

STABIO

5 ½-Zimmer-Villa mit Garten

An sehr ruhiger, sonniger Lage

villa di 5 ½ locali con giardino

In posizione molto tranquilla e soleggiata



4180/2488

Fr. 1'450'000.--

Ubicazione

Regione: Mendrisiotto

Località: 6855 Stabio, Via Montalbano

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Villa di 5 ½ locali con giardino

Superficie terreno: ca. 600 m²

Superficie abitabile: ca. 200 m²

Superficie totale: ca. 300 m²

Anno di costruzione: 2002

Terrazza: 1

Piani: 3

Posteggi: garage e 3 esterni

Locali: 5

Bagno/doccia/WC: 3

Riscaldamento: centrale a gas

Pavimento: piastrelle

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 5 km

Distanza autostrada: 1 km

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 5 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata in Via Montalbano nel comune di Stabio, nel Mendrisiotto.

L'edificio è del 2002 e si trova in buonissimo stato e ben mantenuto. Il superficie è spazioso e tutti i locali sono molto luminoso con materiali di lusso. La casa ha un ambiente alto. Nel piano terra ci sono l'entrata, il soggiorno, una cucina abitabile grande e lussuosa, una doccia/WC e il garage. Davanti si trovano una terrazza coperta e il giardino. Nel primo piano ci sono tre camere, una camera matrimoniale con bagno/WC, un altro bagno/WC e la terrazza coperta. Nel piano sotterraneo si trovano due grandi locali, la lavanderia con riscaldamento a gas e un rifugio.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Ci sono un garage e tre posteggi esterni a disposizione. Il tragitto per la città di Mendrisio dura cinque minuti. La stazione ferroviaria di Mendrisio e l'aeroporto di Malpensa sono raggiungibili tramite la nuova linea del treno. Possibilità d'acquisti e le scuole si trovano nelle vicinanze. A Mendrisio e a Varese vi sono grandi centri commerciali. Il bagno termale di Stabio è raggiungibile in cinque minuti a piedi.

Standort

Region: Mendrisiotto

Ortschaft: 6855 Stabio, Via Montalbano

Immobilienangaben

Objekt Typ: 5 ½-Zimmer-Villa mit Garten

Grundstückfläche: ca. 600 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 300 m²

Baujahr: 2002

Terrasse: 1

Geschosse: 3

Parkplätze: Garage und 3 Aussenplätze

Zimmer: 5

Bad/Dusche/WC: 3

Heizung: Gaszentralheizung

Bodenbelag: Platten

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 5 Km

Distanz Autobahn: 1 Km

Immobilienbeschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Villa liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage an der Via Montalbano in der Gemeinde Stabio im Mendrisiotto.

Das Gebäude wurde 2002 erstellt und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand und ist bestens unterhalten. Es wurde auf eine optimale Wärme- und Schallisolation geachtet und beste Materialien verwendet. Das Haus wirkt sehr grossflächig und hell und bietet ein hohes Wohnambiente. Im Erdgeschoss sind das Atrio, der Wohnraum, eine grosse, moderne Wohnküche, eine Dusche/WC und eine Garage eingebaut. Vorgelagert sind eine gedeckte Terrasse und ein schön angelegter Garten. Das Obergeschoss besteht aus drei Zimmern, einem Doppelzimmer mit Bad/WC, einem separaten Bad/WC und einer gedeckten Terrasse. Im Kellergeschoss befinden sich zwei Hobbyräume, die Waschküche mit Gasheizung und ein Luftschutzkeller. Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen, sonnigen Wohn- und Villenquartier.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Eine Garage und drei Aussenplätze stehen zur Verfügung. Die Fahrt in die nächste grössere Stadt Mendrisio dauert fünf Minuten. Mit der neuen Bahnverbindung gelangt man zum Bahnhof Mendrisio oder zum Flugplatz Malpensa. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Grössere Einkaufszentren sind in Mendrisio oder über der Grenze in Varese. In fünf Gehminuten gelangt man zum Thermalbad von Stabio

Eingang, Küche und Dusche/WC ● *entrata, doccia e cucina*



Wohnzimmer, Bad und 2 Schlafzimmer ● soggiorno, bagno e due camere da letto





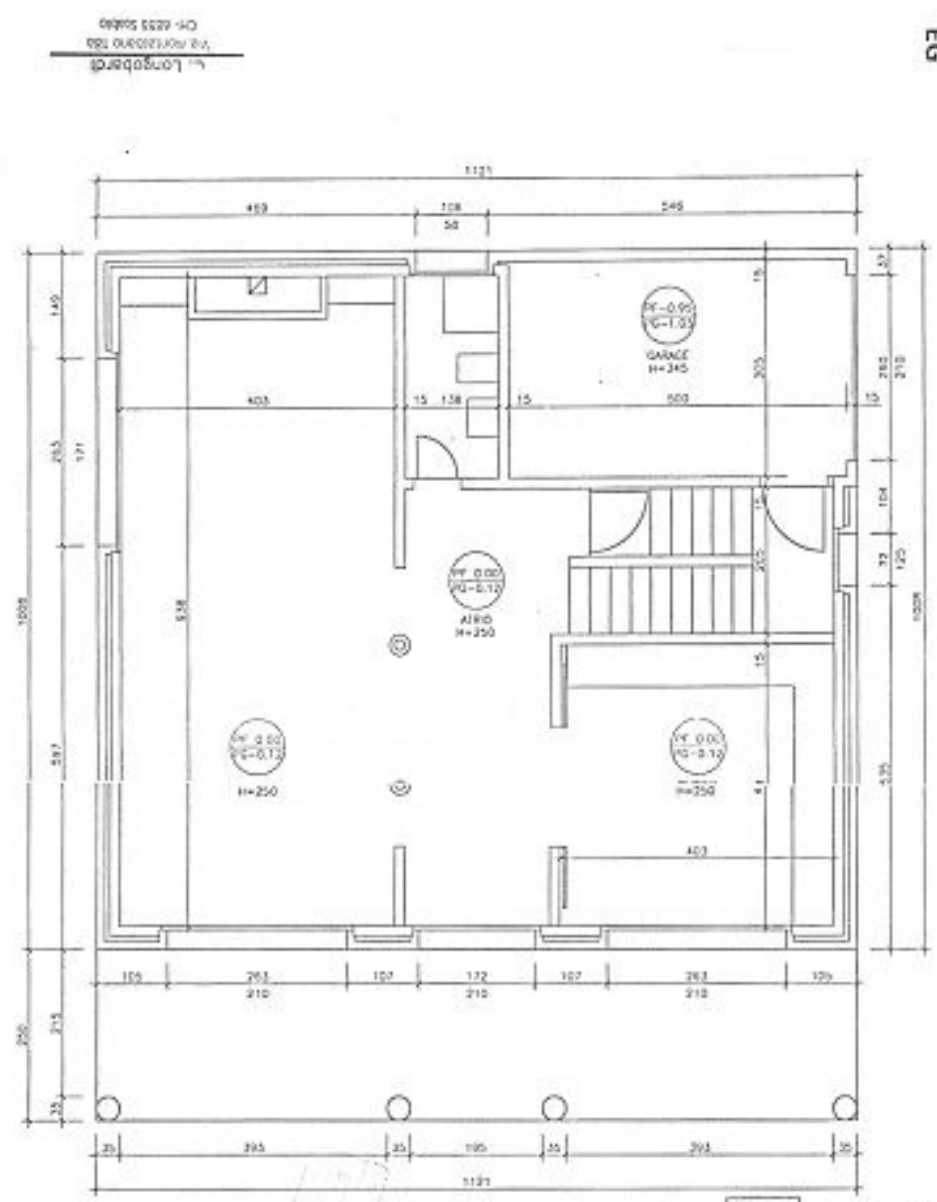
grosses Bad, 2 Zimmer und Balkon ● grande bagno, 2 camere e balcone



Keller, Waschküche, Garten und Aussicht ● cantina, lavanderia, giardino e la vista



EG



L. Longobardi
 Via Mortalino 128
 CH 62033 STABO

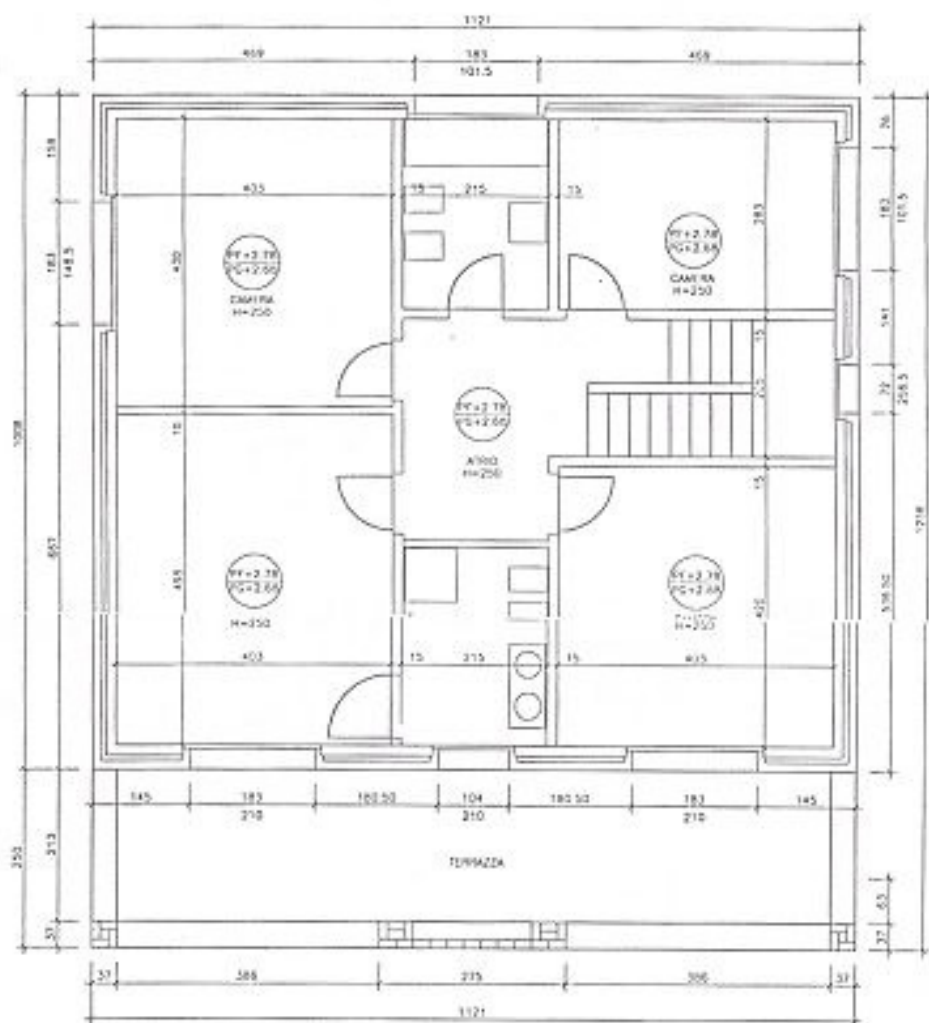
L. PROGETTISTA: *Carlo Marelli*

L. PROPRIETARIO: *Antonio Longobardi*

Approvata dal Sindaco
 27/10/2023
 Ufficio Tecnico Comunale

Sono riconosciute le
 Condizioni particolari
 indicate nella licenza
 edilizia comunale.

CASA LONGOBARDI CHIO MAPPALE 2443 66023 STABO	Pianta Piano Terreno	DATA 12.08.00 SCALA 1:50 FONO 02	STUDIO CARLO MARELLI ARCHITETTO STS OFA VIA MORTALINO 128/80 64743.52
---	----------------------	--	---



1EG

L. PROGETTISTA :

Manzoni

R. PROPRIETARIO :

Carlo Longobardi

C. Longobardi
Via Montebello 18a
CH-6855 Stabio

CASA LONGOBARDI CH2
MAPPALE 2443
6855 STABIO

PIANO PRIMA PIANO

DATA 12.06.00
SCALA 1:50
PIANO 03

STUDIO GIULIO RIVELLI
ARCHITETTO SIS CH
VIA MONTABELLO 18A 647.43.32



IL PROGETTISTA :

Longobardi

IL PROPRIETARIO :

Whitby

L. Longobardi
Via Montalbano 152
CH - 66055 Sottilo

Foglio 8

2

RELAZIONE TECNICA

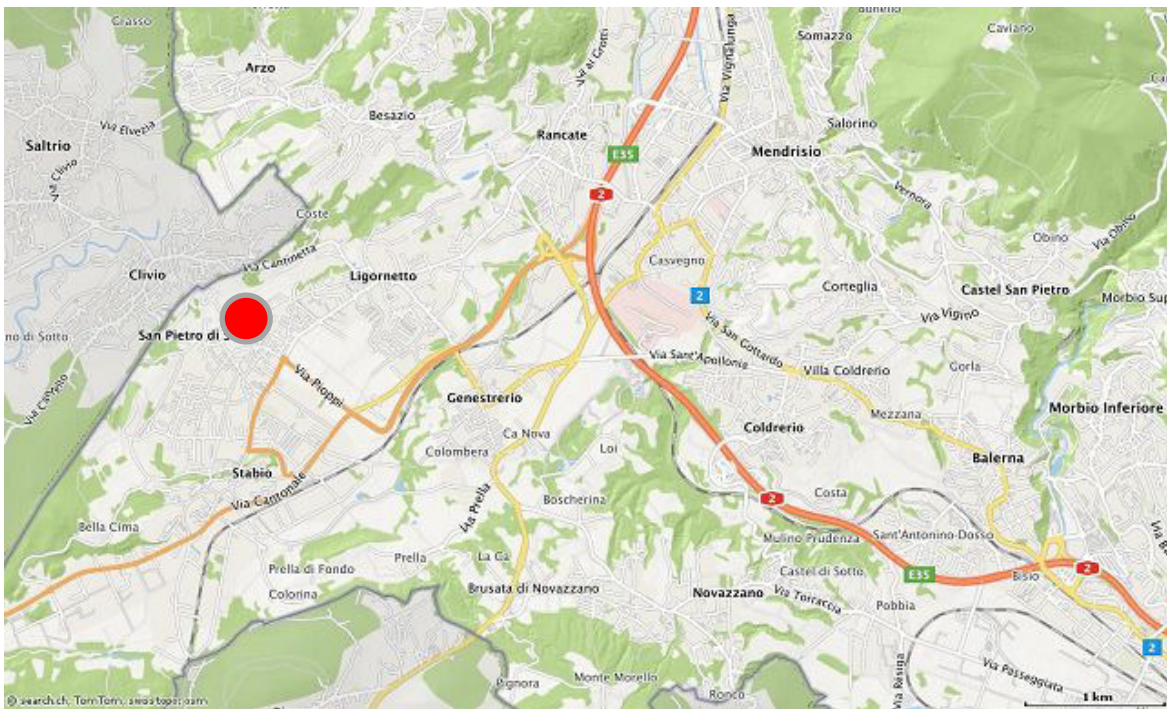
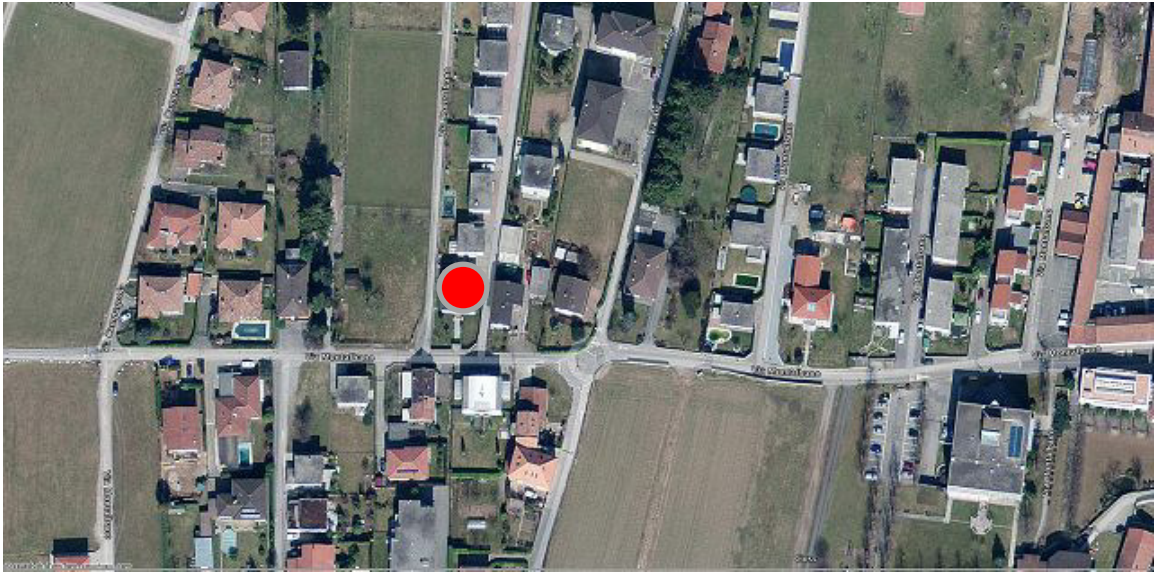
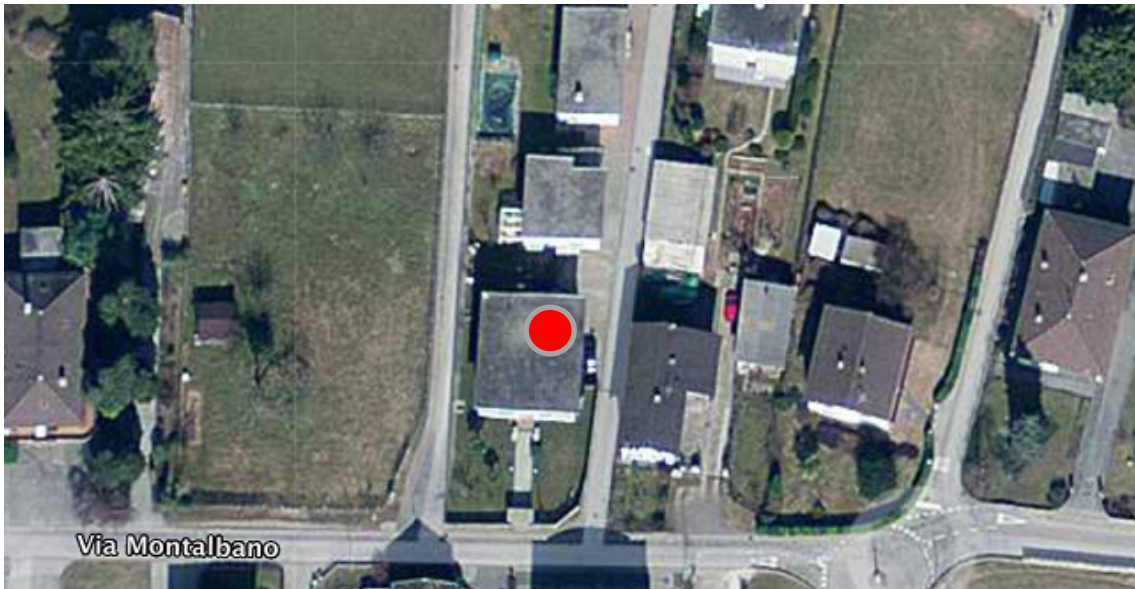
La nuova costruzione è ubicata su un fondo pianeggiante confinante con la via Montalbano.
Il fronte principale dell'edificio è orientato a sud.
La strada di accesso da via Montalbano è situata sul fronte est della parcella.
L'edificio è composto da un piano interrato e due fuori terra adibiti ad abitazione.
Al piano cantina troviamo il locale riscaldamento e lavanderia, il rifugio e due locali depositi.
Al piano terreno troviamo la cucina, il soggiorno, l'atrio, un servizio doccia e il garage.
Al primo piano troviamo quattro camere, l'atrio e due servizi.
Il tetto è piano e un portico su due piani sul fronte sud protegge dal sole l'abitazione.
La struttura della casa è composta da solette in c.a. e muratura doppia isolata esterna.
Il riscaldamento è con caldaia a gas e radiatori.
I serramenti sono in legno e alluminio termolaccati con vetri doppi isolanti.
I pavimenti interni sono in piastrelle di ceramica.
Le facciate esterne sono intonacate con lustrato di finitura al minerale di colore chiaro.
Il portico a sud è composto da pilastri ~~intondi in c.a. con murtone di cotto~~ e parapetti in muratura intonacata.
La sistemazione esterna è composta da un posto auto scoperto e muri di recinzione che delimitano la proprietà.
Un percorso pedonale da via Montalbano attraversando il giardino conduce al centro del portico, dove è ubicata la porta d'entrata.

Conclusioni:

La nuova abitazione si presenta con un volume semplice e chiaro con un fronte rappresentativo verso la via Montalbano caratterizzato dal portico con colonne ~~in cotto~~ e evidenziato dal percorso pedonale centrale.

Approvata dal Municipio
22.03.2003
Ufficio Tecnico Comunale

Sono riservate le
Censure particolari
indicate nella Licenza
edilizia comunale.



TICINO | Stabio

