ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

GNOSCA

gemütliche 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung

mit Garten und schöner Aussicht

appartamento PT di 3 ½ locali

con giardino e bella vista

4180/3353

Fr. 360'000.--

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

6525 Gnosca, via Semon 2

Region:	Bellinzonese
Lage:	sehr ruhig und sonnig
Aussicht:	schöne Aussicht

Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	100m
Distanz nächste Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	4km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 67m2
Grundstückfläche:	ca. 531m2
Etagen:	1 (EG)
Baujahr:	1970
Renovationen:	ja
Zustand:	gut
Dusche /WC:	1
Zweitwohnsitz:	ja, möglich
Nebenkosten:	Fr. 170.-- pro Monat
Heizung:	Ölzentralheizung
Keller:	1
Parkplätze:	1 Garage, 1 PP

Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Gnosca an der Via Semon 2 nördlich von Bellinzona.
Das Zweifamilienhaus mit der Wohnung wurde 1970 erstellt und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung wirkt wohnlich und heimelig und verfügt über einen Wohnraum mit Cheminée, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Reduit sowie Dusche/WC. Vor und neben der Wohnung ist eine grosse Gartenanlage zur alleinigen Nutzung zugeteilt.
Zur Wohnung gehören ein Keller sowie eine Garage mit Aussenparkplatz.

Die Fahrt nach Bellinzona dauert nur ca. 5-10 Minuten.
In ca. 30 Minuten erreicht man Lugano und Locarno und den Lago Maggiore.

Highlights

- ✓ gemütliches, heimeliges Ambiente
- ✓ in Zweifamilienhaus
- ✓ grosser Garten zur alleinigen Nutzung
- ✓ schöne Aussichtslage
- ✓ 5-10 Minuten nach Bellinzona

Posizione | Dintorni

6525 Gnosca, via Semon 2

Regione:	Bellinzonese
Posizione:	soleggiata e tranquilla
Vista:	bella vista
Scuole:	si
Negozi:	si
Mezzi pubblici:	100m
Distanza prossima città:	6km
Distanza autostrada:	4km

Dati salienti

Spazio vitale: circa 67m2
Area della proprietà: circa 531m2
Piani: 1 (piano terra)
Anno di costruzione: 1970
Ristrutturazioni: si
Condizione: buona
Doccia/WC: 1
Seconda casa: sì, possibile
Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio
Spese: Fr. 170.-- al mese
cantina: 1
Posti auto: 1 garage, 1 PP

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 3 ½ locali al piano terra si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Gnosca, Via Semon 2 a nord di Bellinzona.
La casa bifamiliare con l'appartamento è stata costruita nel 1970 ed è in buone condizioni. L'appartamento è accogliente e dispone di un soggiorno con camino, cucina, 2 camere da letto, bagno con doccia e WC. Intorno dell'appartamento è un grande giardino a disposizione. L'appartamento ha una cantina e un garage con posto auto esterno.

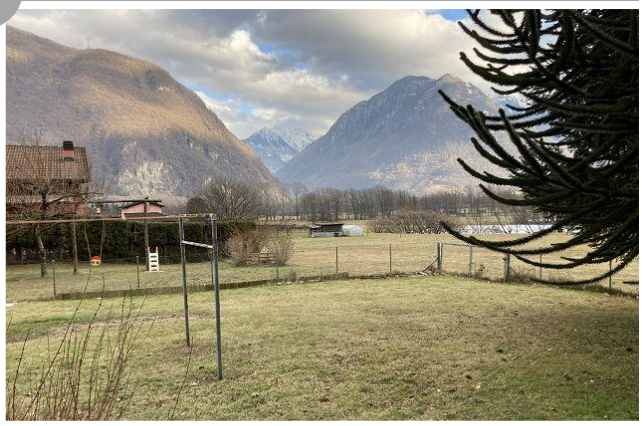
Il viaggio in auto fino a Bellinzona dura solo 5-10 minuti.
In circa 30 minuti si può raggiungere Locarno e il Lago Maggiore.

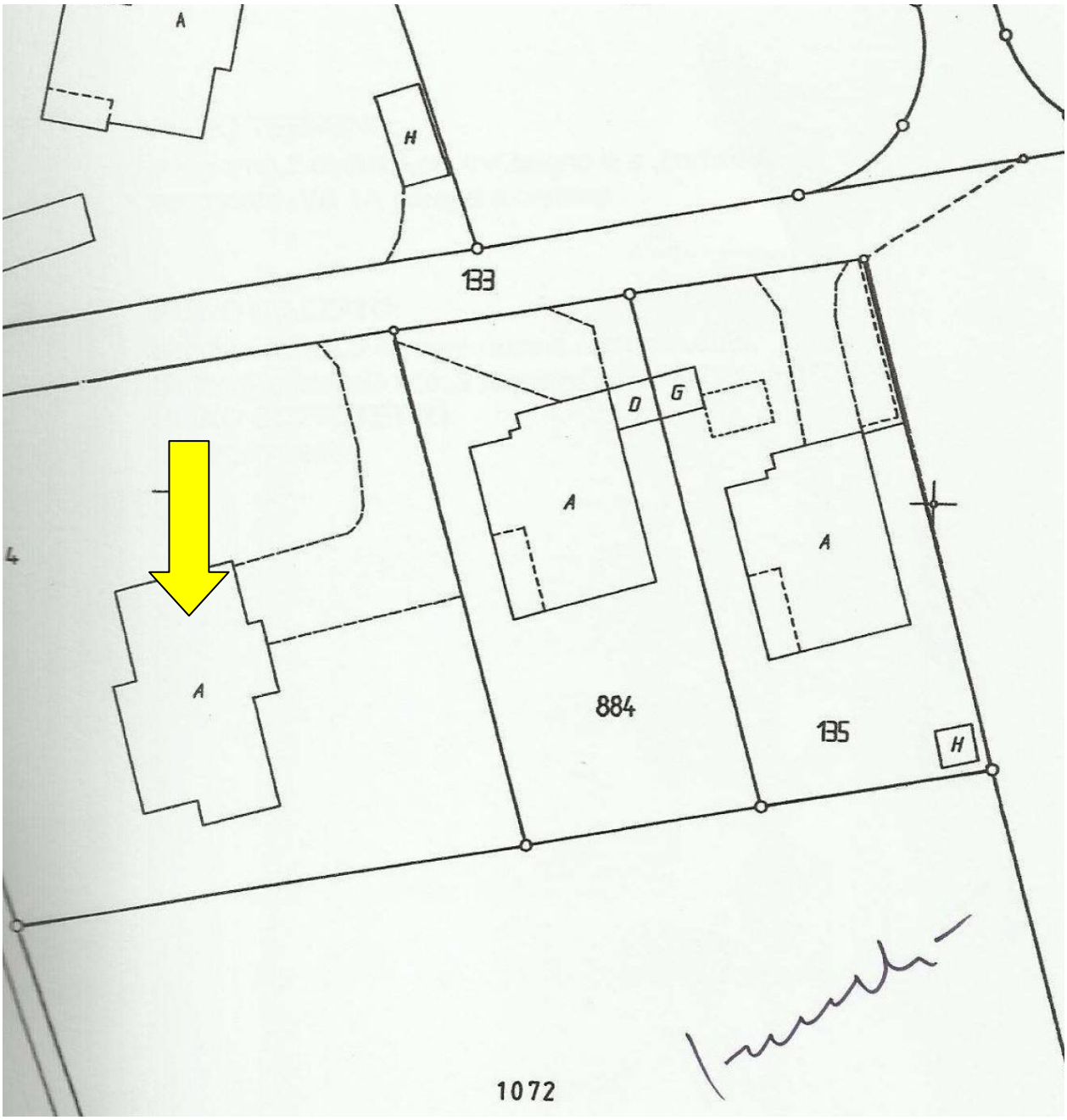
Highlights

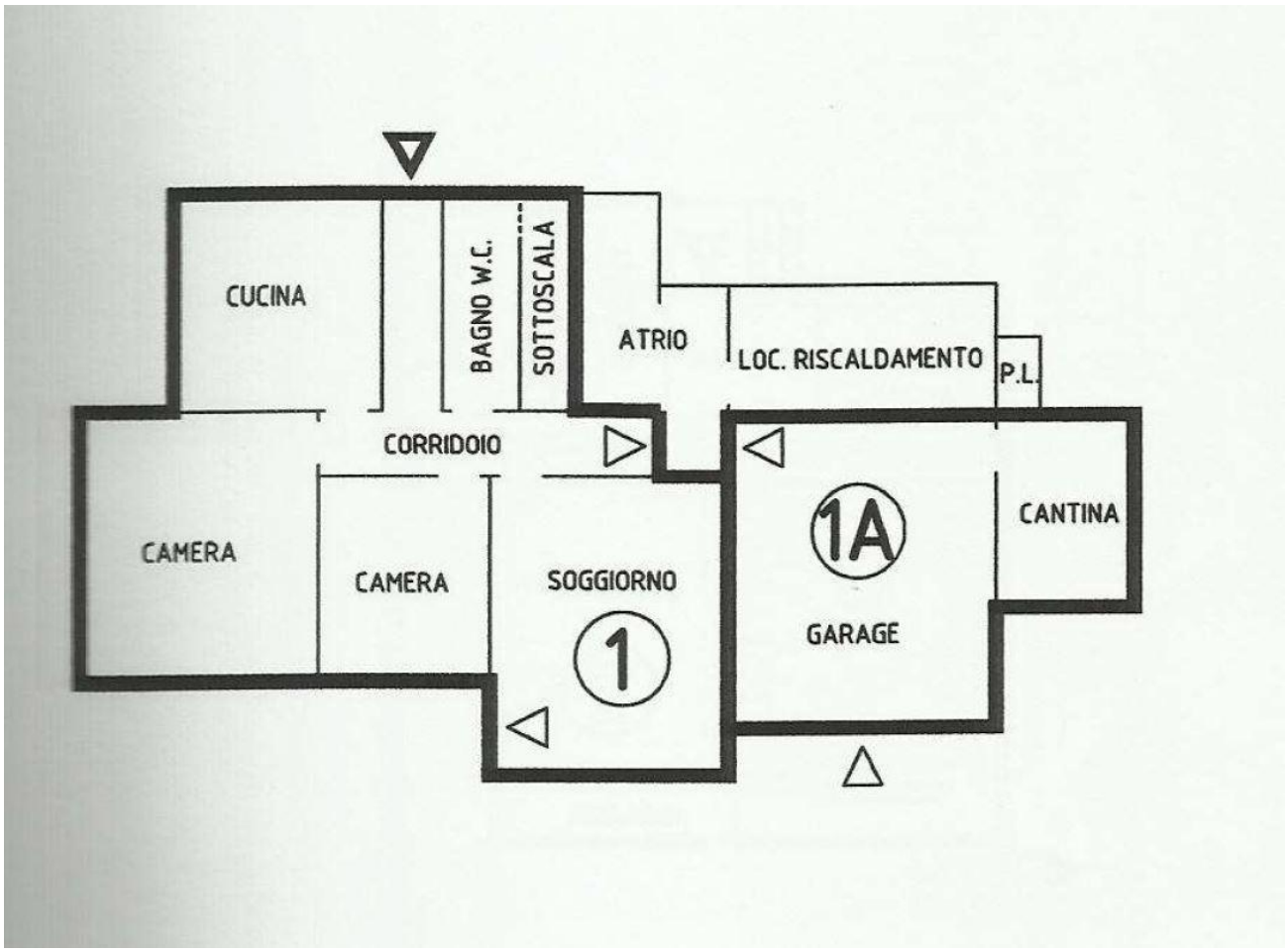
- ✓ ambiente accogliente e familiare
- ✓ in casa bifamiliare
- ✓ grande giardino al proprio uso
- ✓ bella vista
- ✓ 5-10 minuti a Bellinzona

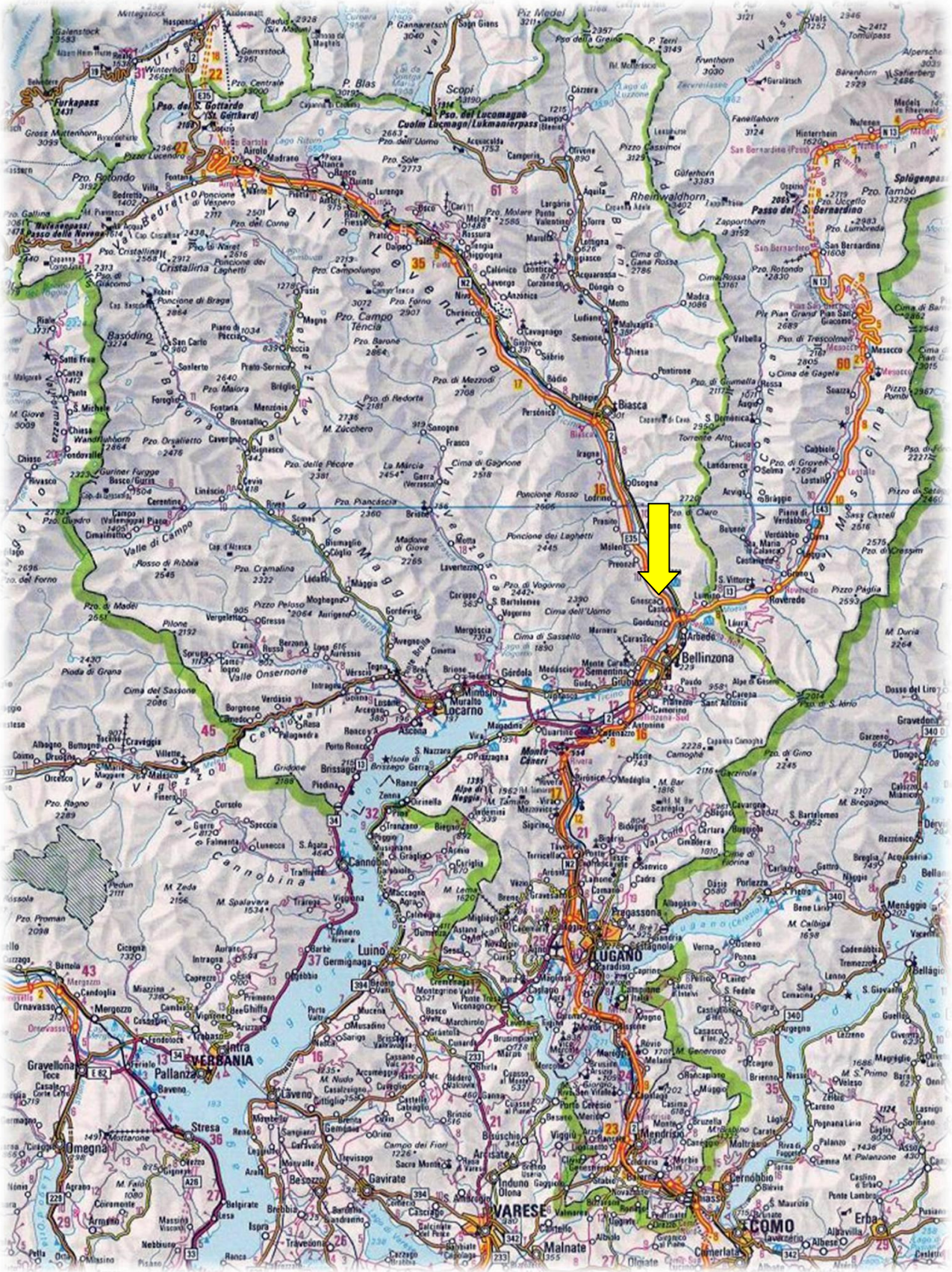
Dusche/WC, Wohnraum Küche, 2 Zimmer und Reduit ● *doccia, soggiorno, cucina, reduit e 2 camere*

Garten und Aussicht ● *giardino e bella vista*




A
H
133
D
G
A
A
A
884
135
H
1072


CUCINA
BAGNO W.C.
SOTTOSCALA
ATRIO
LOC. RISCALDAMENTO
P.L.
CORRIDOIO
CAMERA
CAMERA
SOGGIORNO
1
1A
GARAGE
CANTINA

Via Cantonale
Via Semon
Via Cantonale
Via Nos
Via Cantonale
Al Canton
Sassa
Via San Gottardo
Via delle Cave
Castione
Via Industria
Via Cantonale
Via Retica
E35
2
Via Cantonale
Via Rivascia
13
Via San Gottardo
Via Orbello

TICINO | Gnosca