



Charmantes Einfamilienhaus mit herrlicher Sicht auf den Lago Maggiore
Sentiero Prestino 4, 6577 Ranzo- Gambarogno

Art der Liegenschaft	Einfamilienhaus / Ferienhaus
Lage	Ruhig und sonnig gelegen
Umgebung	An Hanglage
Baujahr	Hauptbaujahr unbekannt / gut und ständig unterhalten
Bauweise	Massiv
Anzahl Zimmer	5 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Wanne/Lavabo/WC im OG 1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC im EG
Balkon, Terrasse, etc.	Grosse Terrasse am Haus, nicht einsehbarer Garten
Parkplätze	Öffentliche Parkmöglichkeiten im Dorf, ca. 250 Meter

Heizungsart	Pellet-Ofen, Cheminée Elektroheizung und Infrarotpanel
Cheminée	Cheminée mit Warmluft im OG
Aussicht	Sicht auf die Berge und auf den Lago Maggiore
Nähe zu Läden, etc.	Kleiner Lebensmittelladen im Dorf Sant'Abbondio
Öffentliche Verkehrsmittel	Bushaltestelle „Ranzo Paese“ an der Hauptstrasse
Bodenbeläge	Gres-Fliesen im EG, Cotto-Fliesen im OG
Fenster	Kunststoff 2-fch Isolierverglasung
Objektzustand	Gut unterhalten



BESCHREIBUNG

Charmantes Einfamilienhaus mit wunderschöner Sicht auf den Lago Maggiore in Sant'Abbondio im Gambarogno.

Das mit viel Liebe gepflegte Haus befindet sich an Hanglage umgeben von viel Grün. Das Grundstück ist komplett mit einer Hecke umgeben und bietet viel Privacy. Von der grossen Terrasse und vom Balkon hat man eine unverbaubare Sicht auf den See.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Wohn-Küche mit grosszügigem Essplatz und einem Pelletofen, ein Bad mit Dusche/WC sowie der Technikraum und ein grosser Wasch-/Abstellraum.

Im ersten Stock ist das Wohnzimmer mit einem modernen Cheminée, von hier gelangt man in ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad. Ein weiteres grosses Schlafzimmer und ein Kleineres sind über das Bad erreichbar oder von einer Aussentreppe. Alle Zimmer haben direkten Zugang auf den Balkon und Sicht auf den See.

Das Haus ist über Treppenstufen erreichbar. Öffentliche Parkplätze in ca. 250 Metern. Es kann sowohl als Erstwohnsitz oder Zweitwohnsitz erworben werden. Eine Genehmigung der Gemeinde Gambarogno liegt vor.

Sant'Abbondio liegt auf einer Höhe von 322 m ü.M. und ist ein Ortsteil der Gemeinde Gambarogno mit rund 5'000 Einwohnern.



HIGHLIGHTS

- Sonnig und ruhig gelegen
- Garten komplett umzäunt
- SwimSPA
- Herrliche Aussicht
- Grosse Terrasse I















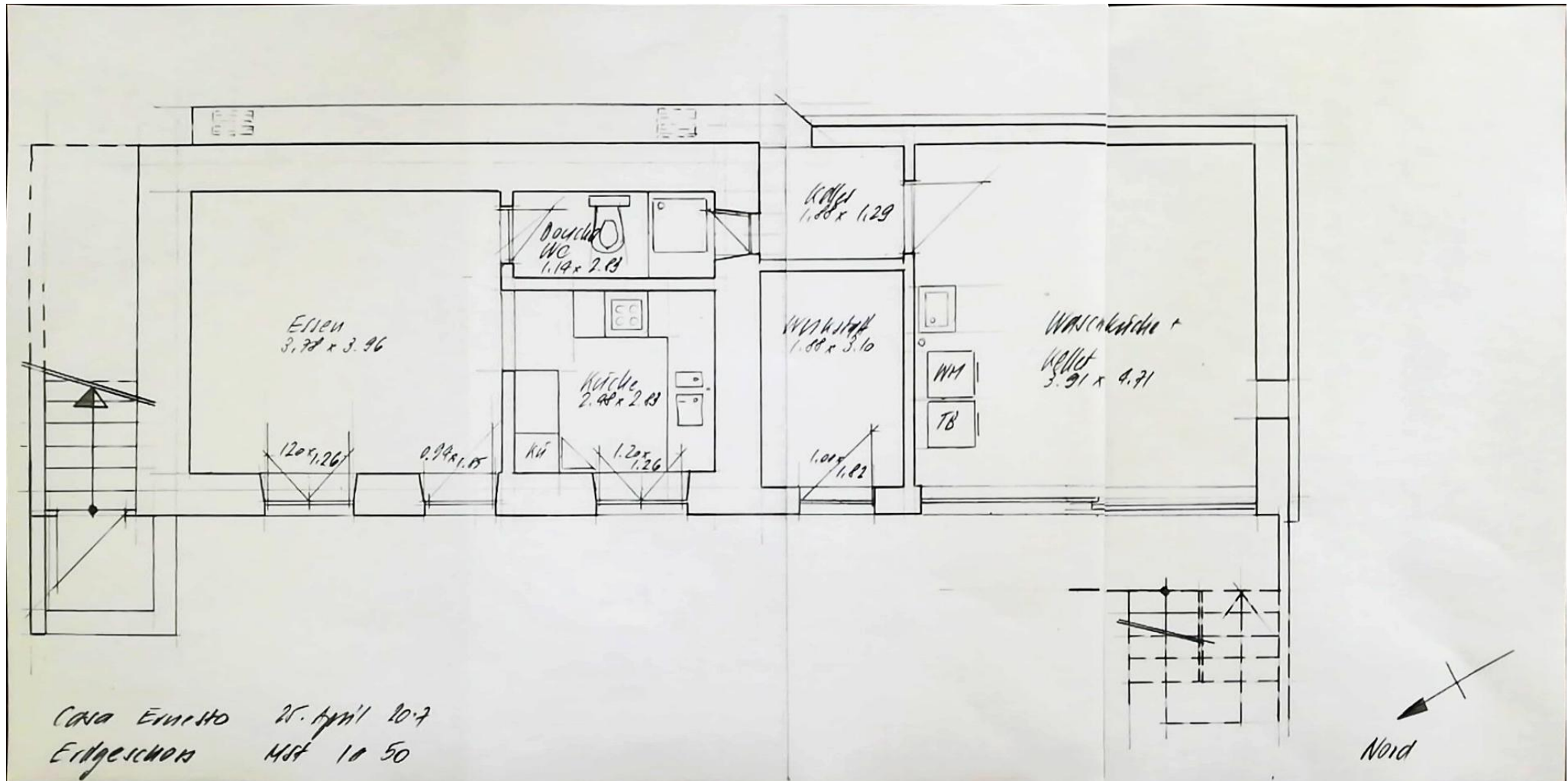


SwimSPA (neu 2024) Grösse 4530 x 2350 x 1470 mm

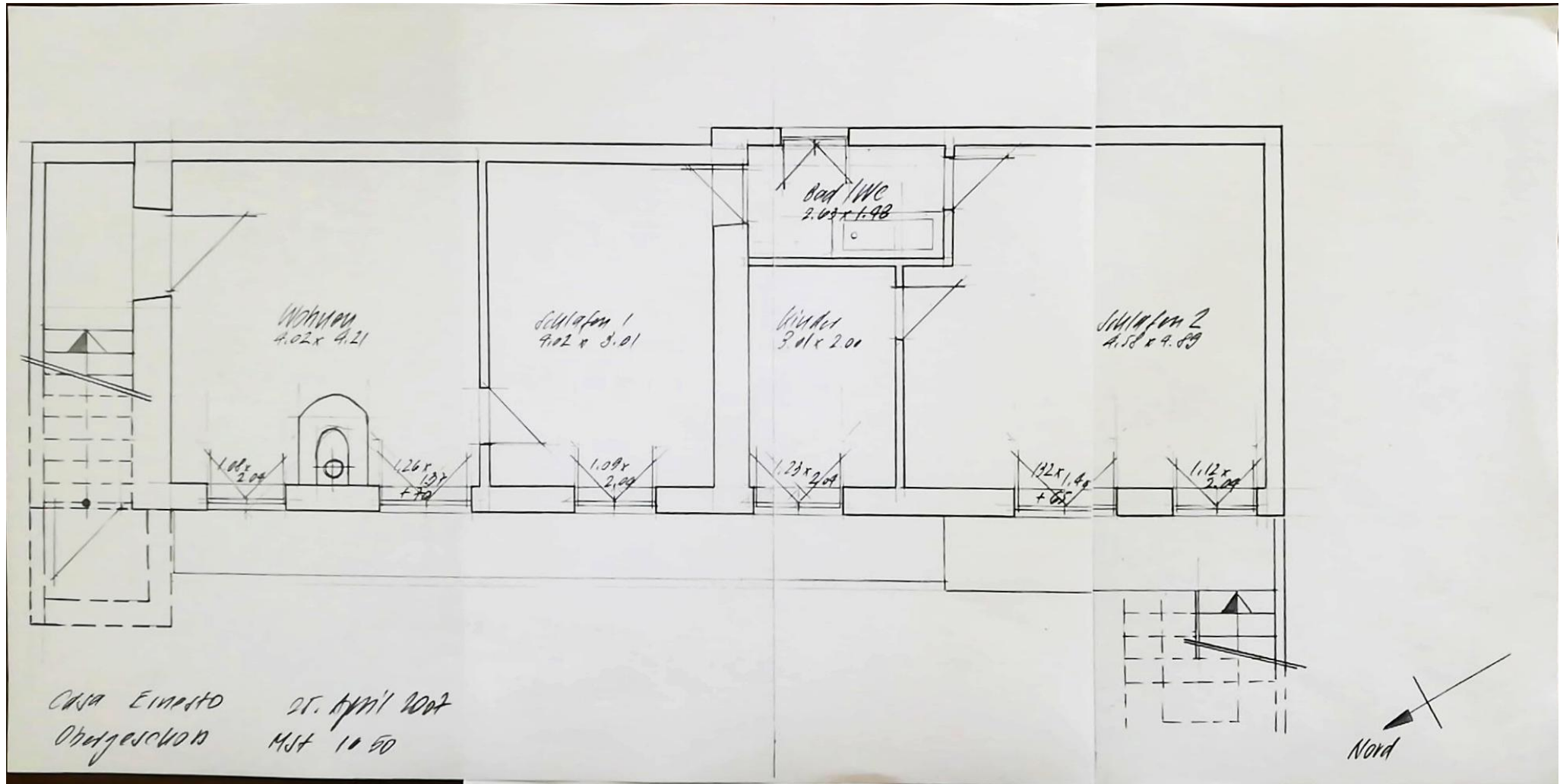


GRUNDRISSE

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



360° VIRTUELLER RUNDGANG



MAPS



© Navtech / © Geopost / PK25 © 2004 swisstopo (DV012511.1)



cf casafile

casafile Immobilien 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