



Studio- Eigentumswohnung, komplett renoviert mit Sicht auf den Lago Maggiore
Via Cantonale 47, 6576 Gerra Gambarogno

Art der Liegenschaft	Studio-Eigentumswohnung
Lage	Im» Nucleo», alten Dorfkern
Umgebung	Dorfkern, nahe am See
Baujahr	Baujahr ca. 1900 / Umbau 2022/23
Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	1 Zimmer mit Empore
Anzahl Badezimmer	1 kleines Bad mit Dusche/WC
Balkon, Terrasse, etc.	1 gedeckter Sitzplatz und 2 grosse Terrassen
Parkplätze	1 Parkplatz kann erworben werden

Heizungsart	Schwedenofen
Cheminée	Schwedenofen
Aussicht	Sicht auf die Berge und den See
Nähe zu Läden, Post, etc.	Kleiner Dorfladen „Botega da Gera“ und Restaurants im Ort
Öffentliche Verkehrsmittel	1 Minute zum Bahnhof SBB 1 Minute zur Postautohaltestelle 30 „Gerra Paese“ Bus Nr. 350
Bodenbeläge	Holzboden
Fenster	2-fach Verglasung
Objektzustand	Neuwertig



BESCHREIBUNG

Das sehr schöne und komplett renovierte Studio befindet sich in einem Innenhof im typischen «Nucleo» von Gerra Gambarogno mit Terrassen und Sicht auf den See.

Der See, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und SBB sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Vom Innenhof aus führt eine Treppe in den oberen Bereich mit privatem Sitzplatz, gedeckter Terrasse und einem Abstellraum. Der Wohnbereich mit Küche ist über Stufen tiefer gelegt, so dass der Schlafbereich optisch abgegrenzt ist. Angrenzend an der Küche ist ein kleines Bad mit Dusche/WC. Über dem Bad befindet sich eine Empore die als Büro- oder weitere Schlaffläche genutzt werden kann. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine weitere Veranda mit Blick bis auf den Lago Maggiore.

Die Wohnung wurde mit viel Geschmack und modern ausgebaut. Schöne Details, wie die grosse Fensterfront, Holzverkleidung und ein Schwedenofen verleihen der Wohnung ein gemütliches Ambiente.

Ein privater Parkplatz kann erworben werden. Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe vom Haus oder in ca. 100 Metern.

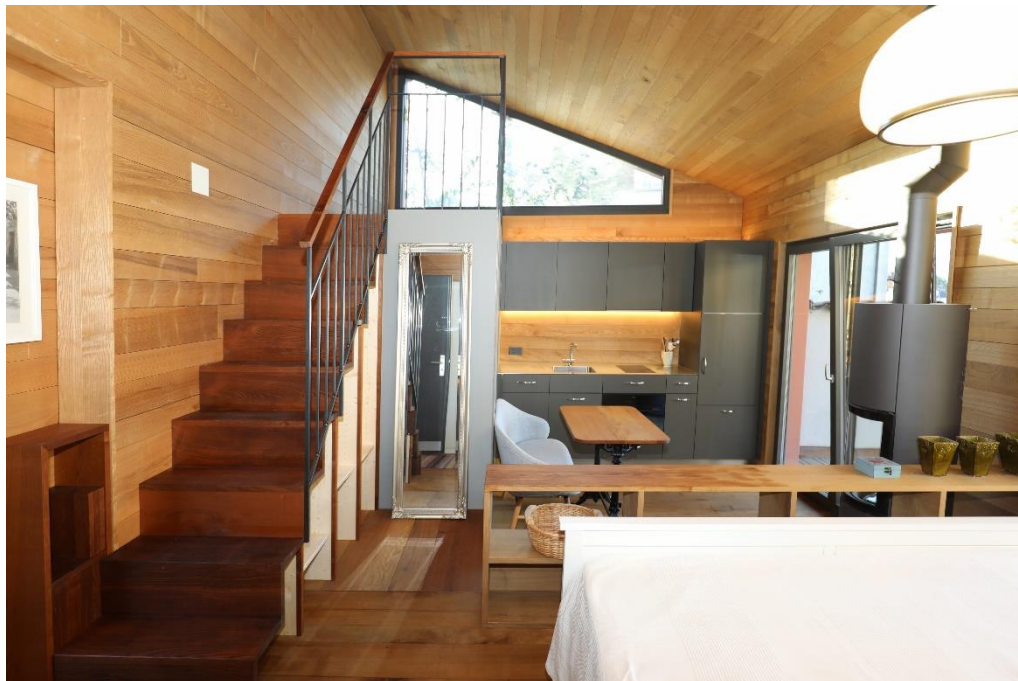
Die Wohnung kann sowohl als Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz erworben werden. Eine Genehmigung der Gemeinde Gambarogno liegt vor.

Gerra Gambarogno liegt auf einer Höhe von 216 m ü.M. und ist ein Ortsteil der Gemeinde Gambarogno mit rund 5'000 Einwohnern.



HIGHLIGHTS

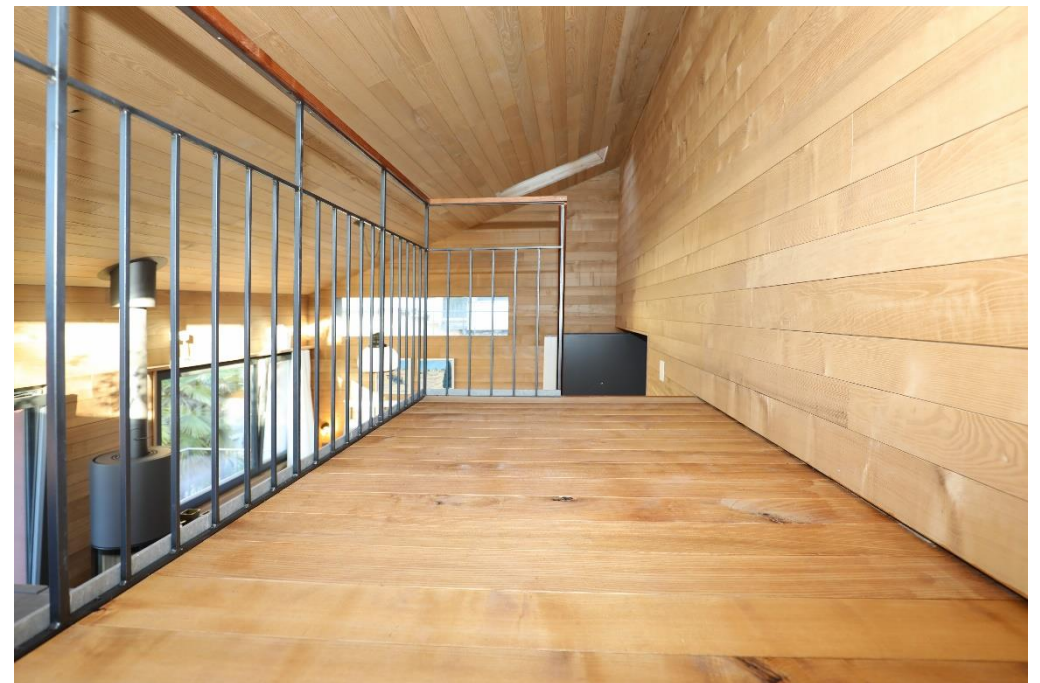
- Komplett renoviert / neuwertig
- Gedeckter Sitzplatz
- 2 Terrassen
- Schwedenofen













KELLER / ABSTELLRAUM DIREKT AN DER WOHNUNG



360° VIRTUELLER RUNDGANG

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



GRUNDRISS



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