ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

BELLINZONA

schöne 6 ½-Zimmer-Villetta

mit grossem, gepflegten Garten und toller Aussicht

bella villetta di 6 ½ locali

con grande giardino e bella vista

4180/2954

Fr. 1'390'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6500 Bellinzona, via al Maglio 18

Region:	Bellinzonese
Lage:	sehr ruhig und sehr sonnig
Aussicht:	schöner Ausblick
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	10m
Distanz nächste Stadt:	2km
Distanz Autobahn:	2km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 305m2
Grundstückfläche:	ca. 809m2
Volumen:	ca. 1230m3
Etagen:	2
Baujahr:	1952
Renovationen:	laufend, zuletzt 2014
Dusche/Bad/WC:	3
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Terrasse:	ca. 250m2
Bodenbelag:	Platten, Parkett
Heizung:	Ölzentralheizung
Keller:	ja
Parkplatz:	2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Diese wunderschöne freistehende und grosszügige Villetta liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage am Stadtrand von Bellinzona.
Das Haus wurde 1952 erbaut und befindet sich nach stetigen Renovationen in einem guten und gepflegten Zustand.
Der Wohnbereich erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch grosszügige Räumlichkeiten, drei Nasszellen und architektonische Besonderheiten, wie z.B. die Dachöffnung für einen wirkungsvollen Tages-Lichteinfall und einem 270°-Ausblick auf die umliegenden Berge und Schlösser.
Aufgrund der laufend ausgeführten Umbauten im Innen- wie auch im Aussenbereich entstand eine kleine „Toscana Oase im Grünen", welche keine Wünsche offen lässt.
Vom grossen hellen Wohnzimmer mit Kamin gelangt man auf die südlich angelegte, gedeckte Terrasse und den gepflegten, umzäunten Aussenbereich. Die Besonnung auf dieser Parzelle ist optimal und erfasst das nach Süden ausgerichtete Gebäude von Morgen bis Abend.
Die Liegenschaft liegt an einer Sackgasse (wenig Verkehr) und verfügt über einen grossen sehr gepflegten Umschwung.
Die Nähe zum Kindergarten und zur Schule, die Bushaltestelle direkt vor dem Haus, die wenigen Autominuten entfernten Einkaufsmöglichkeiten in Bellinzona und Arbedo und der naheliegende Parkplatz sind weitere Pluspunkte.
Die Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung, ideal zum Velofahren, Spazieren entlang des Flusses Ticino und vieles mehr.

Highlights

- ✓ heimeliges und helles Ambiente
- ✓ Besonnung von morgens bis abend
- ✓ 270°-Grad Ausblick auf Berge und Schlösser
- ✓ grosse, gedeckte Terrasse
- ✓ sehr schöner, gepflegter und eingezäunter Garten

Ubiciazione

6500 Bellinzona, via al Maglio 18

Regione:	Belinzonese
Posizione:	molto tranquilla e soleggiata
Vista:	bella vista aperta
Scuole:	si
Possibilità d'acquisti:	si
Mezzi pubblici:	10m
Prossima città:	2km
Autostrada:	2km

ej

Anno di costruzione:	1952
Ristrutturazione:	continuamente
Superficie terreno:	809 m2
Superficie abitazione:	305 m2
Cubatura:	1230 m3
Doccia/bagno/WC:	3
Residenza secondaria:	si, possibile
Terrazza:	ca.250 m
Pavimento:	Piastrelle e parquet
Riscaldamento:	Nafta centrale
Cantine:	1
Posteggi::	2 esterni

Descrizione

Questa bellissima villetta indipendente offre molto si trova in posizione soleggiata e tranquilla nella periferia di Bellinzona.
La casa e stata costruita nel 1952 e si trova dopo le risttruturazioni continuate in buono e curato stato.
La superficie abitabile si estende su tre piani e si compone di locali spaziosi, tre bagni e particolare architettura, come per esempio un`apertura del tetto per una ottima illuminazione e una vista di 270° sulle montagne e i castelli.
Grazie a questi lavori nella casa e all`esterno si è creata un' oasi toscana nel verde che non lascia niente a desiderare.
Dal soggiorno con camino si arriva comodamente sulla terrazza coperta sud e nel gardino curato e ricintato. Questa parcella è molto soleggiata e l`edificio è illuminato da mattino a sera.
La proprietà si trova in una strada con poco traffico e ha un grande giardino curato.
La vicinanza con l'asilo e le scuole , la fermata bus direttamente davanti la casa, la possibilità per le spese in pochi minuti con la machina a Bellinzona ed Arbedo e posteggi comunali, sono altri punti positivi.
L'ambiente per il tempo libero è vicino, ideale per bici , camminate lungo il fiume Ticino e molto altro ancora .

Highlights

- ✓ ambiente luminoso e piacevole
- ✓ soleggiata da mattina fino a sera
- ✓ 270°-gradi vista sulle montagne e castelli
- ✓ Grande terrazza coperta
- ✓ Giardino molto curato e ricintato

Eingang, Wohn-/Essbereich und Küche ● *entrata, soggiorno/pranzo e cucina*

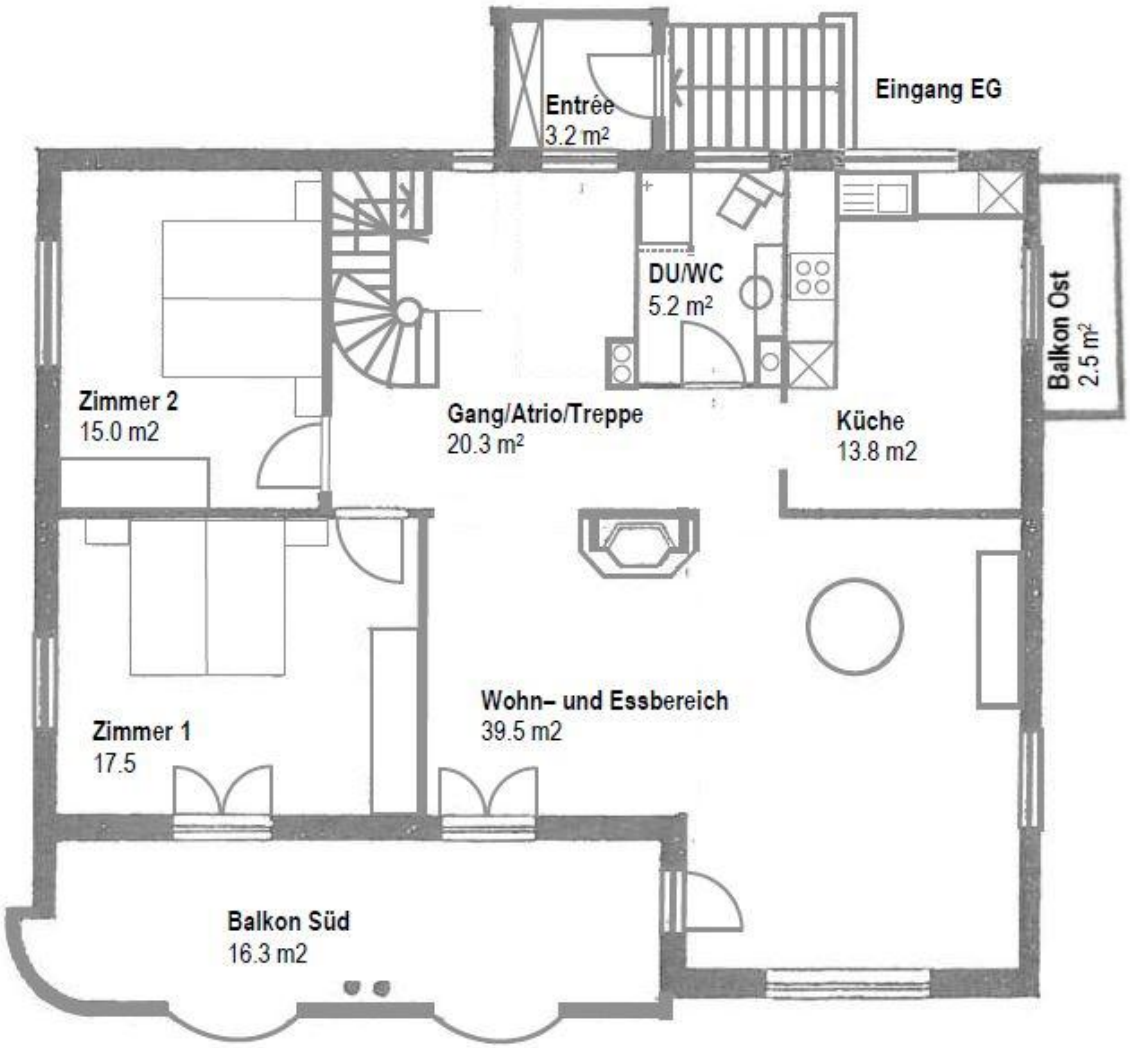
Schlafzimmer und Bad ● *camere da letto e bagno*

weitere Zimmer und Aussicht *camere e bella vista*

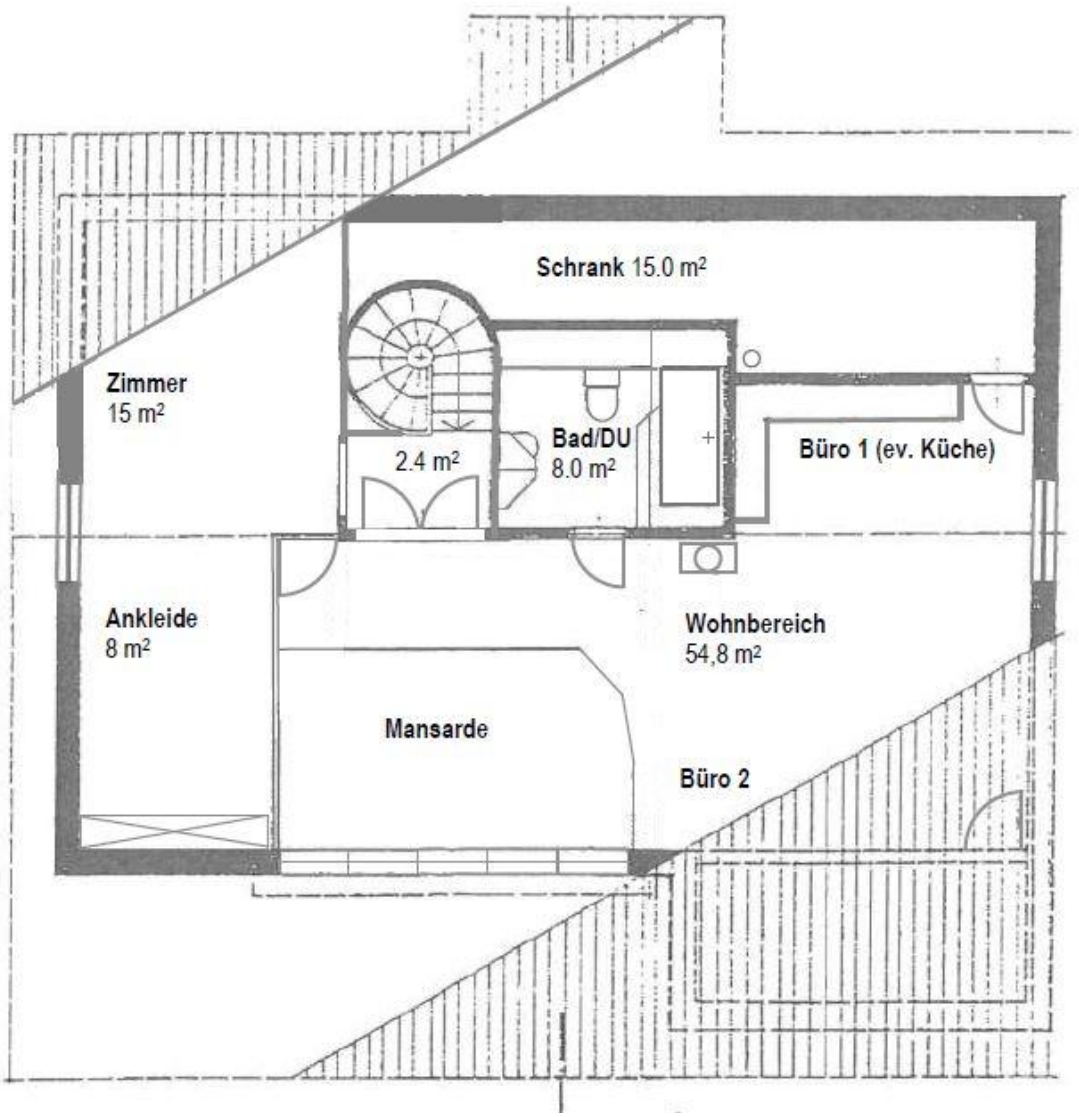
Kellerräume ● *piano cantina*

Terrasse und grosser Garten ● *terrazza e grande giardino*

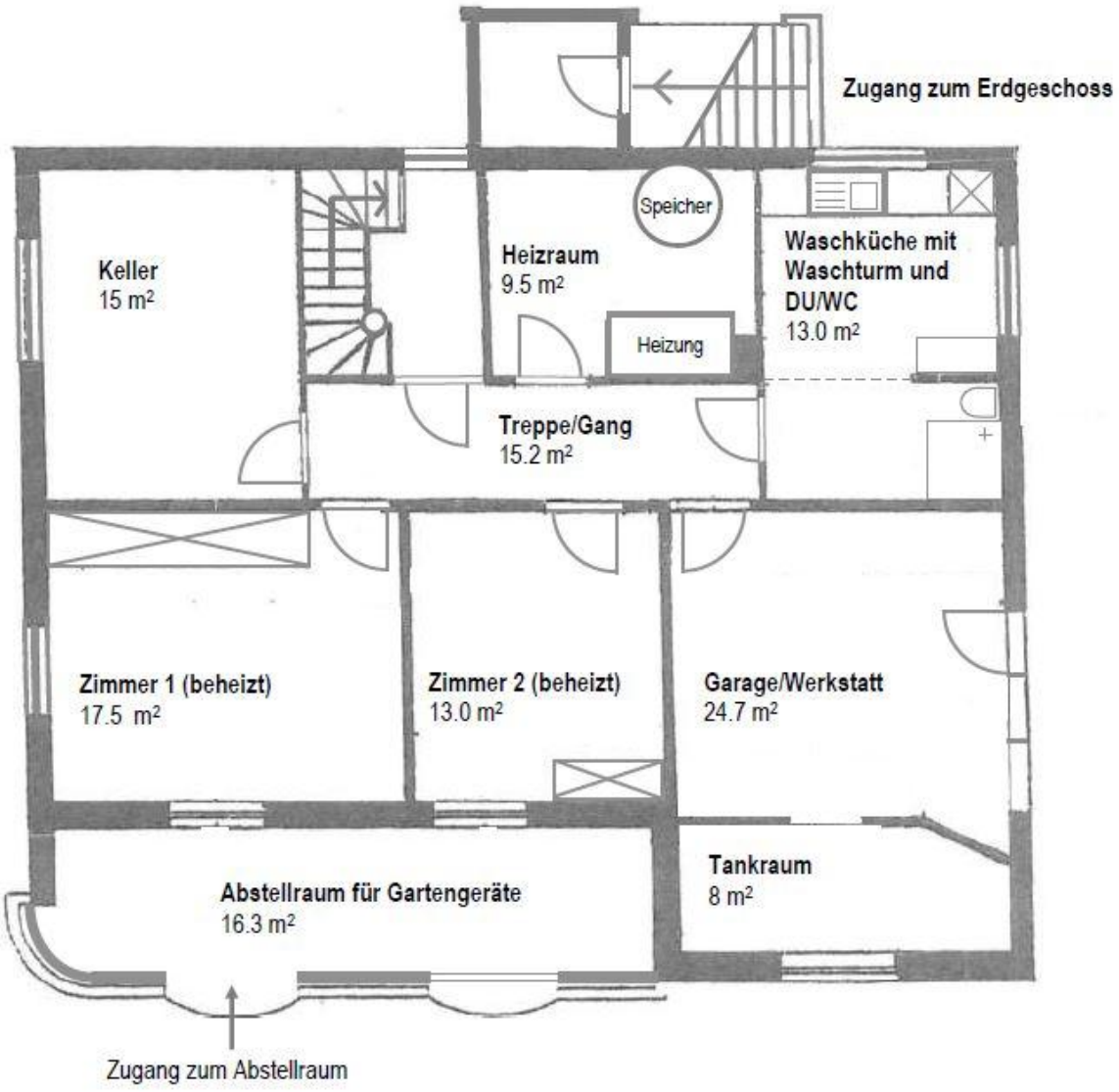
Grundriss Erdgeschoss (erhöht)

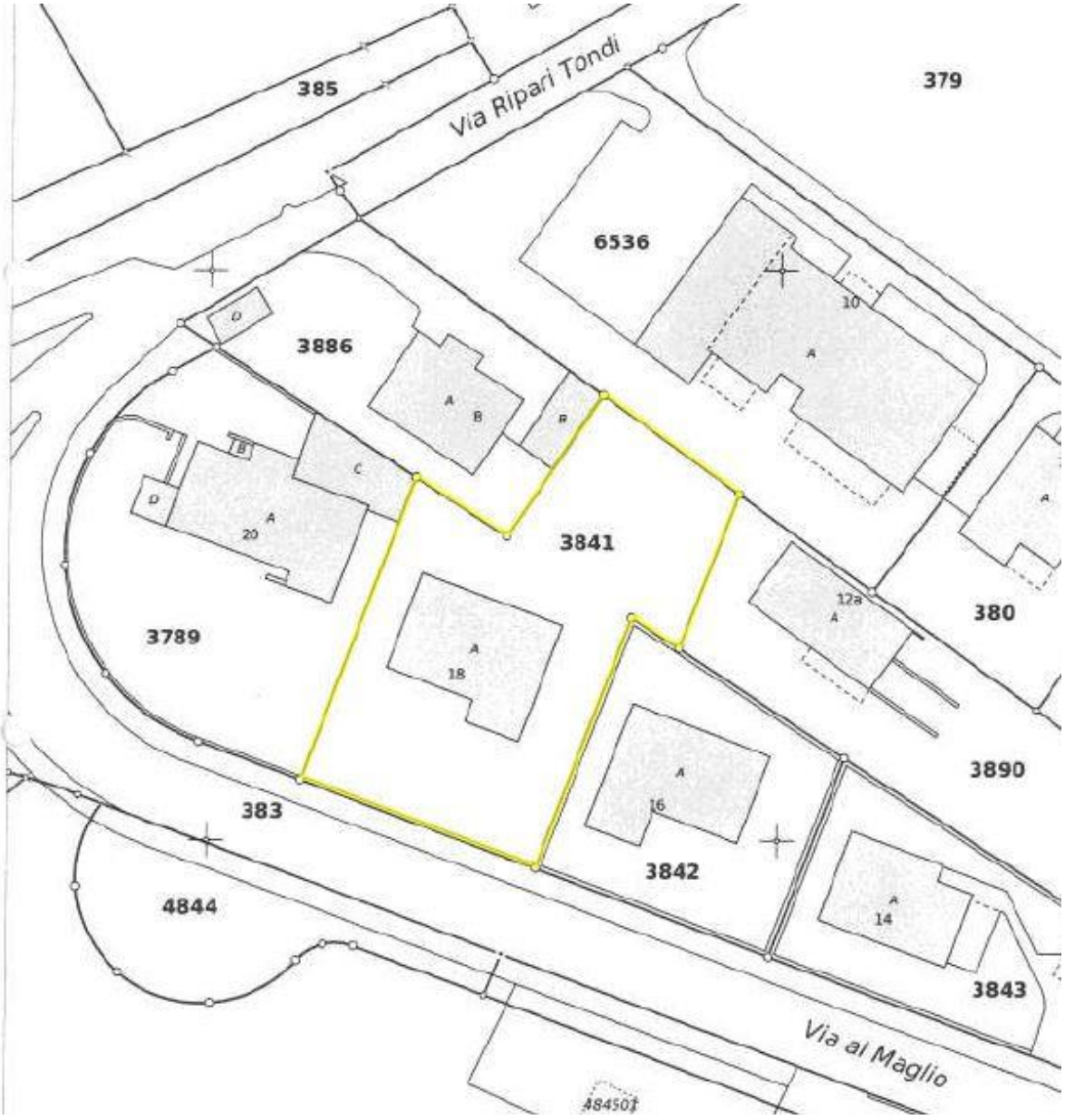


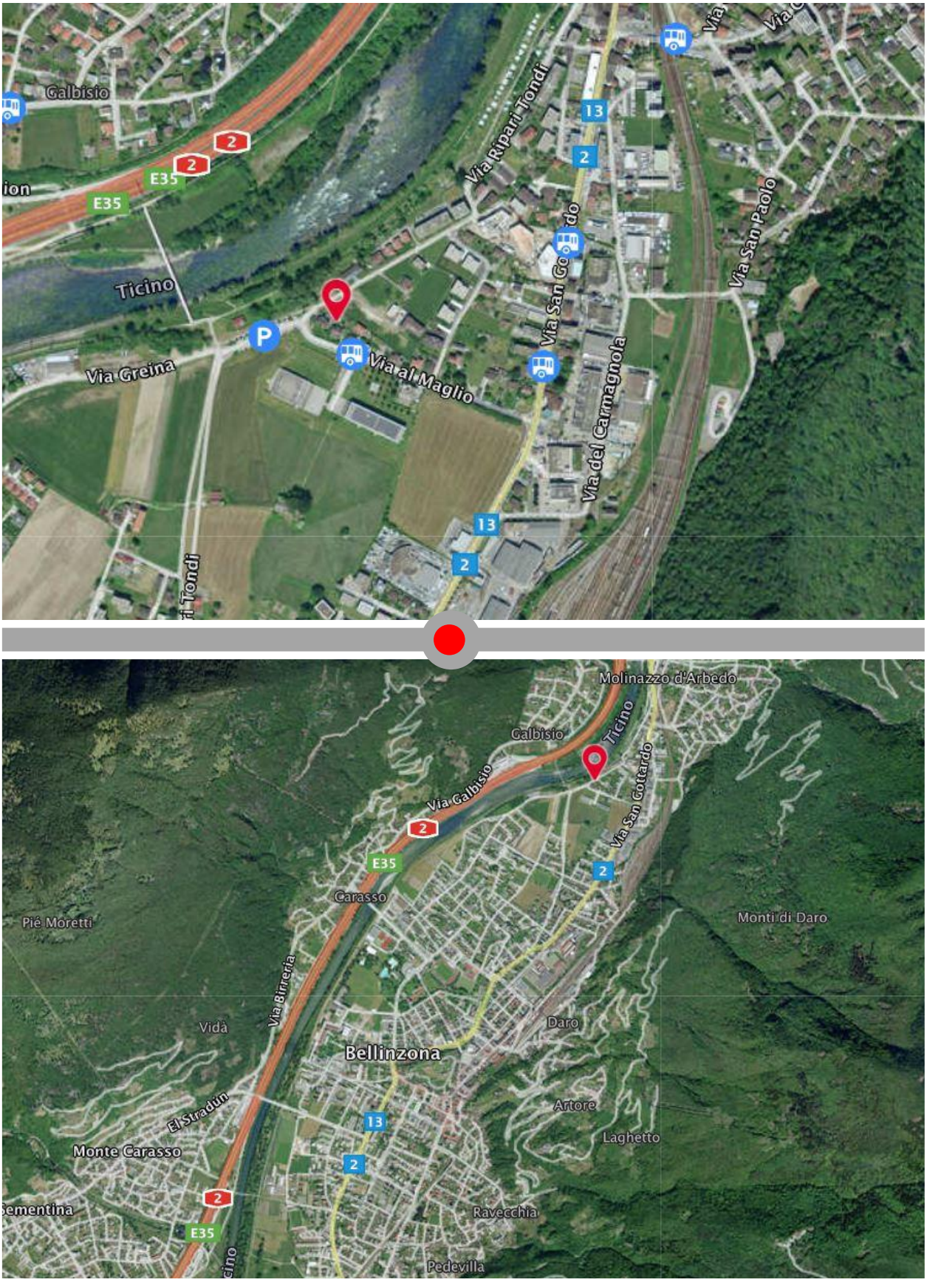
Grundriss Obergeschoss/Dachgeschoss



Grundriss Sockelgeschoss (mit Tageslicht)




385
Via Ripari Tondi
379
6536
10
A
3886
D
A
B
B
C
D
A
20
3841
3789
A
18
12a
A
380
3890
A
16
3842
383
4844
A
14
3843
Via al Maglio
484501


Galbisio
E35
Ticino
Via Greina
Via al Maglio
Via Ripari Tondi
Via del Carmagnola
Via San Paolo
Molinazzo d'Arbedo
Galbisio
Ticino
Via Galbisio
Via San Gottardo
Carasso
Piè Moretti
Monti di Daro
Via Birreria
Vidà
Daro
Bellinzona
El Stradun
Artore
Laghetto
Monte Carasso
Ravecchia
Pedevilla

TICINO | Bellinzona