**INTRAGNA**

charmante 2 ½-Zimmer-Maisonette

schön ausgebaut mit grosser Aussichtsterrasse

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

*appartamento duplex di 2 locali*

*con grande terrazza e bella vista*



4180/3227

Fr. 250‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 36m2

Etage: 1. und 2. OG

Baujahr: ca. 1900

Rennovationen Komplettrenovation 2014

Zustand: sehr gut und gepflegt

Dusche/WC: 1

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Schwedenofen, seit 2019

Anschluss an Fernheizung

Parkplätze: gebührenpflichtige

PP vis à vis

6655 Intragna, nucleo di Intragna 3

Region: Locarnese - Pedemonte

Lage: sonnig und zentral

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 9km

Distanz Autobahn: 30km

⚫ Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung liegt an sonniger Lage in Intragna, 10 Minuten von Ascona und Locarno entfernt.

Die Wohnung wurde 2014 vollständig und liebevoll renoviert und berfindet sich heute in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Das kleine Schmuckstück gehört zu einem Mehrfamilienhaus mit 5 Kleinwohnungen und ist über eine Steintreppe von der Strasse aus erreichbar. Die kleine Wohnung verfügt über einen praktischen Grundriss und bietet auf kleinstem Raum viel Charme und eine heimelige Atmosphäre. In der unteren Etage sind ein Entreée, Wohnbereich, Essecke, Küche mit Bar und ein Schwedenofen eingebaut. Vorgelagert geniesst man auf der grossen, teilweise gedeckten Terrasse einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge.

Eine markante Rundtreppe führt in das schön ausgebaute Schlafgeschoss mit Dusche/WC und Dachfenster.

Vor dem Eingang bietet ein kleines angebautes Reduit Platz für Staubstauger und Co. Eine Waschküche kann gemeinsam mit den anderen Eigentümern genutzt werden.

Unmittelbar vis à vis des Hauses gibt es viele Autoparkplätze.

200 Meter vom Haus entfernt haltet die Centovallibahn mit Verbindung nach Locarno.

Die Fahrt nach Ascona, Locarno und an den Lago Maggiore dauert nur 10 Minuten.

Unmittelbar neben der Wohnung ist eine weitere 2-Zimmer-Duplex im Verkauf für

Fr. 185'000.-- (ohne Balkon). Beide Wohnungen können nebeneinander genutzt oder verbunden werden. Die beiden Wohnungen zusammen kosten Fr. 435‘000.--.

⚫ Highlights

* wunderschön ausgebaute Wohnung
* sehr charmantes, heimeliges Ambiente
* grosse Terrasse mit schöner Aussicht
* 10 Fahrminuten nach Locarno und Ascona

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 32 m2 + 36 m2

Piano: primo e secondo

Lift: no

Anno di costruzione: ca. 1900

Ristrutturazione totale: 2014

Doccia/WC: 1

Abitazione secondaria: si

Balcone 1

Pavimento: Parkett

Riscaldamento: stufa svedese

Cantine: 1

Posteggi: vicino

6655 Intragna, nucleo di Intragna 3

Regione: Locarnese / Pedemonte

Posizione: molto soleggiata e centrale

Vista: bella vista

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 100m

Prossima città: 9km

Autostrada: 30km

⚫ Descrizione

Questi due appartamenti duplex di 2 locali sono situati in una posizione molto soleggiata e centrale con bella vista nel nucleo di Intragna.

L’edifico è del 1900 e una ristrutturazione totale era nel 2014. Gli appartamenti e la casa di 5 appartamenti si trovana in buonissimo stato. I due appartamento sono vicino e hanno un ambiente alto. Nel piano sotto si trovano l’entrta, il soggiorno con forno svedese e cucina. Un appartamento ha una terrazza grande. Nel piano sotto tetto si trovano la camera e la doccia/WC. Una bella vista estende nella valle e sulle montagne. Gli appartamenti hanno un piccolo ripostiglio e la casa una lavanderia. L’appartamento nel primo piano ha un accesso separato e comprende un soggiorno/pranzo con terrazza, una cucina, tre camere, un bagno/WC ed un WC separato. La parte grande era ristrutturata totale nel 2018. La parte grande ha l’accesso della terrazza grande e comprende nel piano d’entrata d’una cucina, un pranzo, un soggiorno e d’un WC.

Vicinissimo sono posteggi pubblici del comune. Il tragitto per l’autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 30 minuti. I centri ad Ascona e Locarno sono raggiungibili in 10 minuti. La stazione del trennino del Centovalli è vicino e collega Intragna con la stazione di Locarno fino a mezzanotte. Possibilità d’acquisti e scuole si trovano in paese.

Si può anche acquistare l’appartamento senza balcone a Fr. 185'000.-- o le due per un prezzo di Fr. 435'000.--.

⚫ Highlights

* Appartamenti in buonissimo stato
* Ambiente alto
* Molto soleggiata e centrale
* Vicino della stazione
* Solo 10 minuti da Locarno ed Ascona

Eingang und Wohn-/Essbereich *entrata e soggiorno/pranzo*













Küche und Schlafzimmer *cucina e camera da letto*













Dusche/WC und Aussichtsterrasse *doccia/WC e terrazza con bella vista*

















#### TICINO | Ascona

Waschküche, Eingang und Aussichten *lavanderia, entrata e bella vista*



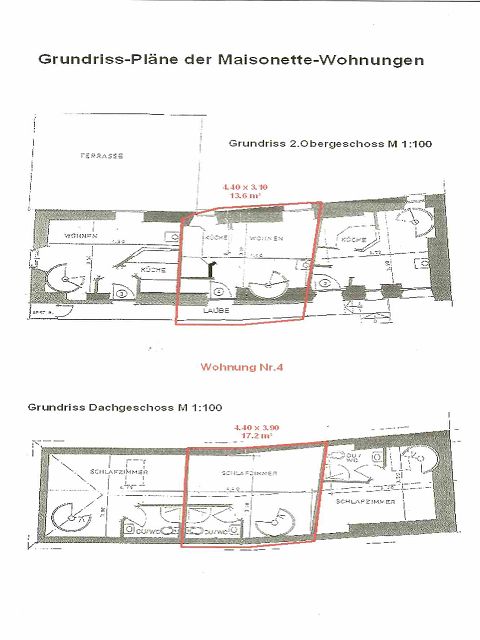


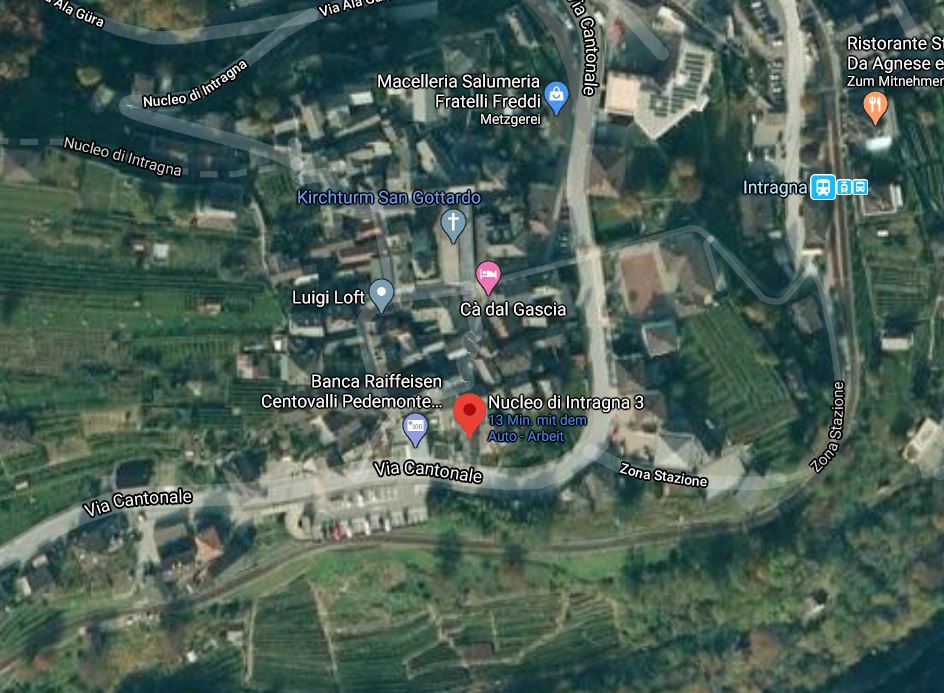


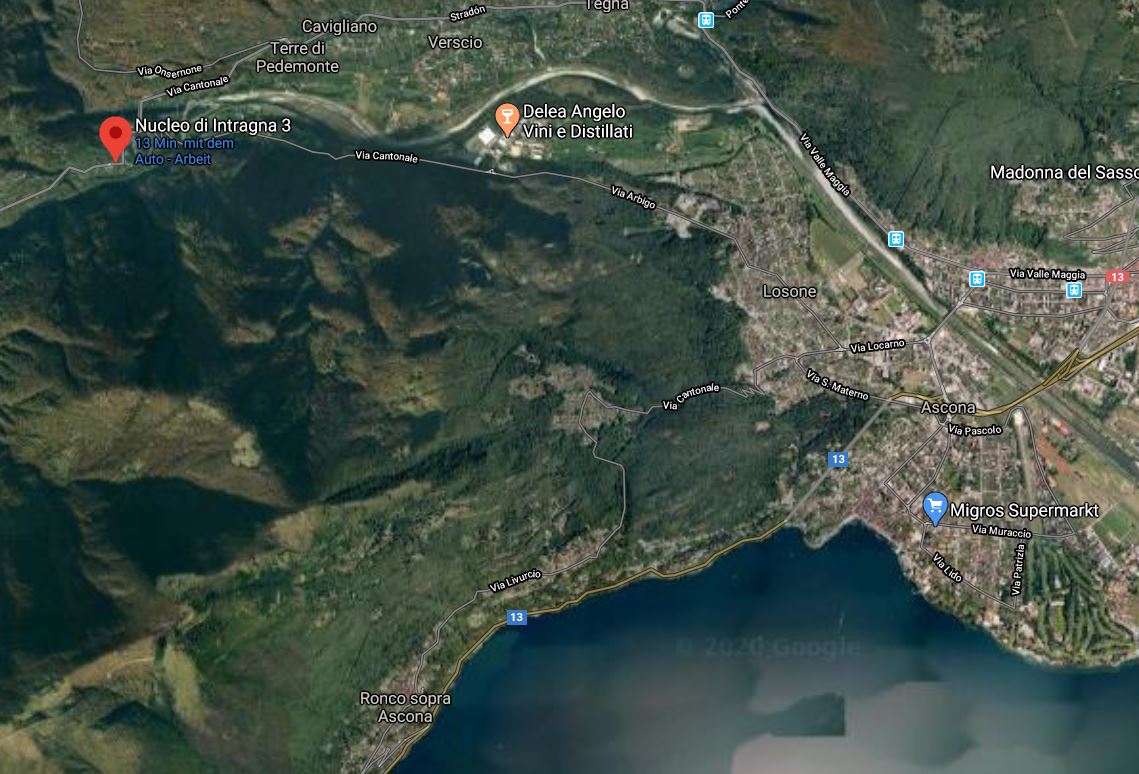












#### TICINO | Ascona

TICINO | Intragna

****