

RIVA S. VITALE

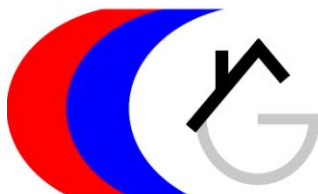
6 ½ - Zimmer Einfamilienhaus mit Garten
An ruhiger, sonniger Lag

*Casa unifamiliare 6 ½ locali con giardino
In posizione tranquilla e soleggiata*



4180/4408

Fr. 998'000.--



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

6826 Riva S. Vitale, Via Valserrata 1b

Region: Mendrisio

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: auf den Garten

Schulen: Riva S.Vitale

Einkaufsmöglichkeiten: Riva S.Vitale

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur Autobahn: 3 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Villa; Garten

Wohnfläche: ca. 140 m²

Gartenfläche: ca. 412 m²

Baujahr: 2009

Zustand: sehr gut

Feriedomizil: ja

Parkplätze: 2 gedeckte und 2 im Freien

● Beschreibung

Dieses schöne freistehende 6 ½ Zimmer-Einfamilienhaus liegt an ruhiger, sonniger Lage in Riva San Vitale an der Via Valserrata 1b, einer Gemeinde, die zum Bezirk Mendrisio gehört.

Das Gebäude wurde 2009 erstellt und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand.

Das Objekt erstreckt sich über 3 Etagen und setzt sich wie folgt zusammen: Im Erdgeschoss sind Eingangshalle, großes Wohnzimmer mit doppelten Fenstertüren, die zum Garten führen, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Bad mit Dusche eingebaut.

Im ersten Stock befinden sich ein Doppelschlafzimmer, 2 Schlafzimmer und das Hauptbad.

Auf der UG-Etage gibt es 2 Schlafzimmer, Waschküche, Keller und Duschbad.

Dank seiner Lage am Ufer des Luganer Sees bietet Riva San Vitale zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Es gibt malerische Wege entlang des Seeufers, ideal für entspannende Spaziergänge oder Fahrradtouren. Darüber hinaus bietet der See selbst Möglichkeiten für Wassersportarten wie schwimmen, segeln und rudern.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 2 gedeckte Parkplätze und 2 im Freien zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Mendrisio oder Bissone ist in wenigen Minuten zu erreichen. Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ grosse Räume
- ✓ ausgezeichneter Zustand
- ✓ grosser Garten

● Ubicazione

6826 Riva S. Vitale, via Valserrata 1b

Regione: Mendrisio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sul giardino

Scuole: Riva S.Vitale

Possibilità d'acquisti: Riva S.Vitale

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza autostrada: 3 km

Distanza città successiva: 3 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villa; giardino

Superficie abitabile: 140 m² ca.

Superficie giardino: 412 m² ca.

Posteggi: 2 scoperti e 2 coperti

Casa secondaria: si

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa unifamiliare di 6 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Riva San Vitale in via Valserrata 1b comune che fa parte del distretto di Mendrisio.

La casa, si presenta in ottimo stato manutentivo, è stata costruita nel 2009.

L'oggetto si sviluppa su 3 piani ed è così composto: piano terra da ingresso in atrio, ampio salone con doppie porte finestre che accedono al giardino, cucina abitabile con accesso alla terrazza e bagno con doccia.

Al primo piano ci sono una camera matrimoniale, 2 camere e bagno padronale.

Al piano -1 ci sono 2 camere, lavanderia/locale tecnico, cantina e bagno doccia.

Completano la proprietà un portico e 4 posti auto di cui 2 al coperto.

Per raggiungere Riva San Vitale in auto c'è l'uscita della A2 a Melide e poi si prosegue sulla cantonale.

Grazie alla sua posizione sulle rive del Lago di Lugano, Riva San Vitale offre numerose opportunità per attività all'aperto. Ci sono sentieri panoramici che si snodano lungo la costa del lago, perfetti per passeggiate rilassanti o giri in bicicletta. Inoltre, il lago stesso offre possibilità per praticare sport acquatici come il nuoto, la vela e il canottaggio.

La proprietà è facile da raggiungere. Sono due posteggi coperti e due scoperti a disposizione. L'autostrada A2 a Mendrisio o Bissone sono vicino. Vicino si trova la fermata del bus. A Riva San Vitale sono negozi e le scuole.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ grande giardino privato
- ✓ ampi spazi
- ✓ ottimo stato



Wohnbereich / soggiorno



Wohn,- Essbereich / soggiorno – pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Abstellraum / dispensa



Bad und Dusche / bagno e doccia



WC und Badewanne / WC con vasca da bagno



Balkon / balcone



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Haus und Garten / casa e giardino



Eingangsbereich / ingresso



TICINO | RIVA S. VITALE

