

# GORDOLA

4 ½-Zimmer-Neubauwohnung  
mit grosser, gedeckter Terrasse und schönem Ausblick

---

*appartamento nuovo di 4 ½ locali  
con grande terrazza coperta e bella vista*



4180/2690

Fr. 675'000.--

## Ubicazione

Regione: Locarnese

Località: 6596 Gordola, Via Francesca 8

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: appartamento di 4 ½ locali nel quarto piano

Superficie abitabile: ca. 120 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 2012

Piano: quarto

Posteggi: 2 nell'autorimessa

Locali: 4

Bagno/Doccia/WC: 2

Terrazza: ca. 25 m<sup>2</sup>

Riscaldamento: minergie, termopompa

Spese: Fr. 500.-- incluso il fondo al mese

Pavimento: piastrelle

Posizione: panoramica, tranquilla e molto soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 10 km

Distanza autostrada: 15 km

## Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 4 ½ locali nel quarto piano si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Gordola, Via Francesca 8, zona Gaggiolo.

L'edificio è stato costruito nel 2012. L'arredamento interno è lussuoso ed accogliente. L'appartamento grande comprende l'atrio, il soggiorno/zona pranzo con cucina, una grande terrazza coperta, due camere, una camera matrimoniale con doccia/WC e vestiario, un bagno/WC e un ripostiglio con lavatrice e asciugatrice. Una bella vista si estende sulle montagne.

Al momento l'appartamento è affittato fino al 30 giugno 2021 con un affitto di Fr. 1'850.-- incluso spese. Così è un appartamento da reddito.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Due posteggi coperti nell'autorimessa sono a disposizione. Il tragitto per la città di Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura dieci minuti. La fermata dell'autopostale e la stazione ferroviaria di Riazzino si trovano a 300m. Scuole e possibilità d'acquisti ci sono in paese.

## Objektangaben

Ortschaft:	6596 Gordola, via Francesca 8
Region :	Locarnese
Objekt:	4 ½-Zimmer-Neubau-Wohnung mit grosser Terrasse
Etage:	4.OG
Lift:	ja
Lage:	sehr ruhige und sonnige Aussichtslage
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 25 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	2
sep. Waschküche	1
Bodenbelag:	Platten
Heizung	Wärmepumpe
Parkplätze:	2 Parkplätze in Tiefgarage
Kellerabteil:	ja
Nebenkosten:	ca. Fr. 500.--/Monat
Seesicht:	nein
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	200m
Dist. zur Autobahn:	15km
Dist. zur nächsten Stadt	10km

## Objektbeschreibung

Diese schöne, grosse 4 ½-Zimmer-Neubauwohnung liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Gordola an der Via Francesca 8 im Locarnese.

Die 2012 erbaute Wohnung ist mit besten Materialien ausgestattet und weist eine optimale Wärme- und Schallisolation auf. Sie wirkt grosszügig und hell und bietet ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente.

Vom Eingang gelangt man in den grossen und offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und vorgelagerter gedeckter Terrasse. Im östlichen Teil der Wohnung befinden sich eine kleine Waschküche, Bad/WC, 2 Schlafzimmer und das Elternschlafzimmer mit Ankleideschrank und Dusche/WC. Von allen Zimmern gelangt man auf die grosse, gedeckte Terrasse mit schönem Ausblick auf die umliegenden Berge.

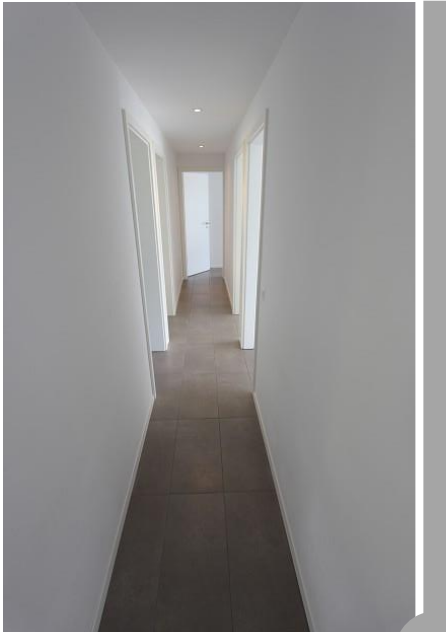
Im Moment ist die Wohnung vermietet bis Juni 2021 zu Fr. 1'850.-- inkl. Spesen. Somit ist es gegenwärtig ein Renditeobjekt, es sei dann, der Mieter ist zu einem früheren Auszug bereit.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto und dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Es stehen zwei eigene Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. In kurzer Gehdistanz erreicht man die Haltestelle des Buses und weiter westlich den Bahnhof Riazzino der Linie Locarno – Bellinzona. In näherer Umgebung befinden sich die Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und das Einkaufszentrum von Riazzino.

Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche ● *entrata, soggiorno/pranzo e cucina*



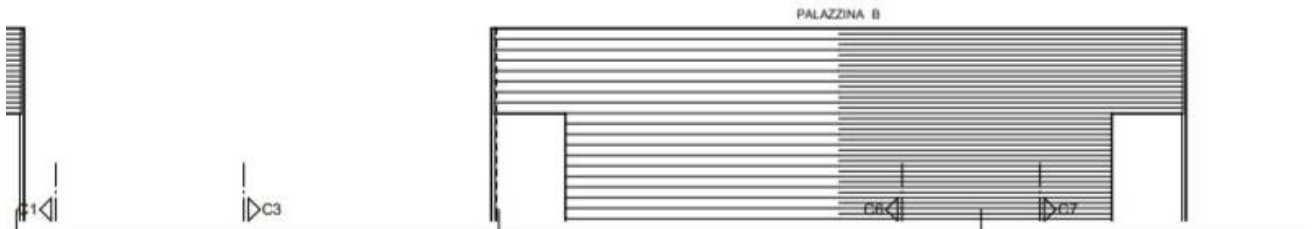
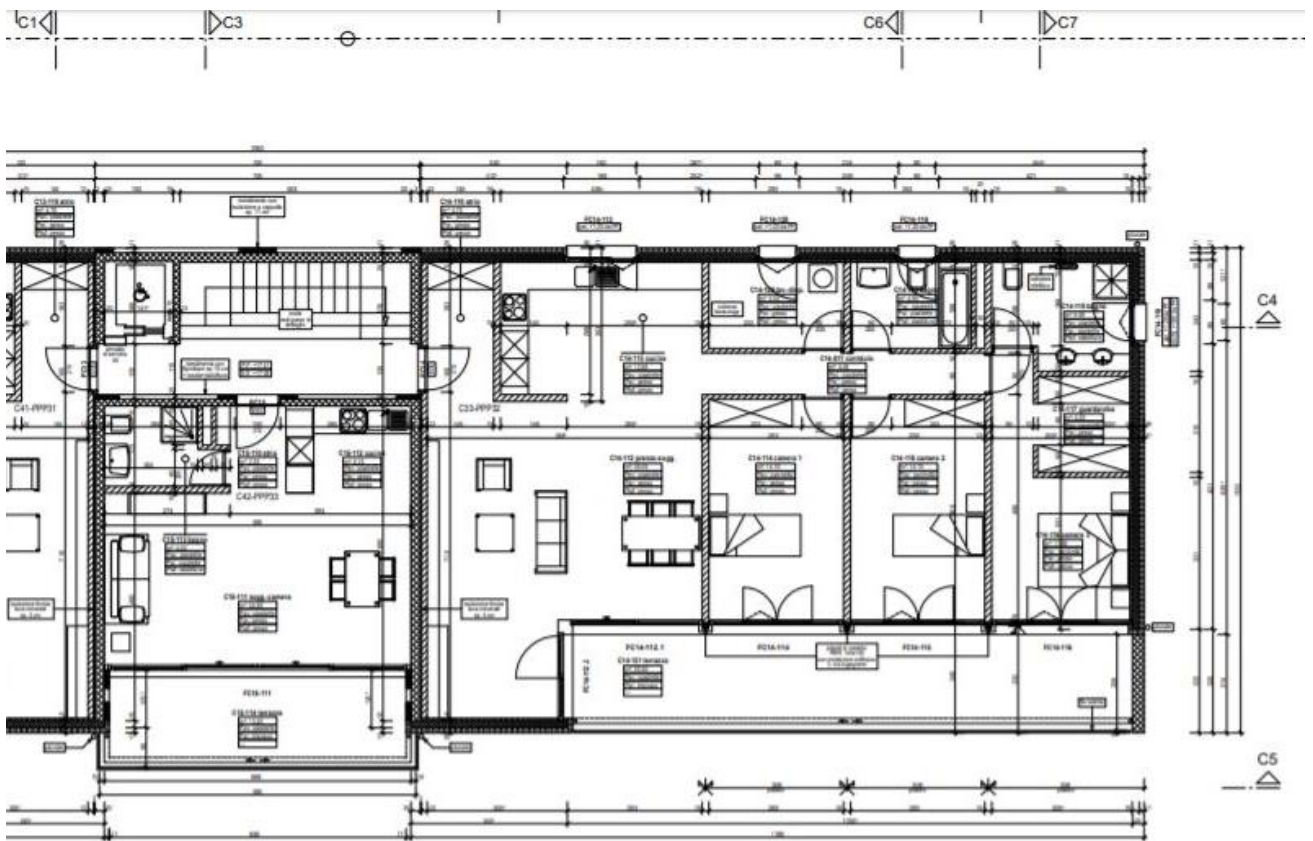
2 Zimmer, Gang und Badezimmer ● 2 camere, bagno e corridoio



Elternschlafzimmer und grosse Aussichtsterrasse ● camera matrimoniale e grande terrazza con vista

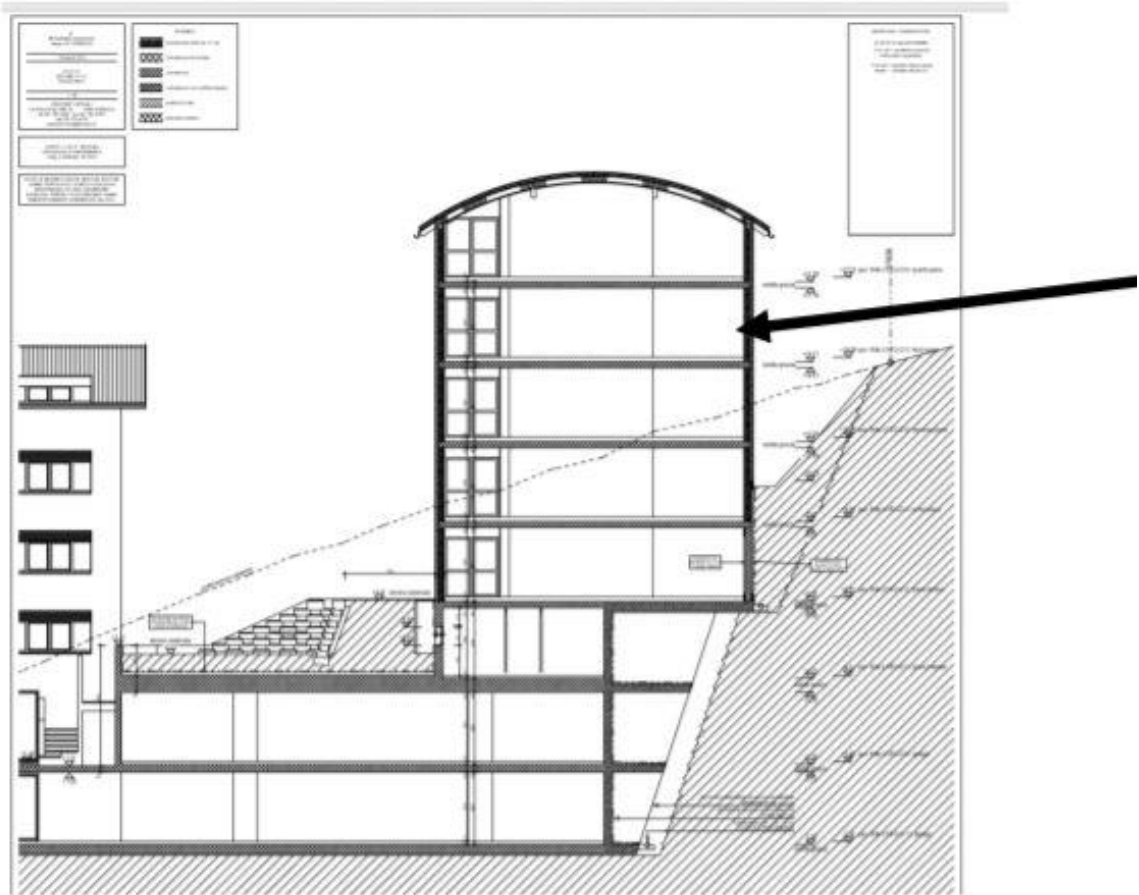








### Vista laterale



### Vista dal retro

