

SOMEO

4 1/2 - Zimmer- Einfamilienhaus mit Garten
an zentraler, ruhiger und sonniger Lage

Casa unifamiliare di 4 1/2 locali con giardino
Posizione centrale, tranquilla e soleggiata



4180/4285

Fr. 790'000.--



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

6674 Someo, Via la Cantonal 158

Region: Vallemaggia

Lage: zentral sonnig und ruhig

Aussicht: mit Aussicht

Schulen: ja

Einkäufe: im Dorf Maggia ca. 6 Km

öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung nächsten Stadt: ca. 19 km

Autobahntfernung: 40 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: 284 m²

Wohnfläche: ca. 145 m²

Zweitwohnsitz: Nein

Zustand: Neubau

Garten: ja

Heizung: Wärmepumpe

Garage: ja

● Beschreibung

Diese 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus und Garten liegt an zentraler, sonniger und ruhiger Lage im Dorf Someo, in der Vallemaggia an der Via la Cantonal 158.

Das Gebäude ist im Jahre 2023 erstellt. Die Küche mit den Apparaten sowie die Nasszellen Apparate können noch vom Käufer ausgewählt werden.

Das EFH besteht im Erdgeschoss aus einem Entree, WC, Technikraum mit Wäscheturm und Ausgang in den Garten sowie offene Küche und Wohnzimmer mit direkten Ausgang Zur Terrasse und Garten. Im 1. Obergeschoss befindet sich 2 Schlafzimmer und ein grosses Elternschlafzimmer, sowie ein grosses Bad/Dusche/WC. Vom Elternschlafzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon mit toller Aussicht auf die Maggia und auf die umliegenden Berge.

Die Umgebung besteht aus einem schönen Garten zum Geniessen mit Familie und Freunde.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Auf dem Grundstück sind zwei Autoabstellplätze erstellt worden. Die Autobahn A2 in Bellinzona ist 40 km entfernt. Eine Postautoverbindung Nr. 315 führt nach Locarno zum Bahnhof. Im ca. 5 Auto Minuten grösseren Dorf Maggia gibt es Einkaufsgeschäft, Banken und die Schulen.

● Highlights

- ✓ zentrale sehr ruhige und sonnige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Küche- Apparate u. Nasszellen-Apparate können noch Ausgewählt werden
- ✓ Garten und Balkon
- ✓ sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel Bus Nr. 315

● Ubicazione | Dintorni

6674 Someo, Via la Cantonale 158

Regione: Vallemaggia

Posizione: centrale, soleggiata e tranquilla

Vista: con vista

Scuole: sì

Shopping: nel villaggio di Maggia ca. 6 km

Trasporto pubblico: 300 m

Distanza dalla città più vicina: ca. 19 km

Distanza dall'autostrada: 40 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie del terreno: 314 m²

Superficie abitabile: circa 192 m²

Residenza secondaria: No

Condizione: Nuova costruzione

Giardino: sì

Riscaldamento: pompa di calore

Garage: sì

● Descrizione dell'immobile

Questa casa indipendente di 4 ½ locali e giardino si trova in una posizione centrale, soleggiata e tranquilla nel villaggio di Someo, in Vallemaggia, in Via la Cantonale 158.

L'edificio è stato costruito di recente, nel 2023. La cucina con gli elettrodomestici e gli elettrodomestici del bagno possono ancora essere scelti dall'acquirente.

La casa è composta al piano terra da un ingresso, wc, locale tecnico con torretta per la lavanderia e uscita sul giardino, nonché cucina aperta e soggiorno con uscita diretta sulla terrazza e sul giardino. Al primo piano si trovano 2 camere da letto e un'ampia camera da letto principale, oltre a un grande bagno/doccia/WC. Dalla camera da letto principale si accede direttamente al balcone con una meravigliosa vista sulla Maggia e sulle montagne circostanti.

L'area circostante è costituita da un ampio e bel giardino da godere con la famiglia e gli amici.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Nella proprietà sono stati ricavati due posti auto. L'autostrada A2 di Bellinzona dista 40 km. Il collegamento con l'auto postale n. 315 conduce alla stazione ferroviaria di Locarno. Il villaggio più grande di Maggia dista circa 5 minuti in auto e dispone di negozi, banche e scuole.

● Highlights

- ✓ posizione centrale, molto tranquilla e soleggiata con splendida vista
- ✓ elettrodomestici da cucina e da bagno sono ancora selezionabili
- ✓ Giardino e balcone
- ✓ ottimo collegamento



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich 1. OG / interni PP



Innenbereich 1. OG / interni PP



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



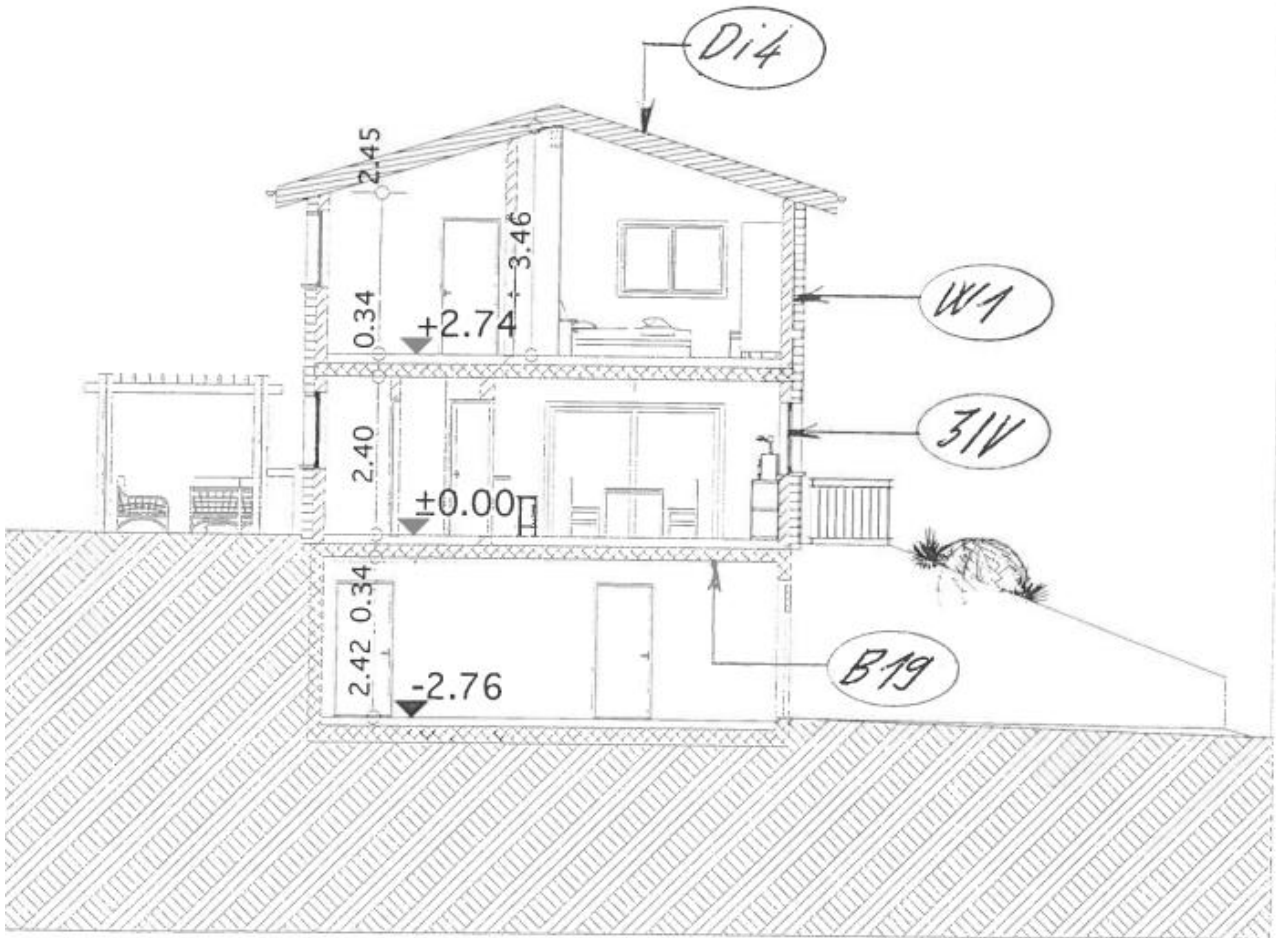
Haus / casa



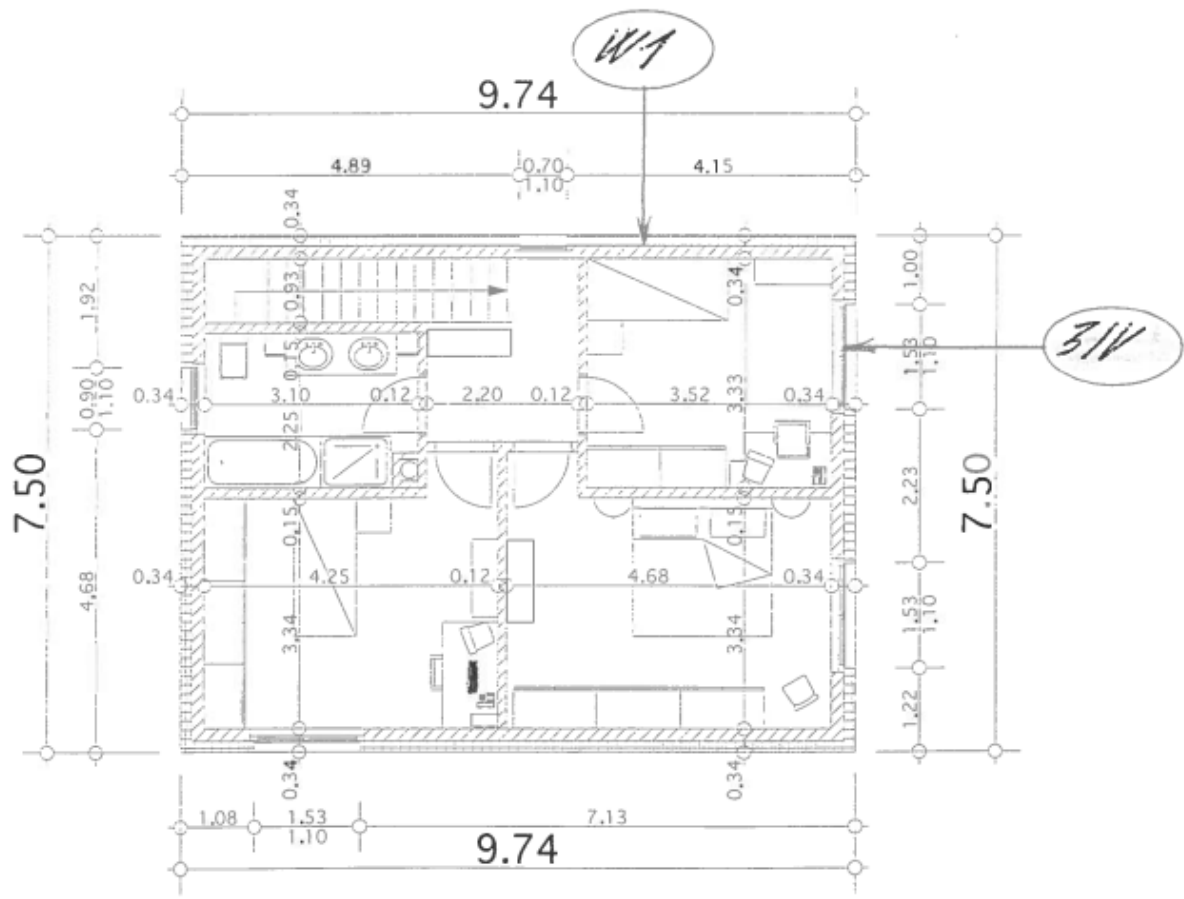
Haus / casa



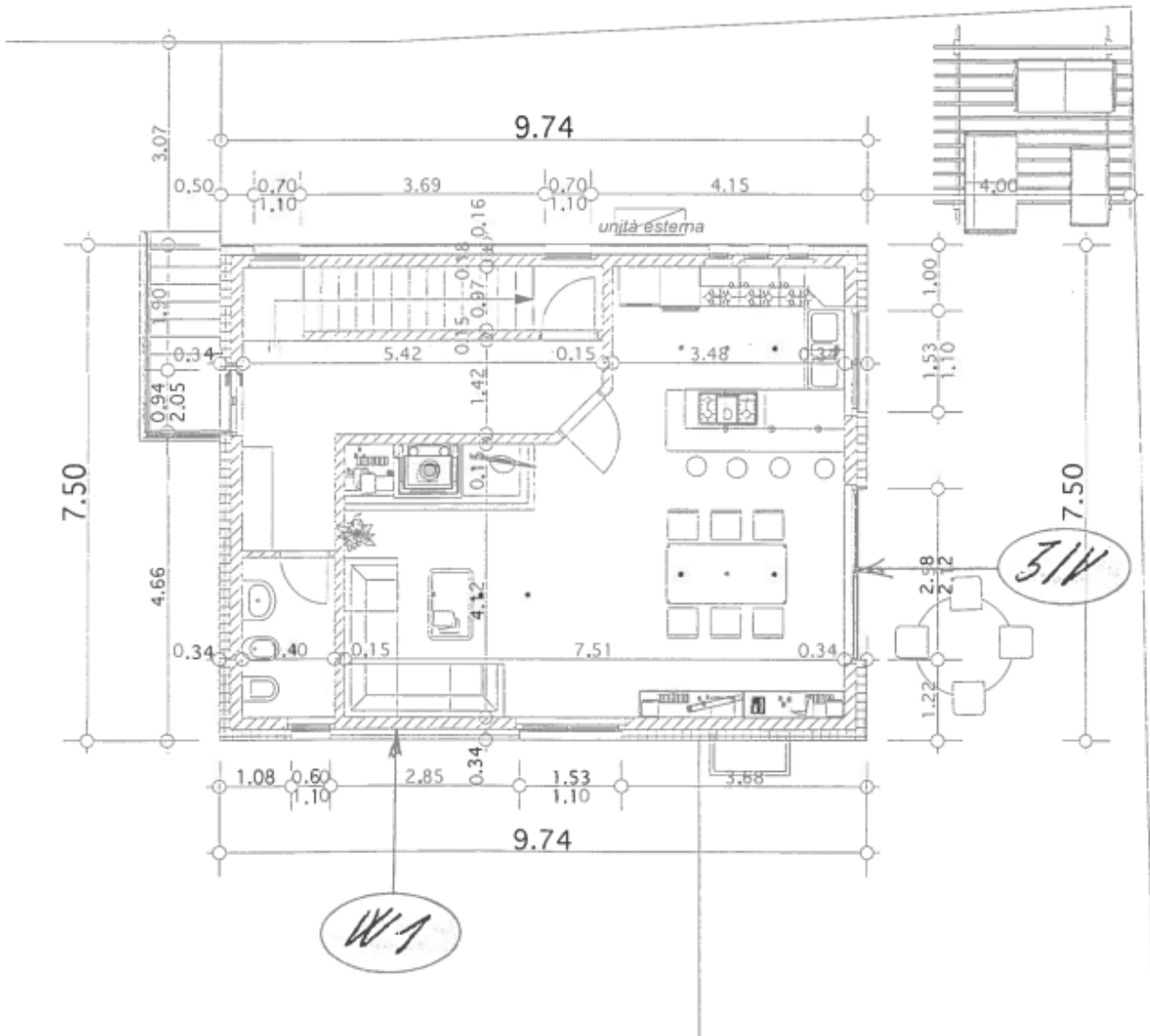
Haus / casa



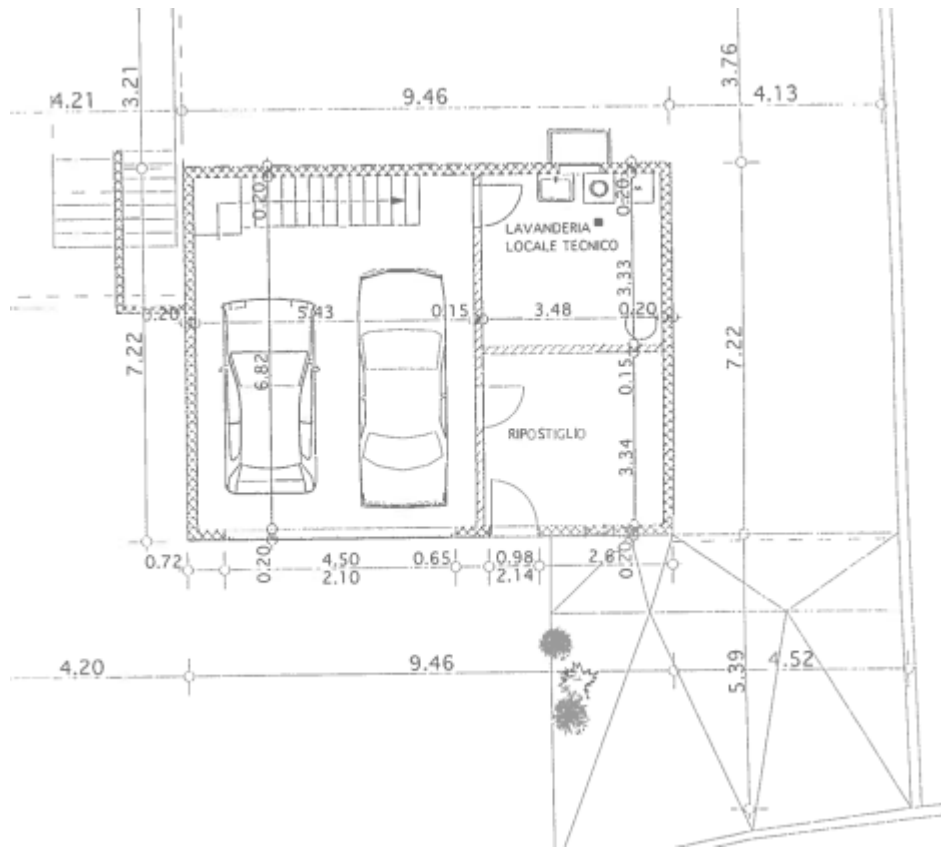
Schnitt / sezione



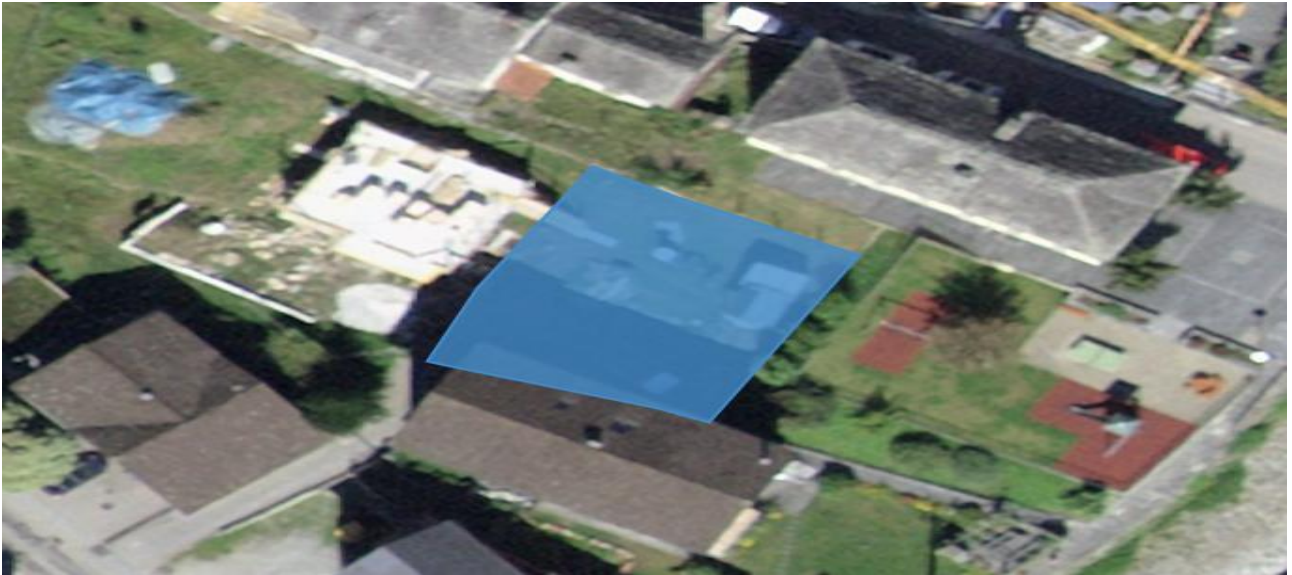
Grundriss Erdgeschoss / planimetria PT



Grundriss 1. OG / planimetria PP



Grundriss UG / planimetria ST



Parzelle / parcella



Lage / posizione



