

# 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.--

## 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: 3  
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 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 380 m<sup>2</sup>  
Renovationen: ja  
Geschosse: 3  
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  
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km  
Distanz Autobahn: 25 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese 3-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.

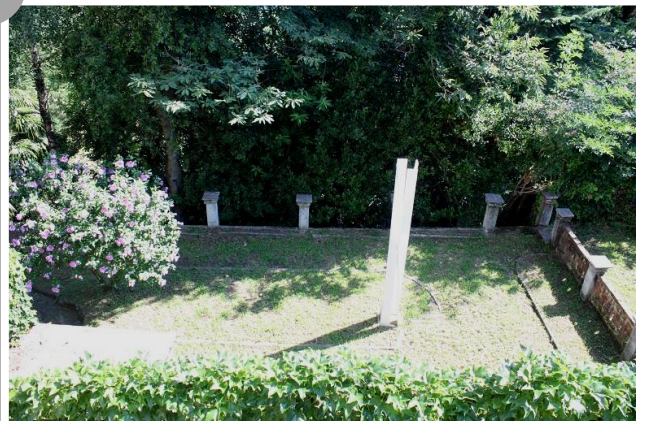
Das grossflächige Landhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand und die notwendigen Renovationen wurden stets fachmännisch ausgeführt. Durch das Eingangstor gelangt man über den Park ins Haus. Im Erdgeschoss sind der Eingangsbereich mit Korridor, der Wohnraum, die Wohnküche, ein grosses Studio 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.







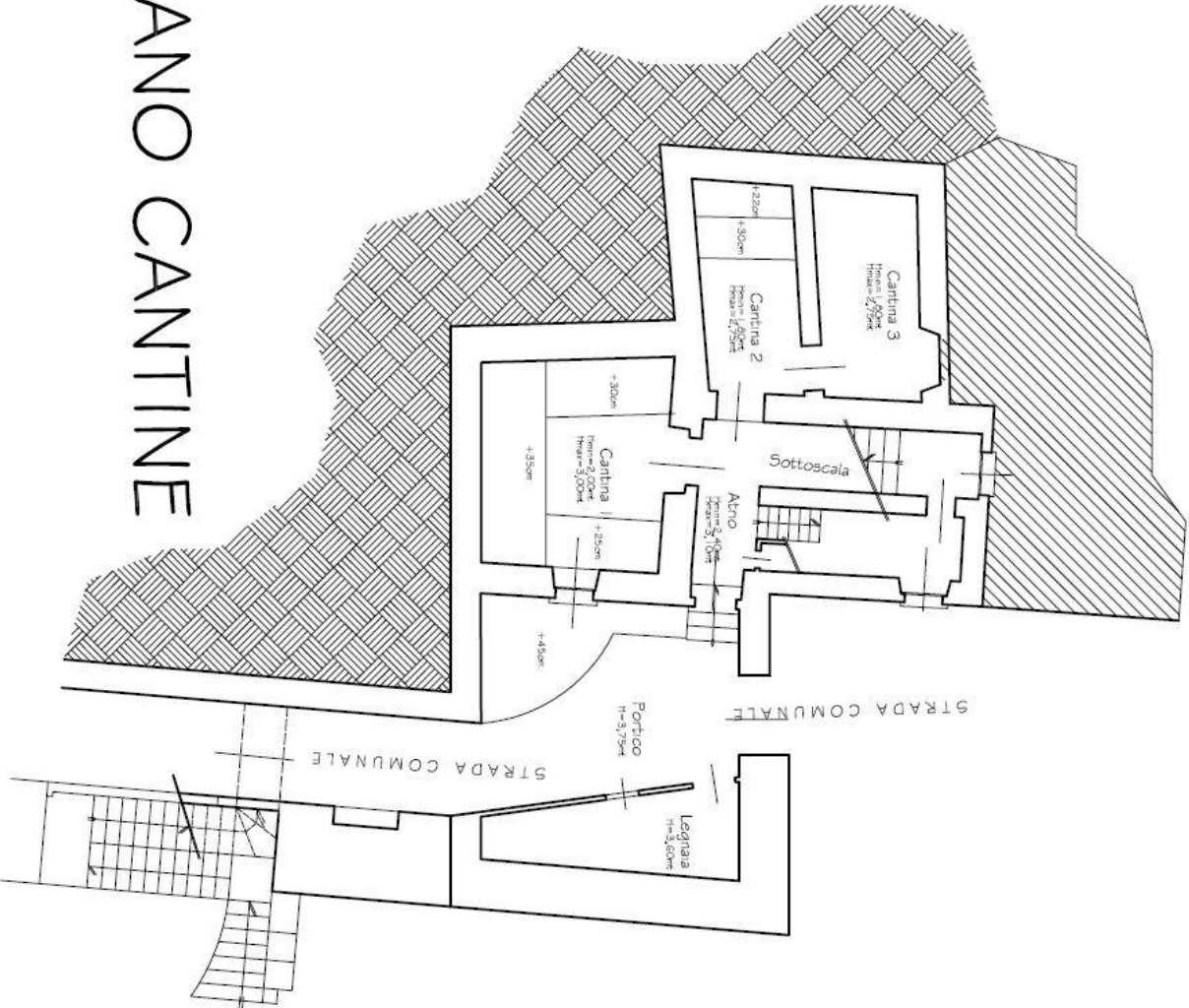


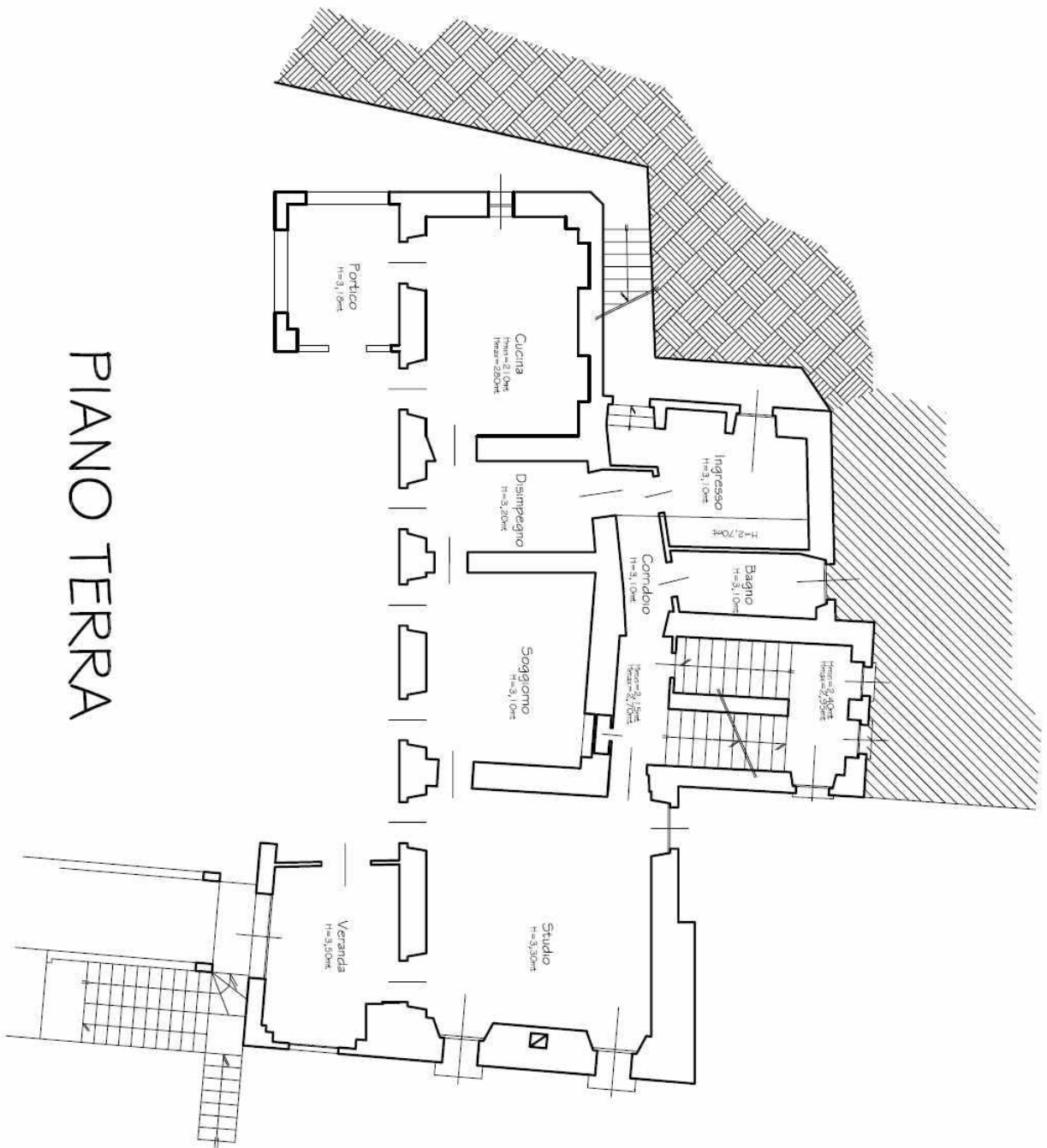




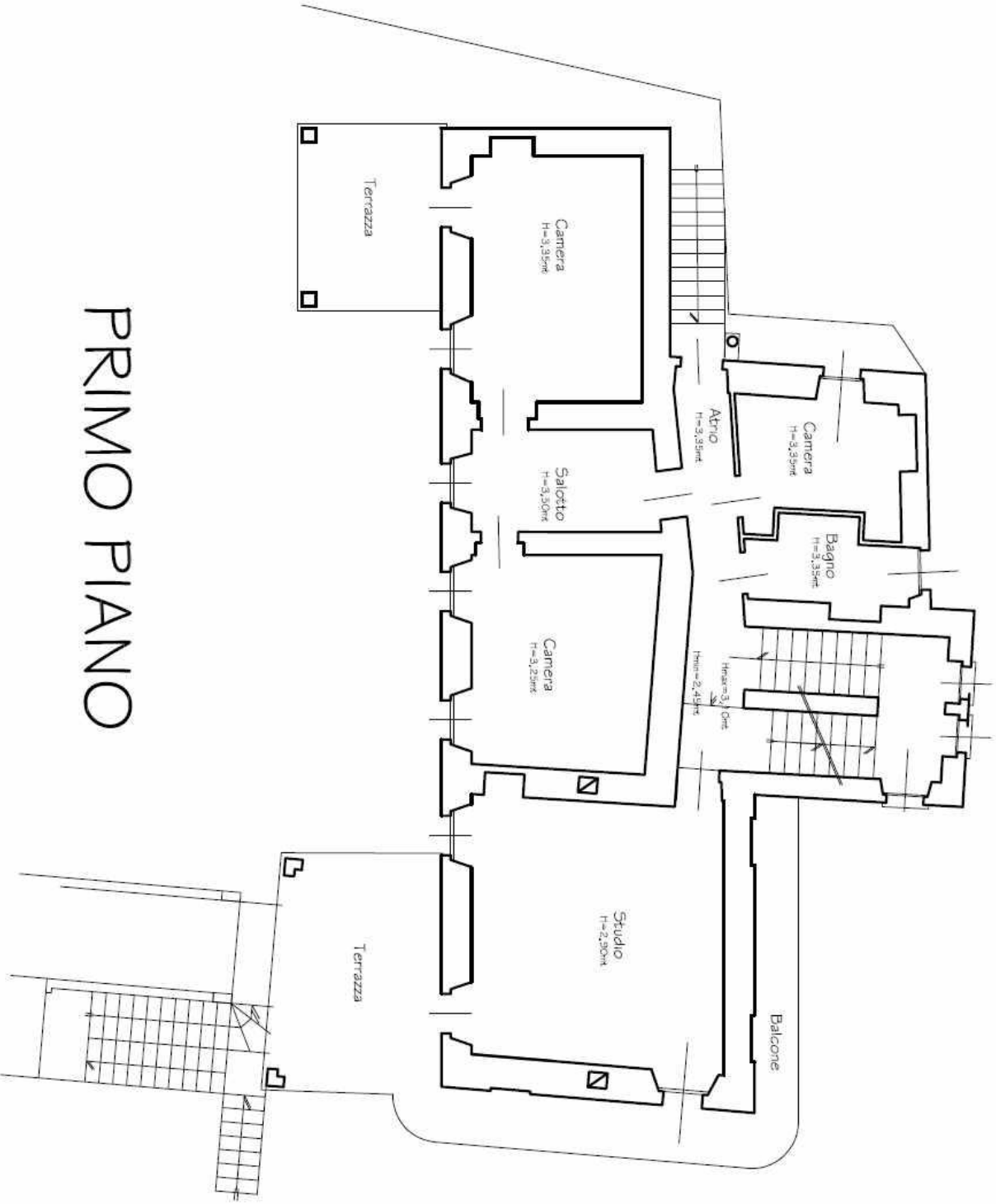


# PIANO CANTINE

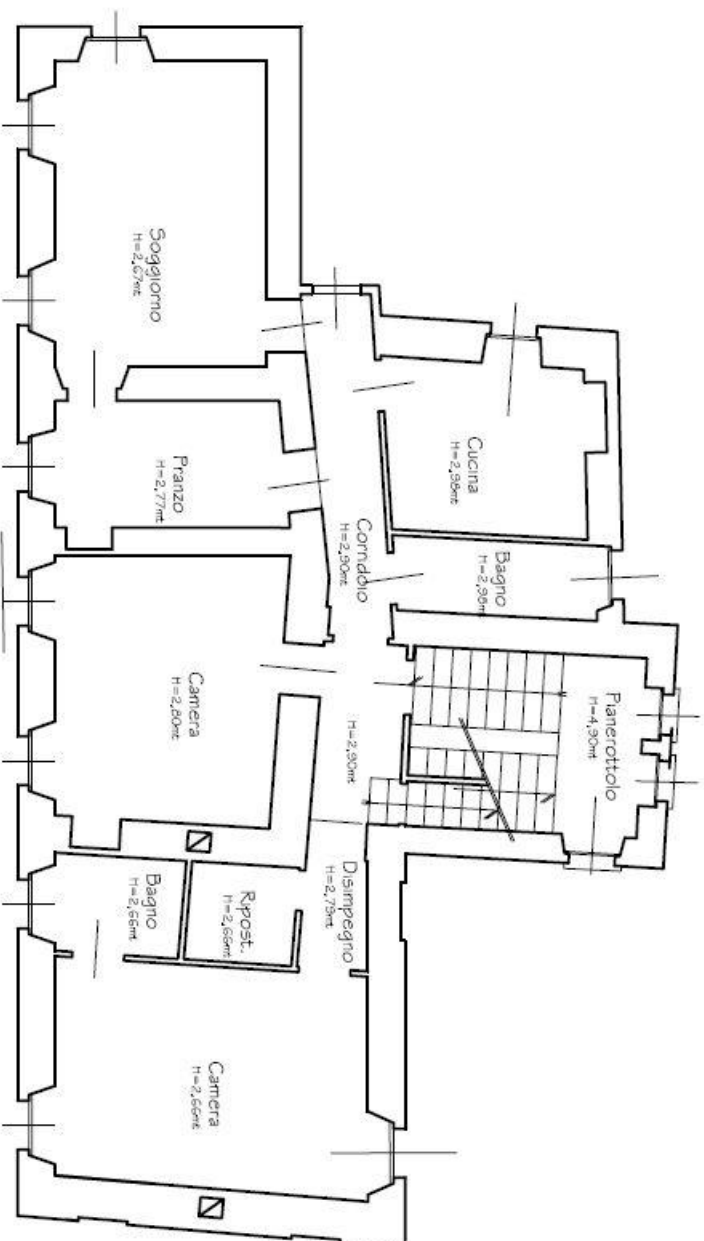




# PIANO TERRA



# PRIMO PIANO



# SECONDO PIANO





ITALIA

 Oggiogno / Cannerò

