**LOCARNO**

charmante 3 ½-Zimmer-Stadtwohnung

mit Balkon an sonniger Lage 100m vom See

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

*bell'appartamento di 3 ½ locali*

*soleggiata e con balcone 100m dal lago*



4180/3135

Fr. 615‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80m2

Etage: 2. OG

Baujahr: 2008

Zustand: sehr gut und gepflegt

Dusche/WC: 1

Bad/ WC: 1

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Thermopumpe/Boden-

heizung

Nebenkosten: Fr. 250.--/Monat

Keller: ja

Parkplatz: 1 Tiefgaragenparkplatz

6600 Locarno, via Luini 7

Region: Locarnese

Lage: sonnige Aussichtslage

Aussicht: etwas Seeblick und Aussicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz Autobahn: 16km

⚫ Beschreibung

Diese schöne, charmante 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt an zentraler, sonniger Lage 100m vom Seeufer entfernt in Locarno.

Die 2008 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Sie wirkt sehr hell und wohnlich und bietet ein charmantes, heimeliges und zugleich modernes Ambiente.

Der Eingang mit Garderobe und angrenzendem Bad/WC führt in den Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und offenem Zugang zum gedeckten Balkon. Von diesem erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Hügelzüge und ein wenig auf den Lago Maggiore.

Das Elternschlafzimmer mit Dusche/WC und Balkonzugang sowie ein weiteres Schlafzimmer neben der Küche komplettieren diese schöne Wohnung.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenparkplatz.

In nächster Nähe erreicht man in wenigen Schritten die Piazza Grande und den Lago Maggiore

⚫ Highlights

* gepflegte und schön ausgebaute Wohnung
* charmantes und zugleich modernes Ambiente
* sehr zentrale Lage 100m vom See und von der Piazza Grande
* Balkon mit Aussicht ein wenig auf den See und in die Berge

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80m2

Piano: 2° piano

Anno di costruzione: 2008

condizione: molto buono e ben mantenuto

Doccia/WC: 1

bagno/WC: 1

seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Termopompa/riscaldamento a

pavimento

Costi aggiuntivi: Fr. 250.--/Mese

Seminterrato: sì

Parcheggio: 1 parcheggio sotterraneo

6600 Locarno, via Luini 7

Regione: Locarnese

Posizione: posizione panoramica soleggiata

Vista: un po' di vista sul lago e vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 100m

Distanza autostrada: 16km

⚫ Descrizione

Questo bellissimo e affascinante appartamento di 3 ½ locali è situato in posizione centrale e soleggiata a 100 m dalla riva del lago di Locarno.

La casa vacanza è stata costruita nel 2008 ed è in buone condizioni e ben tenuta. Appare molto luminoso e accogliente e offre un ambiente affascinante, accogliente e allo stesso tempo moderno.

L'ingresso con guardaroba e bagno/WC adiacente conduce alla zona soggiorno/pranzo con cucina moderna e accesso aperto al balcone coperto. Da questo balcone si gode di una bella vista sulle colline circostanti e su un po' del Lago Maggiore.

La camera da letto principale con doccia/WC e accesso al balcone e un'altra camera da letto accanto alla cucina completano questo bellissimo appartamento.

L'appartamento dispone di un vano cantina e di un parcheggio sotterraneo.

La Piazza Grande e il Lago Maggiore sono a pochi passi.

⚫ Highlights

appartamento pulito e bello

ambiente affascinante e allo stesso tempo moderno

posizione centralissima a 100m dal lago e da Piazza Grande

Balcone con vista un po' sul lago e sulle montagne

Eingang mit Bad, Wohnzimmer *entrata con bagno, soggiorno*













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

















#### TICINO | Ascona

Schlafzimmer mit Dusche/WC, Zimmer und Ansicht *camera matrimoniale con doccia, camera e casa*



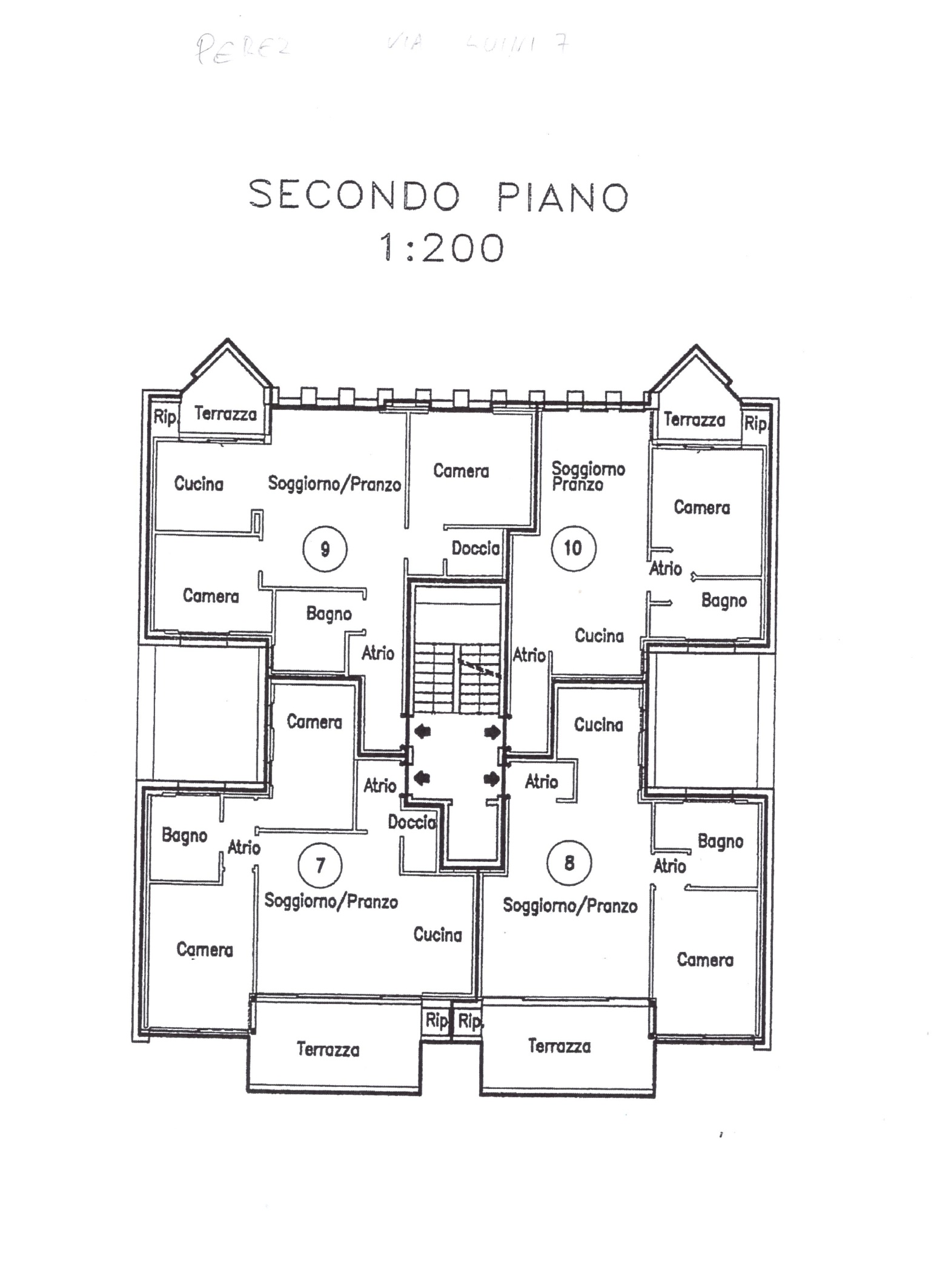




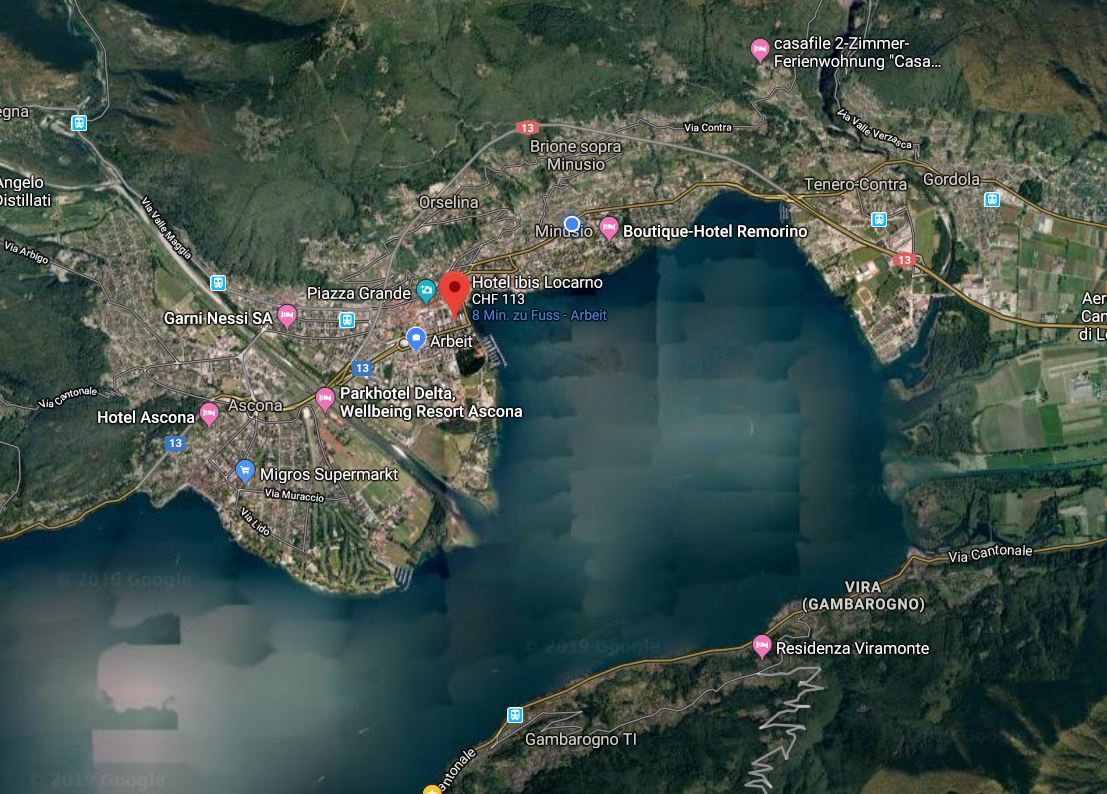






****





TICINO | Locarno

****