

MINUSIO

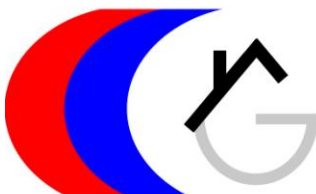
5 1/2 – Zimmer- Duplex- Wohnung
Mit Schwimmbad

*Appartamento duplex di 5 1/2 locali
con piscina*



4180/3931

Fr. 450'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

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



● Standort | Umgebung

6648 Minusio, Vicolo della Pergola 12

Region: Locarnese

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: in den Park

Schulen: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 200m

Entfernung zur nächsten Stadt: 2 km

Entfernung von der Autobahn: 15 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 129 m² brutto

Terrasse/ Balkon: 2 à 11m²

Baujahr: 1972

Stockwerke: 2+3 Stock

Zustand: gut

Heizung: Fussbodenheizung

Schwimmbad: gemeinschaftlich

Garten: gemeinschaftlich

Nebenkosten: Fr. 908.- / monatlich

Parkplätze: Tiefgarage Nr. 32

● Beschreibung

Diese helle Wohnung liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage in Minusio, an der Vicolo della Pergola 12.

Die Wohnung ist wie folgt eingeteilt: Vom Eingangsbereich gelangt man in den Wohnbereich mit Balkon und geschlossener Küche. Die hellen Bodenplatten sowie die 2.60m hohen Räumlichkeiten geben der Wohnung einen charmanten, hellen und wohnlichen Charakter. Man genießt gute Privatsphäre. Vom Balkon aus hat man Sicht auf das schöne Schwimmbad und ins Grüne.

Eine grosse Wiese mit Grillplatz, ein 3000m² grosser Park, Sauna und ein Partyraum mit Küche und Bar sowie ein Tischtennisraum steht für Veranstaltungen und Feste zur Verfügung. Vor kurzem wurde auch eine Solaranlage in Betrieb genommen welche die Unterhaltskosten reduzieren sollte.

Um die Wohnung als Feriendomizil zu nutzen muss noch abgeklärt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil zur Verfügung. In nächster Umgebung befinden sich die Schulen und Läden. Die Bushaltestelle liegt 200m von der Residenz entfernt. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 15 Minuten. Der Lago Maggiore ist fünf Gehminuten entfernt. In ca. 5 Gehminuten erreicht man den Lago Maggiore und 2 km entfernt liegt das Zentrum von Locarno. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 15 Autominuten.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ grossflächige Wohnung
- ✓ mit gemeinschaftlichem Garten und Schwimmbad
- ✓ 3000m² grosser Park

● Ubicazione | Dintorni

6648 Minusio, Vicolo della Pergola 12

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: nel parco

Scuole: si

Acquisti: si

Trasporto pubblico: 200m

Distanza città successiva: 2 km

Distanza autostrada: 15 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 129 m2 lordi

Terrazza/ Balcone: 2 à 11m2

Anno di costruzione: 1972

Piani: secondo e terzo piano

Condizioni: buono

Riscaldamento: a pavimento

Piscina: comunale

Giardino: comune

Spese di servizio: Fr. 908.- / mensile

Posti auto: Parcheggio sotterraneo n. 32

● Descrizione dell'immobile

Questo luminoso appartamento è situato in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Minusio, in Vicolo della Pergola 12.

L'appartamento è così suddiviso: dall'ingresso si accede alla zona giorno con balcone e cucina chiusa. Le piastrelle chiare del pavimento e le camere alte 2,60 m conferiscono all'appartamento un carattere affascinante, leggero e accogliente. Si gode di una buona privacy. Dal balcone si ha una vista sulla bella piscina e sul verde.

Un grande prato con area barbecue, un parco di 3000 m2, una sauna e una sala per feste con cucina e bar e una sala da ping-pong sono disponibili per eventi e feste.

Recentemente è stato installato un impianto solare che dovrebbe ridurre i costi di manutenzione.

L'utilizzo dell'appartamento come casa per le vacanze non è ancora stato chiarito.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un parcheggio sotterraneo e un vano cantina. Scuole e negozi sono nelle immediate vicinanze. La fermata dell'autobus si trova a 200 metri dal residence. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud ci vogliono 15 minuti. Il Lago Maggiore si trova a cinque minuti a piedi. La struttura dista 5 minuti a piedi dal Lago Maggiore e 2 km dal centro di Locarno. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud occorrono 15 minuti d'auto.

● Highlights:

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ appartamento spazioso
- ✓ giardino e piscina in comunità
- ✓ parco di 3000m2



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



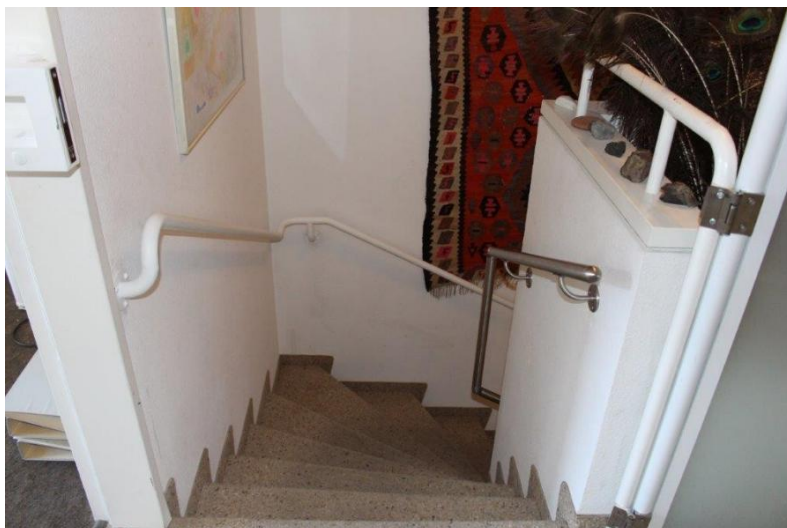
WC / WC



Balkon / balcone



Schwimmbad / piscina



Treppenlift / scala con lift



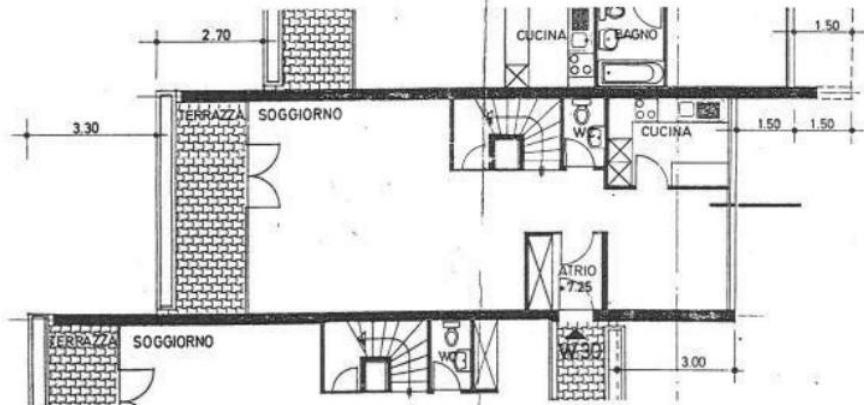
Aussicht / vista



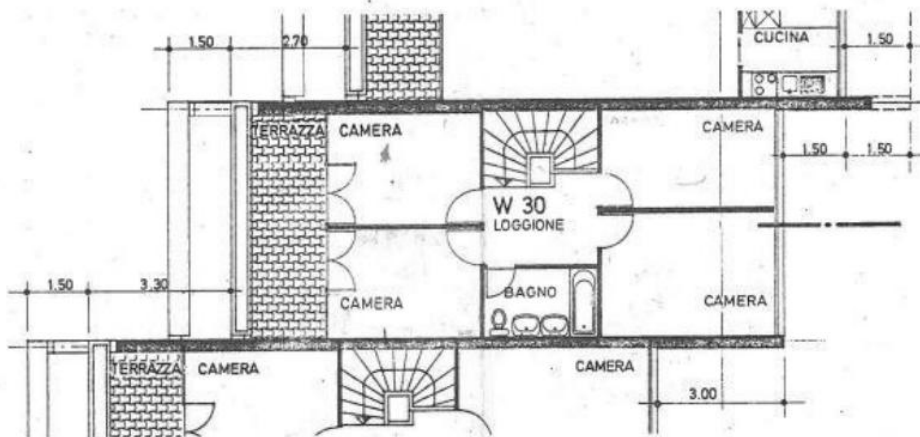
Gebäude / edificio



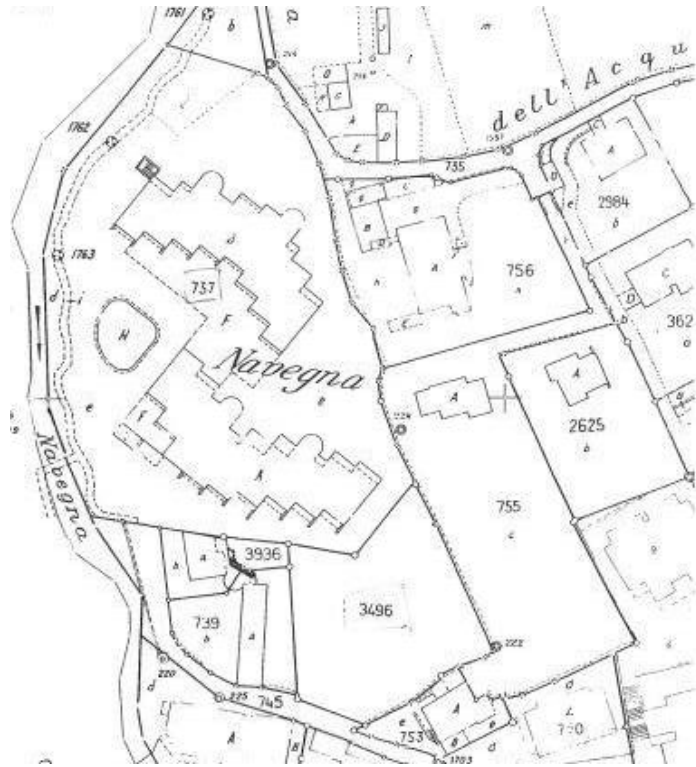
Gebäude / edificio



Plan 2. Stock / planimetrie secondo piano



Plan 3. Stock / planimetria terzo piano



Parzelle / parcella

TICINO | Minusio

