**LOCARNO**

schöne 5 ½-Zimmer-Attikawohnung

mit grosser 180-Grad-Aussichtsterasse

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

*bell'appartamento attico di 5 ½ locali*

*con grande terrazza e bella vista*



4180/2991

Fr. 1'595‘000.--

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 188 m2

Etage: diverse

Lift: ja

Baujahr: 1990

Renovation: 2018

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Dusche/WC: 1

Nebenkosten: Fr.

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Balkone 1/2

Bodenbelag: Platten

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: 1

Parkplatz: 1 Tiefgaragen-PP inkl.

⚫ Standort | Umgebung

6600 Locarno, via Serafino Balestra 40

Region: Locarnese

Lage: zentral und ruhig

Aussicht: je nach Whg. schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: ja

Autobahn: 23km

⚫ Beschreibung

Diese schöne 5 ½-Zimmer-Attikawohung liegt an ruhiger und zentraler Aussichtslage im südlichen Teil von Locarno an der Via Serafino Balestra 40.

Die 1990 erbaute und 2018 renovierte Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Durch die grossen Fensterfronten und die raffinierten, runden Deckenöffnungen in Küche, Korridor und Terrasse wirkt die Wohnung sehr hell. Sie bietet ein luxuriöses und zugleich wohnliches Ambiente.

Die Attika verfügt über Dusche/WC, Bad/WC, Waschküche sowie 4 Schlafzimmer, wovon eines einen separaten Etagen-Eingang mit eigenem Bad verfügt.

Im vorderen Teil der Wohnung sind die moderne Küche sowie der grosse und offene Wohn-/Essbereich mit markantem Cheminée eingebaut.

Von überall gelangt man auf die grosse und gedeckte 180-Grad-Terrasse, welche einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge bis zum Lago Maggiore ermöglicht.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz in der Tiefgarage. Ein zweiter Autoabstellplatz könnte zu Fr. 40‘000.-- noch erworben werden.

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

⚫ Highlights

* sehr helle Wohnung mit Lichtöffnungen
* sehr zentrale und ruhige Lage
* grosse und gedeckte 180-Grad-Aussichtsterrasse
* Zimmer mit separatem Etagen-Eingang

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 188 m2

Piano: vari

Ascensore: sì

Anno di costruzione: 1990

Ristrutturazione: 2018

Condizione: buono

bagno/WC: 1

Doccia/WC: 1

Spese di servizio: Fr. 500.--

Seconda casa: sì, possibile

Balconi 1/2

Pavimenti: Piastrelle

Riscaldamento: Riscaldamento centralizzato a gasolio

Cantina: 1

Parcheggio: 1 parcheggio sotterraneo PP incl.

Posizione | Dintorni

6600 Locarno, via Serafino Balestra 40

Regione: Locarnese

Posizione: centrale e tranquilla

Vista: a seconda della stagione bella vista panoramica

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: sì

Autostrada: 23km

⚫ Descrizione

Questo bellissimo appartamento mansardato di 5 ½ locali si trova in posizione tranquilla e centrale e panoramica nella parte meridionale di Locarno, Via Serafino Balestra 40.

L'appartamento, costruito nel 1990 e ristrutturato nel 2018, è in buone condizioni e ben tenuto. Attraverso le ampie vetrate e le raffinate e rotonde aperture a soffitto nella cucina, nel corridoio e nella terrazza, l'appartamento appare molto luminoso. Offre un ambiente lussuoso e allo stesso tempo familiare.

La mansarda dispone di doccia/WC, bagno/WC, lavanderia e 4 camere da letto, una delle quali ha un ingresso al piano separato con bagno proprio.

Nella parte anteriore dell'appartamento c'è una cucina moderna e un ampio e aperto soggiorno/sala da pranzo con un suggestivo camino.

Da ogni dove si raggiunge l'ampia terrazza coperta a 180 gradi, che offre una splendida vista sulle montagne circostanti fino al Lago Maggiore.

L'appartamento ha un vano cantina e 2 posti auto nel garage sotterraneo.

Il Lago Maggiore e Piazza Grande sono facilmente raggiungibili in circa 5-10 minuti a piedi. La fermata del bus, le suc

⚫ Highlights

appartamento molto luminoso con aperture luminose

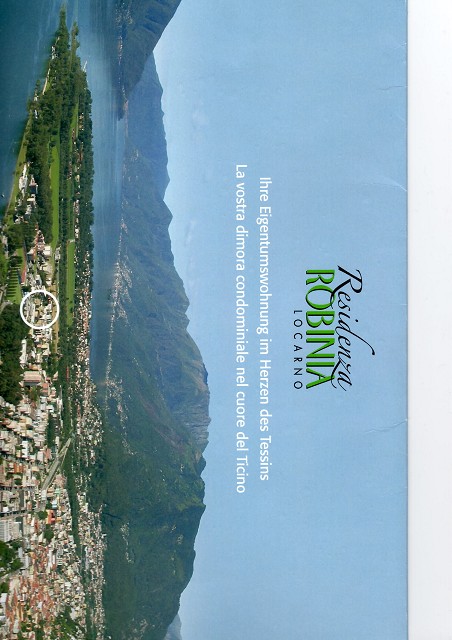
posizione molto centrale e tranquilla

grande terrazza panoramica coperta a 180 gradi

Camera con ingresso indipendente al piano terra

**Ein Bild, das Text enthält.

Automatisch generierte Beschreibung**



#### TICINO | Ascona

Eingang, Wohn-/Essbereich und Küche *entrata, soggiorno, pranzo e cucina*













Korridor, 3 Zimmer und Dusche/WC *corridoio, 3 camere e doccia/WC*













Waschküche, Elternschlafzimmer mit Bad und Terrasse *lavanderia, camera matrimoniale con bagno, balcone*













Terrasse mit Ausblick *terrazza con bella vista*









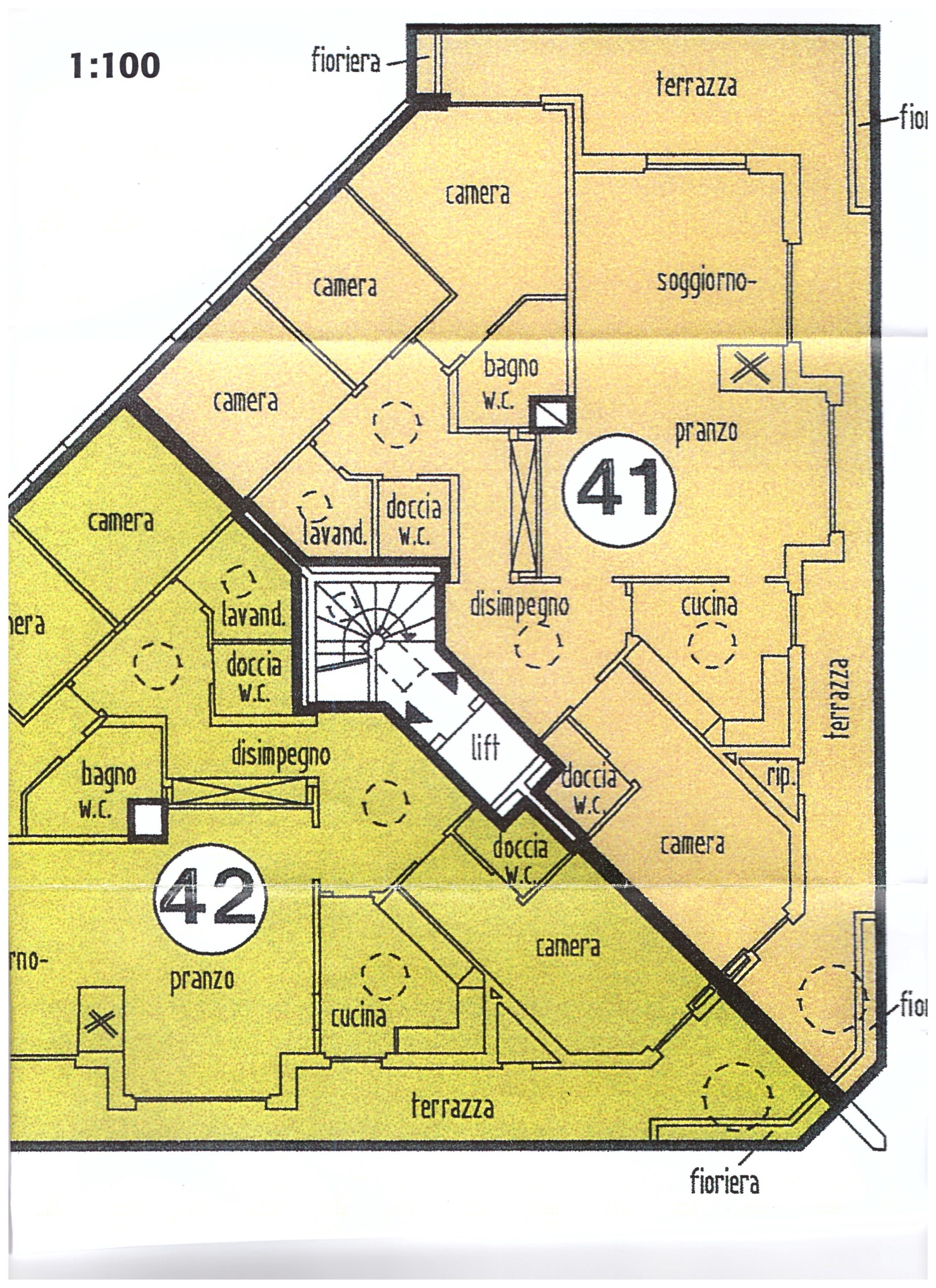


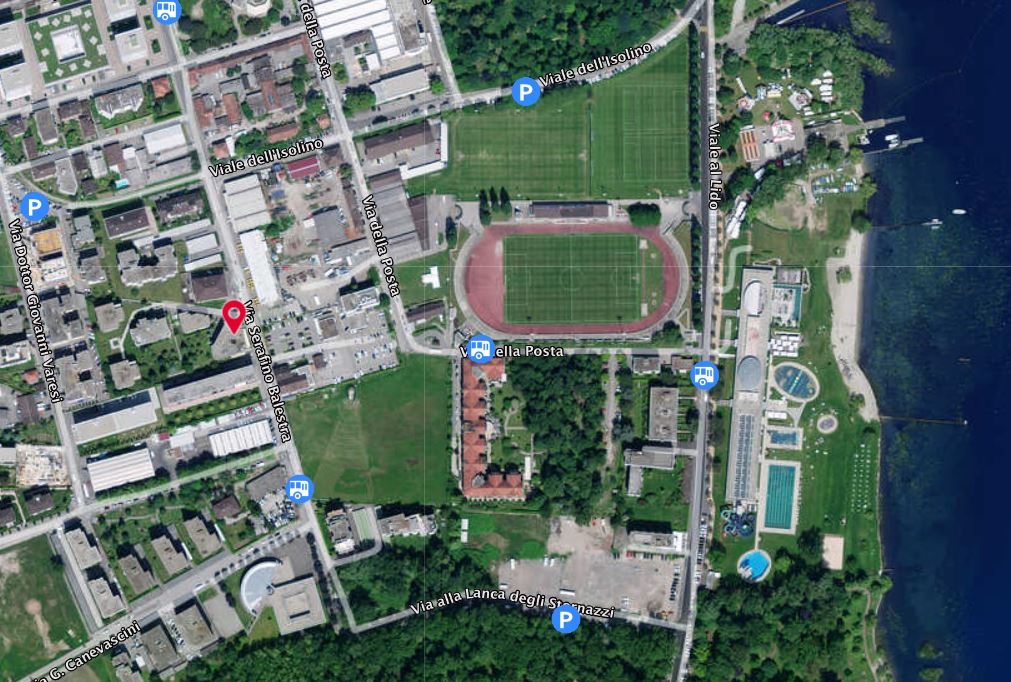


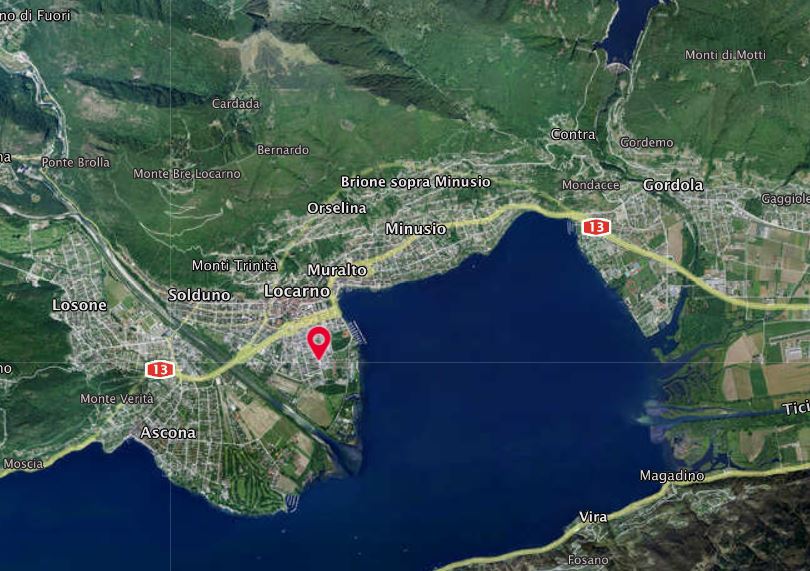




#### TICINO | Ascona

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Locarno

****