✓ Posizione tranquilla, soleggiata e centrale
- ✓ Appartamento grande con un ambiente alto
- ✓ Mezzi pubblici in vicinanza
- ✓ Accesso comodo
- ✓ Pochi costi aggiuntivi
- ✓ Bella vista anche sul Lago Maggiore



Wohn-, Essraum / soggiorno- pranzo



Wohn-, Essraum und Küche / soggiorno- pranzo e cucina



Essbereich / pranzo



Küche / cucina



Küche / cucina

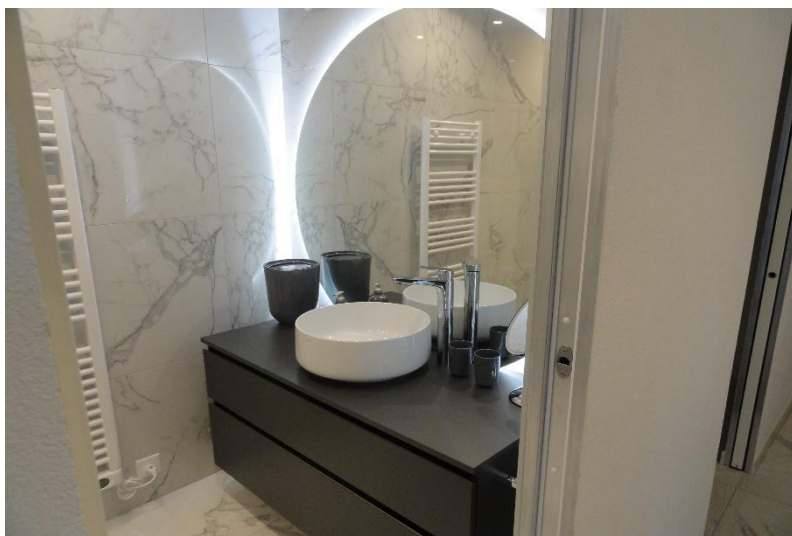


Zimmer / camera





Zimmer / camera



Bad Schlafzimmer / bagno camera



Bad- Dusche Schlafzimmer / bagno- doccia camera



WC- Dusche / WC doccia



Aussicht / vista



Aussicht / vista





Eingang / entrata



Wohnung / appartamento

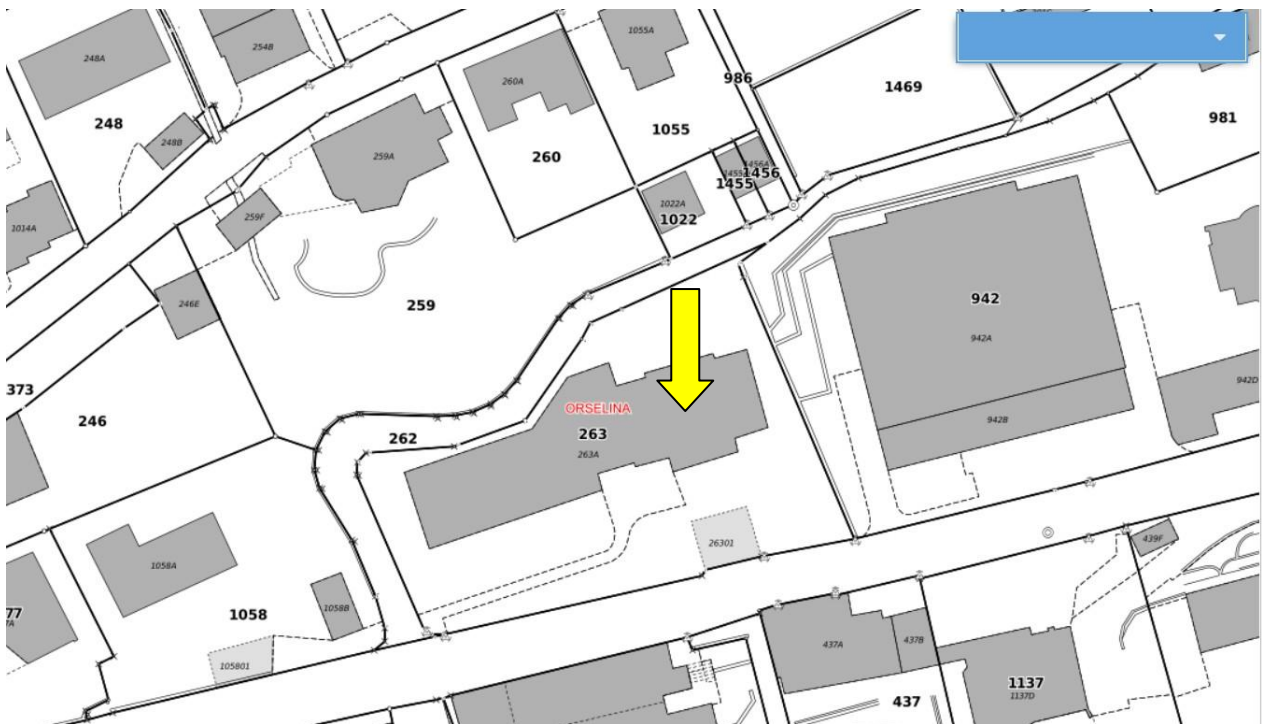
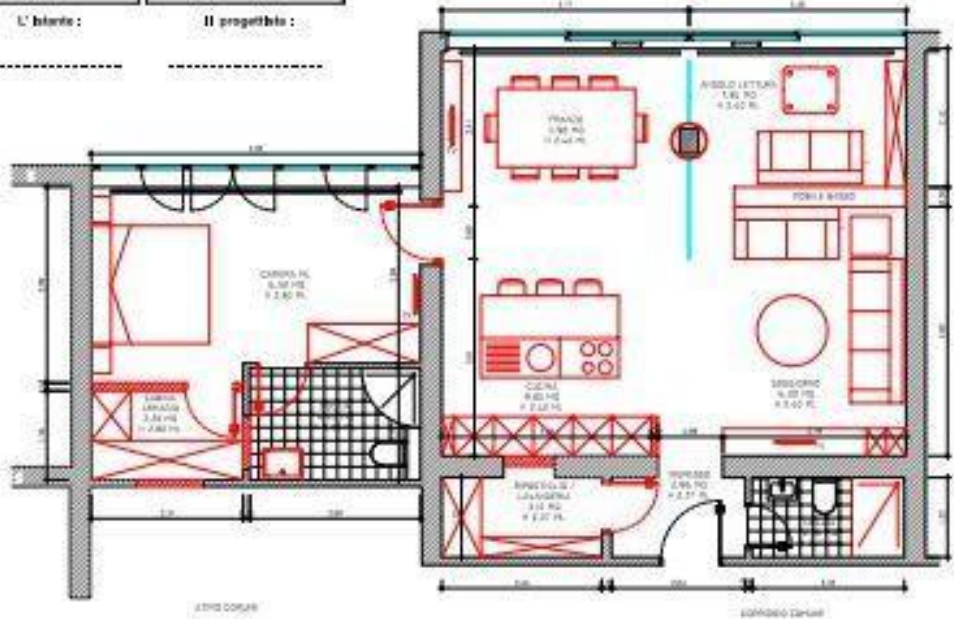


Parkplatz / parcheggio



Progetto <b>GC</b>	<b>DOMANDA DI COSTRUZIONE</b> PROCEDURA ORDINARIA <b>RESTRUTTURAZIONE APPARTAMENTO</b> M. MARFALINI - RFD - ORSELINA	Scala: <b>1:50</b> <b>DC</b>
Plan. n. <b>02</b>	<b>Pianta PRIMO PIANO - PROGETTO 1 -</b>	Data: <b>16.09.2019</b>
PROPRIETARIO: M. MARFALINI - RFD	STANTE: M. MARFALINI - RFD	PROGETTISTA: Arch. Roberto Rossi - RFD

Il proprietario:                      L' inquilino:                      Il progettista:









# TICINO | Orselina

