

SEMENTINA

5 1/2 - Zimmer Einfamilienhaus
Mit Garten und Veranda

*Casa singola di 5 1/2 locali
con giardino e patio*



4180/4425

Fr. 1'150'000.--



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

6514 Sementina, über Pradasc 10

Region: Bellinzonese

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: auf den Garten

Schulen: Sementina

Einkaufsmöglichkeiten: Sementina

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur Autobahn: 2,5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 4,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 150 m²

Grundstückfläche: ca. 538 m²

Parkplätze: 1 Garage und 3 ungedeckte

Jährliche Kosten: ca. CHF 3`600.--

Zweitwohnsitz: ja

● Beschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus mit 5 ½ - Zimmern und 3 Bädern befindet sich in Sementina in der Via Pradasc 10, einer Gemeinde, die zum Bezirk Bellinzona gehört.

Das Haus ist in einem ausgezeichneten Zustand der Wartung, im Jahr 1970 gebaut, die letzten Interventionen stammen aus dem Jahr 2009 mit der Isolierung dank des externen thermischen Mantels, die Klimaanlage und die vollständige Renovierung des Kellers.

Das Objekt erstreckt sich über 2 Etagen, Hochparterre und Keller. Im Hochparterre gibt es ein großes Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum Balkon, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Service.

Im Untergeschoss gibt es einen Raum mit Bad, ein Grotтино, Keller, Waschküche und den technischen Raum.

Darüber hinaus hat das Haus einen Vorgarten und einen schönen Innenhof mit Steintisch und Bänken.

Das Anwesen wird ergänzt durch eine große Garage und die Möglichkeit, weitere 3 Autos im Freien zu parkieren. Die Fahrt zur Autobahn A2 Bellinzona Süd oder der neuen Einfahrt Bellinzona Mitte dauert nur wenige Minuten. Mit dem Postauto gelangt man ins Zentrum der nahen Stadt Bellinzona. Im Dorf sind Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ große Aussenbereiche
- ✓ zentrale Lage
- ✓ ausgezeichneter Zustand

● Ubicazione

6514 Sementina, via Pradasc 10

Regione: Bellinzonese

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sul giardino

Scuole: Sementina

Possibilità d'acquisti: Sementina

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza autostrada: 2,5 km

Distanza città successiva: 4,5 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa singola

Superficie abitabile: 150 m² ca.

Superficie terreno: 538 m² ca.

Posteggi: 1 box più 3 scoperti

Spese annuali: ca. CHF 3'600.--

Casa secondaria: si

● Descrizione dell'immobile

Questa splendida casa singola di 5 1/2 locali e 3 bagni si trova a Sementina, via Paradasc 10, comune che fa parte del distretto di Bellinzona.

La casa si presenta in ottimo stato manutentivo, costruita nel 1970, gli ultimi interventi risalgono al 2009 con l'isolazione grazie al cappotto termico esterno, l'aria condizionata e la completa ristrutturazione del piano seminterrato.

L'oggetto si sviluppa su 2 piani, piano rialzato e seminterrato.

Al piano rialzato troviamo un ampio salone con cucina ed accesso alla balconata, 3 camere, bagno con vasca e servizio.

Al piano seminterrato c'è una camera con bagno, un grottino, cantina, lavanderia ed il locale tecnico.

Inoltre la casa dispone di un giardino antistante ed un bellissimo patio con tavolo e panchine in pietra.

Completa la proprietà un grande box e possibilità di parcheggiare altre 3 auto esternamente. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud e la nuova entrata Bellinzona-Centro sono raggiungibile in pochi minuti. Con il bus si arriva nel centro di Bellinzona. A Sementina si trovano negozi e le scuole.

● Highlights

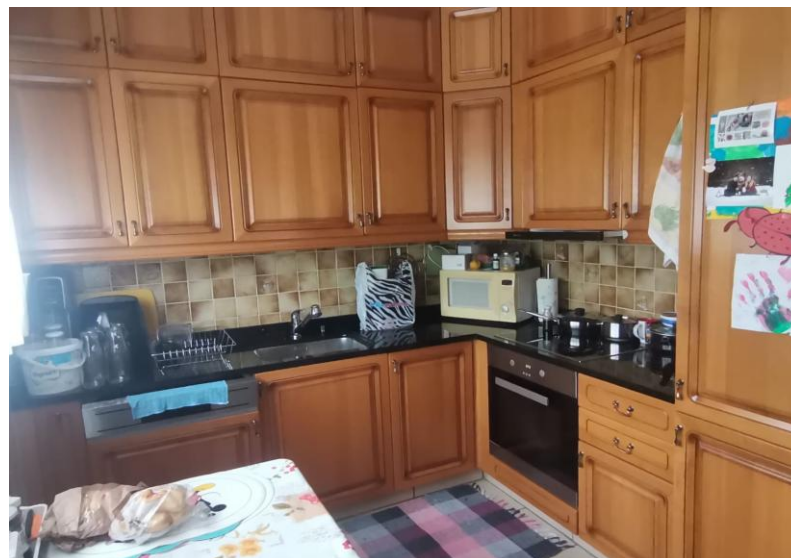
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ grandi spazi esterni
- ✓ ottima posizione
- ✓ ottimo stato



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



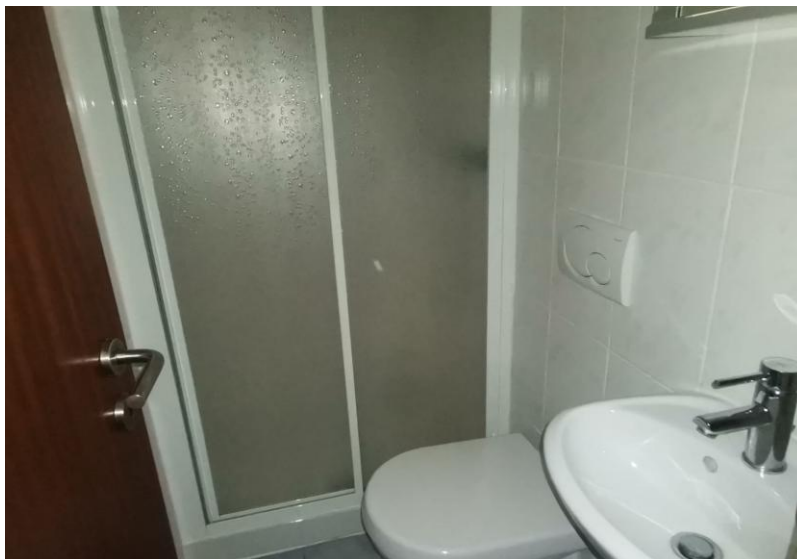
Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC und Badewanne / WC e vasca da bagno



WC und Dusche / WC con doccia



Balkon / balcone



Garten / giardino



Garten / giardino



Pergola / pergola



Grotto / grottino



Garage / garage



TICINO | SEMENTINA

