

GERRA

5 1/2-Zimmer-Villa

Villa di 5 1/2 locali

Mit Schwimmbad und Panoramaseeblick

Con piscina e vista panoramica sul lago



4180/147

Fr. 2'250'000.--

Ubicazione

NAP/Luogo
Regione
Cantone

Gerra Gambarogno
Gambarogno
Tessin

Objektstandort

PLZ/ORT
Region
Kanton

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile 5 ½-Zimmer-Luxusvilla mit Schwimmbad
Superficie terreno 547 m²
Superficie abitabile ca. 200 m²
Balcone/terrazza ja
Anno di costruzione 2007
Riattazioni
Piani 3
Posteggi öffentliche Parkplätze
Locali 5
Bagno/doccia/WC 5
Riscaldamento Zentralheizung mit Wärmepumpe
Pavimento zona giorno Platten
Pavimento zona notte Platten
Costi accessori
Luogo/zona zentral, sonnig
Vista lago ja
Scuole ja
Negozi ja
Mezzi pubblici ja
Distanza prossima città 20 km
Distanza autostrada 20 km

Objektangaben

Objekt Typ
Grundstücksfläche
Wohnfläche
Balkon/Terrasse
Baujahr
Renovationen
Geschosse
Parkplätze
Zimmer
Bad/Dusche/WC
Heizung
Bodenbelag Wohnbereich
Bodenbelag Schlafbereich
Nebenkosten
Lage
Seesicht
Schulen
Einkaufsmöglichkeiten
Oeff. Verkehrsmittel
Distanz zur nächsten Stadt
Distanz zur Autobahn

Diese 5 ½-Zimmer-Villa liegt oberhalb der Uferstrasse in Gerra Gambarogno an herrlicher Aussichtslage.

Das Gebäude wurde im Jahre 2007 fertiggestellt. Es weist einen hochwertigen Ausbau auf. Es wurden beste Baumaterialien verwendet. Die Villa ist architektonisch sehr schön gestaltet und wirkt sehr hell und wohnlich. Im Eingangsgeschoss sind drei Schlafzimmer eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich der grosse Wohnraum mit Essbereich und die luxuriöse Küche, sowie ein Schlafzimmer mit Dusche/WC. Auf jedem Stockwerk gibt es auch Keller- und Abstellräume. Der Dachstock könnte noch ausgebaut werden. Jedem Geschoss vorgelagert sind mit Holz belegte Terrassen mit herrlichem Panoramarundblick auf den Lago Maggiore, auf die Brissago-Inseln und auf die gegenüberliegenden bekannten Ortschaften Ascona, Ronco und Brissago. Das Untergeschoss besteht aus einem noch nicht ausgebauten Raum, der Sauna mit Dusche/WC und dem vorgelagerten Aussenschwimmbad.

Als Autoabstellplatz dient ein öffentlicher Parkplätze via à vis dem Grundstück. Die Fahrt zum Autobahnanschluss der A2 in Bellinzona und in die Stadt Locarno dauert 15 Minuten. Gerra ist mit dem Bus und der Eisenbahn erreichbar.

Ubicazione

Regione: **Gambarogno**

NAP/Località: **6576 Gerra Gambarogno**

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: **lussuosa Villa con piscina**

Superficie terreno: **547 m²**

Superficie abitabile: **ca. 200 m²**

Anno di costruzione: **2007**

Piani: **3**

Posteggi: **pubblici**

Locali: **5 ½**

Bagno/doccia/WC: **5**

Riscaldamento: **centrale con termopompa**

Pavimento zona giorno: **piastrelle**

Pavimento zona notte: **piastrelle**

Posizione: **centrale e soleggiata**

Vista lago: **si**

Scuole: **si**

Possibilità d'acquisti: **si**

Mezzi pubblici: **si**

Distanza prossima città: **20 km (Bellinzona, Locarno)**

Distanza autostrada: **20 km**

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 5 ½ locali si trova sopra la strada a Gerra Gambarogno in posizione panoramica.

L'edificio é stato costruito nel 2007. Mostra uno standard superiore. Sono stati utilizzati i migliori materiali da costruzione. La villa é molto accogliente e luminosa ed é architettonicamente ben concepita. Il piano d'entrata comprende tre camere da letto. Il piano superiore é composto da un ampio soggiorno con zona pranzo, la lussuosa cucina, cosi come una camera da letto con doccia/WC. Ogni piano dispone inoltre di locali cantina e ripostigli. La mansarda potrebbe ancora essere trasformata. Davanti ad ogni piano abitativo si trovano delle terrazze coperte in legno dalle quali si gode di fantastica vista panoramica sul lago Maggiore, sulle isole di Brissago e le località di Ascona, Ronco e Brissago. Il piano sottostante consiste in un locale allo stato grezzo, la sauna con doccia/WC e l'antistante piscina.

Davanti alla proprietà si trova un posteggio pubblico. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud e per la città di Locarno dura 15 minuti. Gerra é raggiungibile tramite bus e ferrovia.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno con pranzo / Wohnraum mit Essbereich



Soggiorno/Pranzo/Cucina / Wohnraum/Essraum/Küche



Pranzo con cucina / Essbereich mit Küche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Vista sul Lago Maggiore / Blick auf Lago Maggiore



Camera / Zimmer



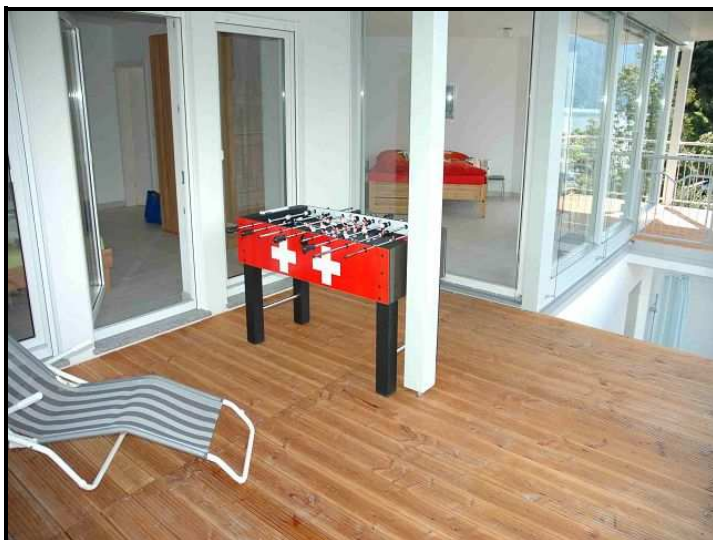
Doccia/WC / Dusche/WC



Piscina / Schwimmbad



Piscina / Schwimmbad



Terrazza / Terrasse



Vista su Gerra / Blick auf Gerra Gambarogno



Vista verso est / Blick nach Osten



Vista verso Ascona / Blick nach Ascona



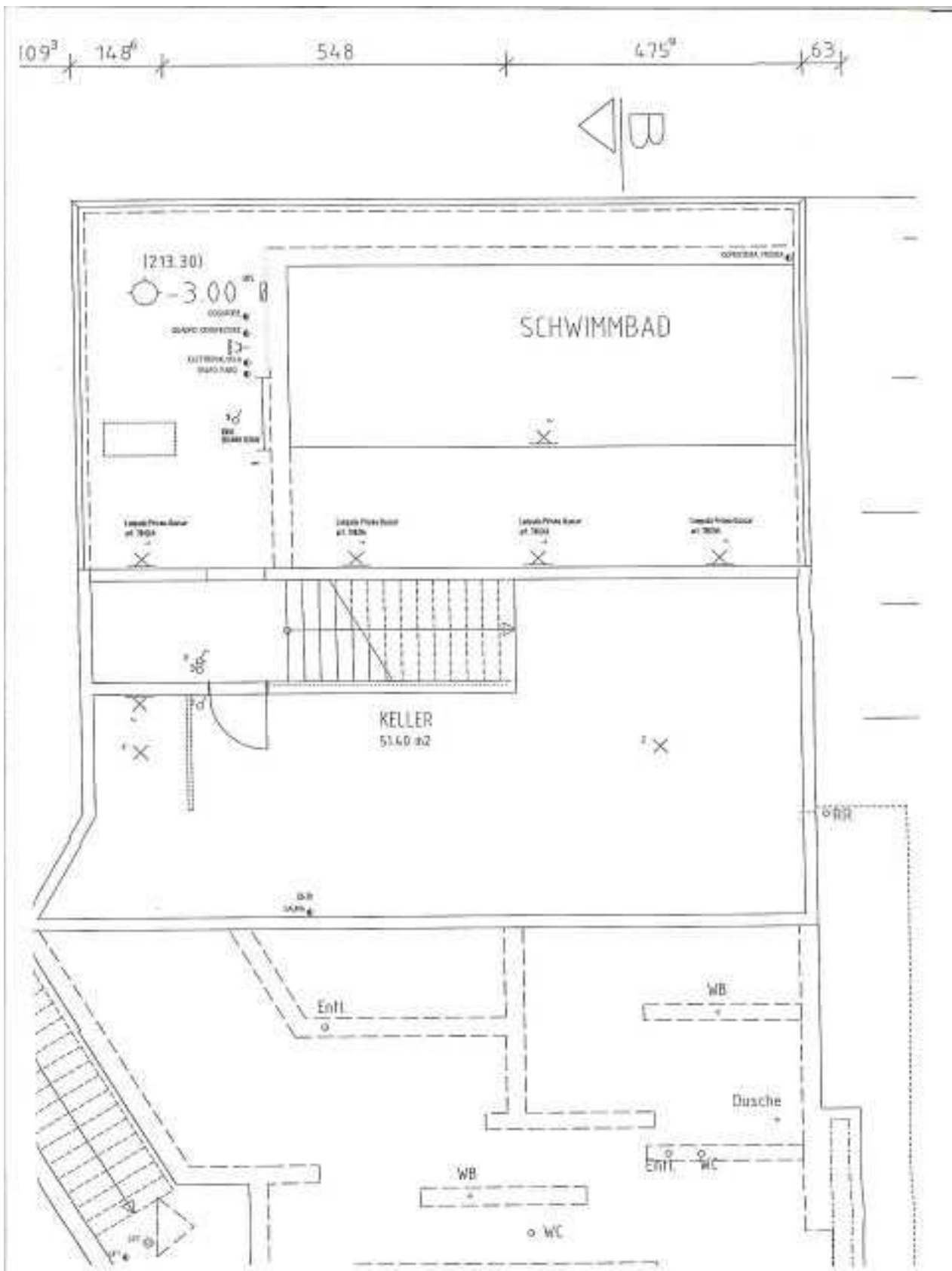
Vista verso Brissago / Blick nach Brissago



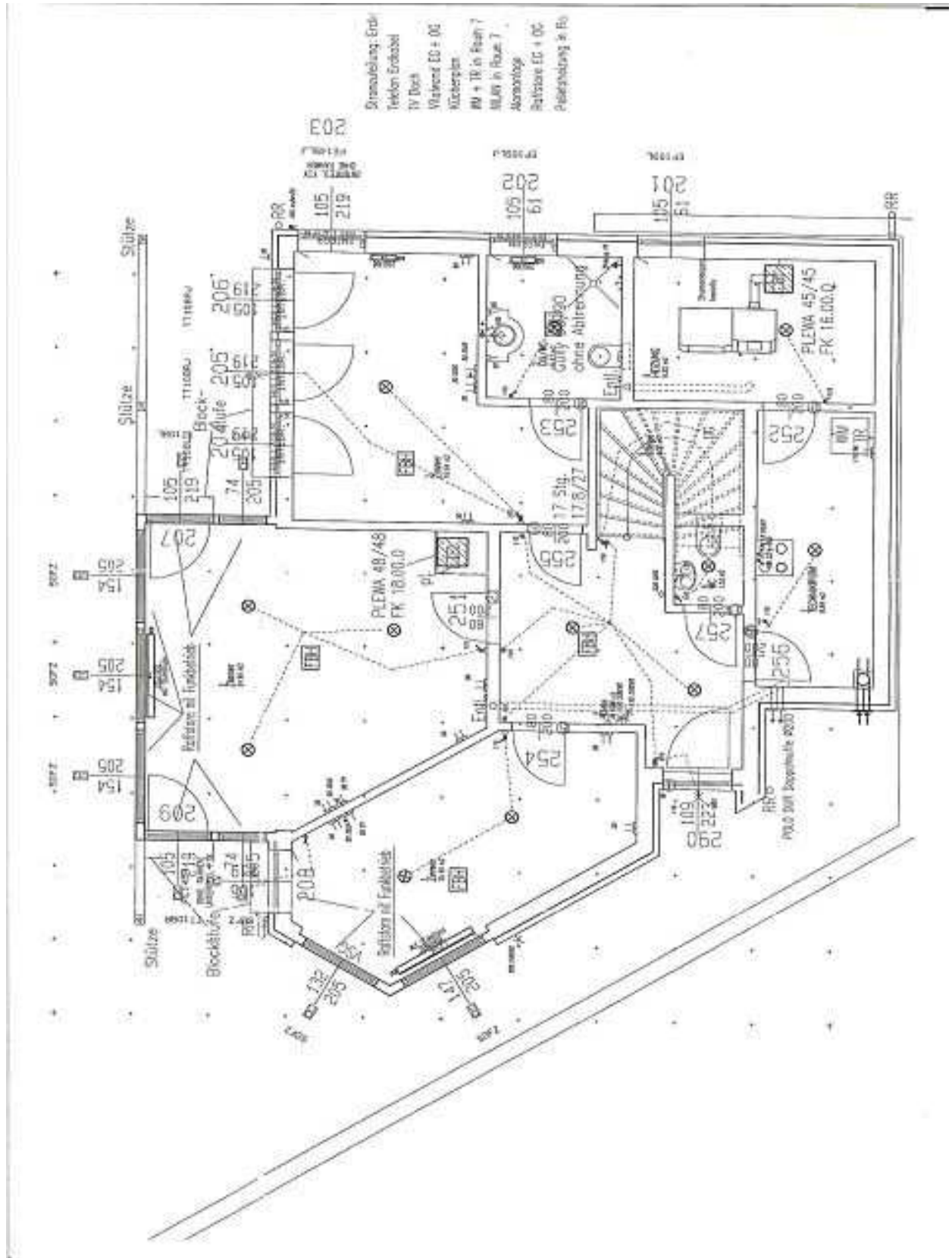
Facciata est / Ostfassade



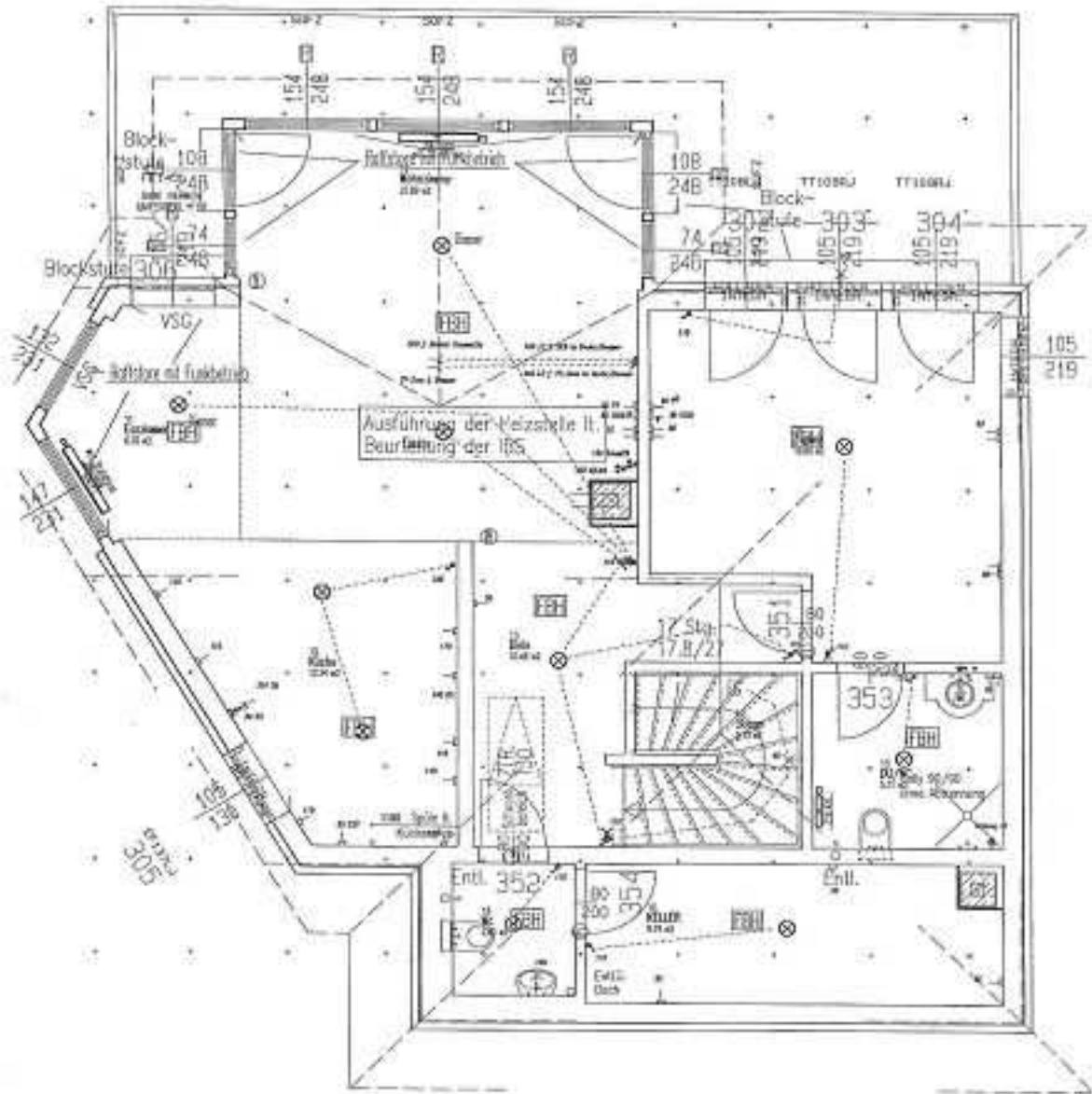
Facciata ovest / Westfassade



Piano PT / Grundriss Erdgeschoss



Piano 1 / Grundriss 1. Obergeschoss



Pian 2 / Grundriss 2. Obergeschoss



TICINO

➔ Gerra Gambarogno

