

STRESA

9 1/2-Zimmer-Villa mit Parkanlage

An sehr sonniger, ruhiger Panoramaseeblicklage mit Strand

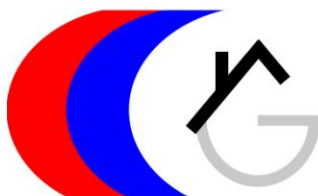
Villa di 9 1/2 locali con parco

Posizione molto tranquilla e soleggiata con vista lago e spiaggia



4180/2023

Fr. 2'550'000.--



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 Italia

Località: 28049 Stresa (I), via Sempione Nord 91 k

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villa con parco e spiaggia in comune

Superficie terreno: ca. 3800 m²

Superficie abitabile: ca. 550 m²

Anno di costruzione: 1964

Ristrutturazione: si

Locali: 9 locali

Riscaldamento: centrale a gas

Posizione: molto tranquilla e soleggia con vista panoramica sul lago

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 3 km

Descrizione dell'immobile

Questa proprietà di carattere particolare si trova a Stresa, Via Sempione 91, a meno di un'ora da Locarno e gode una spettacolare vista sul Lago Maggiore e sulle quattro isole.

La villa è stata costruita nel 1964 e si trova in un buono stato. I proprietari vivono ancora nella casa. Dall'imponente portone di accesso una strada privata conduce alla villa principale. Nel piano terra si trovano l'entrata, un soggiorno molto grande con camino e terrazza, una sala pranzo, una cucina abitabile e un WC. Nel primo piano nella zona nord vi sono una camera con bagno/doccia/WC, una camera doppia e un bagno/WC. Nella zona sud si trovano tre camere e due bagni/WC. Nei due corridoi si trovano tanti armadi a muro. Nel piano sotto si trovano un appartamento con cucina abitabile, due camere e una doccia/WC, cantine, lavanderia e un garage con quattro posteggi. Davanti vi sono una piazzale con posteggi macchine e un parco. Davanti l'entrata principale si trovano un cortile e prato e sopra un paco con tanti alberi e piante. Da tutto il complesso si gode una spettacolare vista sul Lago Maggiore, le pittoresche isole e le colline circostanti. In comune con altre ville in questa residenza di prestigio si trova a lungo lago una spiaggia grande.

Per i veicoli sono disponibili una grande autorimessa di 4 posti e posteggi esterni. L'aeroporto della Malpensa si trova a soli 50 km, Locarno è raggiungibile in meno di un'ora. Stresa dispone dei servizi essenziali, possibilità di acquisto e scuole.

OBJEKTANGABEN

Ortschaft:	28049 Stresa (I), via Sempione 91 k
Region:	Lago Maggiore Italia
Objekt:	9 ½-Zimmer-Villa mit Park und gemeinsamer Strandparzelle
Grundstückfläche:	ca. 3800 m ²
Wohnfläche:	ca. 550 m ²
Nutzfläche:	ca. 700 m ²
Baujahr:	1964
Renovationen:	ja
Heizung:	Gas
Lage:	sehr sonnige und absolut ruhige Panoramaseeblicklage
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehrsmittel:	300m
Distanz zur nächsten Stadt:	10 km
Distanz Autobahn:	3km

Objektbeschreibung

Diese 9 ½-Zimmer-Villa mit Park und gemeinsamer Strandanlage befindet sich eine Fahrstunde von Locarno entfernt in Stresa, Via Sempione 91, am Lago Maggiore an herrlicher Panoramaseeblicklage.

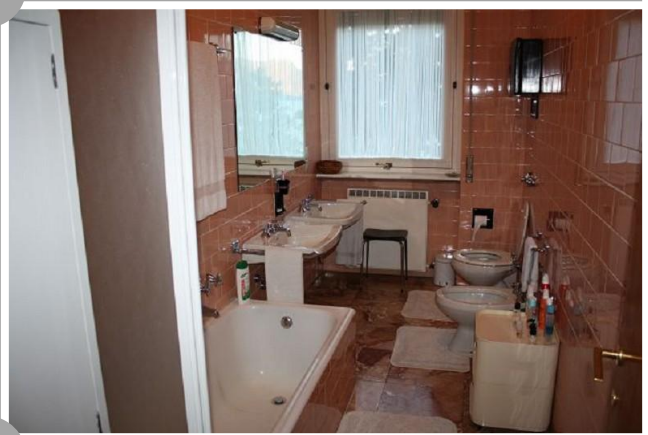
Die Villa wurde im 1964 und ist sehr gut unterhalten und zur Zeit von den Eigentümern bewohnt. Sie verfügt über sehr grossflächige Wohn- und Schlafräume und unterteilt sich in eine Hauptwohnung und eine 2 ½-Zimmer-Einliegerwohnung. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, der sehr grosse Wohnraum mit Kamin und Terrasse, ein Essraum, die Wohnküche und eine Nasszelle. Ueber eine breite Rundtreppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier sind auf der Nordseite ein Doppelschlafzimmer mit integriertem Bad/Dusche/WC, ein Doppelzimmer und ein weiteres Bad/WC. Im südlichen Teil gibt es drei Schlafzimmer und zwei Bad/WC. In den Korridoren sind viele Wandschränke eingebaut. Im Untergeschoss sind eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Bad/WC, Kellerräume und die grosse Garage für vier Fahrzeuge eingebaut. Die Liegenschaft verfügt über sehr schöne Parkanlagen. Im Eingangsbereich gibt es viele Abstellplätze und eine Rasenfläche. Vor dem Eingang befindet sich eine Terrasse mit Rasen und oberhalb eine Parkanlage mit vielen Pflanzen und Bäumen. Die Liegenschaft ist inmitten einer Wohnresidenz, welche eine grosse Strandanlage mit Liegewiese, Seezugang und Bootsanlage (Boje) besitzt. Von hier und vom Villensitz aus erstreckt sich ein schöner Panoramaseeblick auf den Lago Maggiore und auf die vier boromäischen Inseln.

Durch ein imposantes Eingangstor von der Seestrasse aus führt eine Privatstrasse zur Villa. Dort gibt es viele Aussenparkplätze und die Garage. Der Flughafen Milano Malpensa liegt nur 50km entfernt. In ca. einer Stunde Fahrtdauer erreicht man Brissago und Locarno. In Stresa gibt es Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Küche, Ess-und Wohnzimmer ● cucina, pranzo e soggiorno



Treppa zum OG, 2 Zimmer und 2 Bad ● scala, 1° piano, 2 camere e 2 bagno



3 Schlafzimmer und Gang ● 3 camere da letto e corridoio



Einliegerwohnung unten ● appartamento di sotto



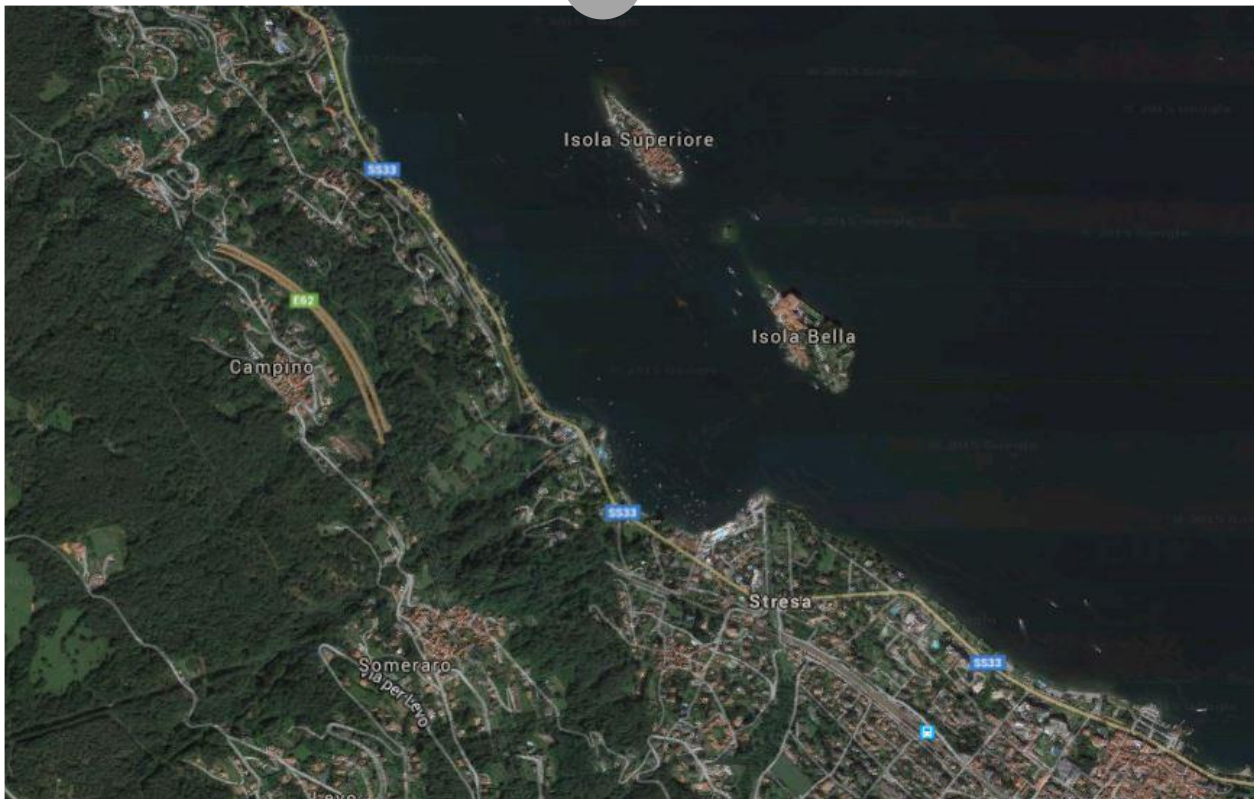
Aussenbereiche ● *terrazza, cortile, parco e dintorni*



Zufahrt zur Villa, Seeanstoss ● ingresso, parco sul lungolago







Stresa, Italia

