

S.NAZZARO

6 1/2-Zimmer-Villa mit Schwimmbad
Villa di 6 1/2 loc. con piscina

An sehr ruhiger, sonniger Panoramaseeblicklage
In posizione molto tranquilla e soleggiata con vista lago



4180/1178

Fr. 2'075'000.--

Regione: Gambarogno / Ticino

NAP/Località: 6575 San Nazzaro / Casenzano

Tipo dell'immobile: villa di 6 ½ locali con piscina e terreno edificabile

Superficie terreno: ca. 1470 m²

Superficie abitabile: ca. 200 m²

Anno di costruzione: 1991

Rinnovazioni: 2012

Terrazze: 3

Piani: 3

Posteggi: 4

Locali: 6

Bagno/doccia/WC: 5

Riscaldamento: nafta

Pavimento: piastrelle

Posizione: molto tranquilla, soleggiata e vista panoramica sul lago

Vista lago: si

Possibilità d'acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 20 km

Distanza autostrada: 19 km

Questa villa di 6 ½ locali con piscina e terreno edificabile si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e con vista panoramica sul lago in Via Lubilée 23 a Casenzano sopra il comune di San Nazzaro nella riviera del Gambarogno.

L'edificio è stata costruita nel 1991 e l'ultima iattazione era nel 2012. La villa trova in buono stato. L'interno è confortevole, luminoso ed ampio. Nel piano terra ci sono l'atrio, il soggiorno con camino, il pranzo, la cucina, un bagno/doccia/WC e un WC. Nel primo piano si trovano una galleria con ufficio e terrazza, due camere, una camera con doccia/WC e una doccia/WC. Nel piano cantina ci sono una sala fitness con doccia, il riscaldamento con lavanderia e tre cantine. Davanti e dietro la casa si trovano cortile. L'esterno comprende una piscina riscaldata, un giardino con belli fiori e piante e un terreno edificabile nella parte est. Una bellissima vista panoramica si estende sul lago Maggiore, sulle località del Locarnese, sulle isole di Brissago e sulle montagne.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono quattro posteggi coperti. Il tragitto verso Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. Bellinzona e Locarno sono raggiungibili anche tramite autopostale e ferrovia. A San Nazzaro si trovano possibilità d'acquisti e scuole e nella vicina Piazzogna un piccolo negozio di alimentari.

Si può anche acquistare solo il terreno con 830 m² ma su condizione che si ha trovato l'acquirente per la villa.

I prezzi sono:

Fr. 2'675'000.-- per tutta la proprietà

Fr. 2'075'000.-- per la villa con 640 m² di terreno

Fr. 615'000.-- per il terreno con 830 m²

Region: Gambarogno / Tessin

Ortschaft: 6575 San Nazzaro / Casenzano

Objekt Typ: 6 ½-Zimmer-Villa mit Schwimmbad und Baulandparzelle

Grundstücksfläche: 1470 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Terrasse: 3

Baujahr: 1991

Geschosse: 3

Parkplätze: 4

Zimmer: 6

Bad/Dusche/WC: 5

Heizung: Ölzentralheizung

Bodenbelag: Platten

Lage: sehr ruhige, sonnige Panoramaseeblicklage

Seesicht: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Schulen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 20 Km

Distanz Autobahn: 19 Km

Diese 6 ½-Zimmer-Villa mit beheiztem Schwimmbad und Baulandreserve liegt an sehr ruhiger, sonniger Panoramaseeblicklage an der Via Lubilée 23 in Cadenzano oberhalb der Gemeinde San Nazzaro an der Riviera del Gambarogno.

Das Gebäude wurde 1991 und letztmals 2012 renoviert. Es befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Der Innenausbau ist komfortabel gestaltet und wirkt sehr hell und wohnlich. Hier handelt es sich um einen luxuriösen Wohn- oder Feriensitz mit einem besonderen Charme. Im Erdgeschoss sind das Atrio, der Wohnraum mit Kamin, das Esszimmer, ein Bad/Dusche/WC und ein separates WC eingebaut. Man könnte auch ein Gästestudio abtrennen. Das Obergeschoss besteht aus einem Galerieraum mit Terrasse, welcher als Büro genutzt wird, zwei Zimmern, einem Schlafzimmer mit Dusche/WC und einer Dusche/WC. Im Kellergeschoss befinden sich ein grosser Fitnessraum mit Dusche/WC, die Waschküche mit Heizung, drei Kellerräume und der Tankraum. Vor und hinter dem Haus gibt es zwei schöne Sitzplätze. Ein beheiztes Schwimmbad und ein schön bepflanzte Blumen- und Sträuchergarten bilden die Umgebung. Im östlichen Teil könnte eine Gartenfläche mit Bocciabahn noch bebaut werden. Ein sehr schöner Panoramaseeblick auf den Lago Maggiore und die gegenüberliegenden bekannten Ortschaften und Berghänge des Locarnese bereichert dieses besondere Wohnambiente.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen vier gedeckte Autoparkplätze an der Strasse (Sackgasse) zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten. Mit dem Postauto und der Bahn gelangt man nach Bellinzona oder Locarno. In San Nazzaro befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Im nahen Piazzogna gibt es ein kleines Ladengeschäft.

Das Bauland könnte auch separat erworben werden, jedoch nur, wenn der Käufer der Villa gefunden wurde.

Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 2'675'000.-- für die ganze Liegenschaft

Fr. 2'075'000.-- für die Villa mit 640 m² Grundstücksfläche

Fr. 615'000.-- für das Bauland mit 830 m² Grundstücksfläche



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



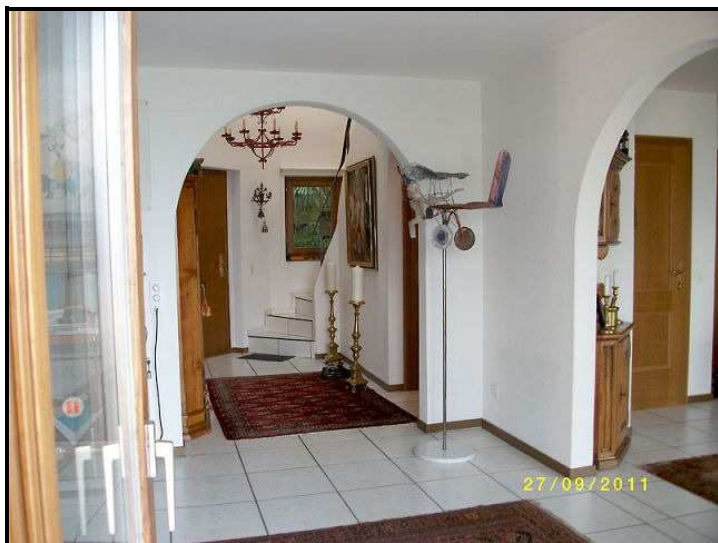
Soggiorno / pranzo / Wohnraum mit Essbereich



Pranzo e soggiorno / Essbereich im Wohnraum



Pranzo / Essbereich



Atrio



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Doccia / Dusche



Galleria / ufficio / Büro in der Galerie



Ufficio / Büro



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Doccia / Dusche



Doccia nel fitness / Dusche im Fitnessbereich



Cortile dietro la villa / Sitzplatz hinter dem Haus



Cortile / Sitzplatz



Cortile e balcone / Sitzplatz und Balkon



Vista verso Locarno / Blick nach Locarno



Vista verso Ascona / Blick nach Ascona



Vista notte / Blick am Abend



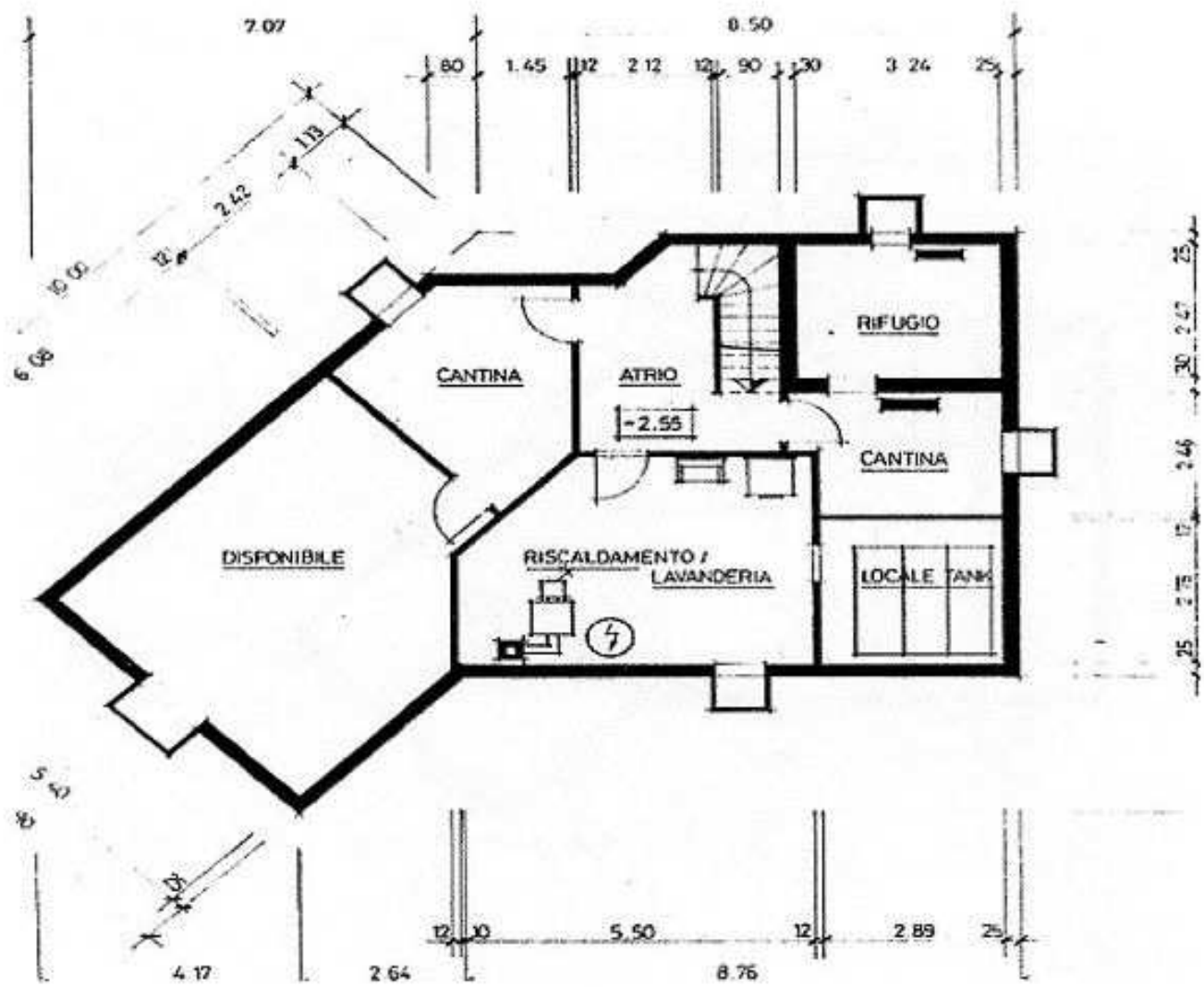
Vista verso terreno / Blick zum Bauland

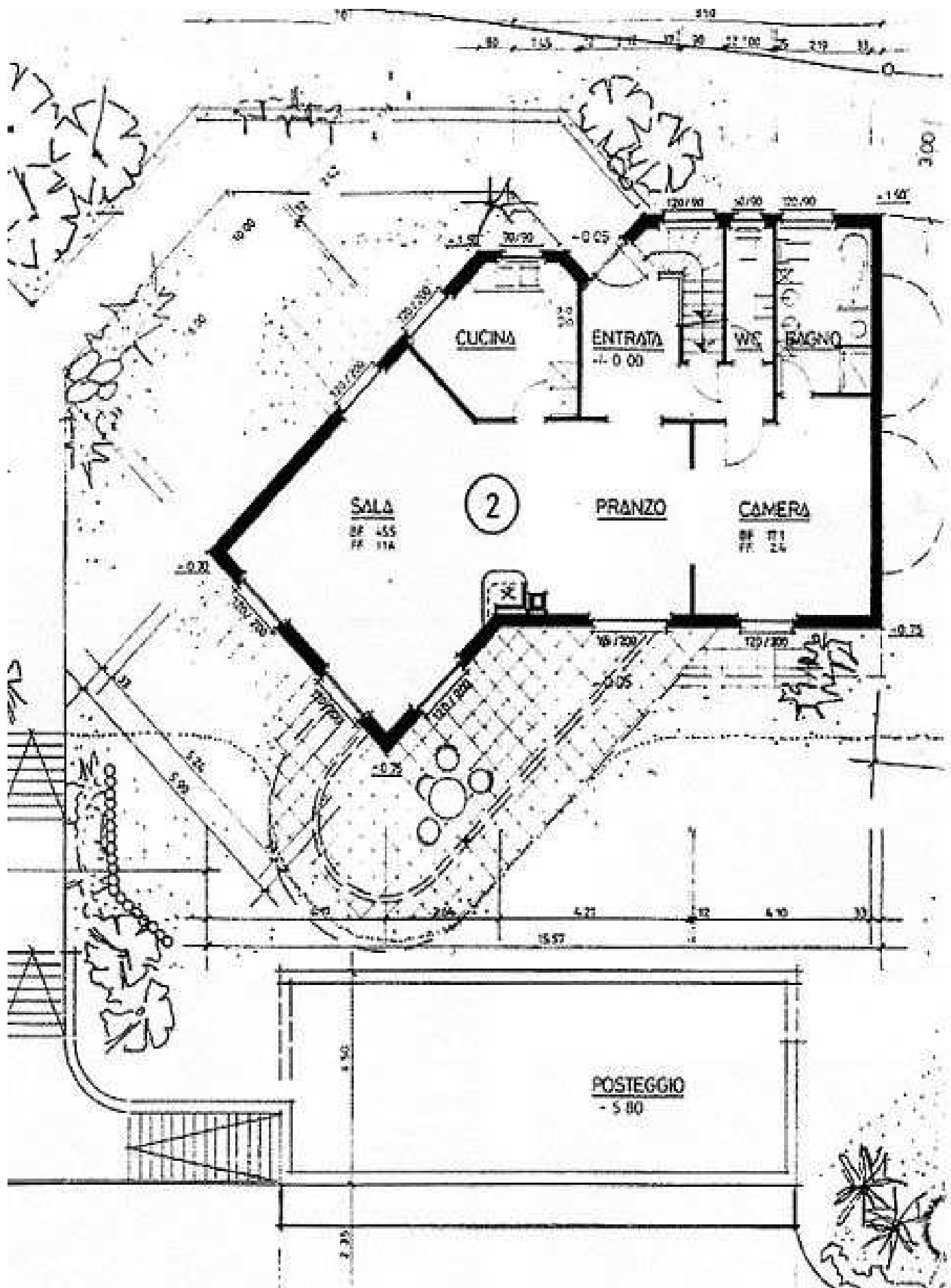


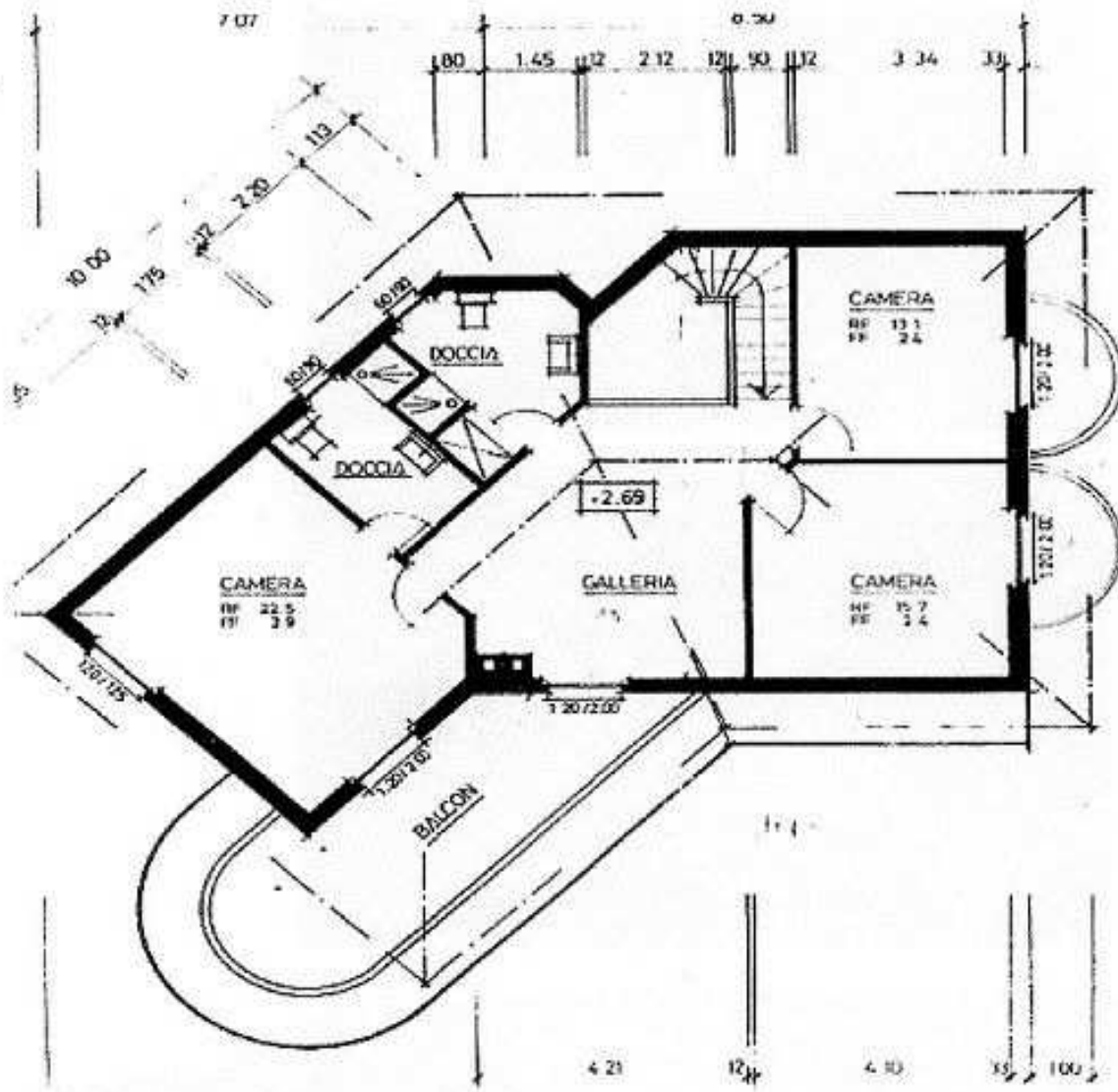
Terreno / Land mit Bocciabahn



Posteggi / gedeckter Parkplatz

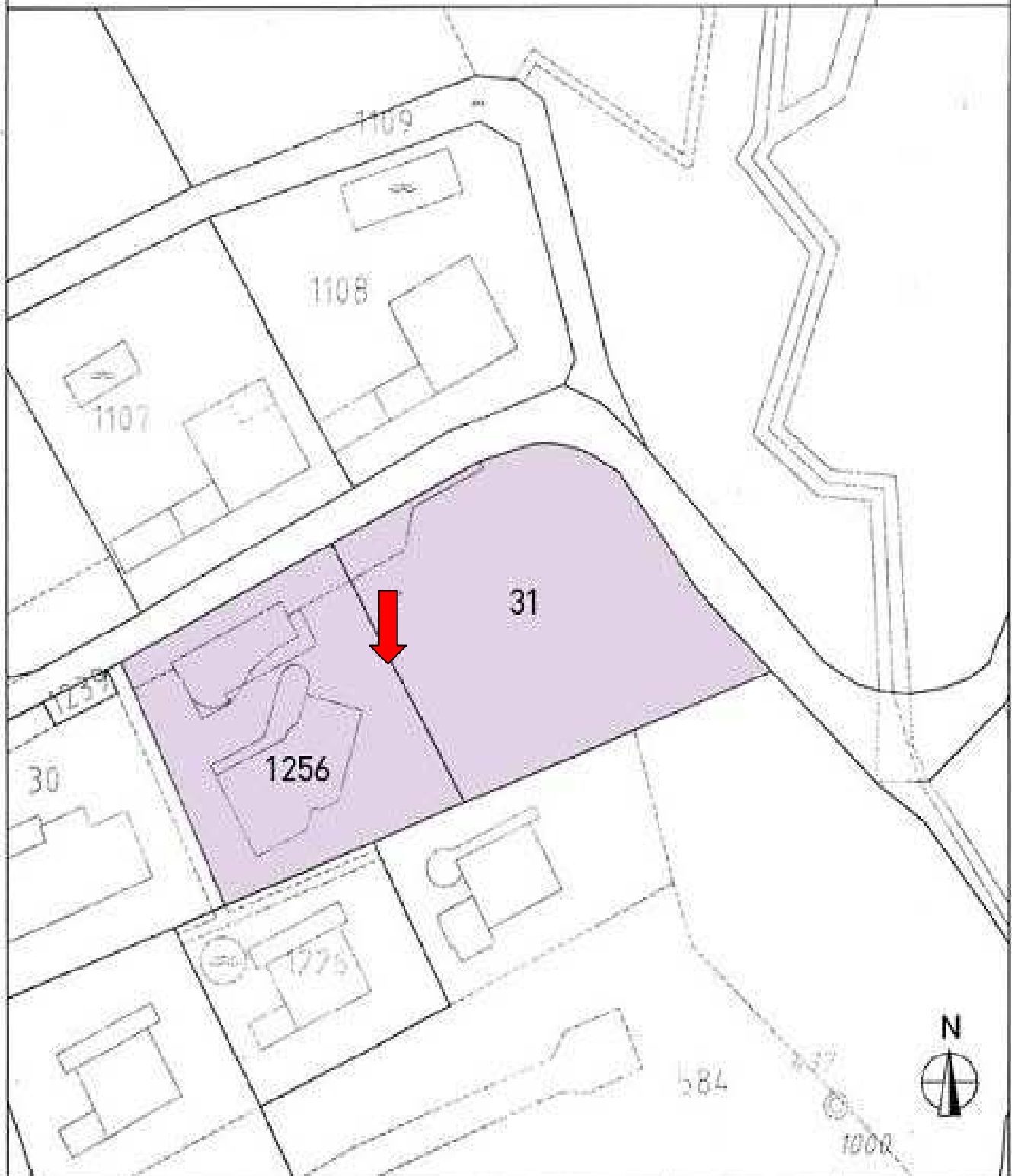






COMUNE DI SAN NAZZARO - ZONA LUBBIÈ

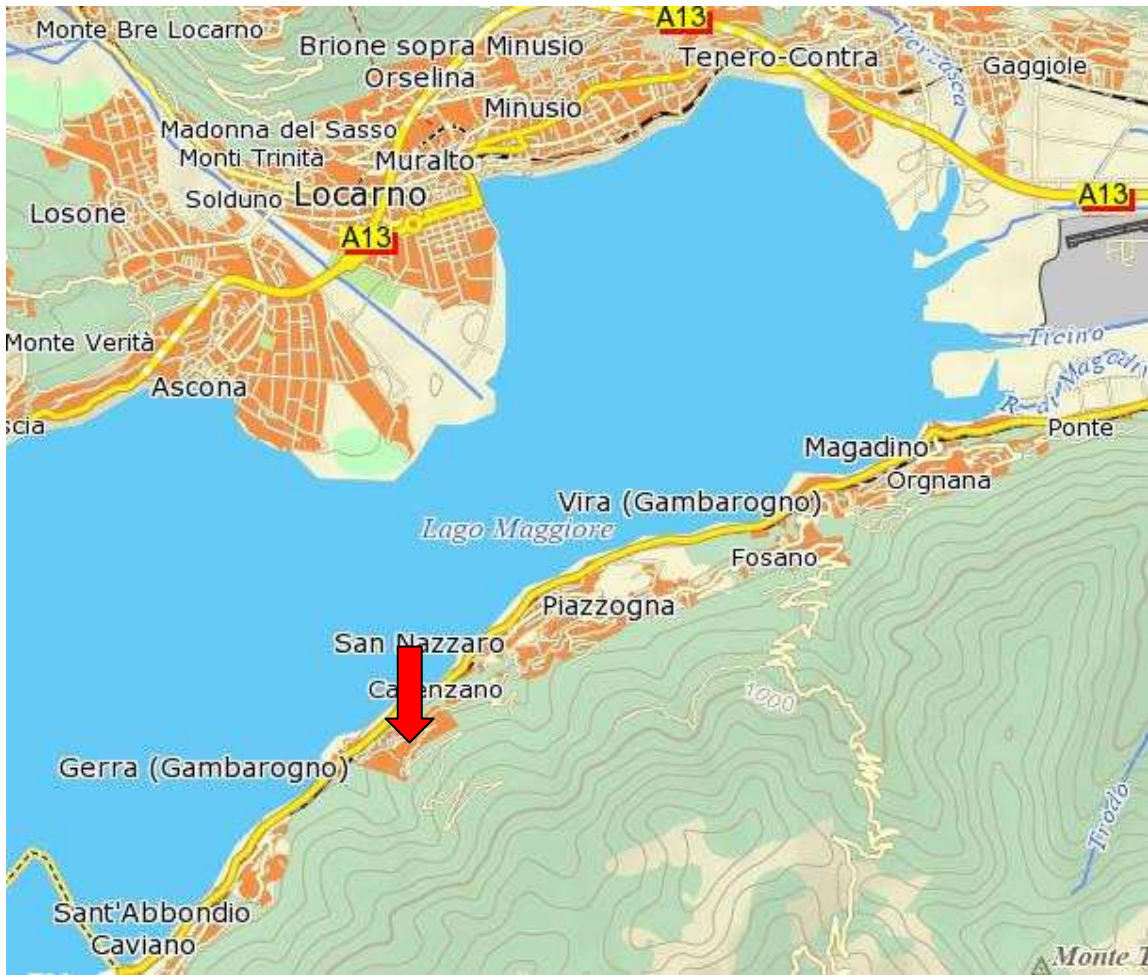
MAPPALE No



SITUATION 1:500

Data: 01.12.05

Scale 1:500



TICINO

➔ S. Nazario / Casenzano

