

GOLINO

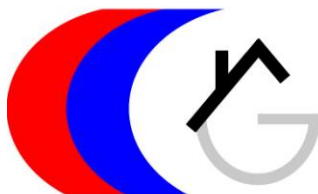
5 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus Neubau
An sehr ruhiger Aussichtslage

*Casa con 5 1/2 locali nuova costruzione
posizione molto tranquilla e vista sulla campagna*



4180/4230

Fr. 950'000.--



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

6656 Golino, Via San Giorgio 14

Region: Locarnese

Lage: sehr ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: in Verscio oder Losone

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 4 km

Entfernung zur Autobahn: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 130 m²

Grundstückfläche: ca. 502 m²

Etagen: 2 + Keller

Baujahr: 2019

Zustand: sehr gut, neuwertig

Zweitwohnsitz: nein

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Heizung: Kamin und Wärmepumpe

Parkplatz: 2 + 2 öffentliche

● Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger Lage in Golino, Via San Giorgio 14, nur wenige Kilometer von Locarno entfernt. Es ist mit einem gleich grossen Haus zusammengebaut worden und verfügt über eine zentrale moderne Heizung mit Wärmepumpe für beide Häuser.

Das Gebäude weist eine optimale Wärme- und Schallisolation auf und es wurden beste Materialien verwendet. Der Innenausbau und die Küche sind auch mit guten teuren Geräten versehen.

Es besteht die Möglichkeit auch das Nachbarhaus zu kaufen. Die Wohnflächen betragen je 130 m² und die Landflächen je 502m². In der linken Haushälfte sind 5 Zimmer eingerichtet, 4 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer. Hingegen bietet das rechte Haus ein Wohnzimmer und 3 Schlafzimmer an.

Ein schöner Ausblick hat man auf die umliegenden rustikalen Häuser und auf den grossen Garten. Hier findet man Ruhe vom Alltagsstress in nächster Nähe zur Natur aber auch in kurzer Distanz zum Fluss Melezza, Maggia und Locarno. Ideal sind die Häuser für Hauptwohnsitz.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 25 Minuten. Die Postautohaltestelle liegt 50 m entfernt. Die Stadt Locarno ist in 10 Autominuten zu erreichen. Schulen und Einkaufsläden befinden sich in Losone und Verscio. Das grosse Einkaufszentrum in Losone liegt ca. 4 km entfernt.

Die Verkaufspreise betragen für beide Häuser je Fr. 950'000.--.

Highlights

sehr ruhige Aussichtslage

moderne Architektur mit praktischem Grundriss

gute Anbindung an OeV

Nähe zur Natur

● Ubicazione | Dintorni

6656 Golino, Via San Giorgio 14

Regione: Locarnese

Posizione: molto tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: Losone e Verscio

Mezzi pubblici: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 4 km

Distanza dall'autostrada: 16 km

● Informazioni sull'immobile

Spazio vitale: ca 502 m²

Superficie rustico: 130 m²

Piani: 2 + cantina

Condizione: ottimo

Seconda casa: no

Acqua: si

Elettricità: si

Riscaldamento: camino e pompa di calore

Parcheggio: 2 + 2 comunale

Descrizione dell'immobile

Questa casa indipendente di 5 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla a Golino, Via San Giorgio 14, a pochi chilometri da Locarno.

È stata costruita insieme a una casa delle stesse dimensioni e dispone di un moderno sistema di riscaldamento centralizzato con pompa di calore per entrambe le case. L'edificio ha un ottimo isolamento termico e acustico e sono stati utilizzati i migliori materiali. Anche gli interni e la cucina sono dotati di elettrodomestici di buon livello

Esiste anche la possibilità di acquistare la casa vicina. Le superfici abitative sono di 130 m² ciascuna e le superfici fondiari di 502 m² ciascuna. Nella metà sinistra della casa ci sono 5 locali, 4 camere da letto e 1 soggiorno. La casa di destra, invece, offre un soggiorno e 3 camere da letto.

C'è una bella vista sulle case rustiche circostanti e sul grande giardino.

Qui troverete la pace dallo stress della vita quotidiana in prossimità della natura, ma anche a breve distanza dal fiume Melezza, da Maggia e da Locarno. Le case sono ideali per la residenza principale.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Süd ci vogliono 25 minuti. La fermata dell'autobus postale si trova a 50 m di distanza. La città di Locarno è raggiungibile in 10 minuti di auto. Scuole e negozi si trovano a Losone e Verscio. Il grande centro commerciale di Losone dista circa 4 km.

Il prezzo di vendita per entrambe le case è di Fr. 950'000.- ciascuna.

.....

● Highlights

- ✓ posizione panoramica molto tranquilla
- ✓ architettura moderna con pianta pratica
- ✓ buon collegamento con i trasporti pubblici
- ✓ vicinanza alla natura



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnzimmer/ soggiorno



Wohn-Essraum / soggiorno con pranzo



Küche / cucina



Dusche / doccia



Schlafzimmer/camera da letto



Schlafzimmer/camera da letto



Schlafzimmer/camera da letto



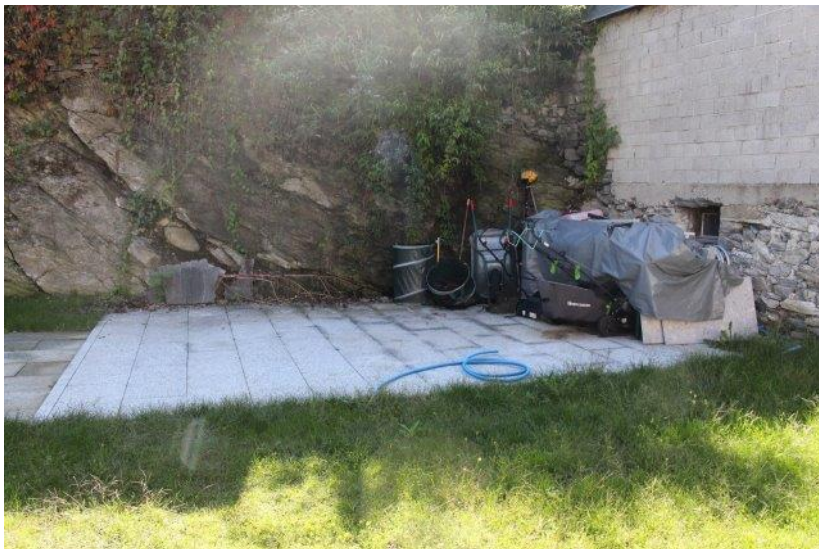
Badezimmer/ Bagno



Sitzplatz /Terrazza



Garten/giardino



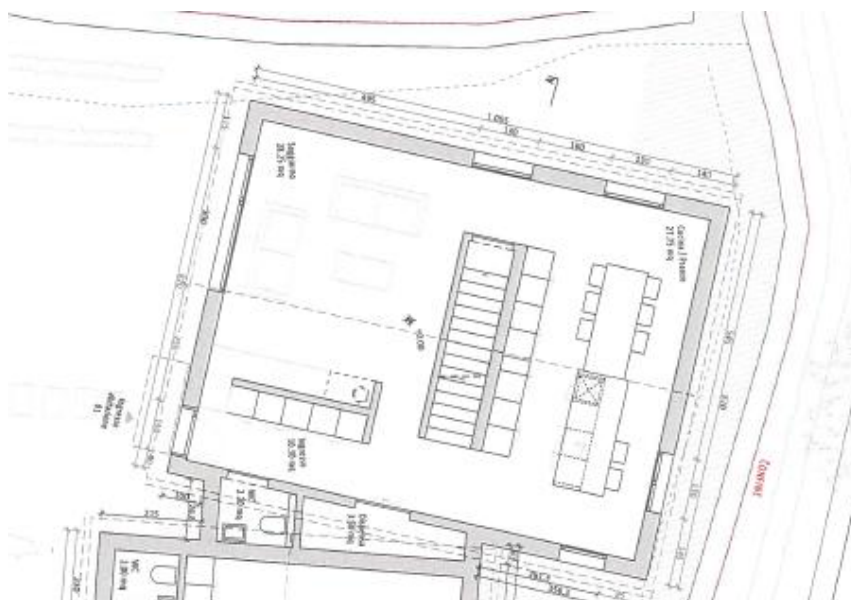
Grillplatz/posto grill



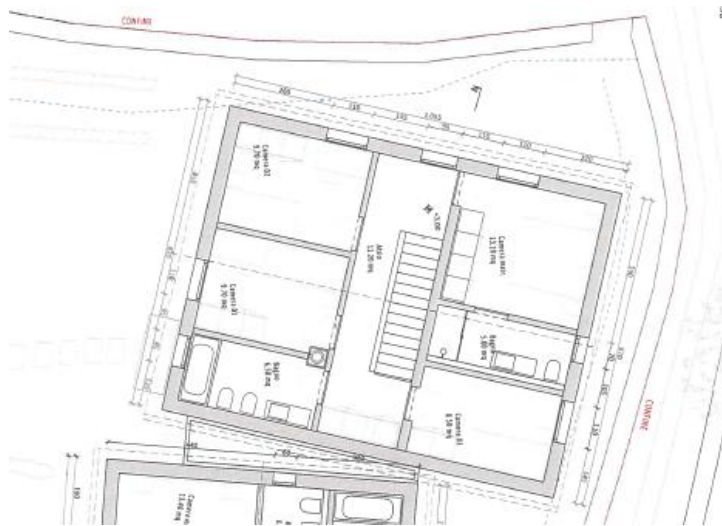
Hausansicht mit Nachbarhaus/vista casa con vicino



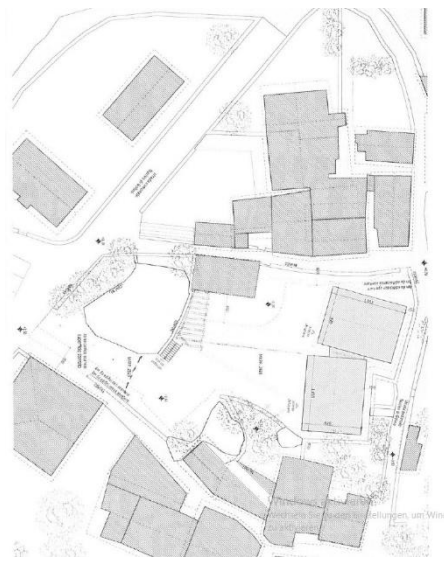
Umgebung/ intorno



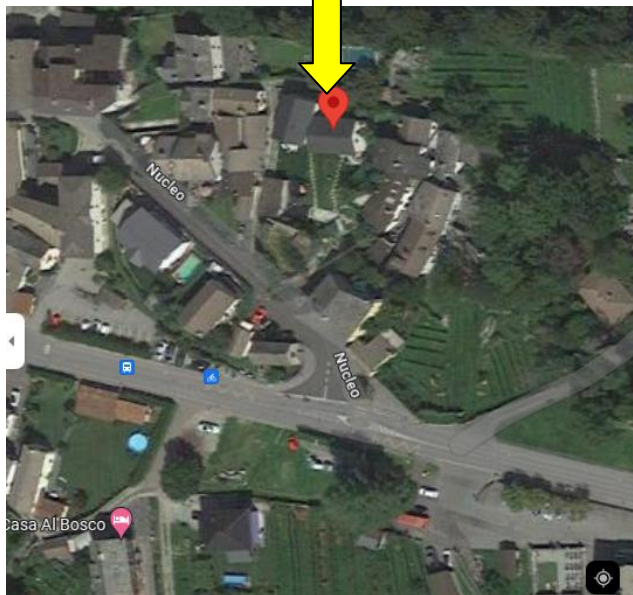
Grundriss EG / pianta PT



Grundriss 1. OG / pianta primo piano



Parzellenplan / piano parcella



Lage / posizione

TICINO | Golino

