**MERGOSCIA**

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus

mit Balkon, Sitzplatz, Umschwung und schönem Ausblick

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

*casa unifamiliare di 4 ½ locali*

*con terrazza, grande giardino e bella vista*



7

4180/3484

Fr. 675‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80m2

Grundstückfläche: ca. 850m2

Etagen: 2

Baujahr: 1968

Zustand: gut

Bad/WC: 1

Zweitwohnsitz: nein, nur Erstwohnsitz

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: 2

Parkplätze: 4 Aussenparkplätze

6647 Mergoscia, via Cantonale 27

Region: Verzascatal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 200m

Distanz nächste Stadt:10km

Distanz Autobahn: 22km

⚫ Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Mergoscia oberhalb des Verzasca-Stausees.

Das Haus befindet sich in einem ansprechenden, guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss mit einer Wohnetage sowie im Erdgeschoss über zwei weitere Räumlichkeiten.

Eine Treppe führt hinauf zum Eingangsbereich. Der längliche Gang trennt die verschiedenen Zimmer, namentlich die Wohnküche, Wohnzimmer mit Cheminée, Bad/WC sowie zwei Schlafzimmer.

Vorgelagert ist ein grosszügiger Balkon mit herrlichem Ausblick auf den Verzasca-Stausee und die umliegenden Berge.

Im unteren Geschoss befinden sich neben den beiden Zimmern zwei weitere Kellerräume sowie der Heizungsraum.

Davor kann ein Sitzplatz mit Pergola wieder schön hergerichtet werden. Auch von hier aus geniesst man einen schönen Ausblick. Der ganze Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet weiter einen Umschwung an leichter Hanglage. Auch hier könnte ein schöner Garten mit Sitzplatz erstellt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Auf dem Grundstück können bis zu 4 Autos abgestellt werden.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle.

Die Fahrt nach Locarno und an den Lago Maggiore dauert ca. 20 Minuten.

⚫ Highlights

* sehr ruhige und sonnige Lage
* großer Umschwung mit Sitzplatz und Pergola
* Balkon mit herrlichem Ausblick auf den Stausee sowie die umliegenden Berge
* gemütliches, wohnliches Ambiente

⚫ Ubicazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80 m2

Superficie del terreno: 850m2

Anno di costruzione: ca. 1968

Bagno/WC: 1

Abitazione secondaria: no, solo primaria

Balcone 1

Riscaldamento: nafta

Cantine: 2

Posteggi: 4 all’aperto

6647 Mergoscia, via Cantonale 27

Regione: Locarnese

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: vista lago

Scuole: si a Locarno

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 200m

Prossima città: 10km

Autostrada: 22km

⚫ Descrizione

Questa casa indipendente di 4 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Mergoscia sopra il lago artificiale della Verzasca.

La casa è in buone condizioni e attraente. È luminoso e accogliente e ha una pianta pratica con un piano di vita e due ulteriori camere al piano terra.

Una scala conduce alla zona d'ingresso. Il lungo corridoio separa le varie stanze, cioè la cucina, il soggiorno con camino, il bagno/WC e due camere da letto.

Davanti c'è un ampio balcone con una magnifica vista sul lago artificiale della Verzasca e sulle montagne circostanti.

Al piano inferiore, oltre alle due camere da letto, ci sono altre due cantine e il locale caldaia.

Di fronte a questo, un'area di seduta con pergola può essere splendidamente restaurata. Da qui si può anche godere di una bella vista. L'intera area esterna della proprietà comprende anche una zona collinare. Anche qui, si potrebbe creare un bel giardino con posti a sedere.

La proprietà è facilmente accessibile in auto. Fino a 4 auto possono essere parcheggiate nella proprietà.

La fermata dell'autobus è nelle immediate vicinanze.

Il viaggio verso Locarno e il Lago Maggiore dura circa 20 minuti.

⚫ Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata

Grande terreno con area di seduta e pergola

Balcone con magnifica vista sul lago artificiale e sulle montagne circostantiambiente accogliente e familiare

vialetto e fino a 4 posti auto

Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer und Balkon zona entrata, cucina, soggiorno e balcone













Keller, Sitzplatz und Umschwung *cantina, cortile e terreno*









Werkstatt und Kellerräume *laboratorio e cantine*













Sitzplatz**,** Garten, Umschwung und Pergola *cortile, giardino, terreno e pergola*





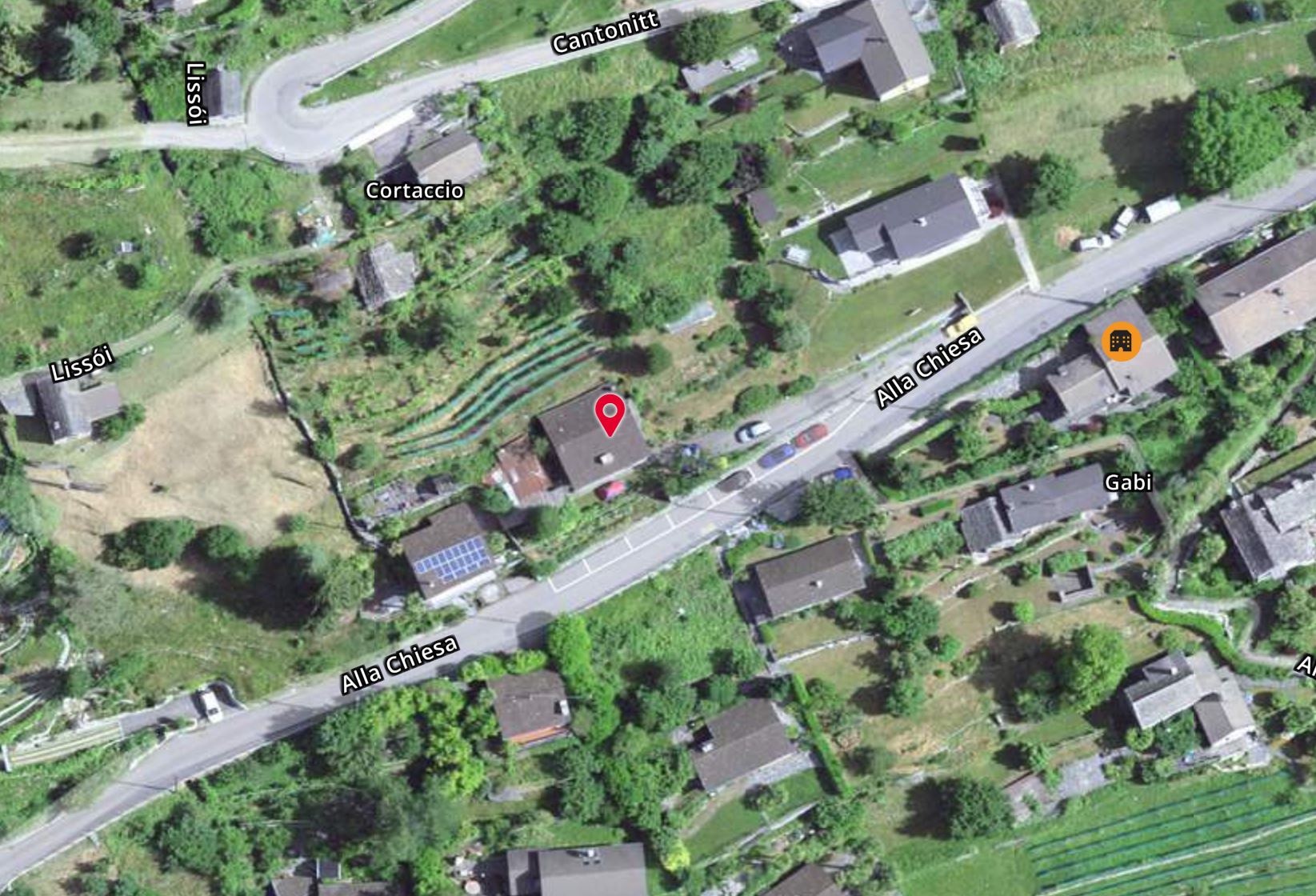








****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Mergoscia

****