

VAIRANO

2-Familienhaus mit Rustico zum Ausbauen
an sehr ruhiger, sonniger Lage mit Garten

Casa bifamiliare con rustico da ristrutturare
In posizione molto tranquilla e soleggiata con giardino



4180/2493

Fr. 750'000.--

Ubicazione

Regione: Gambarogno

Località: 6575 Vairano/San Nazzaro

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa bifamiliare con app. di 3 ½ e 5 ½ locali e un rustico da ristrutturare

Superficie terreno: 365 m²

Superficie abitabile: 200 m² e 120 m² da fare e ca. 70 m² nel rustico

Balcone/terrazza: 2

Ristrutturazioni: si

Piani: 3

Posteggi: comunali

Locali: 3 + 5 e 5 da fare e 3 nel rustico

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: nafta e camini

Posizione: molto tranquilla, soleggiata, centrale con vista lago

Vista lago: si

Possibilità d'acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 20 km

Distanza autostrada: 19 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con due appartamenti separati di 3 ½ locali e 5 ½ locali con un rustico da ristrutturare e un giardino si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e con vista sul lago nel rustico di Vairano comune di San Nazzaro nella riviera del Gambarogno.

La casa si trova in buono stato. L'appartamento nel piano terra comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con camino, una cucina, due camere e un bagno/WC. Nella parte est si trova un cortile. L'appartamento nel primo piano consiste di un atrio, un soggiorno con camino e balcone, una cucina abitabile, quattro camere, un bagno/WC e una doccia/WC. Nella parte est della proprietà si trova un rustico di 41 m² e un giardino di ca. 192 m². Una bella vista panoramica si estende sul lago Maggiore, le località del Locarnese e le sue montagne.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Tanti posteggi gratuiti sono vicino. Si potrebbe anche fare sul terreno proprio dei posteggi. Il tragitto verso Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 20 minuti. Bellinzona e Locarno sono raggiungibili anche tramite autopostale e ferrovia. A San Nazzaro si trovano possibilità d'acquisti e scuole e nella vicina Piazzogna un piccolo negozio di alimentari.

Standort

Region: Gambarogno

Ortschaft: 6575 Vairano/San Nazzaro

Immobilienangaben

Objekt Typ: 2-Familienhaus mit 3 ½- und 5 ½-Zimmer-Wohnungen und ausbaubarem Rustico

Grundstücksfläche: 365 m²

Wohnfläche: 200 m² zuzüglich 120 m² Dachausbau und 70 m² Wohnfläche Rustico

Balkon/Terrasse: 2

Renovationen: ja

Geschosse: 3

Parkplätze: öffentliche

Zimmer: 3 + 5 zuzüglich 5 und 3

Bad/Dusche/WC: 3

Heizung: Oelzentralheizung und Kamin

Lage: sehr ruhige, sonnige, zentrale Lage mit Seeblick

Seesicht: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Schulen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 20 Km

Distanz Autobahn: 19 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses 2-Familienhaus mit zwei separaten 3 ½- und 5 ½-Zimmer-Wohnungen sowie ausbaubarem Rustico mit Garten liegt an sehr ruhiger, sonniger Seeblicklage im Dorfkern von Vairano in der Gemeinde San Nazzaro an der Riviera del Gambarogno.

Das Haus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die 3 ½-Zimmer-Erdgeschosswohnung besteht aus einem Atrio, einem Wohn-/Essraum mit Kamin, eine Küche, zwei Zimmern und einem Bad/WC. Ein Sitzplatz befindet sich im östlichen Teil des Hauses. Die 5 ½-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss beinhaltet ein Atrio, ein Wohnraum mit Kamin und Balkon, eine Wohnküche, vier Zimmer, ein Bad/WC und eine Dusche/WC. Der Dachstock könnte noch um 40 cm erhöht und so zu einer weiteren 5 ½-Zimmer-Wohnung ausgebaut werden. Im östlichen Teil der Liegenschaft befindet sich noch ein zweigeschossiges Rustico zum Ausbauen und ein kleiner Garten von ca. 200 m² Fläche. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf den Lago Maggiore und die gegenüberliegenden bekannten Ortschaften und Berghänge des Locarnese.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen öffentliche Gratisparkplätze neben dem Grundstück zur Verfügung. Es könnten aber auch solche auf der eigenen Parzelle erstellt werden. Die Fahrt nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 20 Minuten. Mit dem Postauto und der Bahn gelangt man nach Bellinzona oder Locarno. In San Nazzaro befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Im nahen Piazzogna gibt es ein kleines Ladengeschäft.

Küche, Wohnzimmer und Bad ● *cucina, soggiorno e bagno*



Schlafzimmer und Dusche/WC ● camere da letto e doccia



Dachraum, Sitzplatz und Keller ● camera tetto , cortile e cantina





Nebengebäude ● edificio adiacente



Garten, An-und Aussichten ● giardino, la casa e la vista





