



Einmaliges Rustico mit schönem Seeblick in Vairano Gambarogno
Monti di Vairano, 6575 Vairano Gambarogno

Art der Liegenschaft	Einmaliges Rustico mit schönem Seeblick
Lage	Höhe von ca. 800 Metern, sehr ruhig
Umgebung	Umgeben von Wald und Wiesen
Grundstücksfläche	2'544 m ²
Wohnfläche	ca. 50m ²
Anzahl Zimmer	3 Zimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/Doppel-Lavabo Inox/WC
Balkon, Terrasse, etc.	Verschiedene Sitzplätze, Pizzaofen, usw.
Parkplätze	2 private Parkplätze

Heizungsart	Offener Kamin und Holzofen
Cheminée	Offener Kamin
Aussicht	Sicht auf den Lago Maggiore
Nähe zu Läden, Post, etc.	Vira Gambarogno (Metzger, Fischer, Bäcker, Gemüseladen, Post, Bank, usw.) und Piazzogna (Dorfladen)
Öffentliche Verkehrsmittel	ca. 2 km zur Bushaltestelle Monti di Fosano (Bus 352)
Bodenbeläge	Steinboden und Holzboden im Schlafbereich
Fenster	2-fach Verglasung
Schwimmbassin	Kleines Becken zum Erfrischen mit Salz und Umlaufpumpe (Pool ist isoliert)
Objektzustand	Gut unterhalten



BESCHREIBUNG

Das sehr speziell ausgebaute Rustico befindet sich auf einer Höhe von ca. 800 Metern in "Monti di Vairano" und ist sehr ruhig oberhalb des kleinen Weilers zwischen Vira-Gambarogno und Indemini gelegen.

Der Eingang führt in einen Wohnraum, der mit seinem grossen, offenen Kamin dominiert und aus einem Mix mit modernen Elemente und Natursteinen ausgebaut wurde.

Eine offene Treppe führt in den oberen Bereich mit einer Gallerie, offenem Schlafzimmer mit Ausgang auf eine Terrasse, einem Bad und angrenzend in die Wohn-Küche führt, die ebenfalls einen direkten Ausgang auf einen schönen Sitzplatz und den Garten hat.

Der Boden der Gallerie und die Decke der Küche sind teilweise mit Stahlgittern verlegt, was für ein gutes Raumklima und viel Licht in den Räumen sorgt, das über Dachfenstern in das Rustico gelangt.

Der Bereich über der Küche kann über eine Leiter als zusätzlicher Schlafplatz genutzt werden.

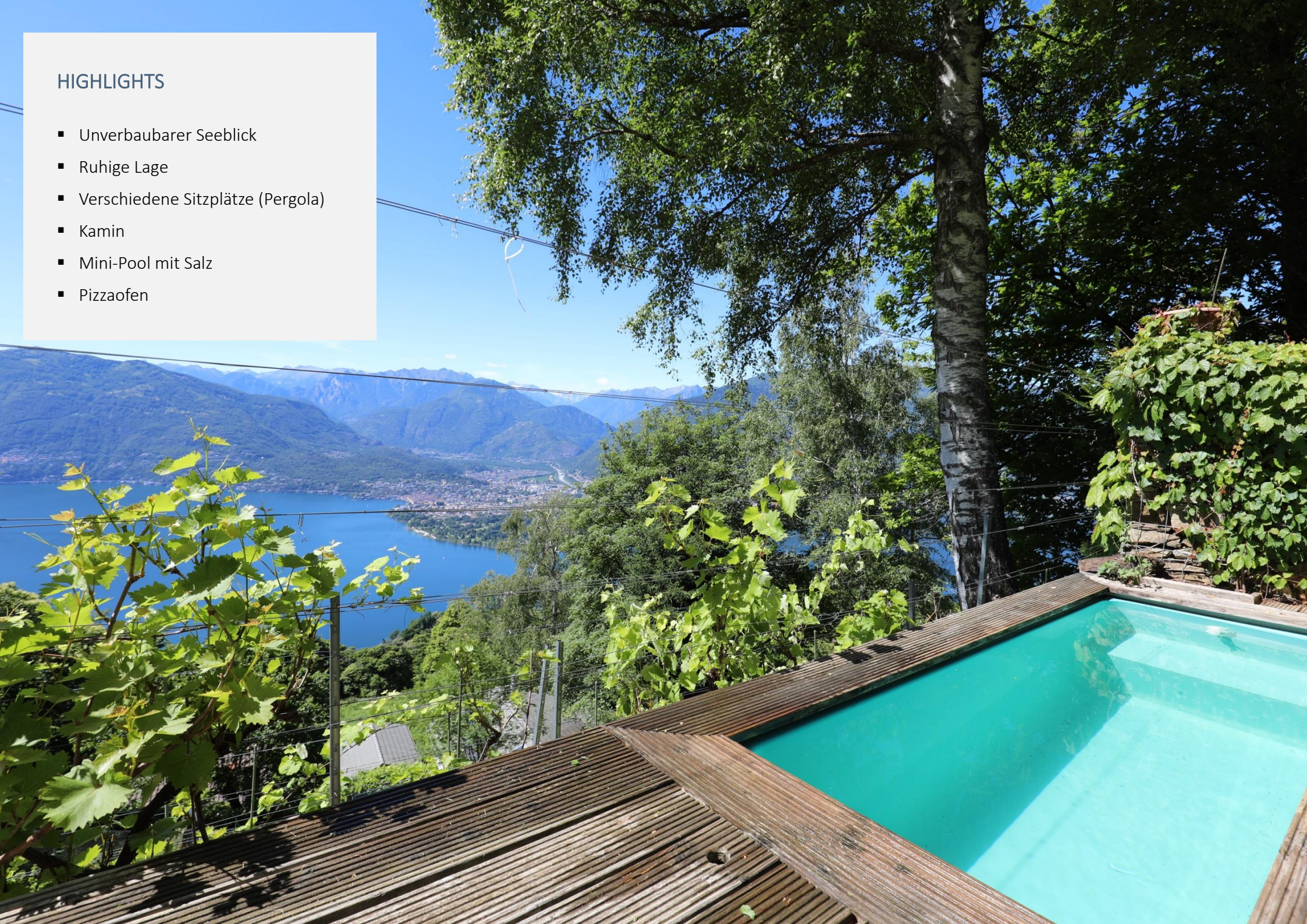
Der Aussenbereich mit einem Steintisch, Pergola mit Weinreben, Grill- und Pizaofen lässt an nichts fehlen. Für die Sommermonate steht zur Abkühlung ein Mini-Pool mit Salzwasser zur Verfügung von dem man die herrliche Sicht auf den Lago Maggiore geniesst.

Das Rustico erreicht man vom privaten Parkplatz aus über einen privaten Treppenzugang.

Ein grosser Landanteil von über 2'500 m² mit Wald und Wiese gehört dazu.

HIGHLIGHTS

- Unverbaubarer Seeblick
- Ruhige Lage
- Verschiedene Sitzplätze (Pergola)
- Kamin
- Mini-Pool mit Salz
- Pizzaofen



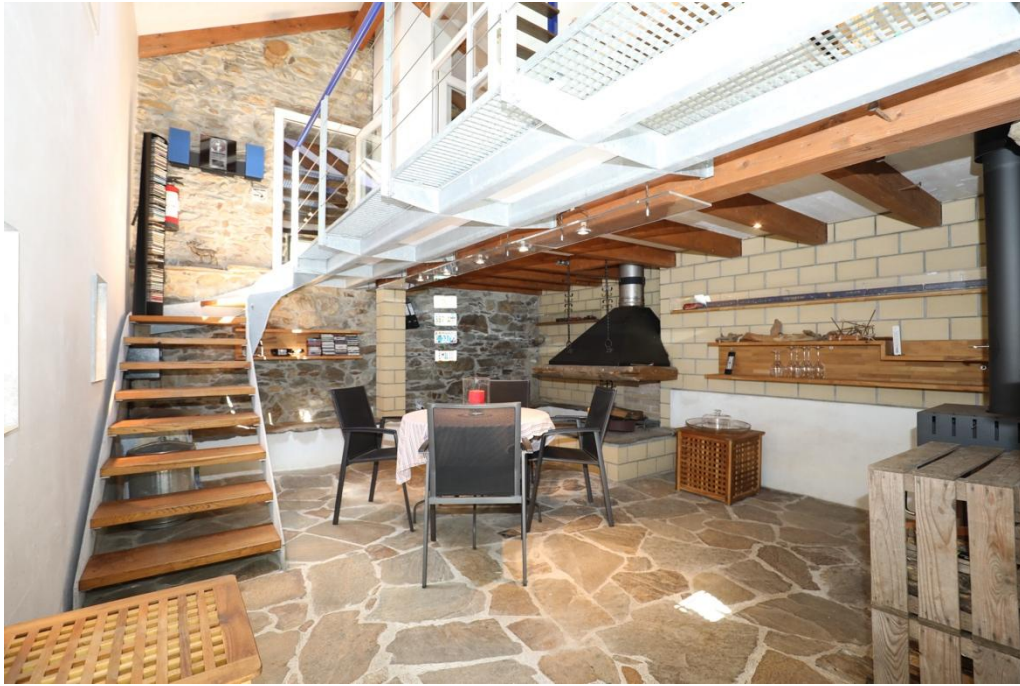




887 AMM

33795

EMILIO











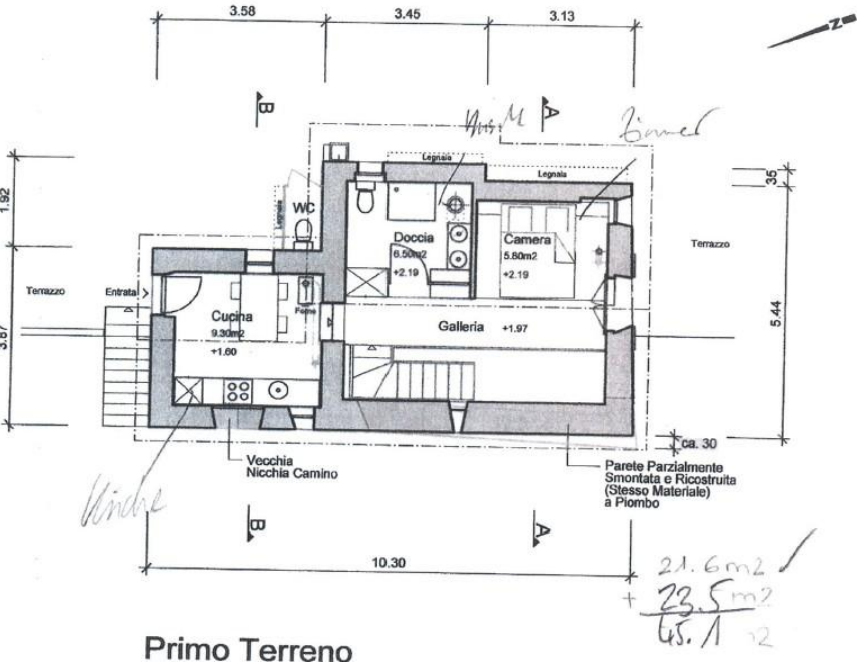


360° VIRTUELLER RUNDGANG

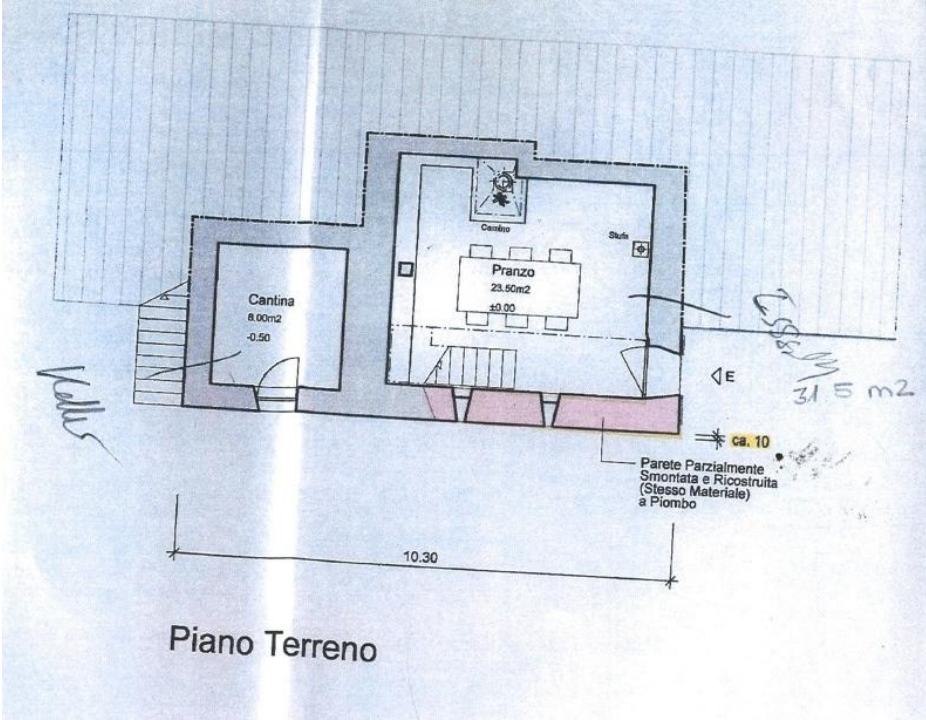
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



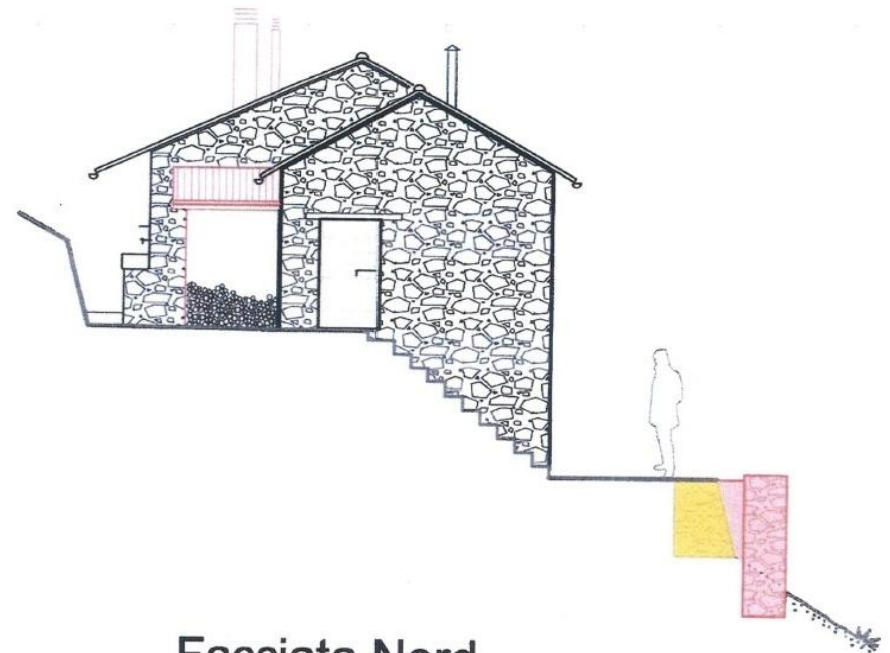
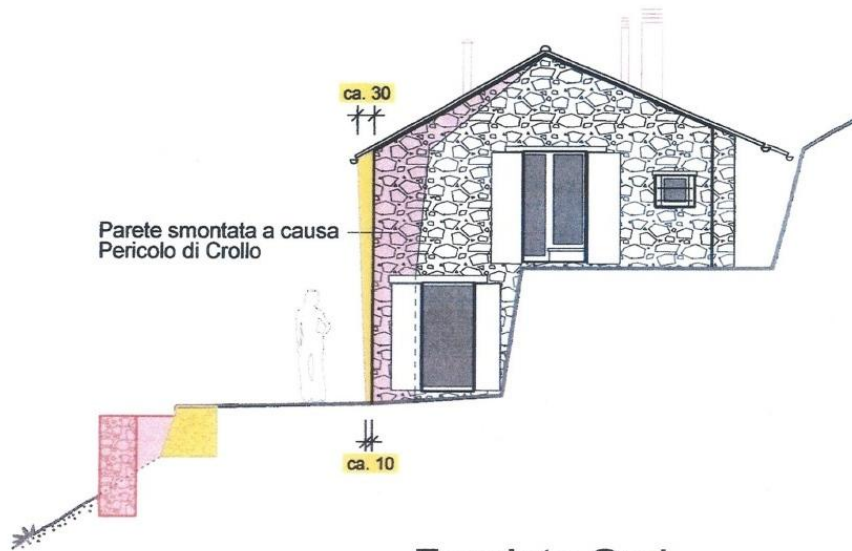
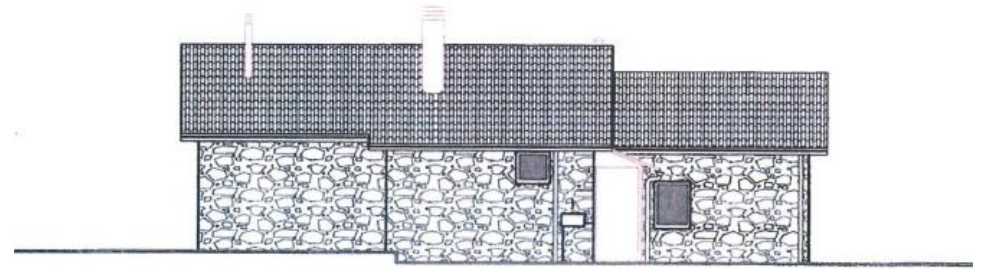
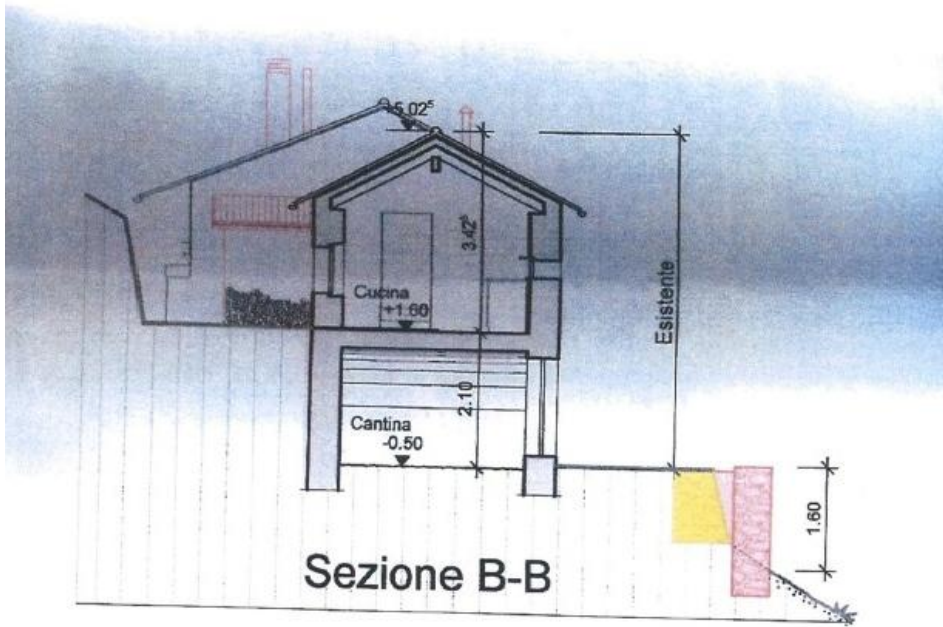
GRUNDRISSPÄNE



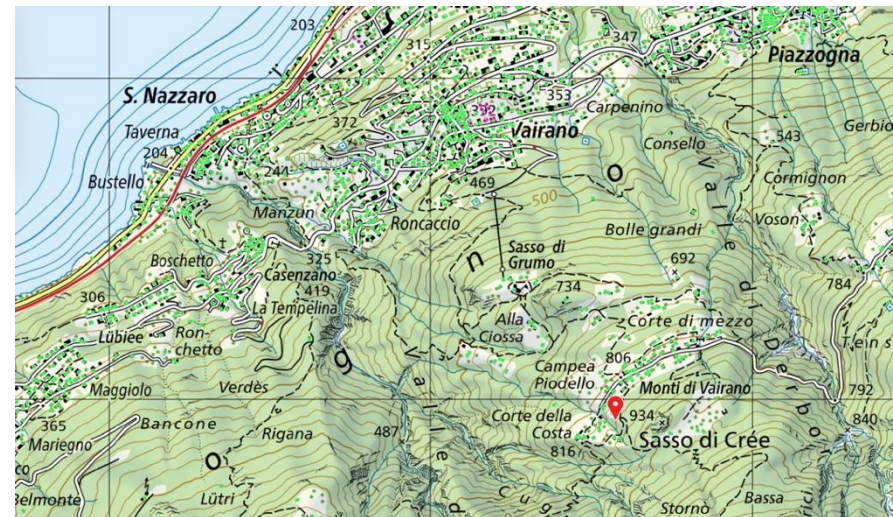
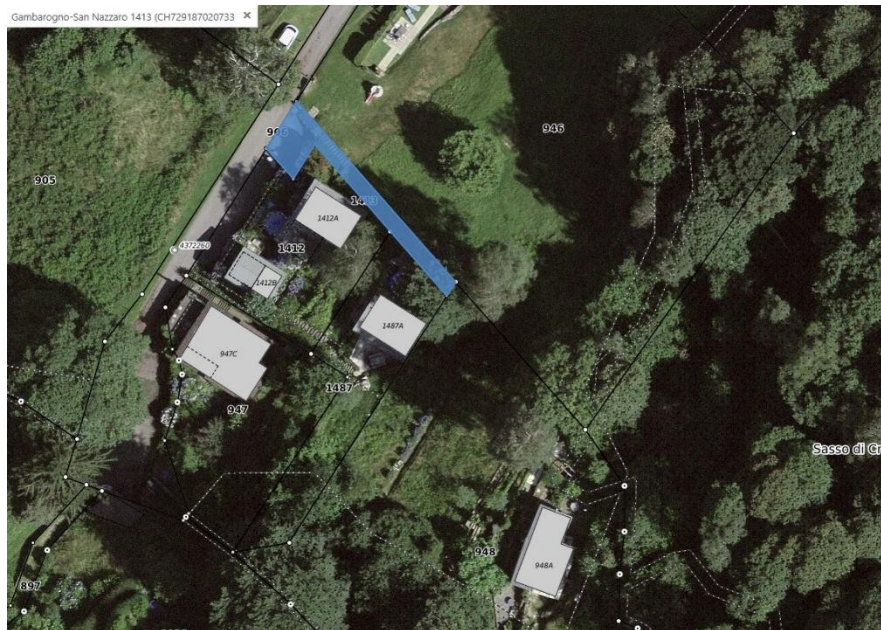
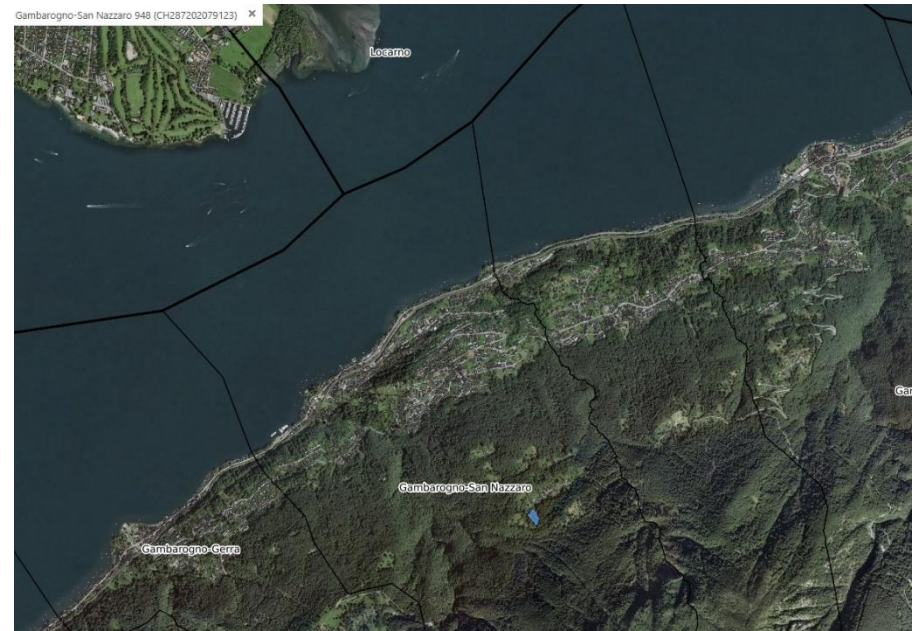
Primo Terreno



Piano Terreno



MAPS





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