

MAGADINO

2 ½ Rustico mit grosser Waldparzelle
An zentraler Lage mit schönem Ausblick

*2 ½ Rustico con grande terreno boschivo
posizione centrale con una splendida vista*



4180/4138

Fr. 375'000.--



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

6573 Magadino, Sentiero Motto Rabello 2°

Region: Gambarogno

Lage: Nähe See

Aussicht: schöne Aussicht auf die Bergen

Schulen: 2 km

Einkaufen: ca. 2,8 km

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 6 km

Autobahntfernung: ca. 7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 60 m²

Grundstückfläche: 12535 m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: Ja

Elektrizität: Ja

Heizung: Holz

Parkplatz: öffentliche

● Beschreibung

Dieses schöne 2 ½ Zimmer Rustico mit sehr grossem Waldgrundstück liegt oberhalb des Sportplatzes von Magadino eingangs der Riviera di Gambarogno an schöner Aussichtslage.

Das Haus wird aktuell als Feriendomizil genutzt. Es befindet sich in einem guten Zustand. Es bietet ein schönes Ferienambiente in nächster Nähe zum Lago Maggiore. Das Haus liegt auf erhöhter Lage, welche eine totale Privatsphäre gewährt.

Im Obergeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Küche, eine Dusche/WC und das Schlafzimmer mit zwei Doppelbetten eingebaut. Im Wohnzimmer kann ein Sofa zu einem Doppelbett ausgezogen werden. Im Erdgeschoss gibt es einen Werkraum und hinten einen kleinen Keller.

Besonders schön gestaltet ist die Umgebung mit Sitzplätzen und kleineren Gartenanlagen und Wiesenflächen. Oberhalb ist der grossflächige Wald. Zudem befindet sich noch ein kleines Rustico beim Eingangsbereich.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Magadinoebene auf die Berghänge des Locarnese mit den vielen bekannten Ortschaften.

Von der Hauptstrasse gelangt man über einen Fussweg mit Treppen in zwei Minuten zum Rustico. Parkmöglichkeiten befinden sich auf öffentlichem Grund. Die Fahrt nach Locarno dauert zehn Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 15 Autominuten entfernt. In Magadino und Quartino gibt es Einkaufsmöglichkeiten. Im nahen Italien kann zudem günstig eingekauft werden.

● Highlights

- ✓ Schöner Ausbau
- ✓ Tessinerhaus mit Garten
- ✓ Grosse Waldfläche
- ✓ Rund um das Haus Sitzplätze zum verweilen
- ✓ schöner Ausblick

● Ubicazione | Dintorni

6573 Magadino, Sentiero Motto Rabello 2°

Regione: Gambarogno

Posizione: vicino al lago

Vista: bella vista sulle montagne

Scuole: 2 km

Acquisti: ca. 2,8 km

Trasporto pubblico: ca. 100 m

Distanza città successiva: ca. 6 km

Distanza autostrada: ca. 7 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 12535 m²

Superficie abitabile: ca. 60 m²

Piani: 1

Condizione: buono

Residenza secondaria: sì

Acqua: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: elettrico

Posti auto: comunali

● Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico di 2 ½ locali con grande terreno di bosco si trova sopra il campo sportivo di Magadino all'entrata della Riviera di Gambarogno in una bella posizione panoramica.

La casa è attualmente utilizzata come 2a residenza. È in buone condizioni. Offre un ambiente di vacanza nelle immediate vicinanze del Lago Maggiore. La casa si trova in una posizione elevata che garantisce la privacy.

Al piano superiore si trovano il soggiorno/sala da pranzo con cucina, una doccia/WC e la camera con due letti matrimoniali. Al piano terra si trova una stanza da lavoro e sul retro una piccola cantina.

I dintorni sono particolarmente curati, con aree per sedersi e piccoli giardini e prati. In alto si trova il grande bosco. All'entrata si trova anche un piccolo rustico.

Una bella vista spazia sul piano di Magadino fino alle pendici montane del Locarnese con i suoi numerosi e rinomati villaggi.

Dalla strada principale, un sentiero con scale conduce al rustico in due minuti. Il parcheggio è disponibile su suolo pubblico. Per raggiungere Locarno ci vogliono dieci minuti di macchina. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista 15 minuti in auto. A Magadino e Quartino si trovano negozi per lo shopping. È possibile fare shopping a buon mercato anche nella vicina Italia.

● Highlights

- ✓ Bellissimo ampliamento
- ✓ Casa ticinese con giardino
- ✓ Grande terreno con bosco
- ✓ Intorno alla casa posti a sedere per soffermarsi
- ✓ bella vista



Wohn-, Essbereich / soggiorno - pranzo



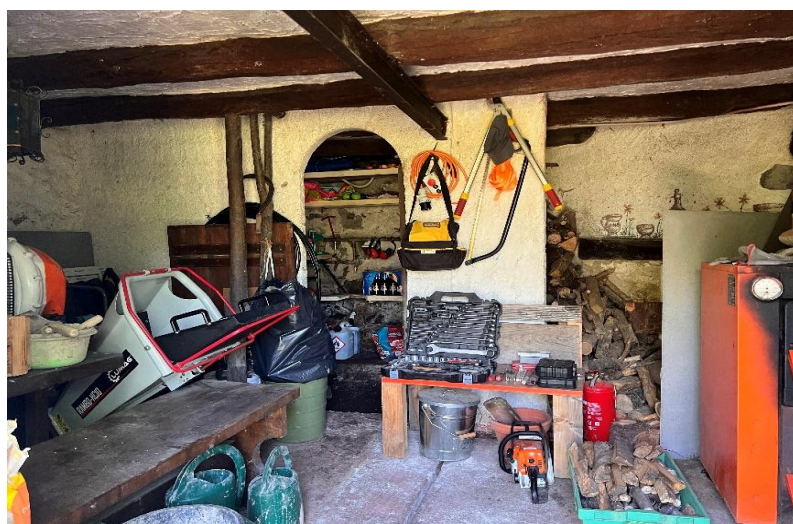
Küche / cucina



Zimmer / camera



WC – Dusche / WC- doccia



Keller / cantina



Keller / cantina



Sitzplatz / cortile



Pergola



Sitzplatz und Haus / cortile e casa



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



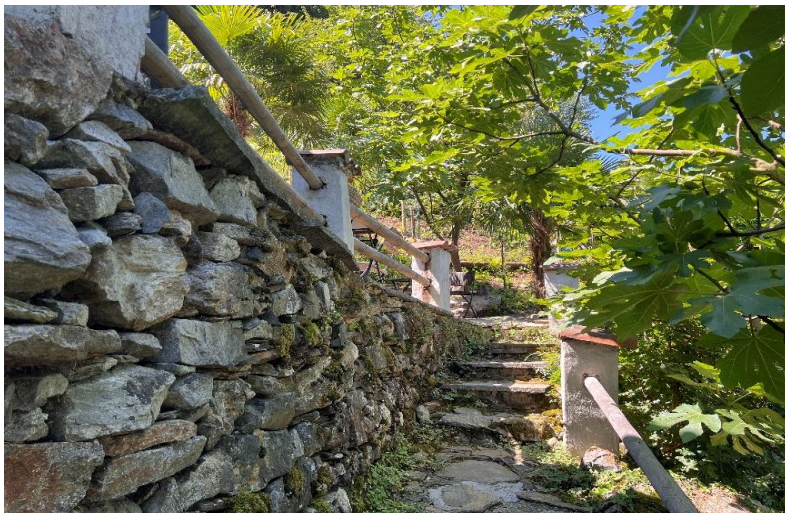
Aussicht / vista



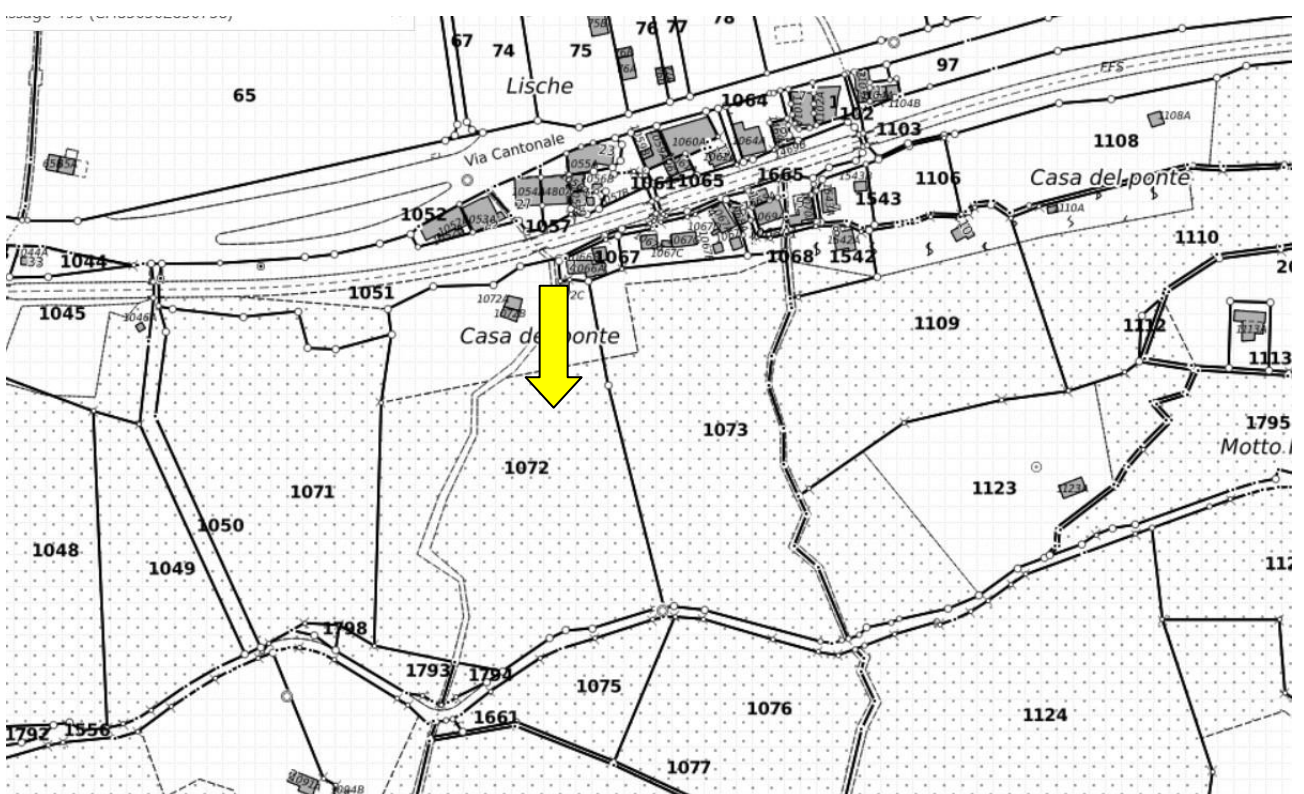
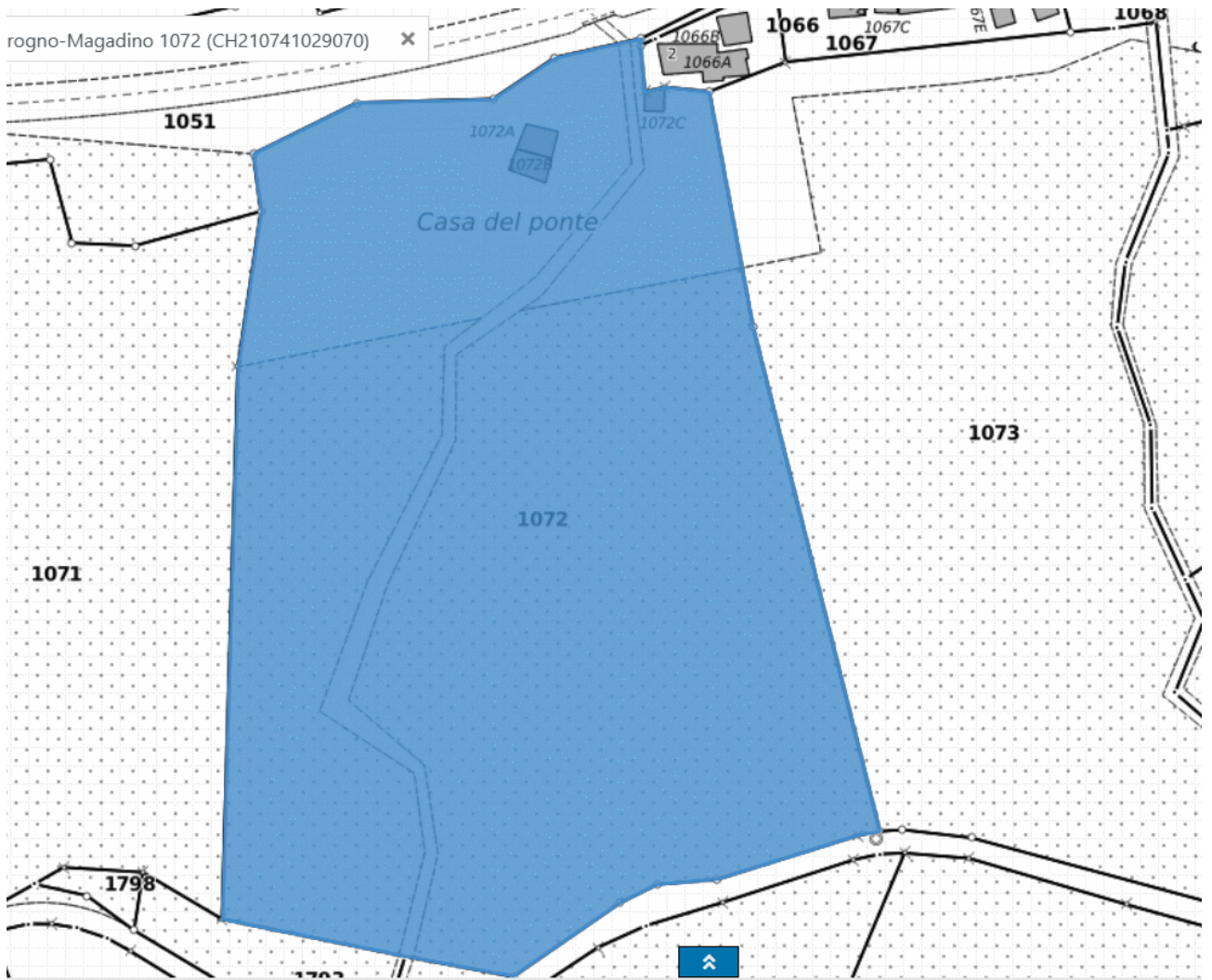
Vorplatz / casa



Garten / giardino



Weg zum Eingang, Garten / sentiero d'entrata, giardino



TICINO | Magadino

