



Alleinstehendes Einfamilien-/Ferienhaus mit Pool und Sicht auf den Lago Maggiore  
Via Vairano 184, 6575 Vairano

<b>Art der Liegenschaft</b>	Einfamilienhaus / Ferienhaus
<b>Lage</b>	Ruhig und sonnig gelegen
<b>Umgebung</b>	An Hanglage
<b>Baujahr</b>	1984 / laufend saniert (Dach 2016)
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Zimmer</b>	5.5 Zimmer
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Wanne/Lavabo/Bidet/WC im EG angrenzend zum Schlafzimmer 1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC im OG 1 Gäste-WC im EG
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Grosse Terrasse am Haus, Sitz- und Liegefläche am Pool
<b>Parkplätze</b>	1 Aussenparkplatz

<b>Heizungsart</b>	Wärmepumpe 2011
<b>Cheminée</b>	Offenes Cheminée im Wohnraum
<b>Aussicht</b>	Sicht auf die Berge und den Lago Maggiore
<b>Nähe zu Läden, etc.</b>	Vira (Post, Metzger, Dorfladen, Bank, Apotheke, Fischer usw.) und Piazzogna (Dorfladen)
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	Bushaltestelle „Bivio“ ca. 150 m Bus Nr. 330 + 352
<b>Bodenbeläge</b>	Cotto-Fliesen im EG und Empore, Laminat in den oberen Zimmern
<b>Fenster</b>	Doppelverglasung
<b>Schwimmbad</b>	Aussen-Pool 2014
<b>Objektzustand</b>	Gut unterhalten



## BESCHREIBUNG

Schönes Einfamilien-/Ferienhaus mit Pool und Sicht auf den Lago Maggiore. Ein interessantes Layout mit 4 Schlafzimmern und Empore.

Im Erdgeschoss ist der Wohnraum mit offenem Kamin, hoher Deckenansicht auf die Empore und Panoramafenster mit schönem Blick. Die separate Küche im Landhaus-Stil sowie der Wohnraum führen auf die grosse Terrasse. Ebenfalls im Erdgeschoss ist ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad und Ausgang auf die Terrasse sowie ein Gäste-WC.

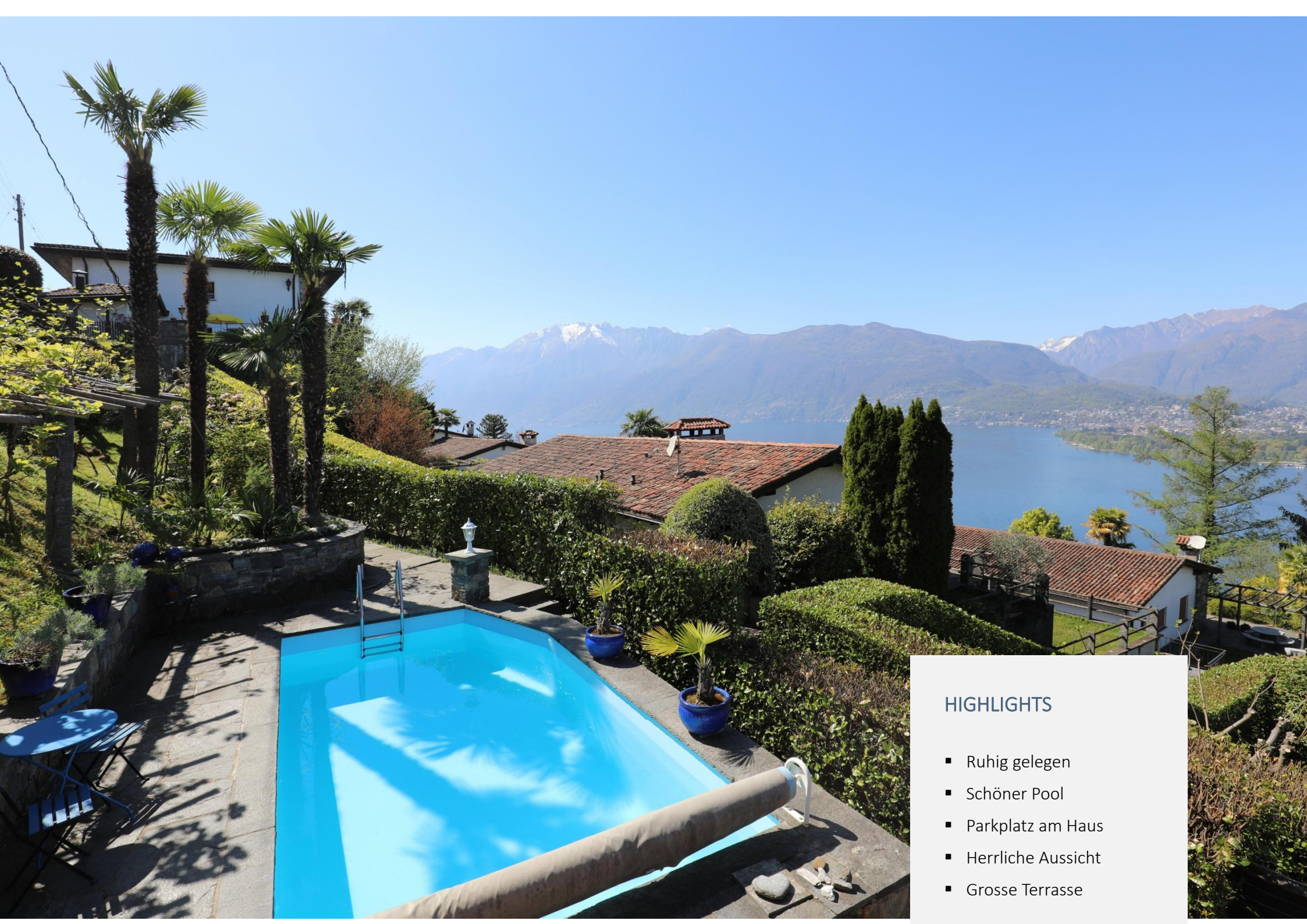
In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer, zwei davon mit einem kleinen Balkon, ein weiteres Bad, die Empore mit Sicht auf den Wohnbereich und den See sowie ein kleiner Abstellraum.

Der Aussenbereich ist mit Granitsteinen in Mosaikform verlegt und teilweise überdacht. Steintisch mit Steinbänken und ein Pool für die warme Jahreszeit fehlen nicht.

Das Haus ist nur teilweise unterkellert, im hinteren Bereich ist ein «Vespaio» (Kriechkeller) zur Unterlüftung vorhanden, im vorderen Bereich sind der Waschkeller, Technik- und Abstellraum.

Das Haus kann sowohl als Erstwohnsitz sowie als Zweitwohnsitz bewohnt werden.

Vairano liegt auf einer Höhe von 392 m ü.M. und ist ein Ortsteil der Gemeinde Gambarogno mit rund 5'000 Einwohnern.



## HIGHLIGHTS

- Ruhig gelegen
- Schöner Pool
- Parkplatz am Haus
- Herrliche Aussicht
- Grosse Terrasse















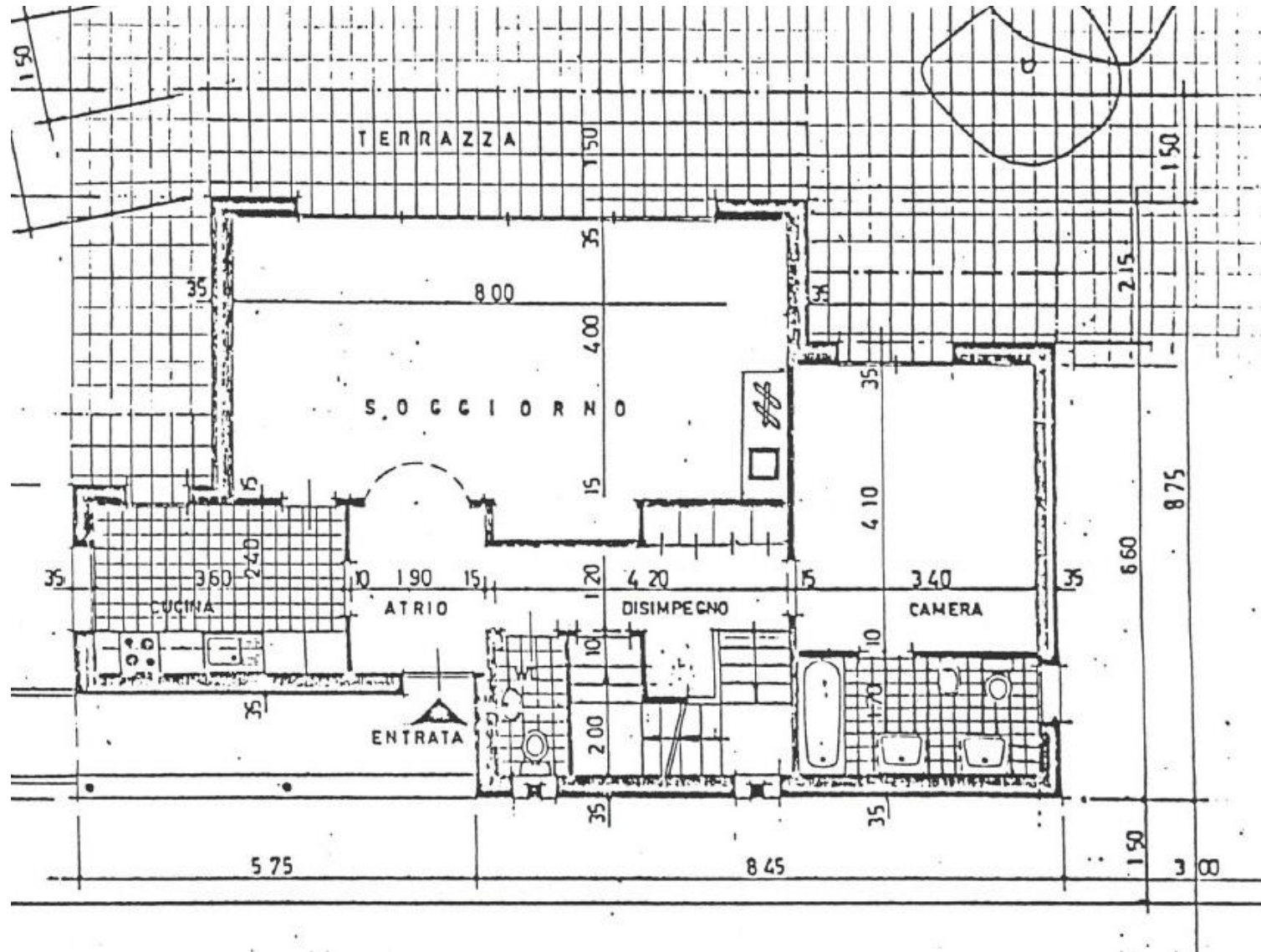




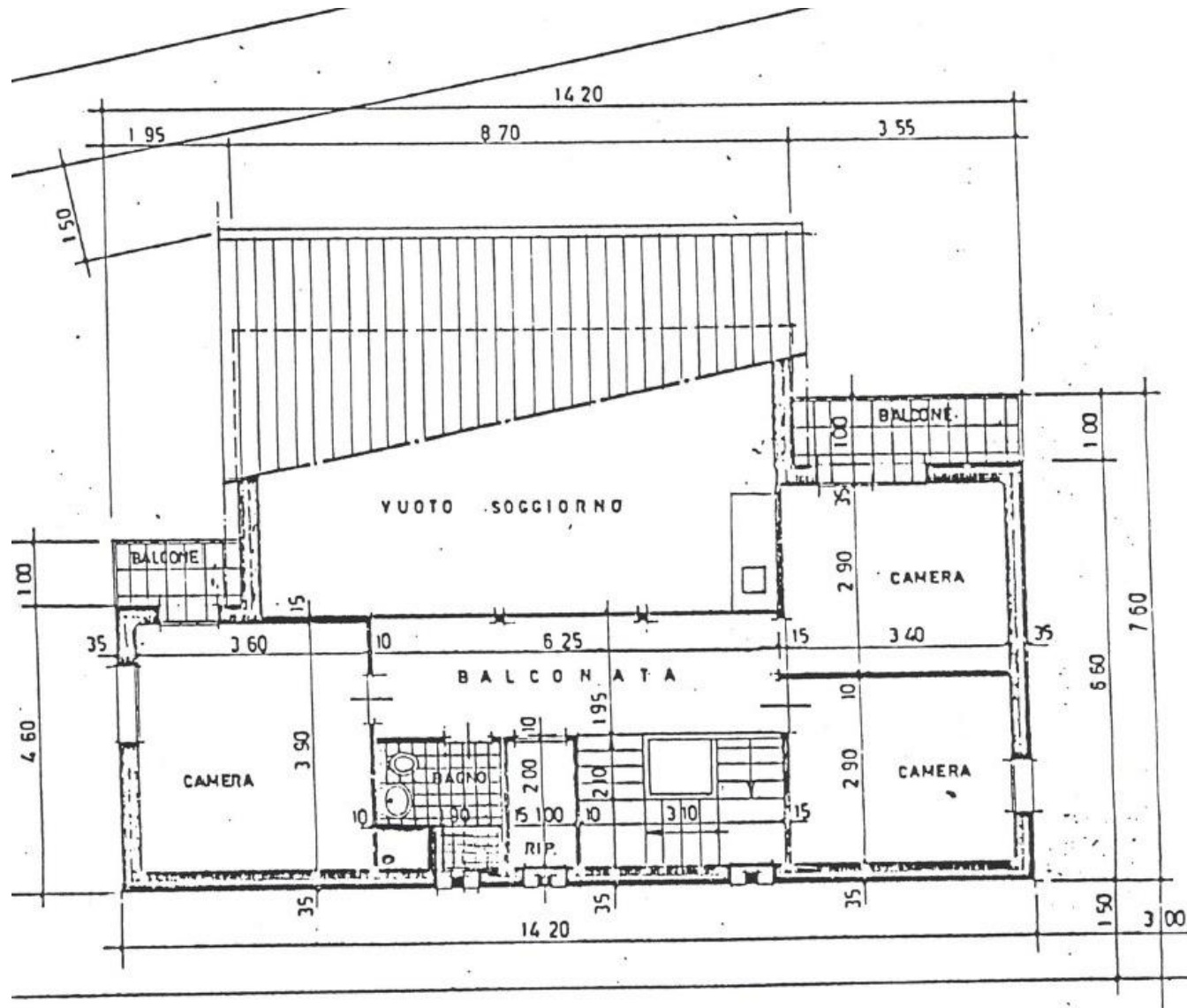


# GRUNDRISSE

## ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



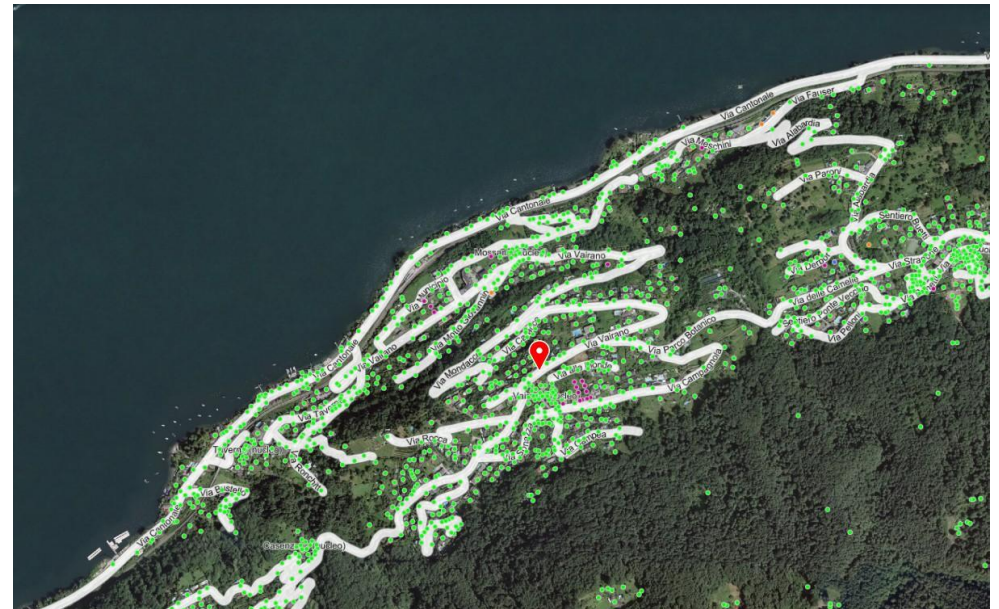








# MAPS





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