



3.5-Zimmer-Attika-Eigentumswohnung zentral gelegen  
Via Preda 1a, 6541 Sementina

<b>Art der Liegenschaft</b>	Eigentumswohnung
<b>Lage</b>	Zentral gelegen, sonnig
<b>Umgebung</b>	In Wohngebiet
<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Zimmer</b>	3.5 Zimmer
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Badewanne/Dusche/WC 1 Bad mit Dusche/WC
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Grosser Balkon 25 m <sup>2</sup>
<b>Parkplätze</b>	Parkplatz kann erworben werden

<b>Heizungsart</b>	Fussbodenheizung, zentral
<b>Cheminée</b>	Nicht vorhanden
<b>Aussicht</b>	Ort und teilweise Berge
<b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>	Im Umkreis von 1 km Restaurants, Post und Bank
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	50 m Bushaltestelle (Bus Nr. 461 nach Lugano)
<b>Bodenbeläge</b>	Laminat im Wohnbereich und Zimmer, Acrylboden in den Bädern
<b>Fenster</b>	Doppel-Verglasung
<b>Objektzustand</b>	Gut unterhalten







## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten und Geschäftsräumen im Erdgeschoss.

Sementina ist sehr zentral gelegen und ein guter Ausgangspunkt für viele Ausflugsmöglichkeiten, aber auch ideal, um Bellinzona oder Locarno zu erreichen. Eine gute Anbindung zur Autobahn A2 ist gegeben.

In der grosszügigen Wohnung sind Koch-, Wohn- und Essbereich offen und modern gestaltet und durch grosse Dachfenster sehr hell und luftig. Der Balkon mit 25 m<sup>2</sup> ist von einem Sichtschutz umgeben und bietet Privatsphäre, Sicht auf die Berge und ist von Wohnbereich und dem angrenzenden Zimmer erreichbar.

Praktische Einbauschränke befinden sich im zentralen Flur; an die Küche ist ein angrenzender Vorratsraum mit Waschmaschine vorhanden. Die Dachfenster sind per Fernbedienung zu bedienen und mit Sonnen- und Insektenschutz ausgestattet.

Das Schlafzimmer hat ein eigenes Bad mit Whirl-Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Ein weiteres Bad mit Dusche und WC befindet sich im Eingangsbereich.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein offener Parkplatz vor dem Gebäude kann auf Wunsch erworben werden.

Die Wohnung kann als Erstwohnsitz aber auch als Zweitwohnsitz (Ferienwohnung) erworben werden.

Derzeit wird die Wohnung für Ferienzwecke vermietet: <https://ferienwohnungen-tessin.ch/2502>

Sementina ist ein Ortsteil der Grossgemeinde Bellinzona.



## HIGHLIGHTS

- Grosszügige Grundrissaufteilung
- Gepflegter Innenausbau
- Grosse elektrische Dachfenster
- Zwei Bäder
- Vorratsraum mit Waschmaschine in der Wohnung
- Balkon mit Sichtschutz

















# HAUSEINGANG



## 360° VIRTUELLER RUNDGANG

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

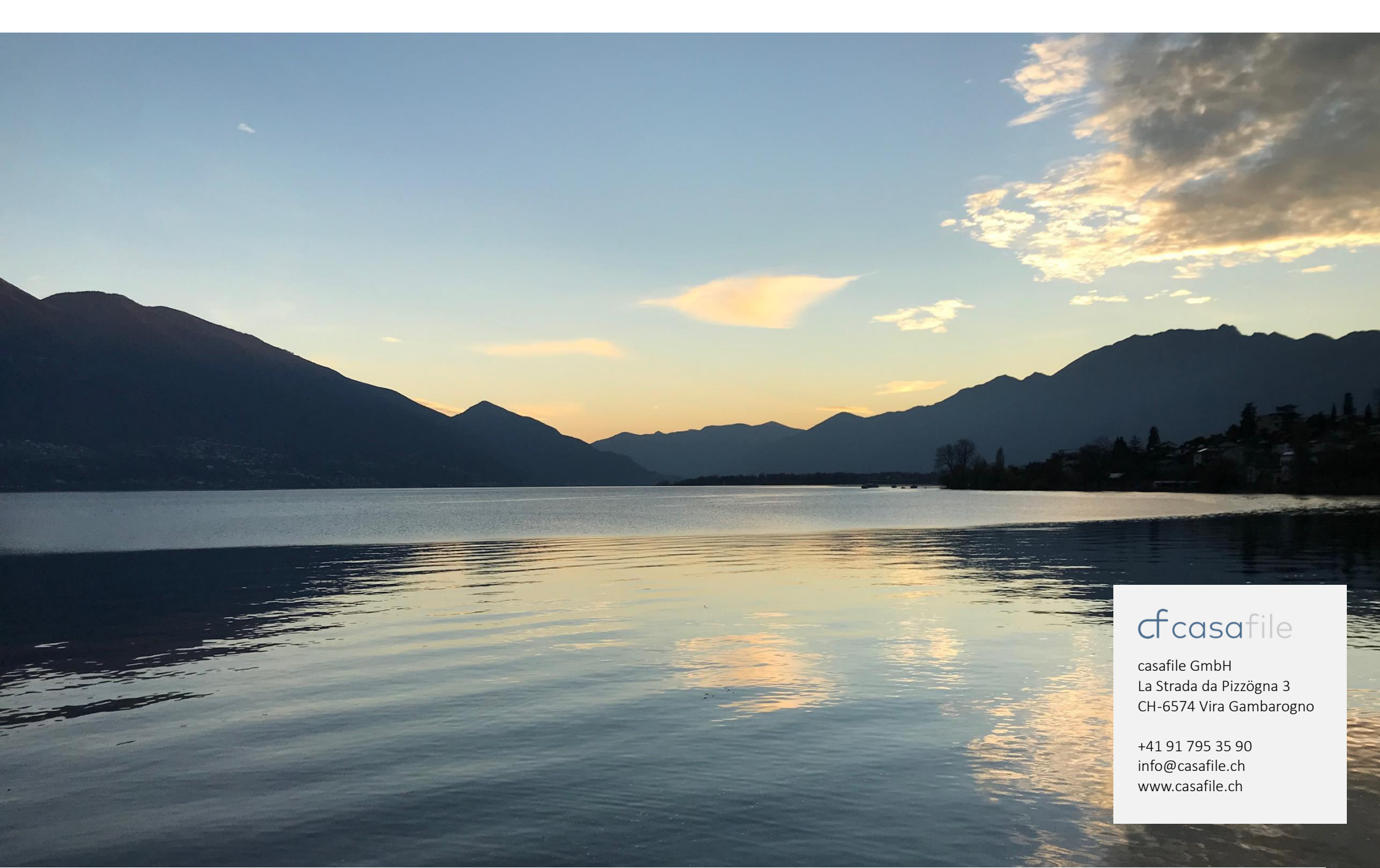












cf casafile

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