ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

GORDOLA

inmalige Rustico-Liegenschaft

mit Seeblick und Umschwung an idyllischer Alleinlage

2 rustici da solo

con bella vista lago e grande terreno

4180/2981

Fr. 680‘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

6596 Gordola, via Pianella 37

Region:	Locarnese
Lage:	sehr sonnige Alleinlage
Aussicht:	Panorama-Seeblick

Schulen:	ja
Einkauf:	2km
öffentlicher Verkehr:	2km
Distanz nächste Stadt:	8km
Distanz Autobahn:	15km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 75 m2
Grundstückfläche:	ca. 5058 m2
Einheiten:	zwei 2-Zimmer-Rustici
Baujahr:	1984
Zustand:	gut und gepflegt
Dusche/WC:	2
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Heizung:	Strom und Kamin
Keller:	Geräterustico
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz

Beschreibung

Diese einmalige Liegenschaft liegt an ruhiger, sehr sonniger und idyllischer Alleinlage oberhalb von Gordola an der Via Pianela 37 im Locarnese.

Die 1984 erbaute Immobilie beinhaltet ein 2-Zimmer-Wohn-/Schlafrustico, ein Geräte-Rustico sowie ein 2-Zimmer-Gästerustico. Die drei Häuser thronen – eingebettet in einem grossen Umschwung – am Nordhang Gordolas.
Das 2-Zimmer-Wohnrustico verfügt im Erdgeschoss über eine Küche mit Wohn-/Essbereich und gemütlichem Cheminée. Eine Steintreppe führt hinauf zum charmanten Schlafgeschoss mit abgeschrägten Holzdecken und Dusche/WC. Vor dem Rustico erstreckt sich vom Sitzplatz mit Pergola und kleinem, ebenem Rasenstück ein atemberaubender Panoramablick auf den Lago Maggiore. Weiter östlich befinden sich das geräumige Geräterustico sowie das zweigeschossige Gästerustico mit Dusche im EG sowie rustikalem Schlafraum im OG. Der Sitzplatz mit Granitsteinplatten lädt inmitten von Bäumen zum Entspannen ein.

Die Rustici sind vom Parkplatz an der Strasse über einen stufenlosen Panorama-Weg erreichbar. Der schön ausgebaute Zugang führt durch das Grundstück vorbei zu den Rustici. Der ganze, terrassierte Umschwung präsentiert sich an Hanglage und beinhaltet diverse Sitzplätze, Wiesenflächen sowie Bäume und Pflanzen. Hier kann man wunderbar vom Alltag abschalten und geniesst bei herrlichem Seeblick absolute Privatsphäre.

In ca. 10 Fahrminuten gelangt man in Tenero an den Lago Maggiore und in 15 Minuten nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd.

Highlights

- ✓ idyllische Alleinlage
- ✓ absolute Privatsphäre
- ✓ herrlicher Panoramaseeblick
- ✓ sehr sonnige Hanglage
- ✓ grosser, terrassierter Umschwung mit diversen Sitzplätzen
- ✓ 2 separate Rustici mit Schlafmöglichkeiten

Ubiciazione

6596 Gordola, via Pianella 37

Regione:	Locarnese
Posizione:	molto soleggiata e tranquilla
Vista:	vista lago

Scuole:	si
Possibilità d'acquisti:	si
Mezzi pubblici:	2km
Prossima città:	8km
Autostrada:	15km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno:	ca. 5058 m2
Superficie abitabile:	ca. 75 m2
Piani:	2
Anno di costruzione:	ca. 1984
Doccia/bagno/WC:	2
Residenza secondaria:	si
Riscaldamento:	elettrico e camino
Cantina:	rustico
Posteggi:	1 esterno

Descrizione

Questa proprietà unica è siutata in una posizione tranquilla, molto soleggiata ed idilliaca sopra il paese di Gordola, Via Pianella 37, nel Locarnese.

Il rustico con due camere ha la cucina nel pianoterra, con soggiorno e camino. Una scala a legno porta al piano superiore, nella grande camera da letto con doccia /WC.

Davanti al rustico si estende la terrazza con la pergola, un piccolo prato pianeggiante e una vista panoramica mozzafiato sul lago maggiore.

Verso est si trovano und grande rustico adibito a custodia attrezzi, ed anche un altro rustico con doccia nel piano terra ed una mansarda con letti per gli ospiti. Il luogo con le piode in granito invita a riposare sotto gli alberi.

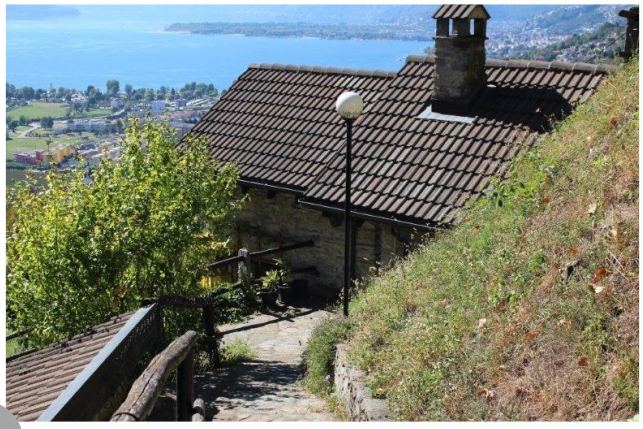
I rustici sono senza scale, raggiungibili dal posteggio sulla strada. Il sentiero curato attraversa la proprietà fino ai rustici. Tutto il terreno è piutosto ripido ma ha diversi posti per sedersi, prati alberi e piante. Qui si puo riposare e lasciare lo stress a casa.

In 10 minuti si arriva a Tenero sul lago Maggiore e in 15 min a Locarno e sull'autostrada A2 a Bellinzona-Sud.

Highlights

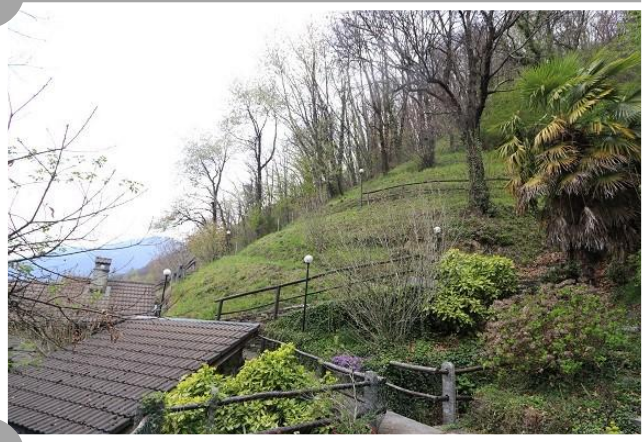
- ✓ bella vista lago
- ✓ tranquilla, molto soleggiata,
- ✓ buona privacy
- ✓ due separate rustici per dormire
- ✓ grande terreno

Zugang und EG des Wohnrusticos ● *ingresso e PT del rustico abitabile*

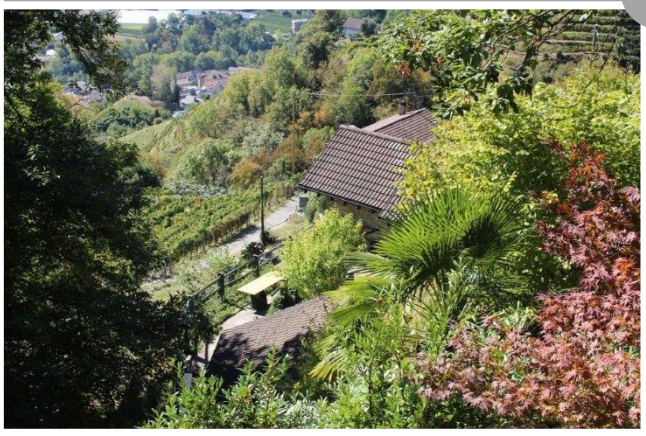


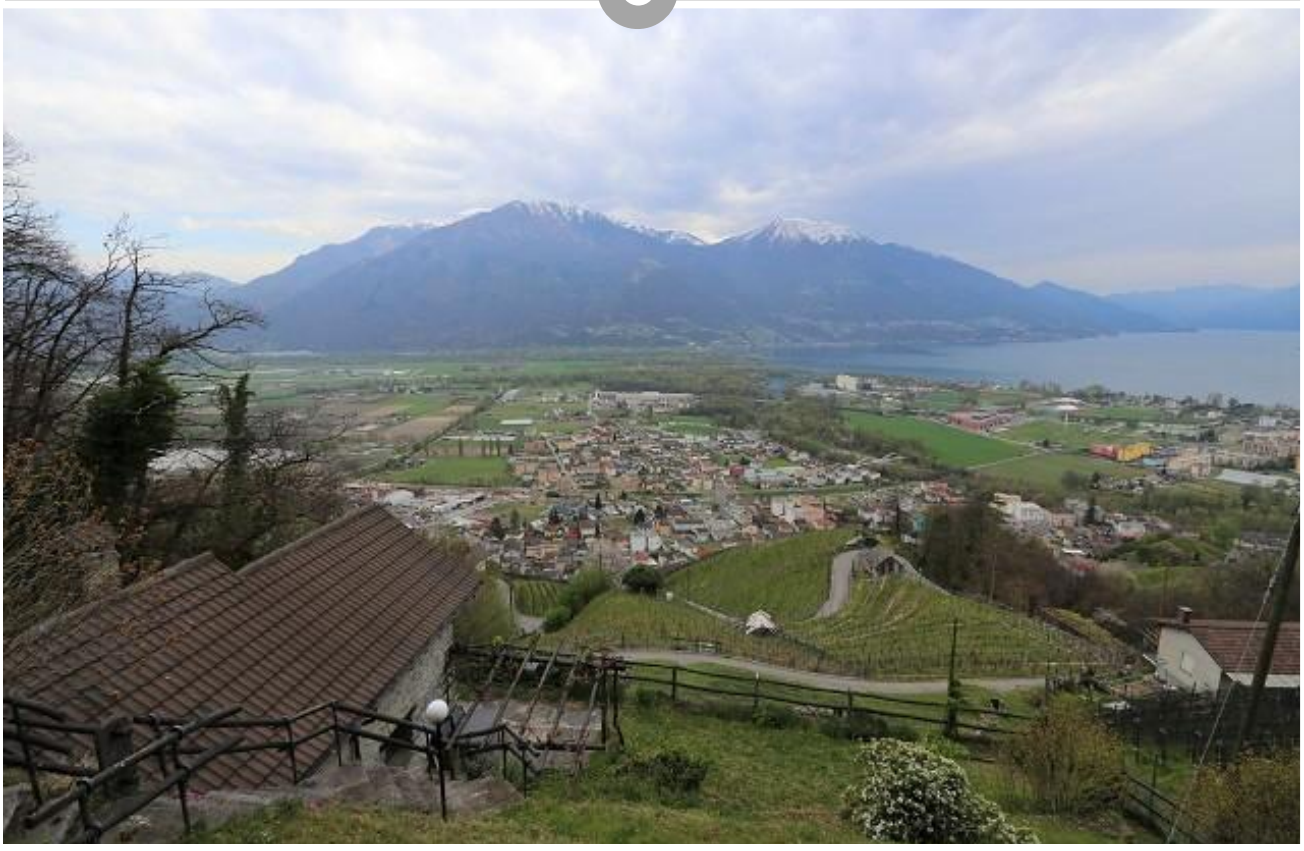
OG und Sitzplatz mit Pergola ● *1°piano e cortile con pergola*

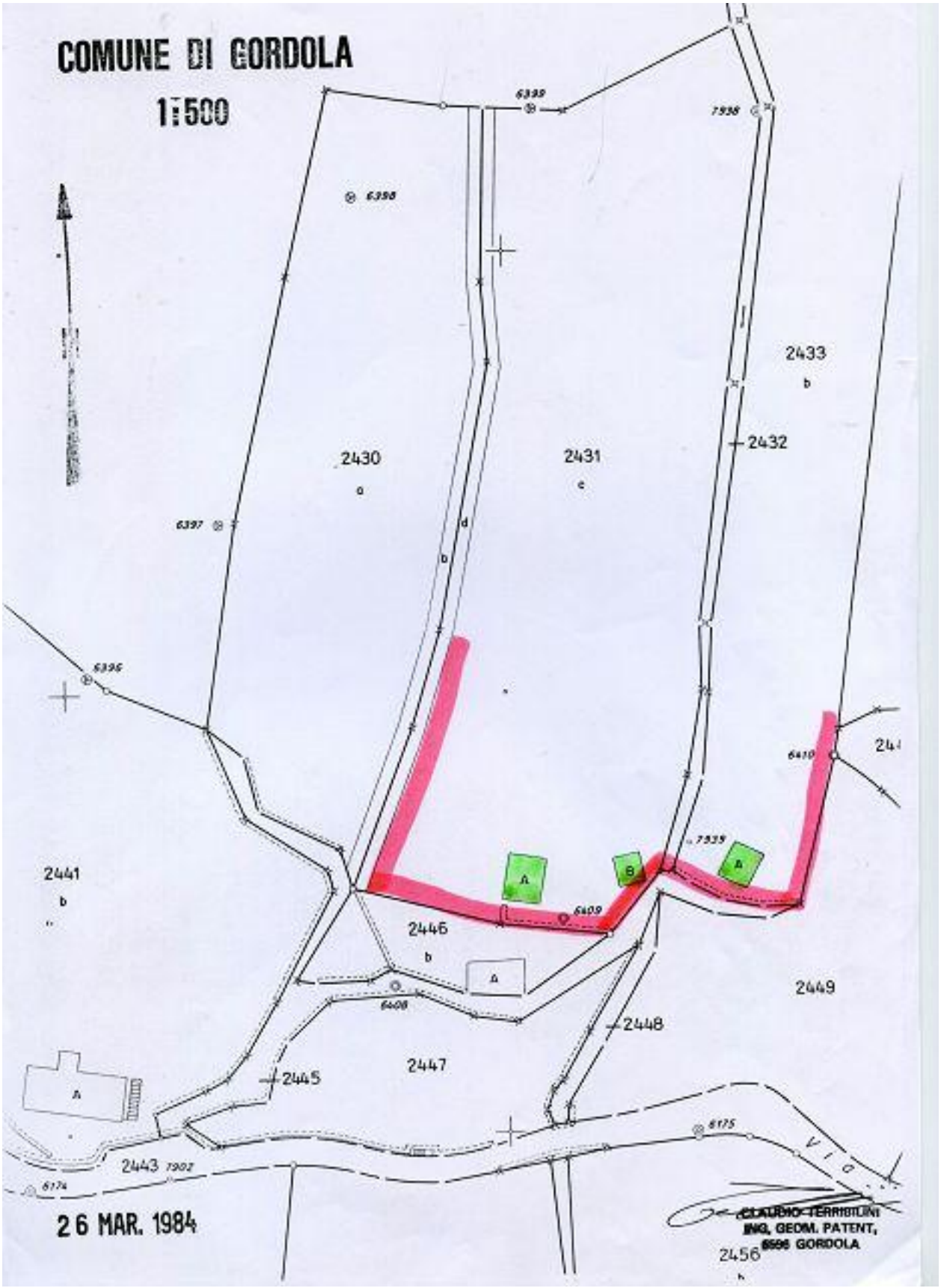
Gästerustico mit Sitzplatz *rustico degli ospiti con cortile*

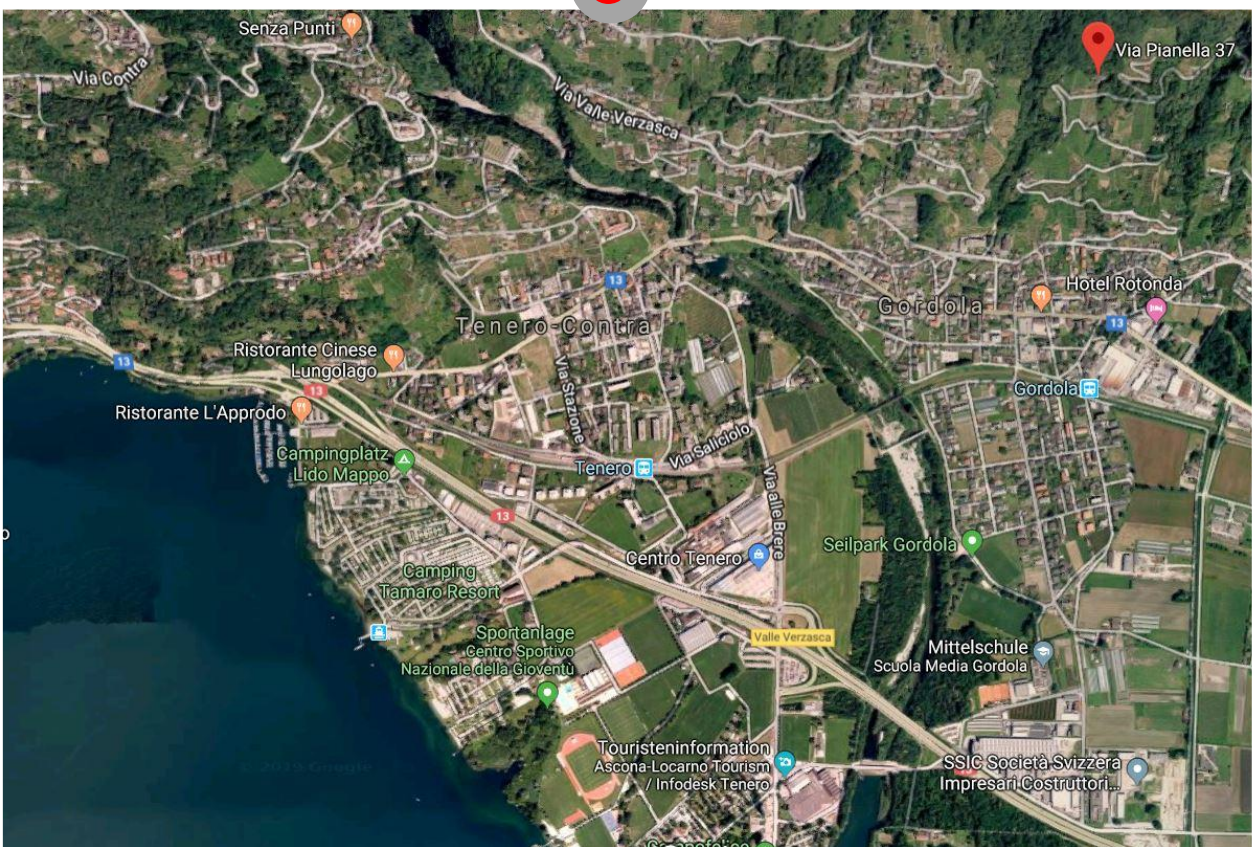


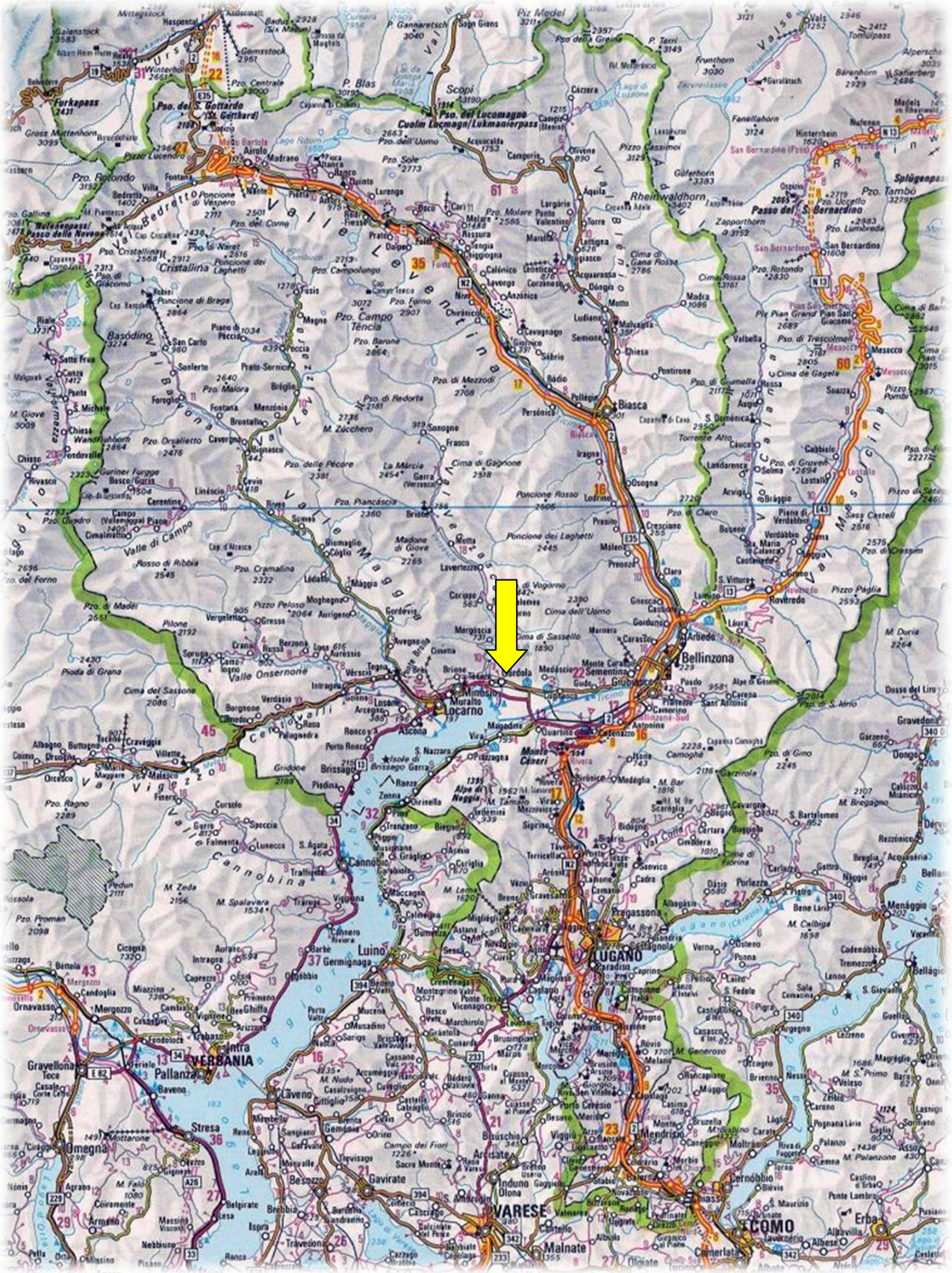
Schlafgeschoss, Umschwung und Parkplätze ● *camera tetto, terreno e parcheggi*






COMUNE DI GORDOLA
1:500
2430
a
2431
c
2432
2433
b
2441
b
2446
b
2447
2448
2449
2445
2443
2456
6399
7938
6398
6397
6396
6410
7939
6409
6408
6175
6174
7902
A
B
26 MAR. 1984
CLAUDIO TERRIBILINI
ING. GEOM. PATENT,
6596 GORDOLA


Senza Punti
Via Contra
Via Valle Verzasca
Via Pianella 37
Tenero-Contra
Gordola
Hotel Rotonda
Ristorante Cinese Lungolago
Ristorante L'Approdo
Via Stazione
Gordola
Campingplatz Lido Mappo
Tenero
Via Salicioio
Via alle Brere
Seilpark Gordola
Centro Tenero
Camping Tamaro Resort
Sportanlage Centro Sportivo Nazionale della Gioventù
Valle Verzasca
Mittelschule Scuola Media Gordola
Touristeninformation Ascona-Locarno Tourism / Infodesk Tenero
SSIC Società Svizzera Impresari Costruttori...


Gordola
Locarno
Bellinzona
LUGANO
VARESE
COMO
VERBANIA
Biasca
Cannobina
Valle Leventina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Onsernone
Valle di Campo
Val Vigezzo
Val Bedretto
Val Blenio
Val Calanca
Val Mesolcina
Val Poschiavo
Val Müstair
Val Roseg
Val Bregaglia
Val Malenco
Val Chiavenna
Val Livigno
Val Monastero
Val Venosta
Val Sesvenna
Val Scarl
Val Sinestra
Val Lavinuoz
Val Tasna
Val Tuoi
Val Sampuoir
Val Lumnezia
Val Medel
Val Curnera
Val Gronda
Val Maighels
Val Sumvitg
Val Somvix
Val Rein Anteriur
Val Rein da Medel
Val Rein da Curnera
Val Rein da Tuma
Val Rein da Sumvitg
Val Rein da Somvix
Val Rein da Lumnezia
Val Rein da Vals
Val Rein da Frunthorn
Val Rein da Hinterrhein
Val Rein da Rheinwaldhorn
Val Rein da Splügenpass
Val Rein da Tambò
Val Rein da Passo del S. Bernardino
Val Rein da San Bernardino
Val Rein da Mesocco
Val Rein da Soazza
Val Rein da Lostallo
Val Rein da Roveredo
Val Rein da Bellinzona
Val Rein da Arbedo
Val Rein da Gordola
Val Rein da Locarno
Val Rein da Ascona
Val Rein da Brissago
Val Rein da Cannobina
Val Rein da Luino
Val Rein da Germignaga
Val Rein da Mergozzo
Val Rein da Gravellona
Val Rein da Pallanza
Val Rein da Baveno
Val Rein da Stresa
Val Rein da Omegna
Val Rein da Gavirate
Val Rein da Arcisate
Val Rein da Bisuschio
Val Rein da Induno Olona
Val Rein da Varese
Val Rein da Malnate
Val Rein da Cernobbio
Val Rein da Como
Val Rein da Erba
Val Rein da Albavilla
Val Rein da Albese
Val Rein da Camerlata
Val Rein da Olmate
Val Rein da Lavazzeria
Val Rein da Mendrisio
Val Rein da Chiasso
Val Rein da Balerna
Val Rein da Novazzano
Val Rein da Pregassona
Val Rein da Lugano
Val Rein da Paradiso
Val Rein da Castagnola
Val Rein da Gandria
Val Rein da Caprino
Val Rein da Porlezza
Val Rein da Menaggio
Val Rein da Bellagio
Val Rein da Lecco
Val Rein da Abbadia
Val Rein da Dervio
Val Rein da Dorio
Val Rein da Varenna
Val Rein da Bellano
Val Rein da Colico
Val Rein da Chiavenna
Val Rein da Piuro
Val Rein da Castasegna
Val Rein da Soglio
Val Rein da Bondo
Val Rein da Stampa
Val Rein da Maloja
Val Rein da Sils
Val Rein da Silvaplana
Val Rein da Champfèr
Val Rein da St. Moritz
Val Rein da Celerina
Val Rein da Pontresina
Val Rein da Samedan
Val Rein da La Punt
Val Rein da Bever
Val Rein da Zuoz
Val Rein da Madulain
Val Rein da Zernez
Val Rein da Susch
Val Rein da Lavin
Val Rein da Guarda
Val Rein da Ardez
Val Rein da Tarasp
Val Rein da Scuol
Val Rein da Sent
Val Rein da Ramosch
Val Rein da Tschlin
Val Rein da Martina
Val Rein da Strada
Val Rein da Pfunds
Val Rein da Nauders
Val Rein da Reschen
Val Rein da Graun
Val Rein da Mals
Val Rein da Glurns
Val Rein da Prad
Val Rein da Stilfs
Val Rein da Sondrio
Val Rein da Tirano
Val Rein da Bormio
Val Rein da Livigno
Val Rein da Poschiavo
Val Rein da Brusio
Val Rein da Tirano
Val Rein da Sondrio
Val Rein da Chiavenna
Val Rein da Colico
Val Rein da Dervio
Val Rein da Bellano
Val Rein da Varenna
Val Rein da Lecco
Val Rein da Abbadia
Val Rein da Dervio
Val Rein da Dorio
Val Rein da Varenna
Val Rein da Bellano
Val Rein da Colico
Val Rein da Chiavenna
Val Rein da Piuro
Val Rein da Castasegna
Val Rein da Soglio
Val Rein da Bondo
Val Rein da Stampa
Val Rein da Maloja
Val Rein da Sils
Val Rein da Silvaplana
Val Rein da Champfèr
Val Rein da St. Moritz
Val Rein da Celerina
Val Rein da Pontresina
Val Rein da Samedan
Val Rein da La Punt
Val Rein da Bever
Val Rein da Zuoz
Val Rein da Madulain
Val Rein da Zernez
Val Rein da Susch
Val Rein da Lavin
Val Rein da Guarda
Val Rein da Ardez
Val Rein da Tarasp
Val Rein da Scuol
Val Rein da Sent
Val Rein da Ramosch
Val Rein da Tschlin
Val Rein da Martina
Val Rein da Strada
Val Rein da Pfunds
Val Rein da Nauders
Val Rein da Reschen
Val Rein da Graun
Val Rein da Mals
Val Rein da Glurns
Val Rein da Prad
Val Rein da Stilfs