



Komfortables Rustico mit Panoramasisht auf See und Berge
Pianasc 6, 6674 Vira Gambarogno

Art der Liegenschaft	Komfortables Rustico mit Panoramasicht auf See und Berge
Lage	Ruhig Lage
Umgebung	Umgeben von Wald, Wiesen und kleinem Bach
Grundstücksfläche	1'160 m ²
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Nebenräume	Keller 7 m ² , Geräteraum 13 m ² Schuppen 4 m ²
Anzahl Zimmer	5 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC Waschküche mit Lavabo (Duschanschluss vorhanden)
Balkon, Terrasse, etc.	Gedeckte Terrasse 14 m ² , Pergola mit Granittisch und Bank und weitere Sitzplätze
Parkplätze	Parkmöglichkeit entlang der Strasse

Heizungsart	Elektorradiatoren in allen Räumen, Radiator in Wohnküche mit SMS-Fernsteuerung. Bad und Wohnzimmer: elektr. Bodenheizung Wohnküche: Warmluft-Cheminée mit Umluft Wohnzimmer: moderner Specksteinofen
Cheminée	Im Wohnzimmer und Küche
Aussicht	Wunderbare Sicht auf den Lago Maggiore
Nähe zu Läden, Post, etc.	Vira Gambarogno (Metzger, Fischer, Bäcker, Gemüseladen, Post, Bank, usw.) und Piazzogna, Dorfladen (Fussweg 20 Min.)
Öffentliche Verkehrsmittel	5 Min. Fussweg zur Bushaltestelle "Scesana" (Bus 330 + 352)
Bodenbeläge	Terracotta-und Steinzeug-Platten
Fenster	2-fach Isolier-Verglasung, Holz
Alter/Baujahr	1808 / Umbau in 1984 und 2009
Objektzustand	Gut unterhalten



BESCHREIBUNG

Das sehr komfortable ausgebaute Rustico befindet sich in Hanglage in "Scesana" und ist sehr ruhig gelegen und voll erschlossen.

Das Haus besteht aus drei Rustici die miteinander verbunden wurden.

Der Eingang führt in den oberen Bereich mit einer gemütlichen Wohnküche mit Cheminée und dem Wohnzimmer mit einem modernen Specksteinofen. Beide Zimmer haben grosse Fensterflächen mit einem herrlichen Blick auf den Lago Maggiore. Angrenzend zum Wohnraum ist die grosse gedeckte Terrasse.

Seitlich an der Wohnküche, mit einem eigenen Eingang, ist die Galerie mit einer Schlafmöglichkeit, die über eine Wendeltreppe mit dem unteren Bereich verbunden ist, in dem sich ein Schlafzimmer mit Lavabo befindet.

Von der Wohnküche aus gelangt man über eine Treppe mit dem unteren Bereich mit einem weiteren Schlafzimmer, ein kleines Zimmer, Bad, Waschraum, Technik und einem Werkraum. Der Geräteraum ist von aussen erreichbar und befindet sich unter der gedeckten Terrasse.

Im Aussenbereich findet man verschiedene Sitzplätze, teils schattig sonnig gelegen, eine Pergola mit Weinreben, Granittisch mit Steinbänken, ein Natursteinbrunnen mit Wasserfassung mit Quellbach und alles mit viel Pflanzen und Bäumen umgeben.

Das Rustico erreicht man von den öffentlichen Parkmöglichkeiten aus über einen Fussweg mit Treppen in ca. 5 Minuten.

Das Rustico darf als Zweitwohnsitz gekauft werden. Eine schriftliche Bestätigung der Gemeinde Gambarogno liegt vor.



HIGHLIGHTS

- Herrlicher See- und Bergblick
- Ruhige Lage
- Verschiedene Sitzplätze (Pergola)
- Umgebung Wald und Wiesen
- Chemiée









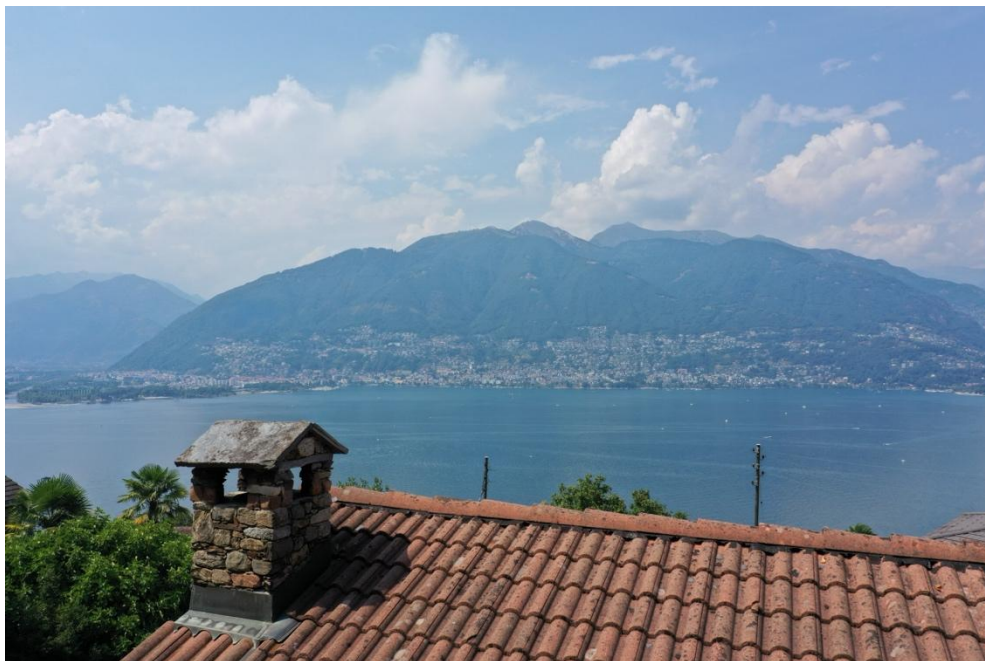


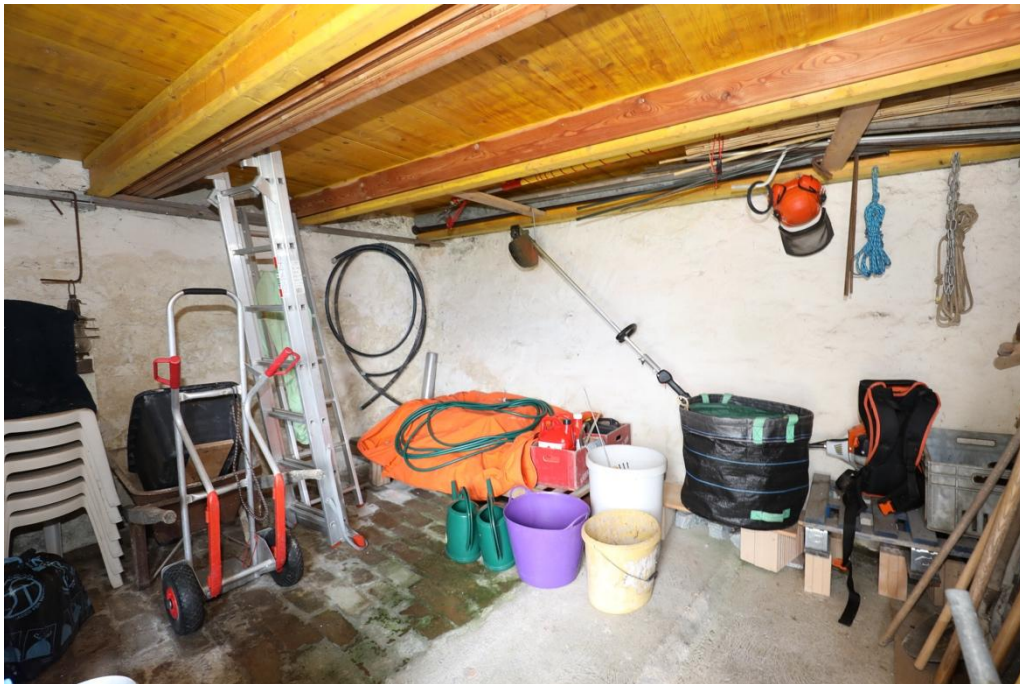










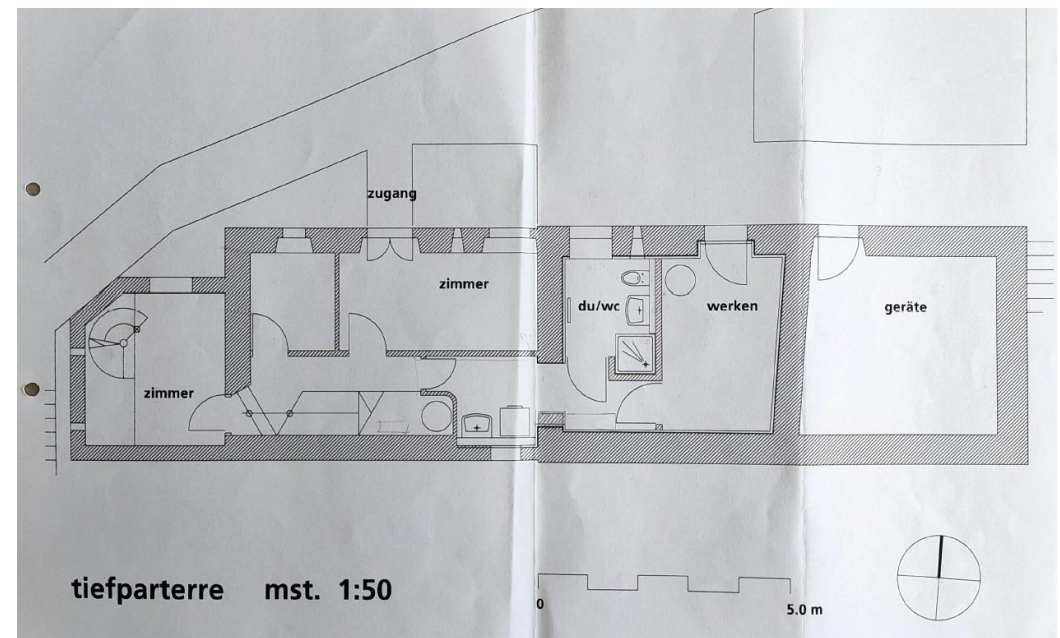
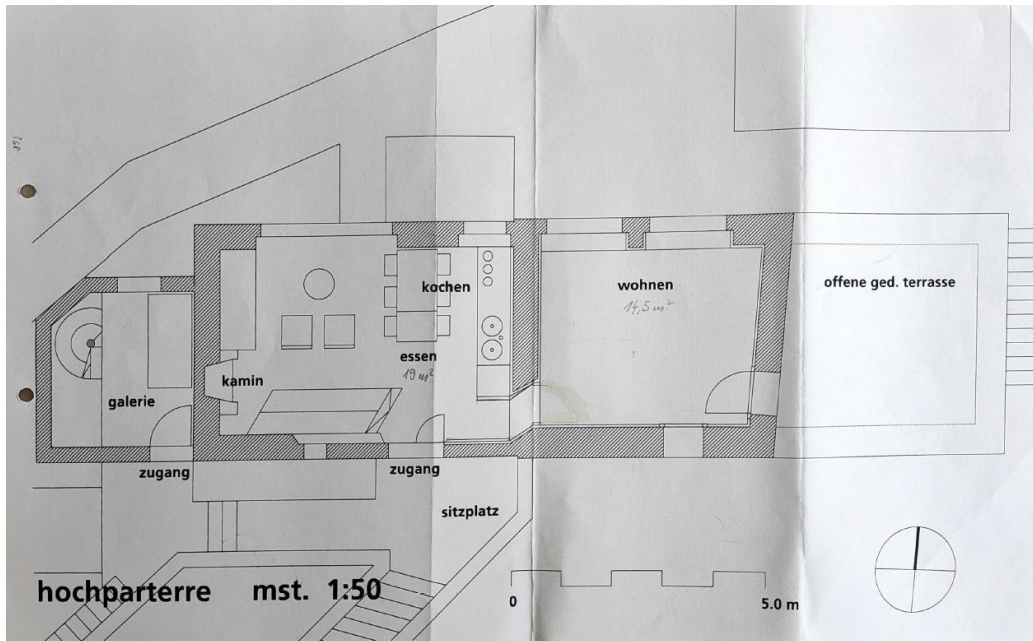


360° VIRTUELLER RUNDGANG

Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



GRUNDRISSPLÄNE



MAPS





cf casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögna 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch