

# MINUSIO

Zwei Wohnungen / Büro / Praxis / Loft

*Due app. loft o ufficio o studio*

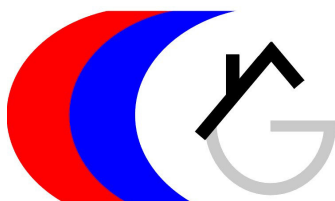
Mit 6 ½ Zimmern (200 m<sup>2</sup>) und 4 ½-Zi. (155 m<sup>2</sup>)

*Con 6 ½ loc. (200 m<sup>2</sup>) e 4 ½ loc. (155 m<sup>2</sup>)*



4180/195

Fr. 750'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6648 Minusio, Via San Gottardo 80

Tipo dell'immobile: Appartamenti di 6 ½ e 4 ½ locali

Superficie terreno: 696 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 355 m<sup>2</sup>

Balcone/terrazza: no

Anno di costruzione: 2004

Piani: al 1. piano

Posteggi: 4 posteggi nel garage sotterraneo

Locali: 10

Bagno/doccia/WC: 4

Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento zona giorno: laminato

Pavimento zona notte: laminato

Posizione: centrale

Spese condominiali: Fr. 12'000.--

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 1 km (Locarno)

Distanza autostrada: 22 km

## Descrizione dell'immobile

Questi due appartamenti di 6 ½ e 4 ½ locali si trova al 1. piano di una nuova costruzione in Via San Gottardo 80 nel centro di Minusio, sobborgo di Locarno.

L'edificio é stato costruito nel 2004. Particolare attenzione é stata rivolta all'ottima isolamento termica e fonica e sono stati impiegati i migliori materiali. I locali rivolti verso sud sono molto ampi e grazie ai larghi fronti vetrati, luminosi ed accoglienti. Il loft consiste in due unità abitative con entrate separate. I muri non sono portanti e si può cambiare le unità. Il settore est ospita un appartamento di 4 ½ locali e dispone di una superficie di 155 m<sup>2</sup>. Nella parte ovest si trova l'appartamento di 6 ½ locali con una superficie di 200 m<sup>2</sup>.

Nel garage sotterraneo vi sono quattro posteggi a disposizione. Davanti all'edificio si trova la fermata del bus. Nelle immediate vicinanze vi sono la posta, banche ed una farmacia. Poco distante si trovano la Migros, Coop e Denner. Le scuole distano meno di 500 metri.

I prezzi di vendita sono i seguenti:

Fr. 1'700'000.-- per le due unità

Fr. 950'000.-- per l'unità più ampia

Fr. 750'000.-- per l'unità più piccola

## Standort

Region: Locarnese

Ortschaft: 6648 Minusio

Objekt Typ: 6 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen

Grundstücksfläche: 696 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 355 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse: nein

Baujahr: 2004

Geschosse: im 1. Stock

Parkplätze: 4 Parkplätze in der Tiefgarage

Zimmer: 10

Bad/Dusche/WC: 4

Heizung: Ölzentralheizung

Bodenbelag Wohnbereich: Laminat

Bodenbelag Schlafbereich: Laminat

Lage: zentral

Nebenkosten: Fr. 12'000.—

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 1 Km (Locarno)

Distanz Autobahn: 22 Km

Diese 6 ½- und 4 ½-Zimmer-Wohnungen befinden sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus an der Via San Gottardo 80 im Zentrum von Minusio, einem Vorort von Locarno.

Das Gebäude wurde 2004 erstellt. Dabei wurde auf eine gute Wärme- und Schallisolation geachtet und beste Baumaterialien verwendet. Die gegen Süden gerichteten Räume sind sehr gross bemessen und dank den hohen und breiten Fensterfronten hell und wohnlich. Alle Innenwände nicht tragend und können verschoben werden. Der Ostbereich ist als 4 ½-Zimmer-Wohnung ausgestattet und hat eine Fläche von 155 m<sup>2</sup>. Der Westteil besteht aus einer 6 ½-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup>.

In der Tiefgarage stehen vier Einstellplätze zur Verfügung. Vor dem Gebäude befindet sich die Haltestelle des Stadtbusses. In den Nachbarhäusern befinden sich Post, Bank und eine Apotheke. In nächster Nähe sind Migros, Coop und Denner sowie andere Einkaufsgeschäfte. Die Schulen liegen in einem Umkreis von 500 m.

Die Verkaufspreis sind:

Fr. 1'700'000.-- für beide Einheiten

Fr. 950'000.-- für die grössere Einheit

Fr. 750'000.-- für die kleinere Einheit

■ appartamento di 6 ½ locali / 6 ½-Zimmer-Wohnung



Pranzo cucina ovest / Essraum mit Küche West



Pranzo e cucina ovest / Essraum mit Küche West



Pranzo ovest / Essraum West



Soggiorno ovest / Wohnraum West



Soggiorno ovest / Wohnraum West

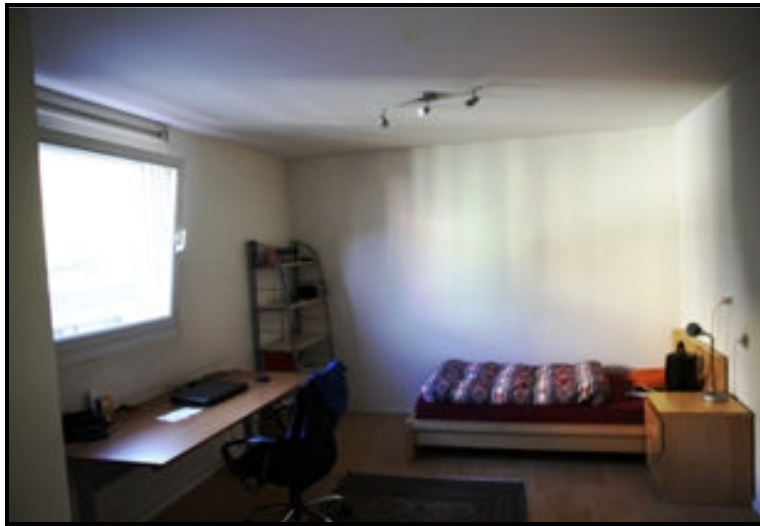


Camera grande ovest / grosses Schlafzimmer West

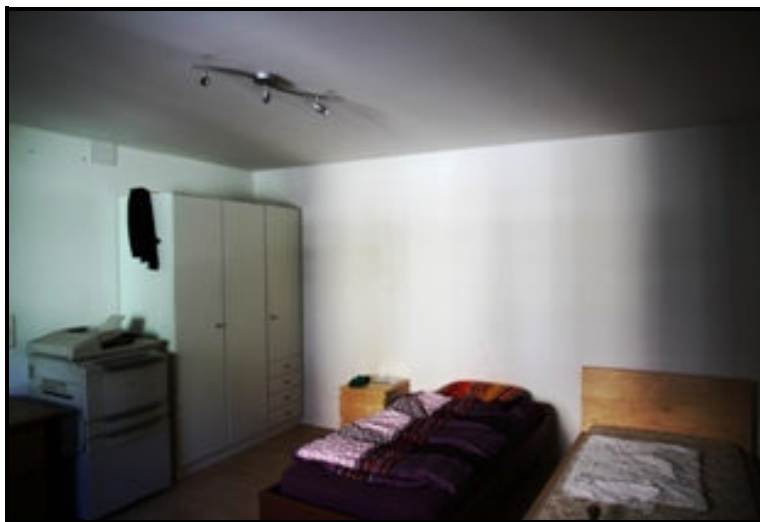




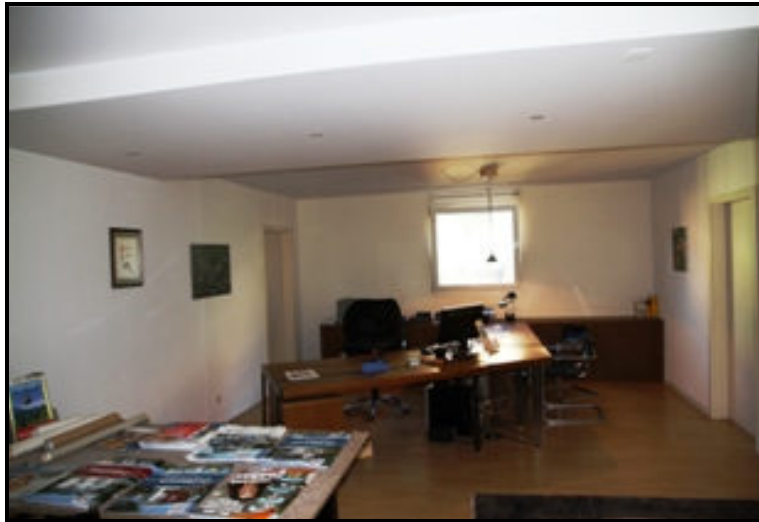
Camera grande ovest / grosses Schlafzimmer West



Camera ovest / Zimmer West



Camera ovest / Zimmer West



Ufficio ovest / Büro West



Bagno ovest / Bad West



Doccia ovest / Dusche West

■ appartamento di 4 ½ locali / 4 ½-Zimmer-Wohnung



Soggiorno est / Wohnraum Ost



Soggiorno con cucina est / Wohnraum mit Küche Ost



Cucina / Küche





Camera est / Zimmer Ost



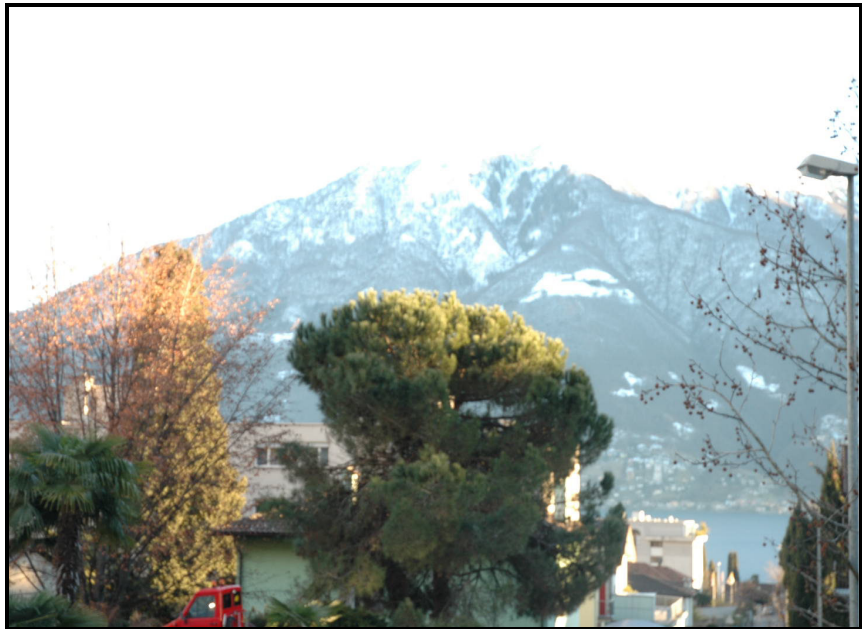
Facciata nord con entrata / Nordfassade mit Eingang



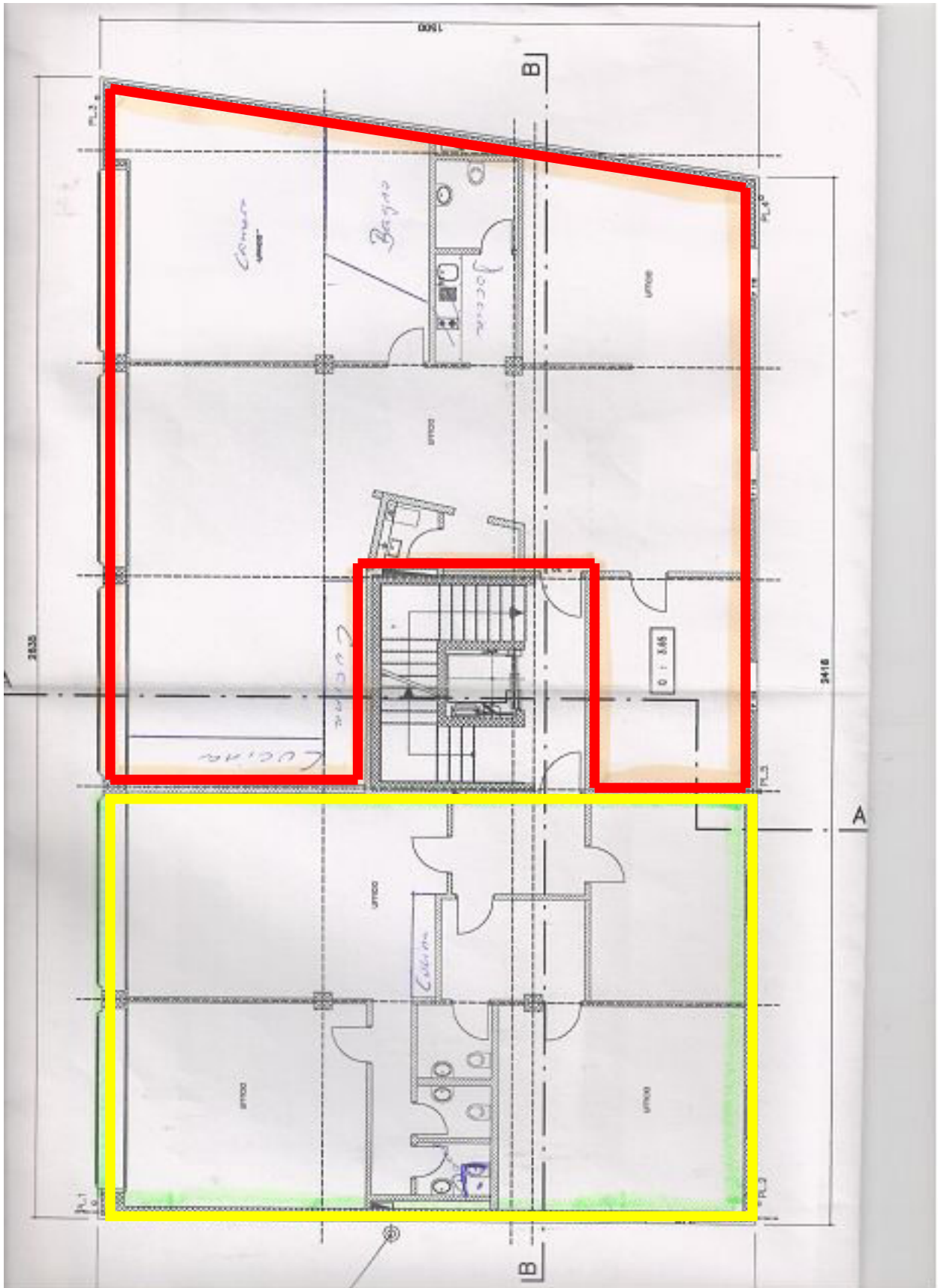
Vista verso est / Blick nach Osten



Casa vicina / Nachbarhaus



Vista verso Monte Tamaro / Blick auf Monte Tamaro

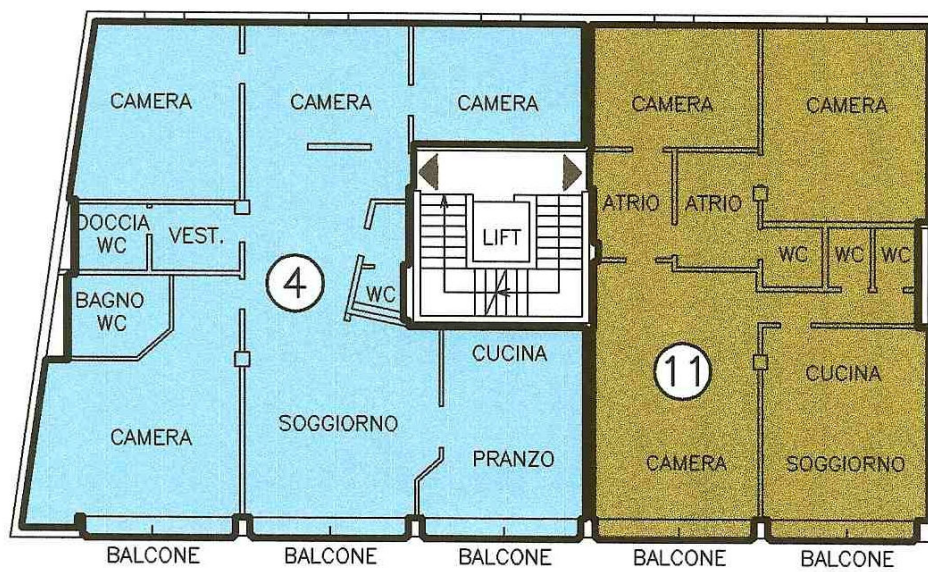




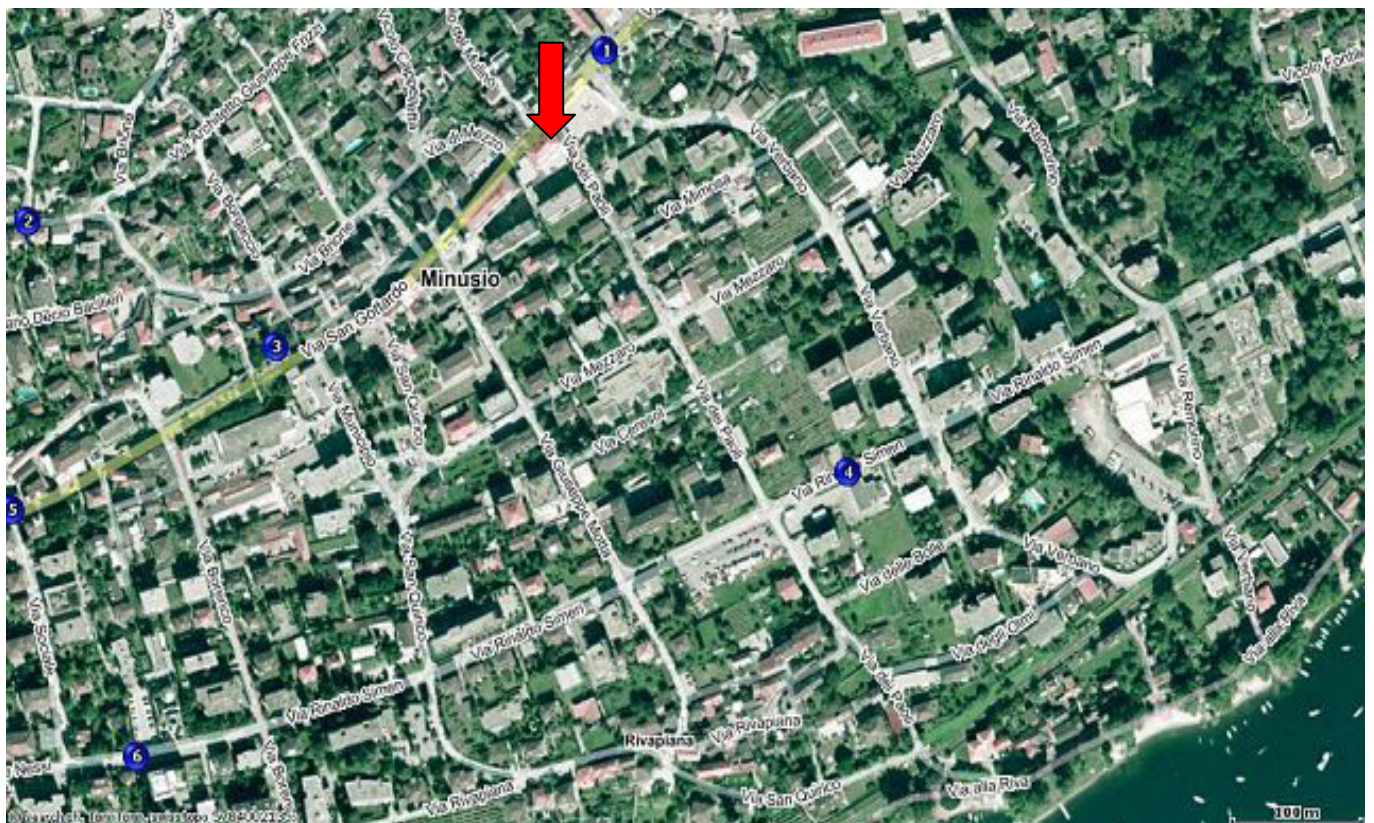
PRIMO PIANO

1:200

NUOVO STATO









# TICINO

➔ Minusio, Via San Gottardo 80

