

# QUARTINO

schönes 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus  
mit grossem Garten, Terrasse und toller Aussicht

---

*bella casa unifamiliare di 5 ½ locali  
con grande giardino, terrazza e bella vista*



4180/3309

Fr. 995'000.--

## ● Standort | Umgebung

6572 Quartino, vicolo Oratorio 3

Region: Magadinoebene  
Lage: sehr sonnig und sehr ruhig  
Aussicht: schöne Aussicht  
Schulen: ja  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: 700m  
Distanz nächste Stadt: 10km  
Distanz Autobahn: 8km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 160m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 352m<sup>2</sup>  
Etagen: 4  
Baujahr: 1995  
Renovationen: ja  
Zustand: gut und gepflegt  
Dusche/Bad/WC: 3  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Heizung: Ölzentralheizung  
Keller: ja  
Parkplätze: 2 Garagen, 2 Aussen-PP

## ● Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Quartino.

Das 1995 erbaute und stets gut unterhaltene Haus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss auf 4 Etagen. Der Eingangsbereich mit Dusche/WC führt in den Wohn-/Essbereich mit schönem Cheminée und in die grosszügige Holzküche.

Via Treppe gelangt man ins 1. Obergeschoss mit Bad und 3 Schlafzimmern, wovon 2 Zimmer einen Zugang zum Aussichtsbalkon aufweisen.

Das besonders schön ausgebaute, grosse Dachzimmer mit Dusche/WC bietet mit den abgeschrägten Holzdecken ein besonders charmantes und heimeliges Ambiente.

Das grosse Kellergeschoss beinhaltet verschiedene Räumlichkeiten und die Waschküche.

Ein Prunkstück der Liegenschaft ist der grosse, sehr gepflegte und eingezäunte Aussenbereich mit teilweise gedecktem Sitzplatz, Aussencheminée und Garten. Ein toller Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Garagenbox, eine Einzelgarage sowie ca. 2 Aussenparkplätze zur Verfügung.

In ca. 5 Gehminuten erreicht man die Bushaltestelle und in 5 Fahrminuten in Magadino den Lago Maggiore. Locarno liegt ca. 10 km entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ grosszügiges, heimeliges Haus
- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ geräumiger Dachraum mit Dusche/WC
- ✓ grosser und gepflegter Gartensitzplatz mit schöner Aussicht
- ✓ in nur ca. 5 Fahrminuten zum Lago Maggiore und in 10 Minuten nach Locarno

## ● Posizione | Dintorni

6572 Quartino, vicolo Oratorio 3

Regione: Pianura di Magadino

Posizione: molto soleggiata e molto tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: sì

Acquisto: sì

trasporto pubblico: 700m

Distanza città successiva: 10km

Distanza autostrada: 8km

## ● Dati salienti | Attrezzature

Spazio abitabile: ca. 160m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: ca. 352m<sup>2</sup>

piani: 4

anno di costruzione: 1995

Ristrutturazioni: sì

condizione: buono e ben mantenuto

Doccia/bagno/WC: 3

seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: Riscaldamento centrale a olio

Seminterrato: sì

Posti auto: 2 garage, 2 esterni PP

## Descrizione dell'immobile

Questa bella casa unifamiliare di 5 ½ locali è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Quartino.

La casa del 1995 costruita e sempre ben tenuta è in buone condizioni e ben tenuta. Appare luminoso e accogliente e ha una pratica planimetria su 4 piani.

La zona d'ingresso con doccia/WC conduce nella zona soggiorno/pranzo con un bel camino e nella generosa cucina in legno.

Attraverso delle scale si raggiunge il 1° piano con bagno e 3 camere da letto, 2 delle quali hanno accesso al balcone con vista.

La grande mansarda con doccia/WC, particolarmente ben sviluppata, offre un ambiente particolarmente affascinante e accogliente con i suoi soffitti in legno inclinati.

L'ampio seminterrato contiene varie stanze e la lavanderia.

Un pezzo forte della proprietà è l'ampia area esterna, molto ben curata e recintata, con zona salotto parzialmente coperta, cheminée all'aperto e giardino. Una splendida vista si estende sulle montagne circostanti.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un box garage, un garage singolo e circa 2 posti auto esterni.

In circa 5 minuti a piedi si raggiunge la fermata dell'autobus e in 5 minuti d'auto a Magadino il Lago Maggiore. Locarno dista circa 10 km.

---

## ● Highlights

grande casa accogliente

posizione molto soleggiata e tranquilla

spaziosa mansarda con doccia/WC

grande e ben tenuta area salotto da giardino con bella vista

in soli 5 minuti d'auto per il Lago Maggiore e in 10 minuti per Locarno

Eingangsbereich mit Dusche/WC ● zona entrata con doccia/WC



Wohn-/Esszimmer und Küche ● soggiorno, pranzo e cucina

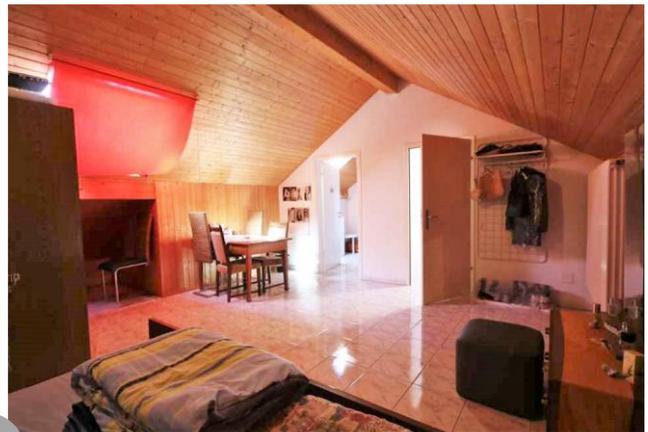


1.OG: 3 Schlafzimmer und Bad ● 1°p: 3 camere da letto e bagno





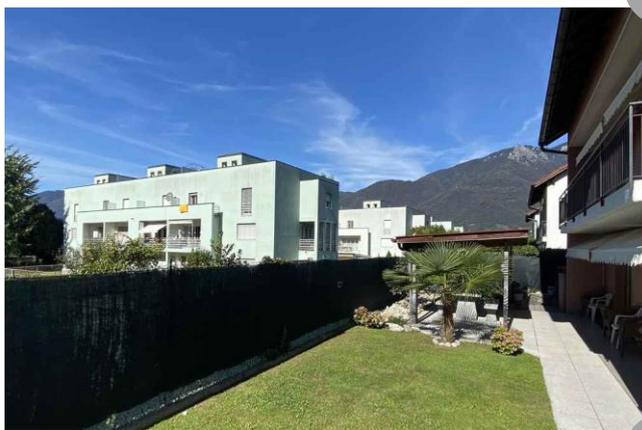
Dachzimmer mit Dusche/WC ● camera sotto tetto con doccia/WC



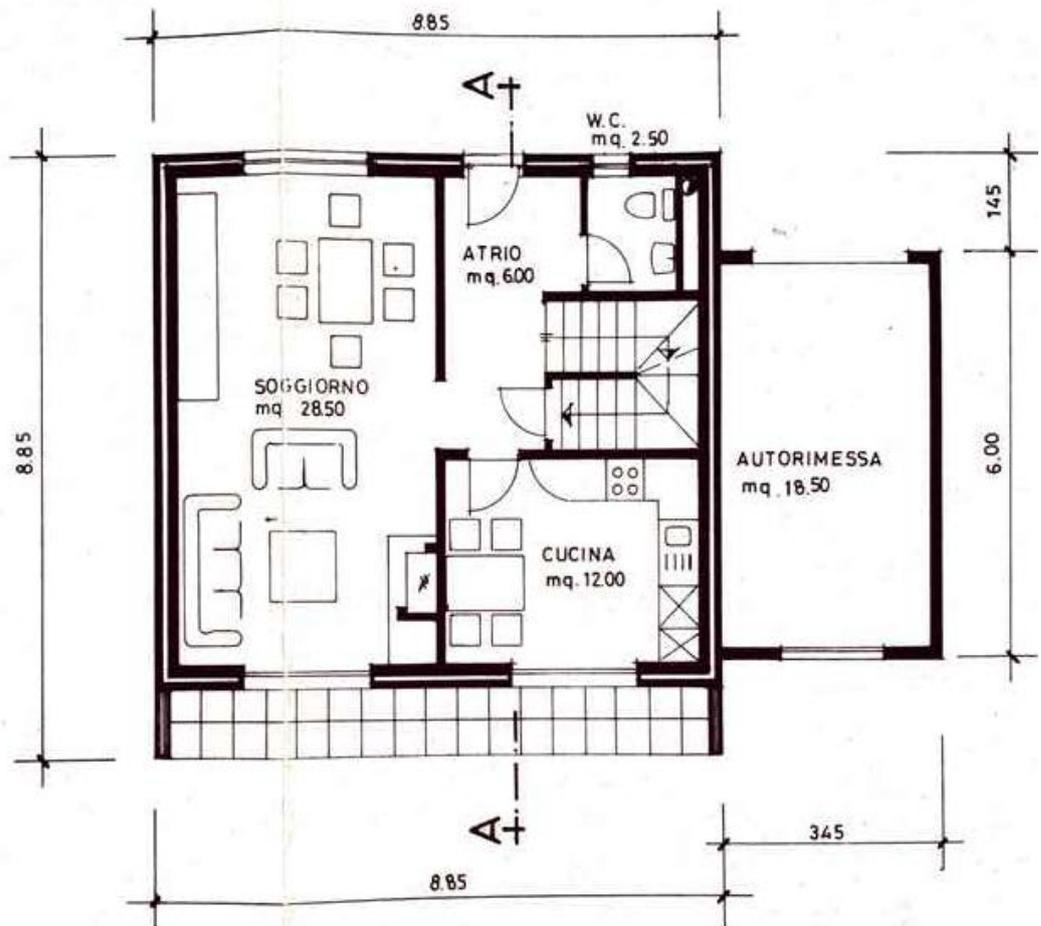
Kellerräume ● piano cantina



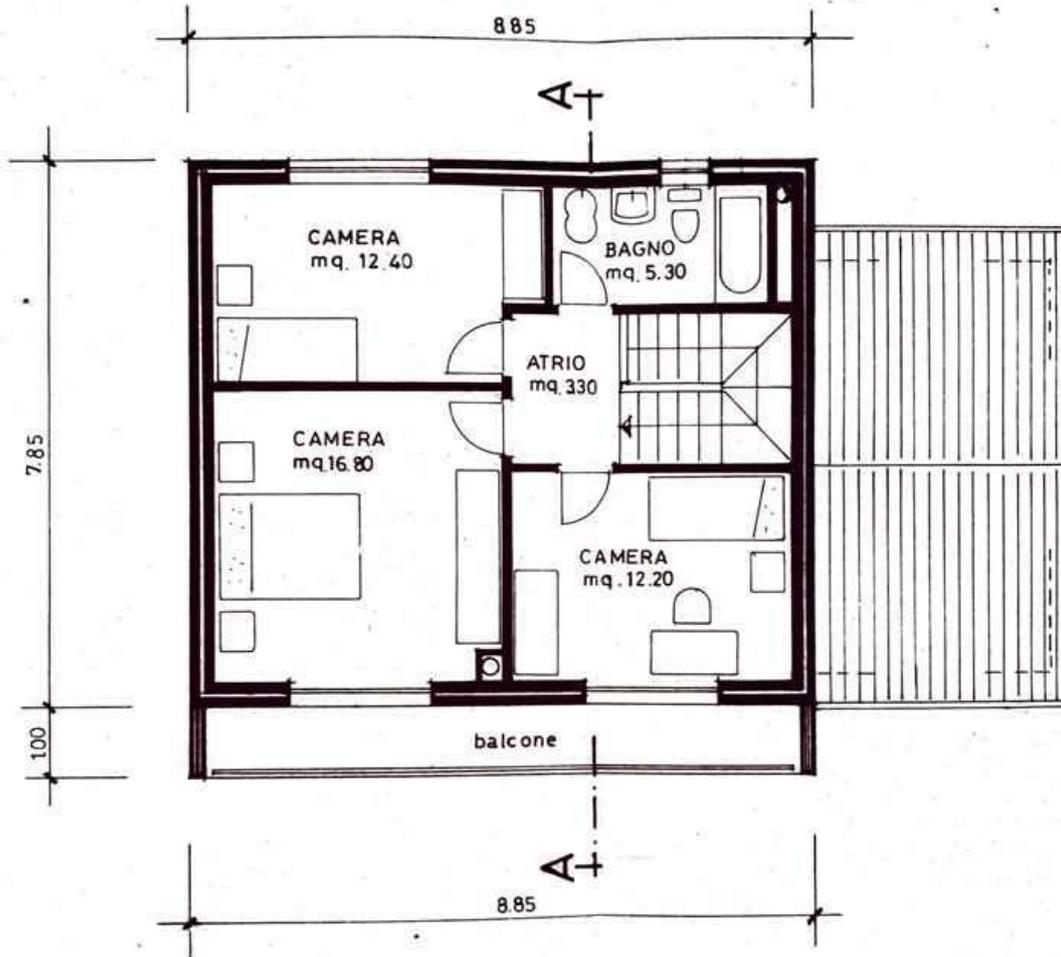
Gartensitzplatz ● cortile con giardino



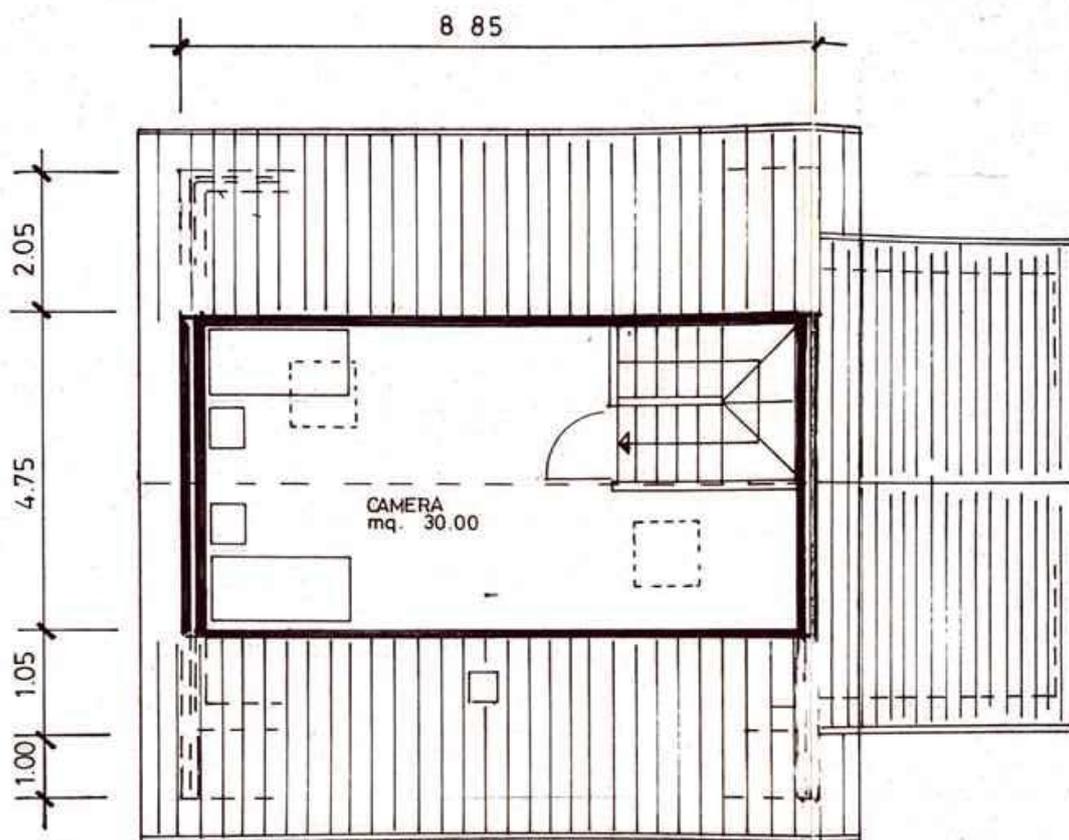




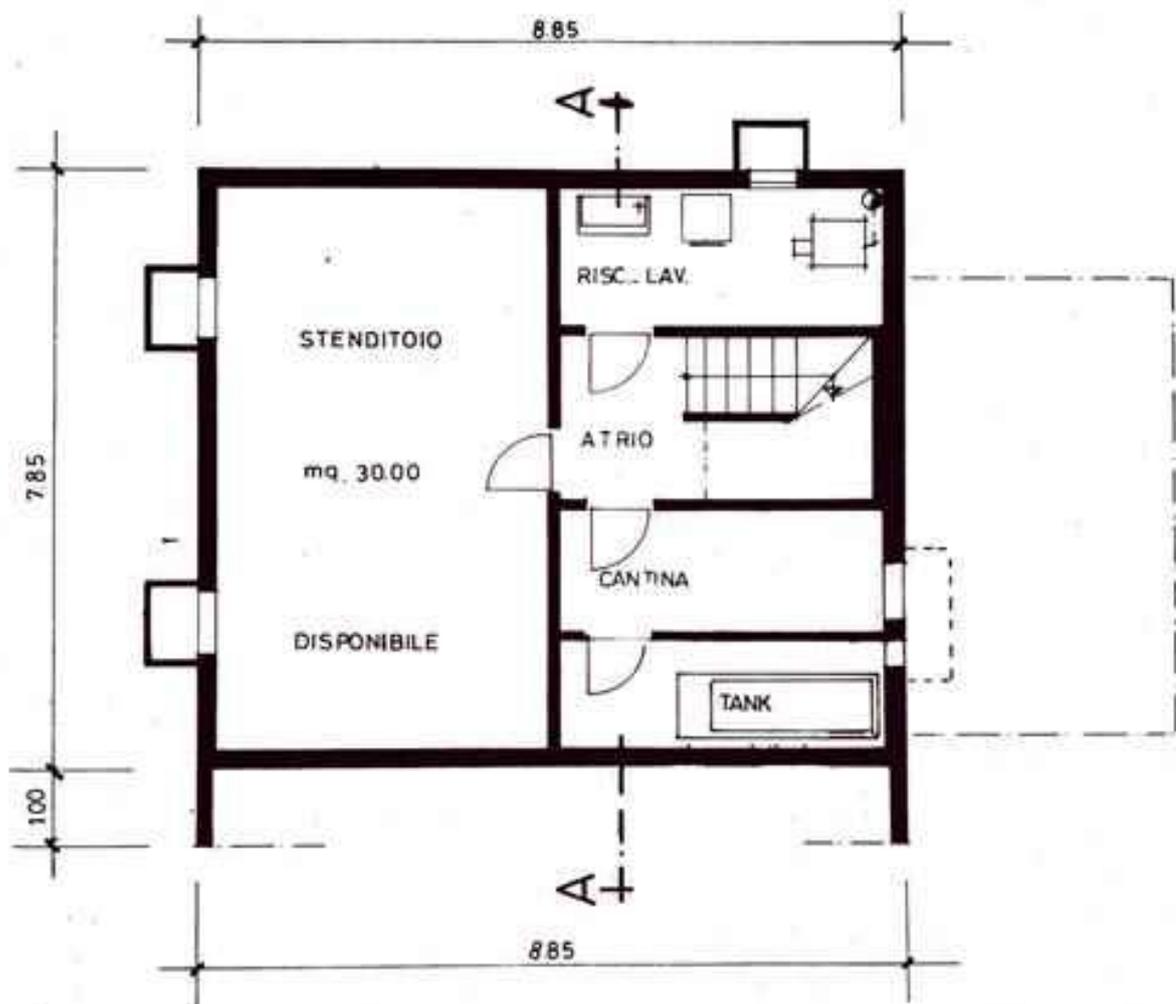
PIANO TERRENO



PIANO CAMERE



PIANO MANSARDATO



PIANO CANTINA

