

CANNERO

10 ½-Zimmer-Patriziervilla mit Park

An sehr sonniger, ruhiger Seeblicklage

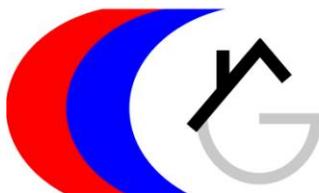
Bella villetta di 10 ½ locali con parco

In una posizione molto tranquilla, soleggiata e vista lago



4180/2437

Fr. 1'450'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Lago Maggiore

Località: Cannerò, Oggiogno

Tipo dell'immobile: Villa con 10 ½ camere con parco e vista lago

Superficie terreno: ca. 1800 m²

Superficie abitabile: ca. 300 m²

Superficie totale: ca. 380 m²

Rinnovazioni: si

Piani: 4

Terrazza/Loggia: 4

Posteggi: comunali

Locali: 10

Riscaldamento: gas

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista lago

Vista lago: si

Possibilità d'acquisti: Oggebbio e Cannerò

Scuole: Cannerò

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 15 km

Distanza autostrada: 25 km

Descrizione dell'immobile

Questa villa di 10 ½ locali con parco si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata 3.5 km sopra Cannerò ad Oggiogno su 500 m/m.

L'edificio si trova in buono stato ed è ben tenuto. La casa comprende nel piano terra un ingresso con corridoio, un soggiorno, una cucina abitabile, uno studio con camino, un disimpegno, un bagno/WC, un portico e una veranda. Nel primo piano sono uno studio con camino e terrazza e balcone, due camere, una camera con salotto e terrazza e un bagno/WC. Sotto tetto si trovano un soggiorno, una pranzo, una cucina abitabile, due camere, una doccia/WC e un ripostiglio. Questo piano ha un ingresso separato e può essere usato come appartamento. Una bella vista estende sul Lago Maggiore, sul parco e sulle colline. La proprietà ha un bel parco, una parcella come orto e un bosco. Questa casa è anche ideale per aprire un Bed & Breakfast.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Posteggi gratuiti del comune sono a 250m. Il tragitto per Locarno dura ca. 40 minuti. L'autostrada italiana dista 25 km e l' A2 a Bellinzona-Sud ca. 55 km. Negozi sono a Cannerò ed Oggebbio e centri commerciali a Cannobio e Verbania.

Standort

Region: Lago Maggiore
Ortschaft: Cannerò, Oggiogno

Objekt Typ: 10 ½-Zimmer-Landhaus mit Park
Grundstücksfläche: ca. 1800 m²
Wohnfläche: ca. 300 m²
Nutzfläche: ca. 380 m²
Renovationen: ja
Geschosse: 4
Terrasse/Loggia: 4
Parkplätze: Gratisparkplätze in der Gemeinde
Zimmer: 10
Heizung: Gas
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage mit Seeblick am Dorfrand
Seesicht: ja
Einkaufsmöglichkeiten: Oggebbio und Cannerò
Schulen: Cannerò
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km
Distanz Autobahn: 25 Km

Immobilienbeschreibung

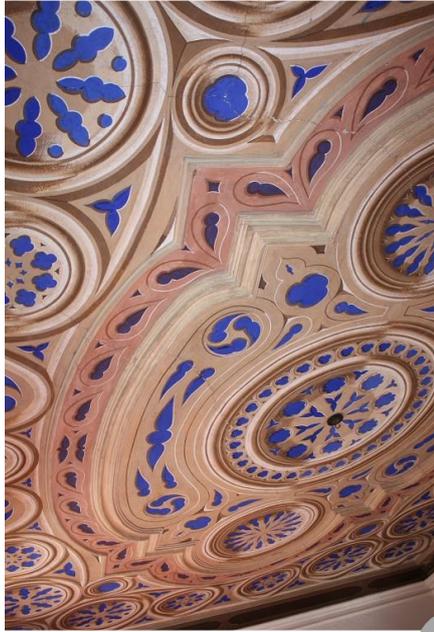
Diese 4-geschossige Villa liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage 3.5 km oberhalb des Lago Maggiore am Dorfrand von Oggiogno in der Gemeinde Cannerò auf ca. 500 m/M.

Das grossflächige Landhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand und die notwendigen Renovationen wurden stets fachmännisch ausgeführt. Durch das Eingangstor gelangt man über den Park ins Haus. Im Erdgeschoss sind der Eingangsbereich mit Korridor, der Wohnraum, die Wohnküche, ein grosses Studio mit Kamin und eine Dusche/WC eingebaut. Der Küche und dem Studio vorgelagert sind zwei gedeckte Sitzplätze. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Studio und ein Bad/WC. Dem Schlafzimmer und dem Studio vorgelagert sind zwei grosse Sonnenterrasse sowie ein Balkon. Im Dachgeschoss sind eine Wohnküche, ein Wohnraum, ein Esszimmer, zwei Schlafzimmer und eine Dusche/WC eingebaut. Dieses Stockwerk verfügt über einen eigenen Eingang und kann auch als separate Wohnung genutzt werden. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf den Lago Maggiore und auf die umliegenden Hügelzüge sowie auf die schön gestaltete Gartenanlage. Zur Liegenschaft gehören noch ein grösserer, vorgelagerter Gemüsegarten und ein Waldgrundstück. Dieses grosse Landhaus könnte auch in ein Wohnhaus mit vermietbaren Zimmern oder Kleinwohnungen genutzt werden. Zurzeit dient es der deutschen Besitzerfamilie als Feriendomizil.

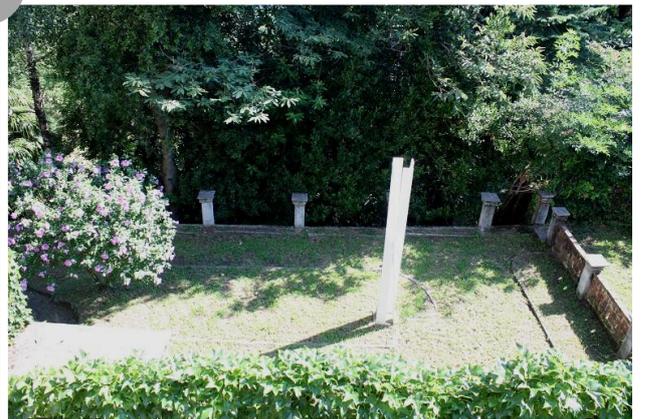
Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Ein ebener Fussweg durch die Gassen des Dorfes führt zu den Gratisgemeindeparkplätze. Die Dörfer Cannerò und Oggebbio sind über eine steile, schmale Bergstrasse in gut fünf Minuten erreichbar. Die italienische Autobahn ist 25 km und die A2 in Bellinzona Süd ca. 55 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Cannerò und Oggebbio. Supermärkte gibt es in Cannobio, Intra und Verbania.







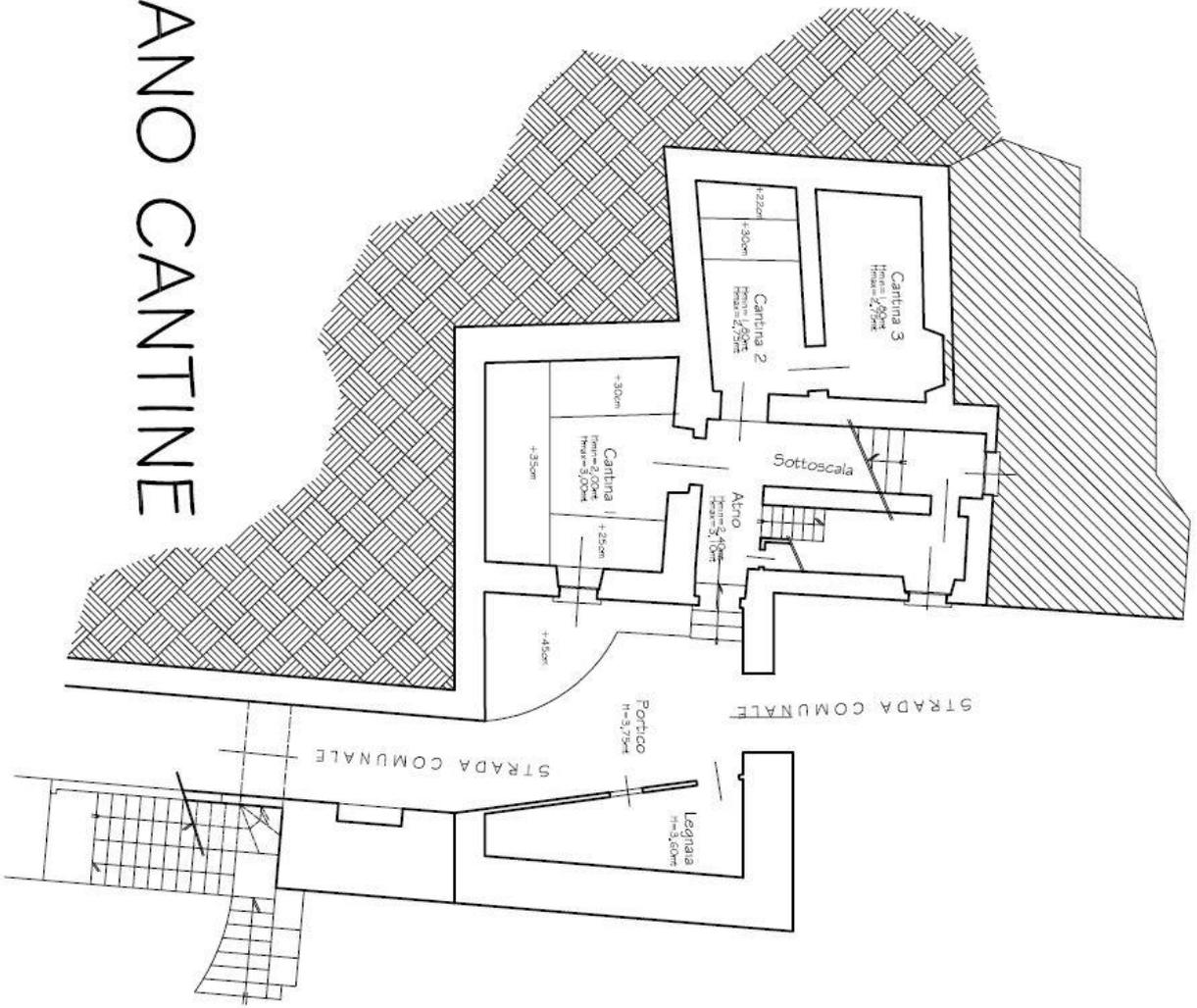


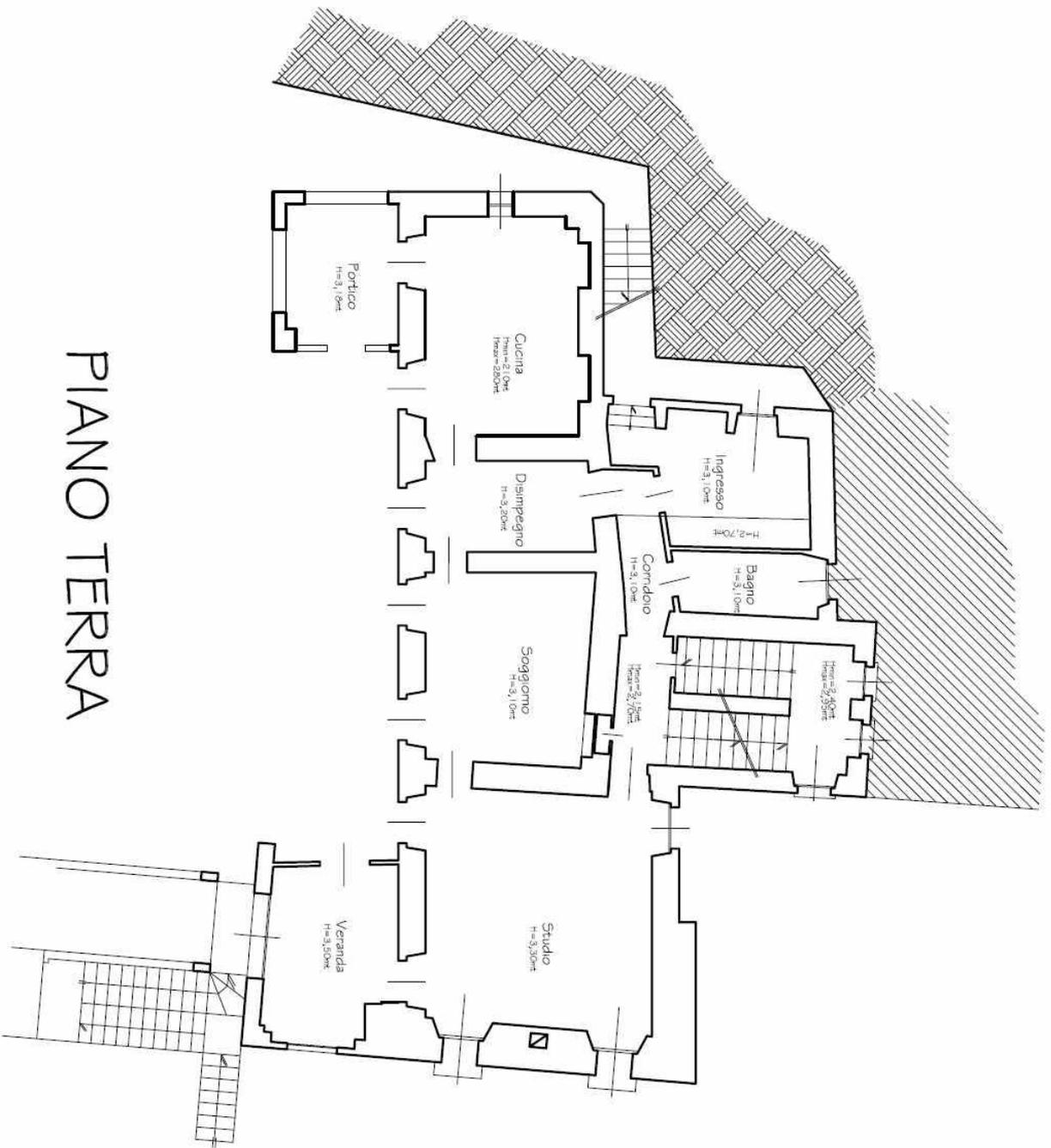




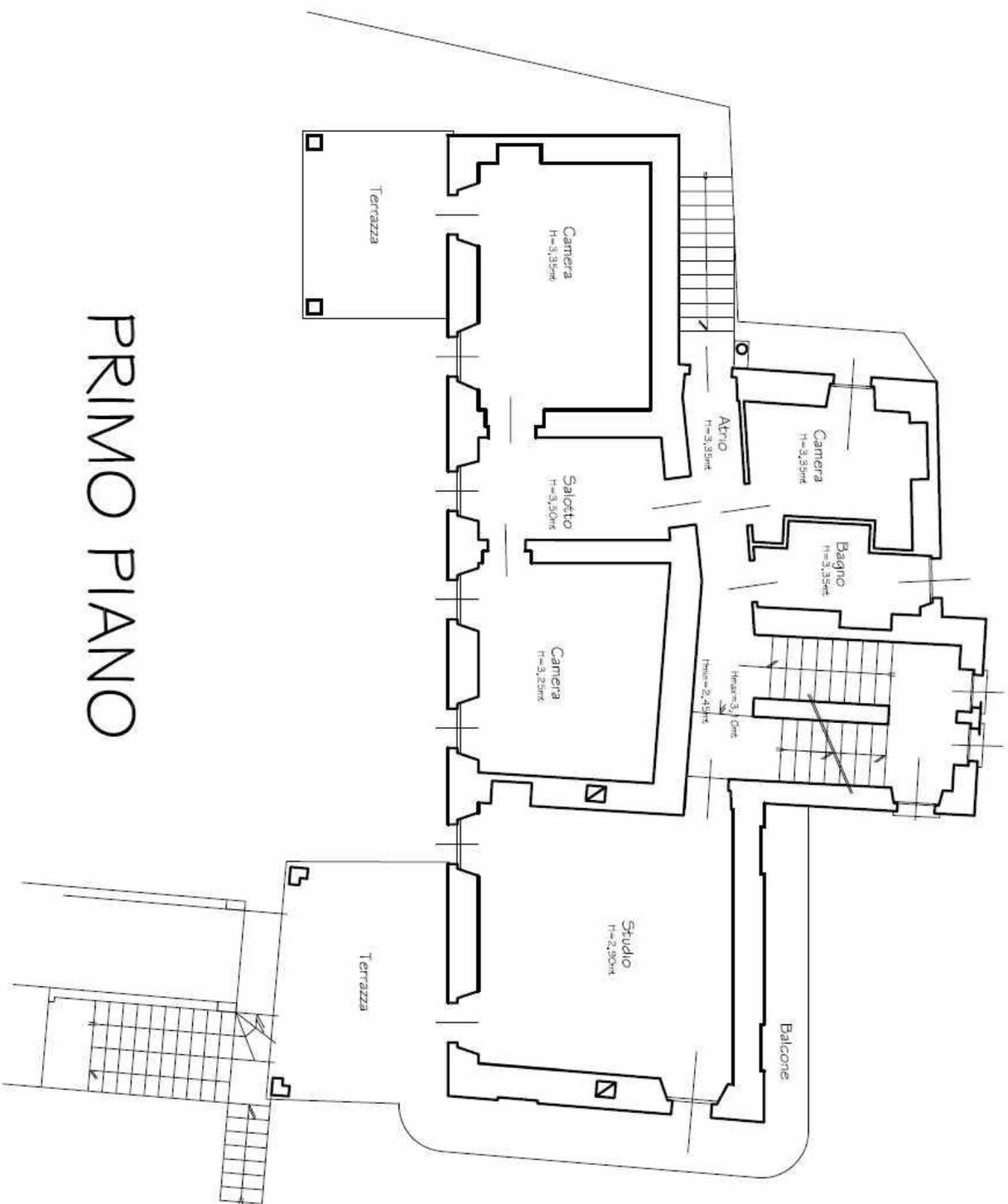


PIANO CANTINE

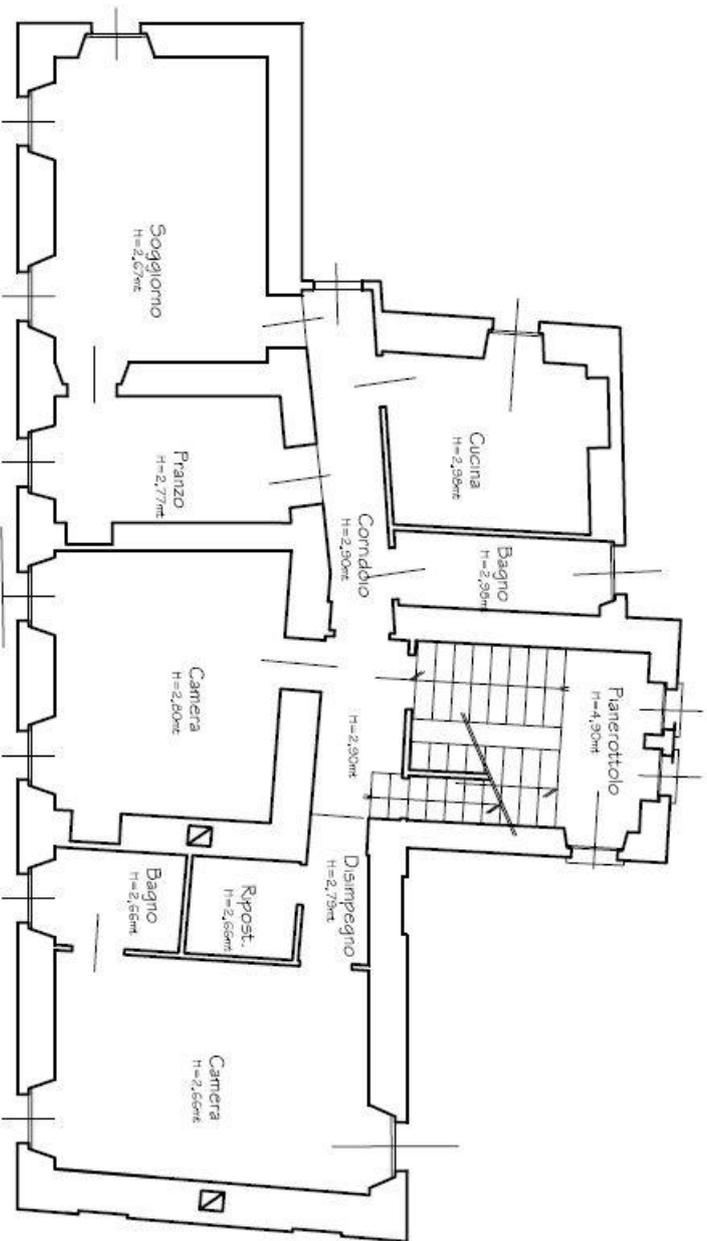




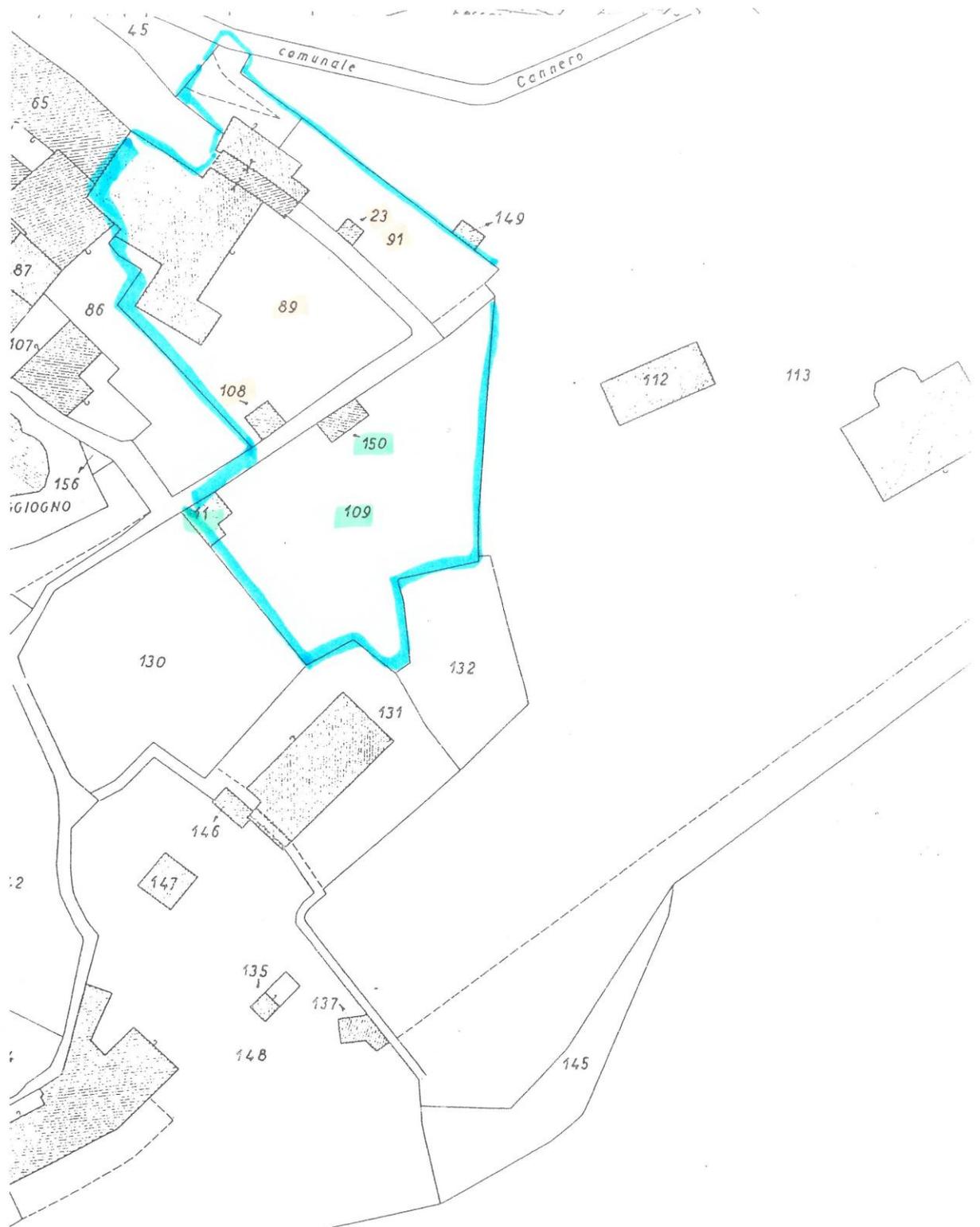
PIANO TERRA

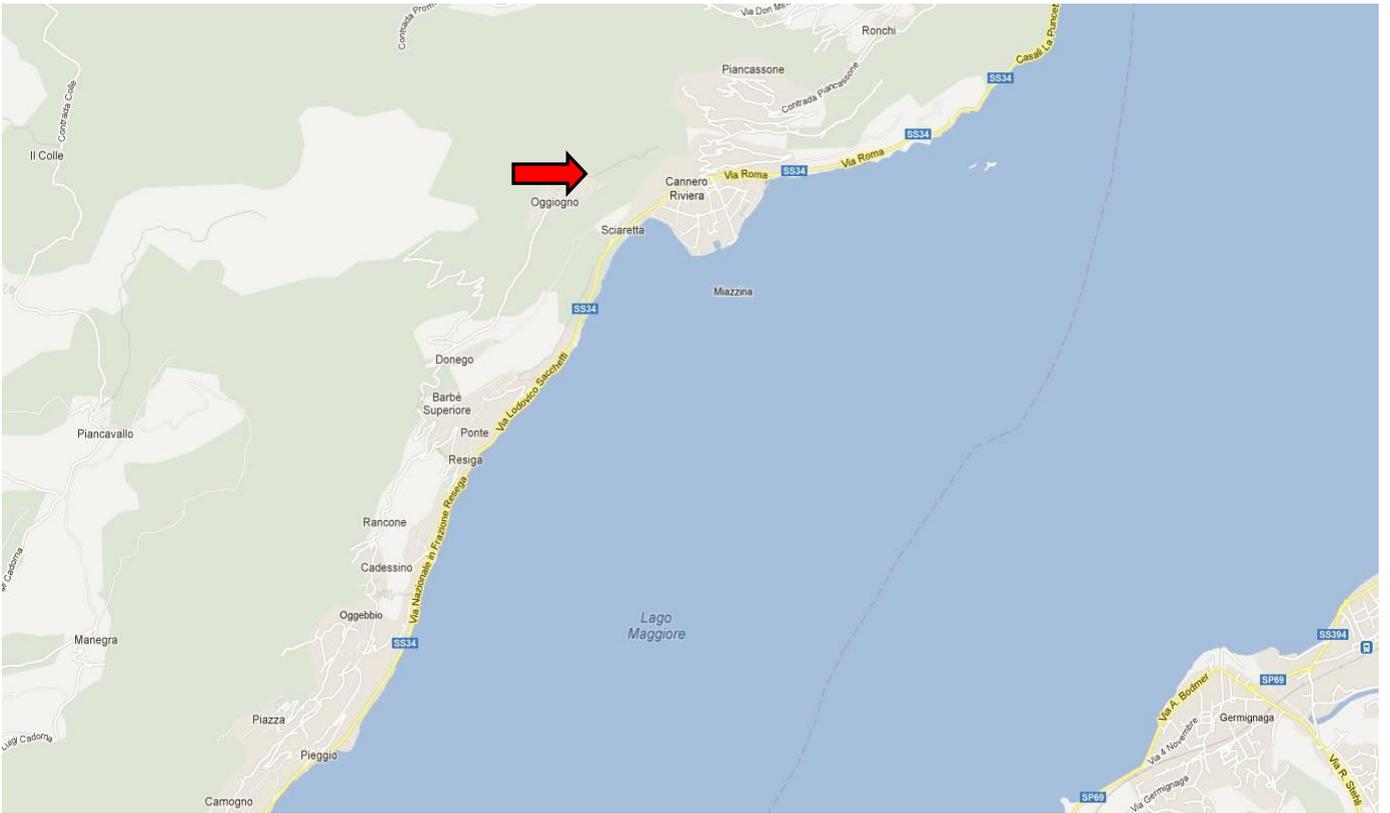


PRIMO PIANO



SECONDO PIANO





ITALIA

➔ Oggiogno / Cannerò

