**MINUSIO**

charmantes 4 ½-Zimmer-Eckhaus

an ruhiger, sonniger Lage mit Balkon und Aussicht

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

*bella casa a schiera di 4 ½ locali*

*tranquilla, soleggiata, con balcone e vista*



4180/3341

Fr. 1’150'000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200m2

Grundstückfläche: ca. 118m2

Etagen: 3

Renovationen: si

Zustand: sehr gut

Bad/Dusche/WC: 3

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: ja

Parkplätze: Garage und 2 PP

6648 Minusio, via Brione 3

Region: Locarnese

Lage: zentral

Aussicht: ja

Einkauf: 200m

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 1km

Distanz Autobahn: 25km

⚫ Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr zentraler Lage in Minusio an der Via Brione 3 im Locarnese.

Das sehr schön renovierte Dorfhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es wirkt sehr wohnlich und verfügt über ein ganz besonderes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingang mit Dusche/WC, ein Schlafzimmer mit integriertem Bad/Dusche und zwei weiteren Zimmern sowie einem kleinen Balkon. Der Dachraum besteht aus einem grossen, hohen Wohnraum mit Kamin und einem etwas tiefer liegenden Essbereich mit luxuriöser Küche sowie separatem WC. Vorgelagert ist ein kleiner Balkon.

Im Kellergeschoss sind eine grosse Garage mit Galerie und Waschküche eingebaut. An der Via Brione gehören noch zwei Aussenparkplätze zur Liegenschaft.

In wenigen Minuten gelangt man zu Fuss an die Uferpromenade des Lago Maggiore, welche bis nach Locarno führt. Direkt unterhalb der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle. Die Einkaufsgeschäfte Migros, Coop und Denner, sowie Post, Bank und Apotheke sind im Umkreis von 200 m.

⚫ Highlights

* gemütliches, heimeliges Ambiente des Dachgeschosses mit Cheminée
* luxuriöser Ausbau
* grossflächiger Grundriss
* zentrale Lage
* nächste Nähe zu Bushaltestelle und Einkaufsgeschäfte

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 200m2

Superficie dell'immobile: ca. 118m2

Pavimenti: 3

Ristrutturazioni: si

Condizione: molto buona

Bagno/doccia/WC: 3

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio

cantina: sì

posti auto: Garage e 2 PP

6648 Minusio, via Brione 3

Regione: Locarnese

Posizione: centrale

Vista: sì

shopping: 200m

trasporto pubblico: 100m

distanza città successiva: 1km

distanza autostrada: 25km

⚫ Descrizione

Questa casa indipendente di 4 ½ locali si trova in posizione centralissima a Minusio in Via Brione 3 a Locarnese.

La casa di paese splendidamente ristrutturato è in ottime condizioni. Sembra molto accogliente e ha un ambiente di vita molto speciale.

Al piano terra si trova l'ingresso con doccia/WC, una camera da letto con bagno/doccia integrato e altre due camere e un piccolo balcone. La mansarda è composta da un ampio e alto soggiorno con camino e una zona pranzo leggermente più bassa con cucina lussuosa e servizi igienici separati. Davanti c'è un piccolo balcone.

Nel seminterrato c'è un ampio garage con galleria e lavanderia. In Via Brione ci sono due posti auto esterni di proprietà.

In pochi minuti si può raggiungere a piedi il lungolago del Lago Maggiore, che porta a Locarno. Direttamente sotto la proprietà si trova la fermata dell'autobus. I negozi Migros, Coop e Denner, nonché l'ufficio postale, la banca e la farmacia si trovano nel raggio di 200 m.

⚫ Highlights

* ambiente accogliente e familiare della mansarda con camino
* finitura di lusso
* pianta spaziosa
* posizione centrale
* vicino alla fermata dell'autobus e ai negozi

Wohn-/Essbereich mit Küche *soggiorno/pranzo e cucina*













Treppenhaus, Balkon mit Aussicht, Dusche *scala, balcone con vista e doccia*













Schlafzimmer mit Bad, Zimmer und Garage *camera con bagno, camera e garage*



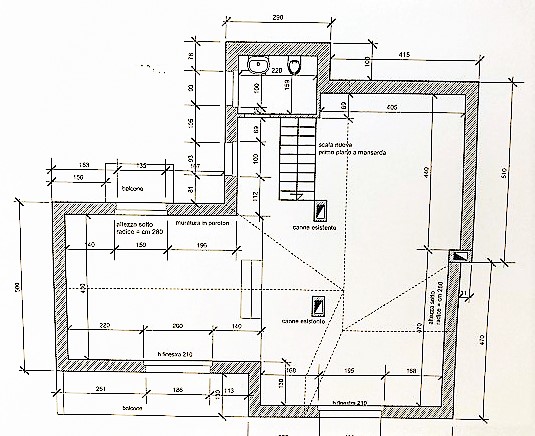


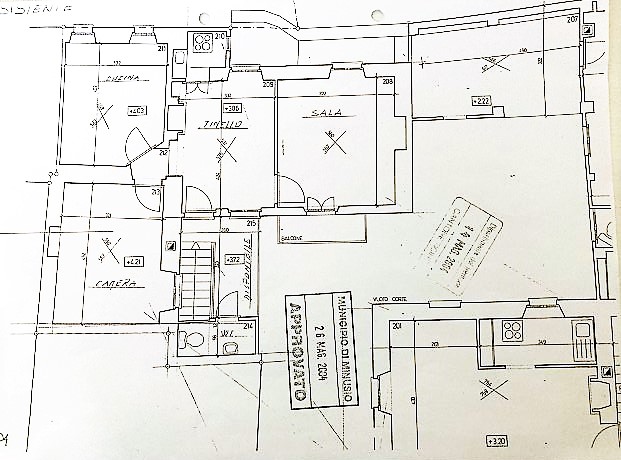


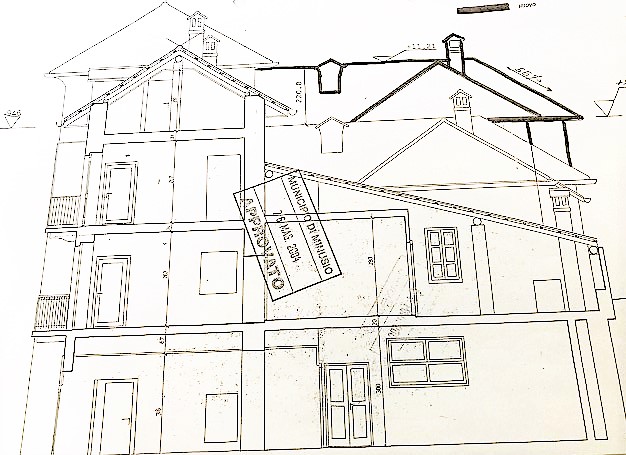


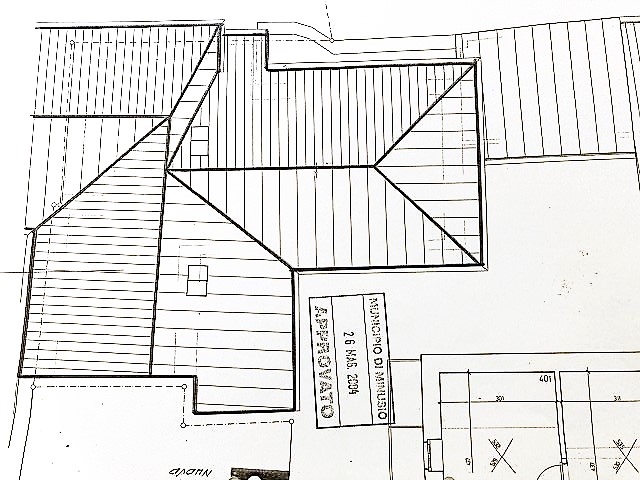


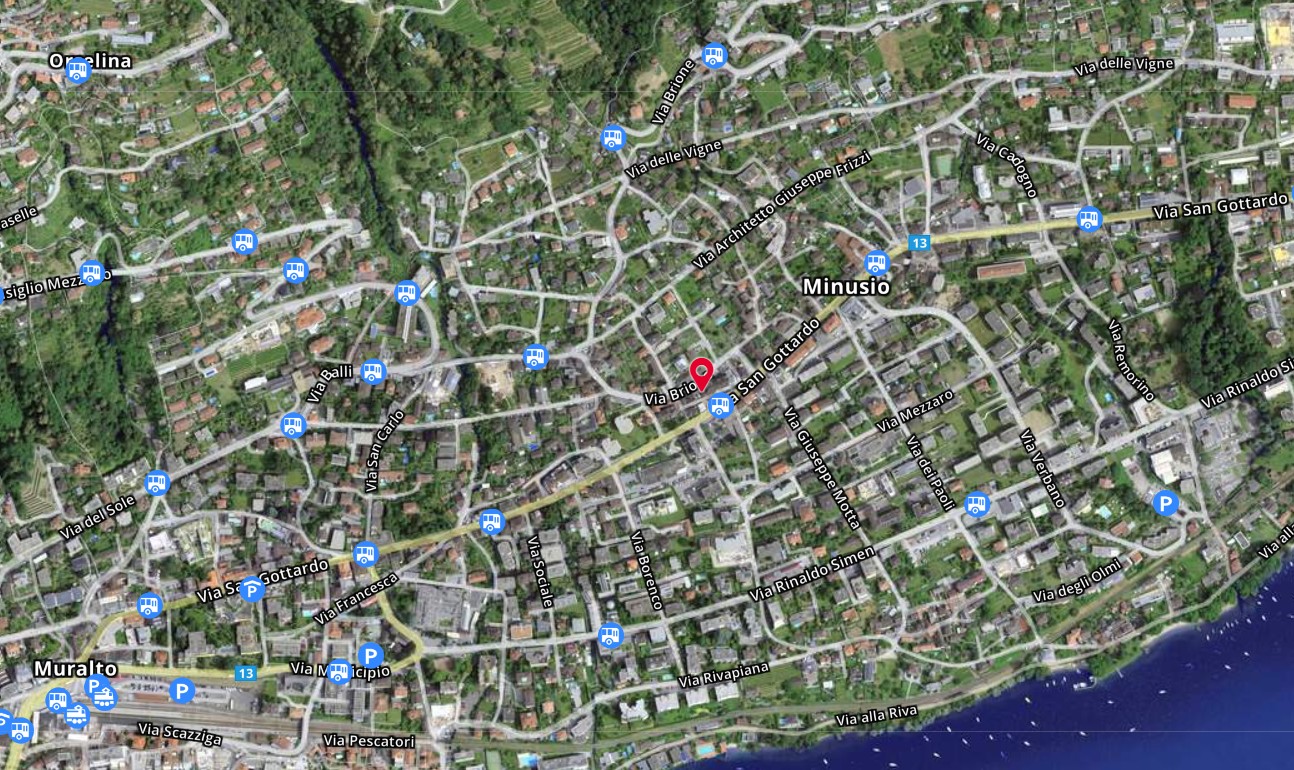


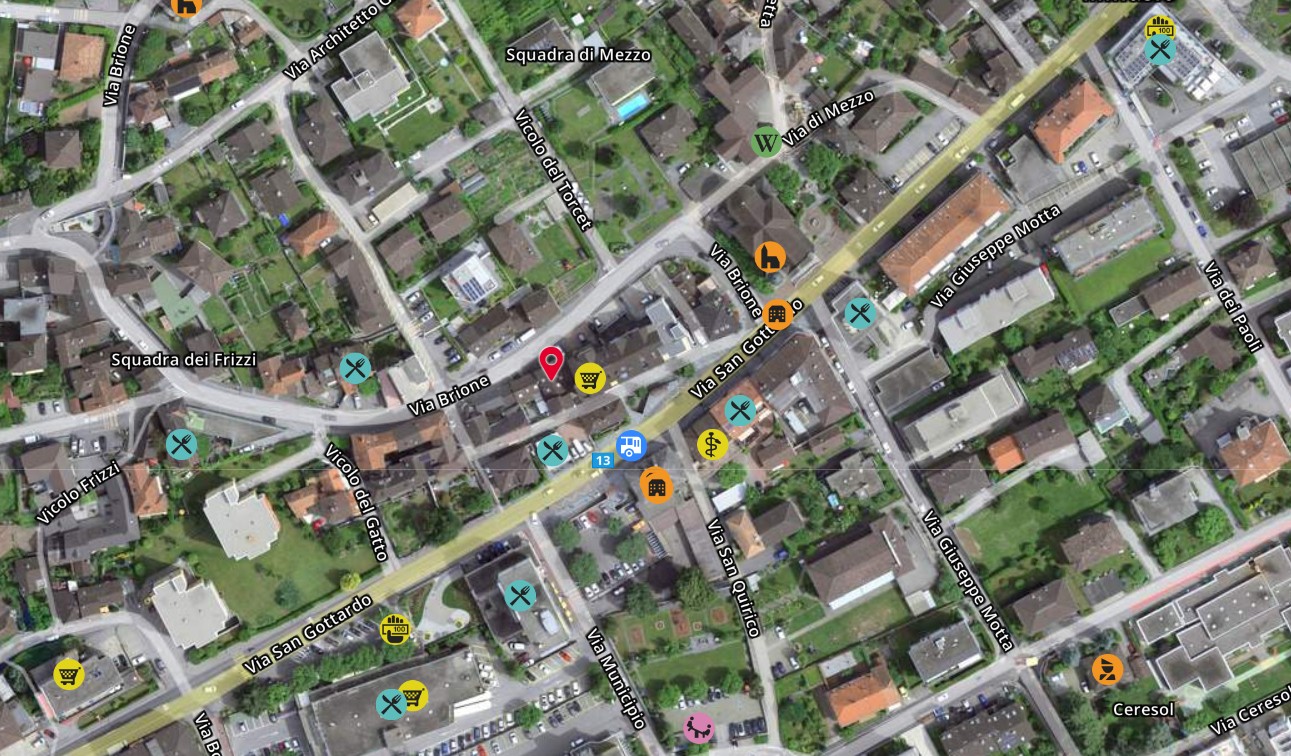
****

****

****

****





#### TICINO | Ascona

TICINO | Minusio

****