**LOCARNO**

schöne 4 ½-Zimmer-EG-Wohnung

mit gedecktem Balkon an zentraler, ruhiger Lage

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

*bell'appartamento di 4 ½ locali*

*centrale, tranquilla e con balcone coperto*



4180/2990

Fr. 665‘000.--

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 95m2

Etage: Hochparterre

Lift: ja

Baujahr: 1990

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Dusche/WC: 1

Balkone: 3

Nebenkosten: Fr. 400.--

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: 1

Parkplatz: 1 Tiefgaragen-PP inkl.

⚫ Standort | Umgebung

6600 Locarno, via Serafino Balestra 38

Region: Locarnese

Lage: zentral und ruhig

Aussicht: schöner Blick auf den Garten

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: ja

Autobahn: 23km

⚫ Beschreibung

Diese schöne 4 ½-Zimmer-Wohnung liegt an zentraler und ruhiger Lage im südlichen Teil von Locarno an der Via Serafino Balestra 38.

Die 1990 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Sie wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss mit 3 Schlafzimmern, Bad/WC, Dusche/WC sowie offenem Wohn-/Essbereich mit Küche.

Insgesamt können 3 gedeckte Balkone genutzt werden, nämlich ein kleiner Küchenbalkon, ein Schlafzimmerbalkon sowie der grosszügige Wohnzimmerbalkon. Von diesem erstreckt sich ein schöner Ausblick auf den gepflegten Garten der Residenz.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und ein Parkplatz in der Tiefgarage.

In ca. 5-10 Gehminuten erreicht man bequem den Lago Maggiore und die Piazza Grande. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle befinden sich in der Nähe.

⚫ Highlights

* helle Wohnung
* 3 gedeckte Balkone
* sehr zentrale und ruhige Lage
* 5-10 Gehminuten von Locarno und vom See

⚫ Ubiciazione

⚫ Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 95m2

Piano: Piano terra rialzato

Ascensore: sì

Anno di costruzione: 1990

Condizione: buono

bagno/WC: 1

Doccia/WC: 1

Balconi: 3

Spese di servizio: Fr. 400.--

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: centralizzato a gasolio

Cantina: 1

Parcheggio: 1 parcheggio sotterraneo PP incl

6600 Locarno, via Serafino Balestra 38

Posizione | Dintorni

6600 Locarno, via Serafino Balestra 38

Regione: Locarnese

Posizione: centrale e tranquilla

Vista: bella vista sul giardino

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: sì

Autostrada: 23km

⚫ Descrizione

Questo bell’appartamento di 4 ½ locali si trova in posizione centrale e tranquilla nella parte meridionale di Locarno alla Via Serafino Balestra 38.

L'appartamento è stato costruito nel 1990 ed è in buone condizioni. Ha un aspetto luminoso e accogliente e dispone di una pratica planimetria con 3 camere da letto, bagno/WC, doccia/WC e zona pranzo/soggiorno aperto con cucina.

Complessivamente si possono utilizzare 3 balconi coperti, vale a dire un piccolo balcone della cucina, un balcone della camera da letto e l'ampio balcone del soggiorno. Da questo balcone si ha una bella vista sul giardino ben curato della residenza.

All'appartamento appartiene un vano cantina e un parcheggio nel garage sotterraneo.

Il Lago Maggiore e Piazza Grande sono facilmente raggiungibili in 5-10 minuti a piedi. Vicino sono scuole, negozi e la fermata del bus.

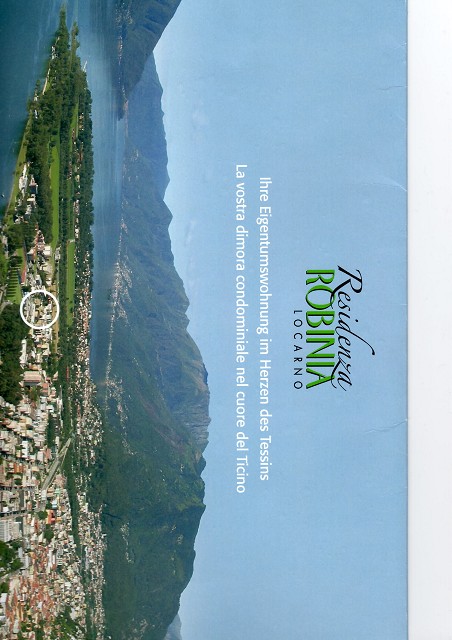
⚫ Highlights

appartamento luminoso

3 balconi coperti

posizione molto centrale e tranquilla

5-10 minuti a piedi da Locarno e dal lago





#### TICINO | Ascona

Eingang, Dusche/WC, Bad/WC, 2 Zimmer, Balkon *entrata, doccia, bagno e 2 camere e balcone*













Wohn-/Essbereich mit Küche und 2 Balkone *soggiorno, pranzo, cucina e 2 balcone*











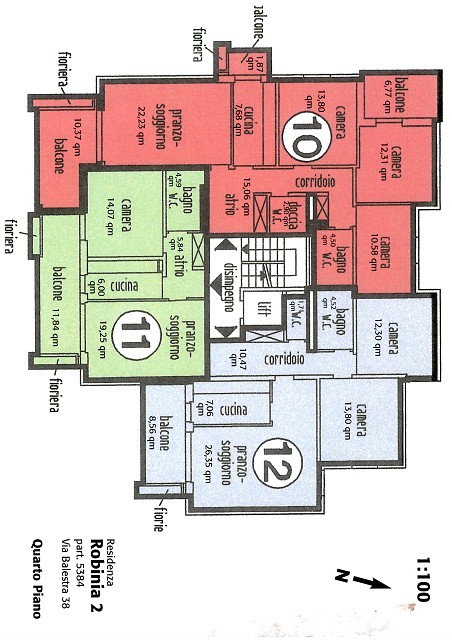


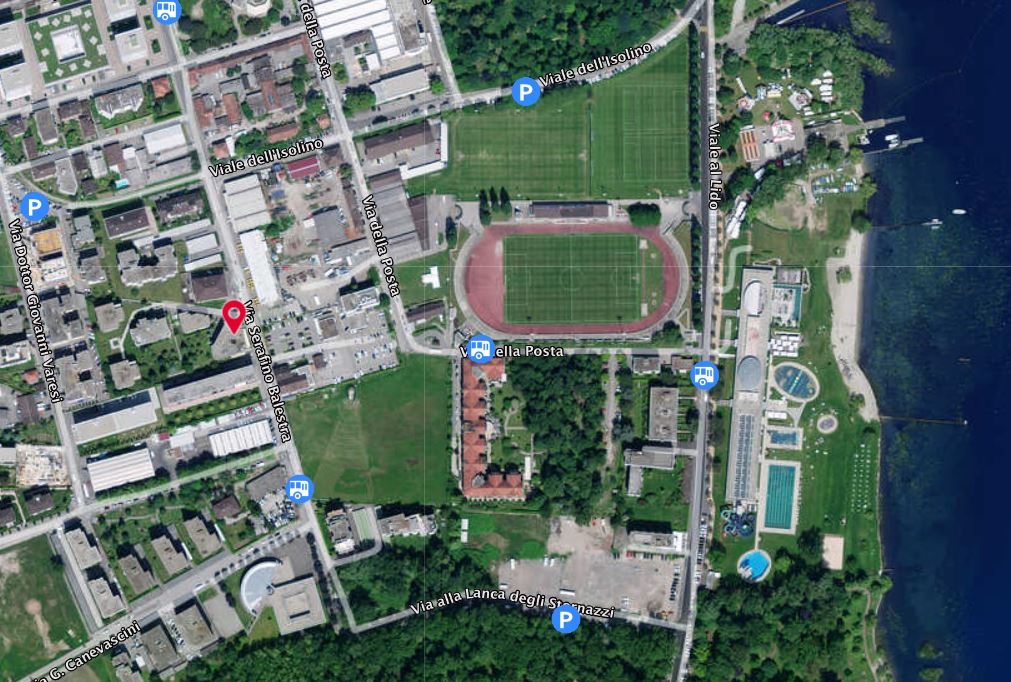
weitere 2 ½-Zimmer-Wohnung *un altro appartamento di 2 ½ locali*

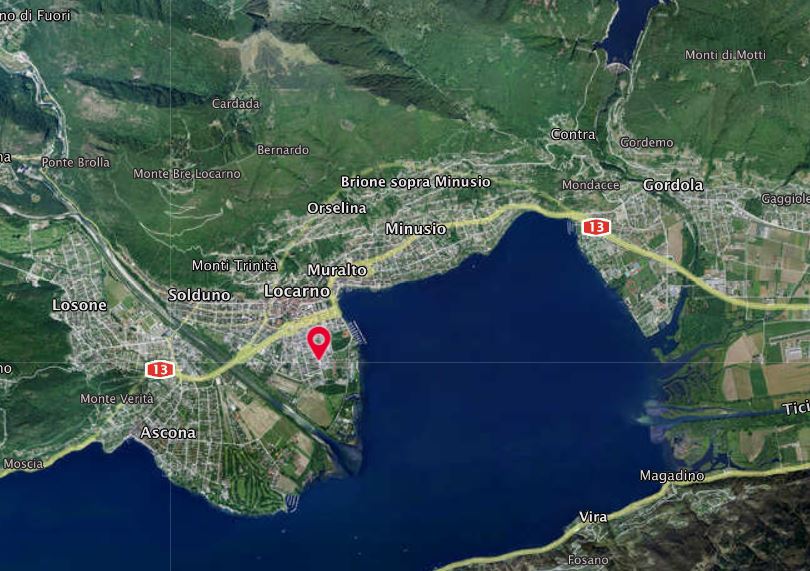




#### TICINO | Ascona

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Locarno

****