**GERRA**

helle 3 ½-Zimmer-Wohnung

mit Seeblick, Hallenbad, Schwimmbad und Strand

…………………………………………………………………….…………………………………….

*appartamento luminoso di 3 ½ locali*

*con vista lago, piscina, spiaggia e piscina coperta*



4180/2873

Fr. 450‘000.--

Ubicazione

Regione: Gambarogno

Località: 6576 Gerra Gambarogno, Via Cantonale 3

Tipo dell’immobile: appartamento di 3 1/2locali con piscina interna e spiaggia con piscina

Superficie abitabile: ca. 77 m2

Balconi: 2

Anno di costruzione: 1972

Anno di ristrutturazione: 2012

Piano: terzo

Posteggi: 1 coperto

Locali: 3

Bagno/WC: 1

WC: 1

Spese: ca. Fr. 7'500.--

Riscaldamento: nafta

Pavimento: parquet

Posizione: molto soleggiata con vista panoramica sul lago

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d’acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 20 km

Distanza autostrada: 22 km

Descrizione dell’immobile

Quest’appartamento di 3 ½ locali si trova a Gerra Gambarogno sopra la Via Cantonale in una posizione assolutamente panoramica sul lago.

La residenza è del 1972 ed è stata ristrutturata nel 2012. La casa e l’appartamento si trovano in buono stato. L’appartamento comprende un atrio, un soggiorno/pranzo, una terrazza, una cucina, due camere con balcone, un bagno/WC e una doccia/WC. Una bella vista panoramica si estende sul Lago Maggiore, sulle isole di Brissago e sulle località di Locarno, Ascona, Ronco e Brissago. L’immobile si addice sia in qualità d’abitazione primaria che come appartamento di vacanza. La riviera del Gambarogno è conosciuta come parte più tranquilla lontana dalla massa del turismo, per i suoi grotti con ottimi piatti tipici e buon vino. A San Nazzaro si trovano un lido pubblico ed una scuola di surf ed immersioni. L’appartamento comprende anche due cantine. La residenza ha una piscina interna, una sauna ed accesso al lago con piscina esterna e parco.

L’appartamento ha un posteggio coperto. Il tragitto per l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. Gerra è raggiungibile tramite bus e ferrovia da Cadenazzo. In paese vi sono scuole elementari e possibilità d’acquisti.

Standort

Region: Gambarogno

Ortschaft: 6576 Gerra, via Cantonale 3

Objekt Typ: 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Hallenbad, Strand und Pool

Etage: 3. OG

Lift: ja

Lage: sonnige Panoramaseeblicklage

Wohnfläche: ca. 77 m2

Baujahr: 1972

Renovationen: 2012

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Balkon: 2

Bodenbelag: Parkett

Nebenkosten: ca. Fr. 7‘500.--

Kellerabteil: ja

Parkplätze: 1 gedeckter Parkplatz

Heizung: Ölzentralheizung

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentl. Verkehr: 300m

Dist. zur nächsten Stadt: 20km

Dist. zur Autobahn: 22km

Objektbeschreibung

Diese helle 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an sonniger Lage am Ufer des Lago Maggiore in Gerra Gambarogno an der Via Cantonale 3.

Die 1972 erbaute Residenz wie auch die Wohnung befinden sich in einem guten Zustand. Die Wohnung wirkt grossflächig, hell und wohnlich.

Der Eingang mit separatem WC führt in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Bereits vom Sofa und Esstisch aus geniesst man einen schönen Ausblick auf den Lago Maggiore.

Im hinteren Teil der Wohnung befinden sich das Bad/WC sowie zwei Schlafzimmer, wovon eines einen kleinen Balkon mit Seeblick aufweist. Vom grossen, gedeckten Balkon aus erstreckt sich ein Panoramablick auf den Lago Maggiore mit den gegenüberliegenden Ortschaften Ascona und Locarno.

Ein gedeckter Parkplatz sowie ein Kellerabteil gehören zur Alleinnutzung zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in der grösseren Residenz Miralago, deren Eigentümer viele Annehmlichkeiten geniessen. So stehen zur Mitbenutzung ein Hallenbad mit Terrasse, eine Sauna, ein Aussenschwimmbad mit Liegewiese sowie ein Strandabschnitt zur Verfügung.

In ca. 20 Fahrminuten erreicht man Locarno und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es gibt Verbindungen nach Locarno und Lugano mit dem Schiff, dem Bus und der Bahn. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft.

Eingang, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Seeblick *entrata, cucina, pranzo, soggiorno con vista lago*













Bad, sep. WC, 2 Zimmer und kl. Balkon *bagno, WC, 2 camere e balcone*

















#### TICINO | Ascona

Balkon und Hallenbad *balcone e piscina coperta*













Terrasse vor Hallenbad, Schwimmbad, Strandplatz *terrazza, piscina e spiaggia sul lungolago*



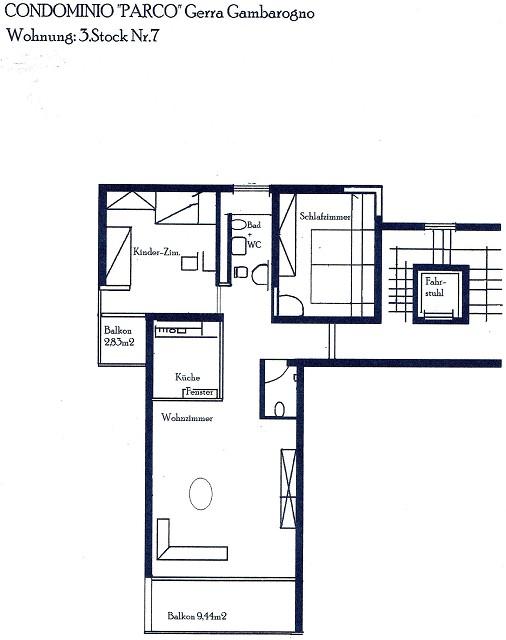


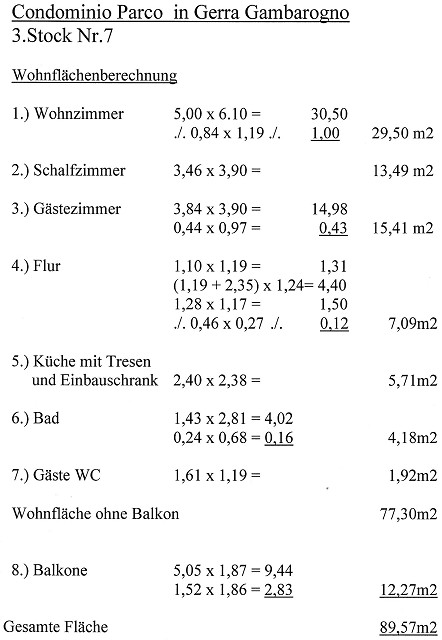


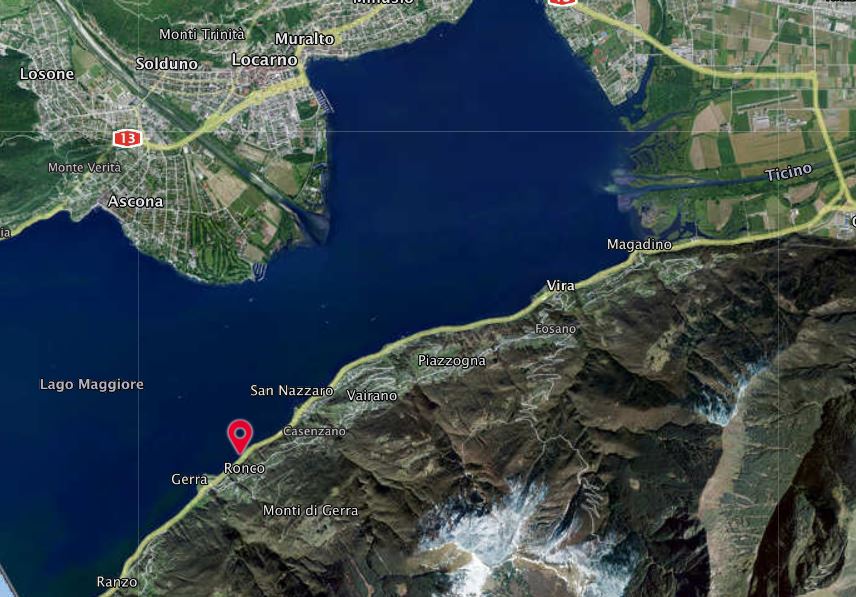






****

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Gerra Gambarogno

****