**MACCAGNO**

gemütliche 3 ½-Zimmer-Wohnung

an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage mit Balkon

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

*appartamento di 3 ½ locali*

*molto tranquilla e soleggiata, con balcone e bella vista*



4180/3408

Fr. 295‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70m2

Etage: Dachgeschoss

Baujahr: ca. 1985

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Dusche/WC: 1

Nebenkosten: ca. Fr. 900.-- im Jahr

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Gas

Keller: 1

Parkplätze: 1 im Freien

I-21061 Maccagno, Via Al Giona 6

Region: Lago Maggiore / Gambarogno

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: teilweise

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 300m

Distanz nächste Stadt: 5km (Luino)

Distanz Autobahn: 34km

Distanz zur Schweizergrenze: 9 km

⚫ Beschreibung

Diese schöne 3 ½-Zimmer-Dachwohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Maccagno, Via al Giona 6, unweit der Schweizer Grenze am Lago Maggiore.

Die ca. 1985 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Sie wirkt hell und wohnlich und ermöglicht ein grosszügiges Wohnen.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich mit Korridor, einem Wohnraum mit Balkon, einer Küche, zwei Zimmern, einem Bad/WC und einer Dusche/WC.

Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerraum, eine geschlossene Garage in der Tiefgarage und ein Parkplatz im Freien.

In 200m erreicht man bequem das Ufer des Lago Maggiore. In wenigen Gehminuten gelangt man zur Bushaltestelle und zum Bahnhof mit Verbindung nach Bellinzona / Locarno oder Luino und zum Flugplatz Malpensa bei Mailand. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona und nach Locarno dauert ca. 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen befinden sich in der Nähe.

⚫ Highlights

* Sehr ruhiger, sonnige, zentrale Wohnung
* Grossflächige Dachwohnung
* Balkon mit schöner Aussicht
* 200m vom Seeufer entfernt

⚫ Ubicazione

⚫ Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa 70m2

Piano: Attico

Anno di costruzione: ca. 1985

Condizione: buona

Bagno/WC: 1

Doccia/WC: 1

Spese di servizio: circa Fr. 900.-- all’anno

Seconda casa: sì

Riscaldamento: gas

cantina: 1

Posti auto: 1 garage chiuso e uno esterno

I-21061 Maccagno, Via Al Giona 6

Regione: Lago Maggiore / Gambarogno

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: parziale

Scuole: sì

Shopping: sì

trasporto pubblico: 300m

distanza prossima città: Luino a 5km

Distanza autostrada: 34km

Distanza dogana di Dirinella: 9km

⚫ Descrizione

Questo bellissimo appartamento mansardato di 3 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Maccagno, Via Al Giona 6, non lontano dal confine svizzero sul Lago Maggiore.

La residenza è del ca. 1985 e si trova come l’appartamento in buone condizioni. È luminoso e confortevole e offre un ampio soggiorno.

L'appartamento è composto da un ingresso con corridoio, un soggiorno con balcone, una cucina, due camere, un bagno/WC e una doccia/WC.

L'appartamento ha anche un locale cantina, un garage chiuso e un parcheggio esterno.

In 200m si può facilmente raggiungere la riva del Lago Maggiore. La fermata dell'autobus e la stazione ferroviaria con collegamenti per Bellinzona / Locarno o Luino e per l'aeroporto di Malpensa vicino a Milano sono a pochi minuti a piedi. Il viaggio fino all'autostrada A2 a Bellinzona e a Locarno dura circa 30 minuti. I negozi e le scuole si trovano nelle vicinanze.

⚫ Highlights

* Appartamento molto tranquillo, soleggiato e centrale
* Attico spazioso
* Balcone con bella vista
* 200m dalla riva del lago

Flur, Küche, Wohn-/Esszimmer und Balkon *corriodio, cucina, soggiorno/pranzo e balcone*













Aussicht vom Balkon *balcone con bella vista*









Bad, 2 Zimmer und Dusche/WC *bagno, 2 camere e doccia/WC*



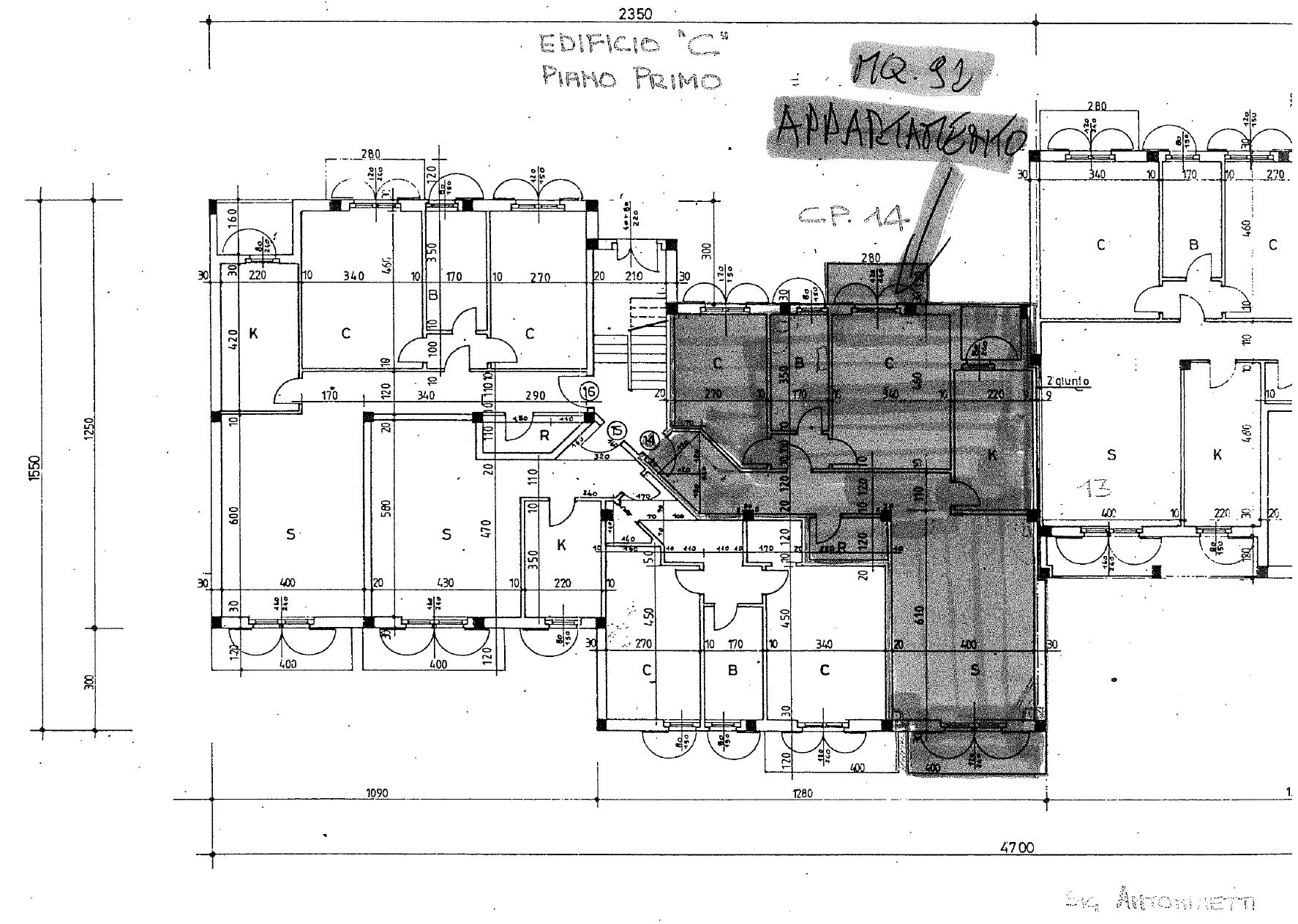


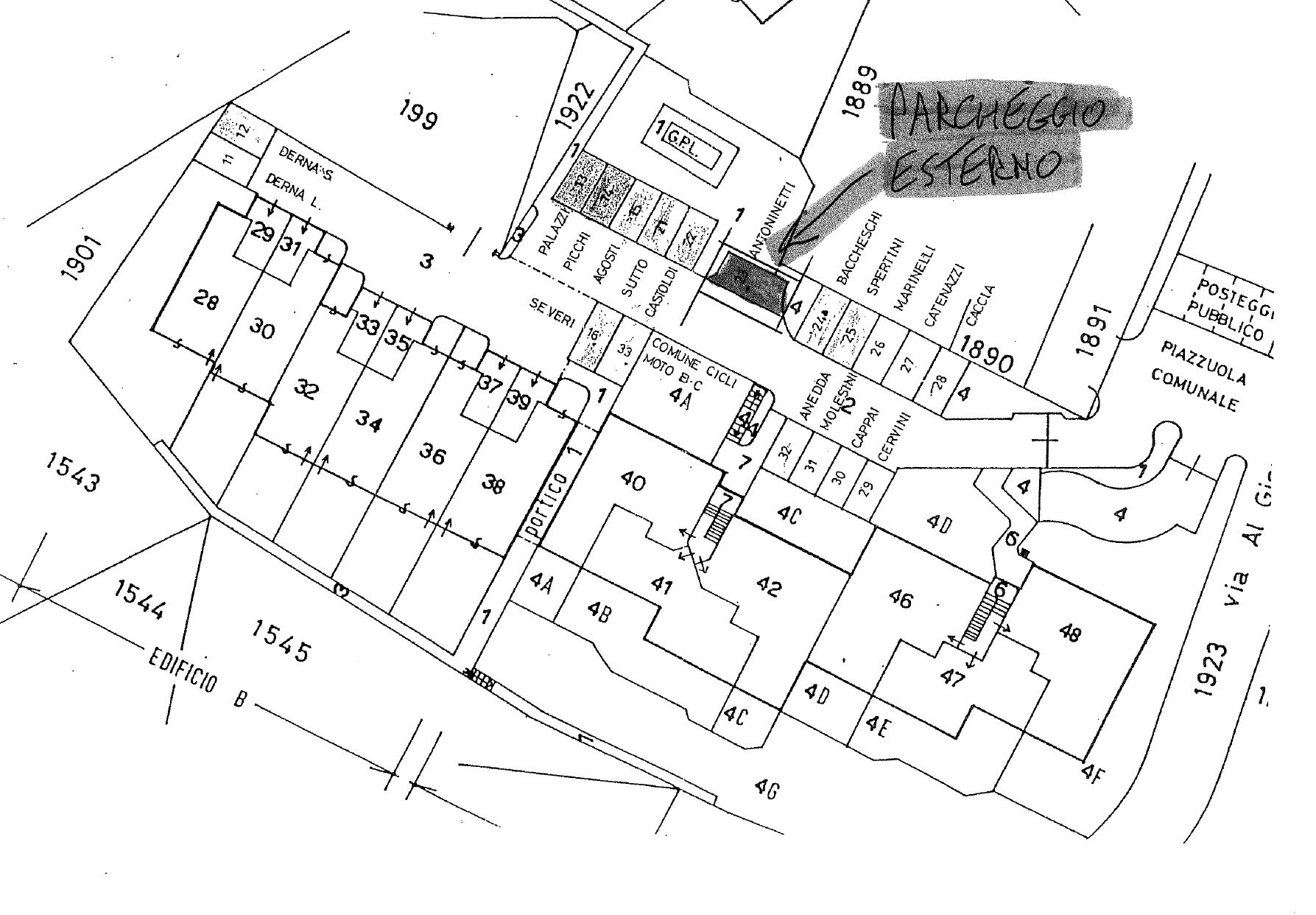


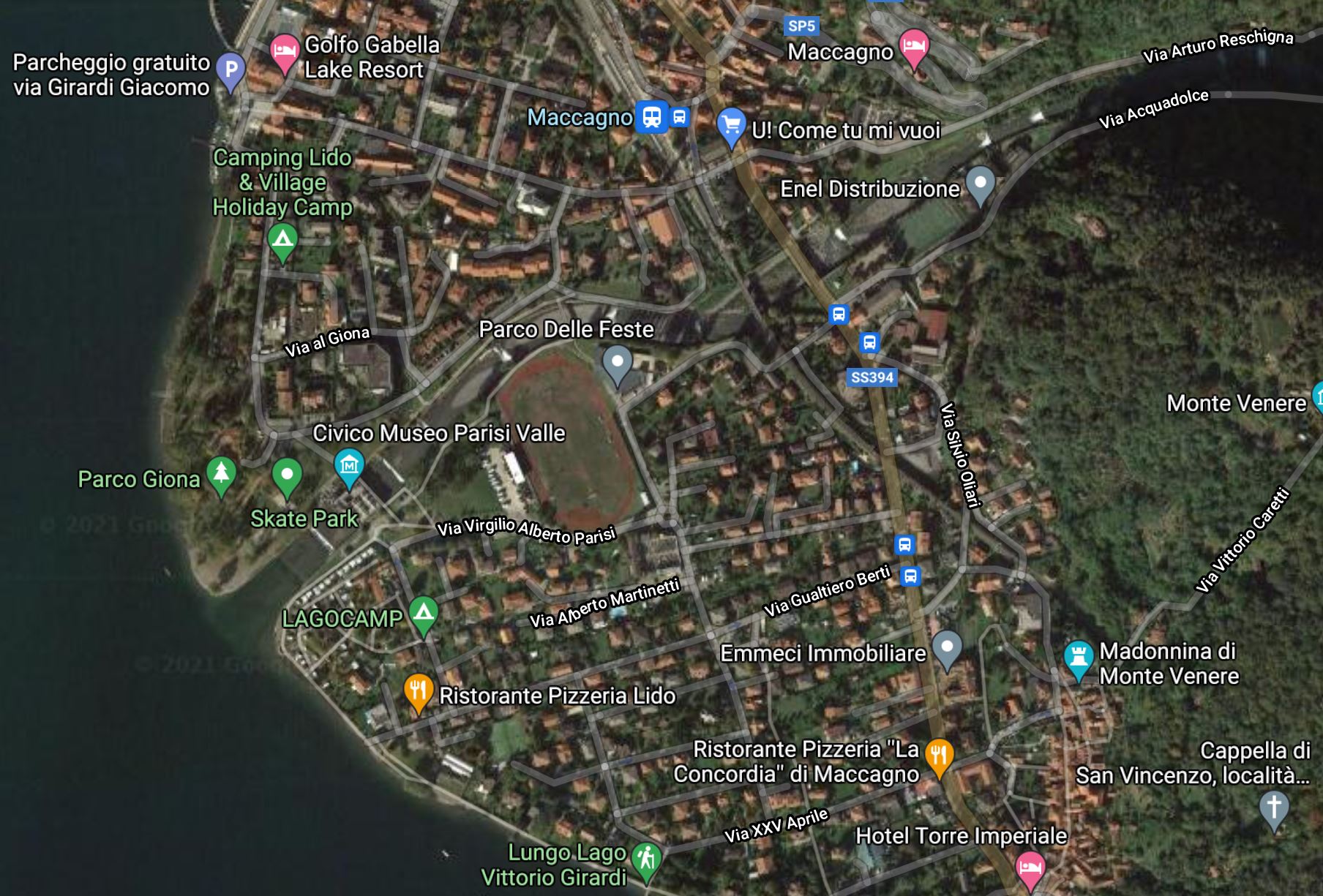


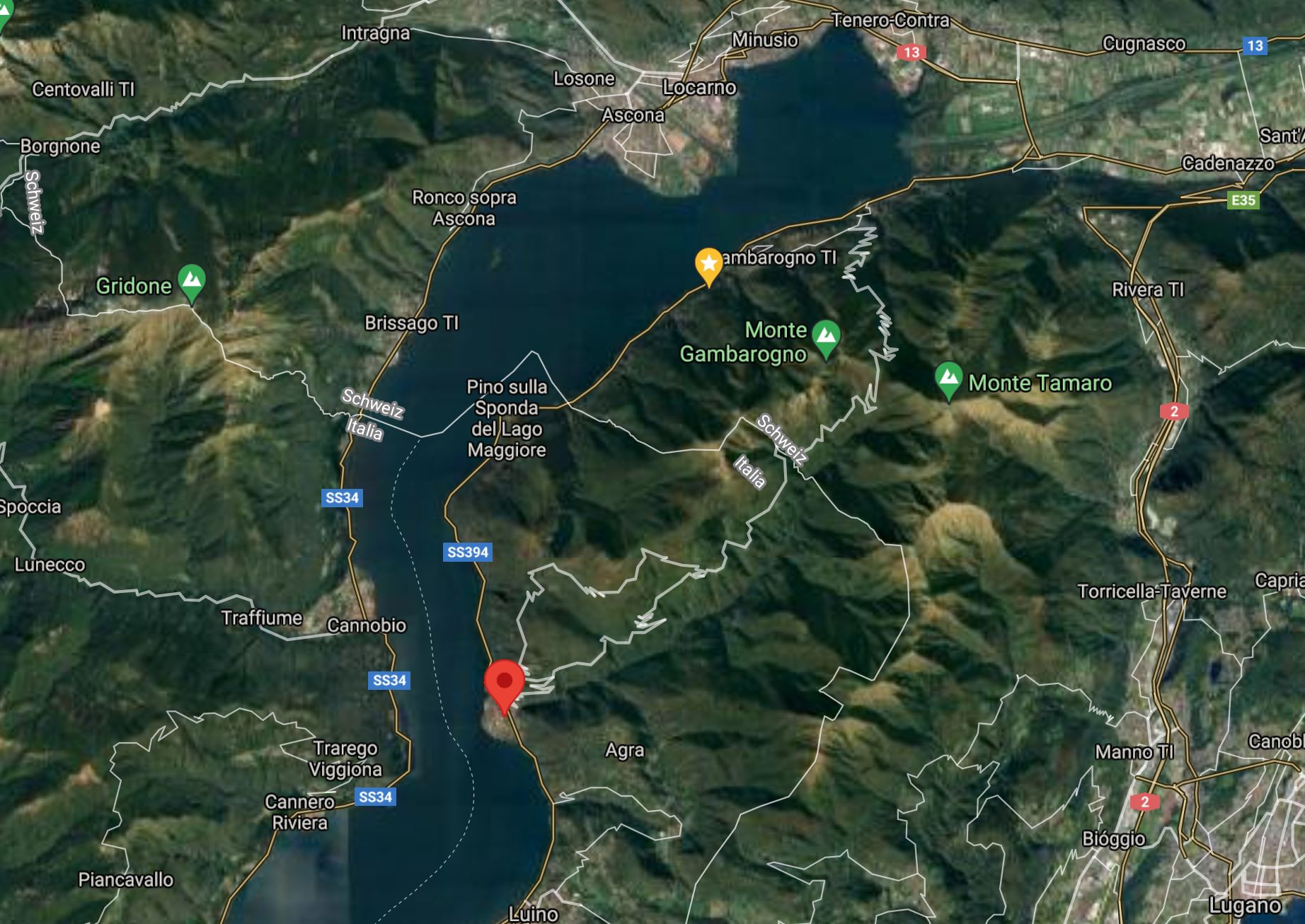




****

****





#### TICINO | Ascona

ITALIA | Maccagno

****