



Echte Erholung bietet das Doppel-Bungalow mit südländischem Flair



Herzlich Willkommen

Objektbeschreibung



Paradies für Sonnenanbeter Sonnige Wohnlage

Das Kleinod „Residenza La Capra« liegt zwischen Quartino und Magadino und befindet sich in einer lieblichen Bungalow-Siedlung mit südlichem Flair.

Die Siedlung besteht aus 6 Bungalows. Diese wurden 2010 komplett neu aufgebaut und verfügen somit über eine moderne Ausstattung nach heutigem Standard.

Die zum Verkauf stehenden Bungalows Nr. 5 & 6 sind in ein 3.5 Zimmer - und in ein 4.5 Zimmer Ferienhaus mit 70 + 101 m² Wohnfläche aufgeteilt. Es verfügt über ein gemeinsames Entrée, je ein Wohnzimmer mit offenen Küchen und Esszimmer, Schlafzimmer, Duschen mit WC, Waschküche und Abstellraum. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die gedeckten Terrassen mit idealer Südausrichtung.

Ferienfeeling pur

Die idyllische Bungalows sind ein perfektes Feriendomizil und bietet Ihnen ein ausserordentliches Wohngefühl. Ein grosser Garten mit Palmen und schatten-spendenden Bäumen, sehr grossem Gemeinschafts-Pool, Bocciabahn, Pizzaofen mit gemütlicher Pergola, Grill und Ziegengehege. Ein grosser Parkplatz und ein geschützter Fahrradunterstand runden das Angebot ab.

Mit dem Ausbau des nahen SBB Trassees auf 2 Geleise, schirmt eine neue Schallschutzmauer die Siedlung perfekt ab. Dies schafft eine grosszügige Oase der Ruhe.



Infrastruktur

Wappen von Quartino & Magadino

Quartino & Magadino sind seit 2010 Teil der politischen Gemeinde Gambarogno. Das Condominio liegt bei der Bolle die Magadino, zwischen dem Fluss Ticino und dem Ufer des Lago Maggiore.

Von hier aus stehen Ihnen viele Freizeitaktivitäten regelrecht zu Füßen. Schwimmen, Segeln, Fischen, Wandern, Biken, aber auch Sportfliegen, Fallschirmspringen, Go-Kart, Golf in Ascona oder Losone. Entdecken Sie die Region Gambarogno



und die bekannten Tessiner Täler, welche die Bergwelt des Nordtessins erschliessen. Locarno, das weltberühmte Ascona und die Brissago Inseln mit einer einzigartigen Flora sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Mit einer kurzen Fahrt erreichen Sie die vielen Einkaufsparadise von Tenero und San Antonino.

Magadino ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar. Die Bushaltestelle Quartino, Bivio mit Verbindung nach Cadenazzo, befindet sich

in 8 Minuten Gehdistanz. Von dort Bahnverbindungen nach Locarno oder Bellinzona und von dort auf die schnellen Nord-Süd Verbindungen der NEAT.

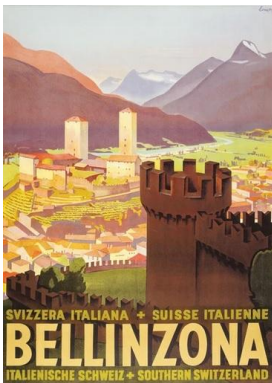
Bella Vita

Besuchen Sie das



Filmfestival
Locarno

Im Juni findet das jährliche Jazzfestival in Ascona statt, ein grossartiges Ziel für Musikliebhaber! Das Casinò Teatro in Locarno, ist ein weiteres beliebtes Ausflugsziel. Im wunderschönen Casino, im Stil der zwanziger Jahre, kann man sein Glück herausfordern oder im angrenzenden Theater eine der zahlreichen Aufführungen geniessen.



Zu anderen nahen Highlights und Ideen für den perfekten Ausflug gehören Bellinzona mit drei Burgen, die seit 2000 zum UNESCO-Welterbe

gehören. Die Burgen Castelgrande, Castello di Montebello und Castello di Sasso Corbaro erreicht man bequem mit einer netten kleinen Bahn, die Artù genannt wird. Museen, Ausstellungen, ein Restaurant, ein Grotto, ein Escape Room und jede Menge mittelalterliches Gemäuer warten auf Sie.

Es gibt unzählige Wanderrouten auch in nächster Nähe. Im Frühjahr können Sie die Kamelien- und Magnolienblüte zu einer Zeit geniessen, in der es im Norden noch grau und kalt ist. Im Sommer bietet sich ein Bad im Lago Maggiore, am Lido in Magadino oder an den vielen Flüssen an. Das umfangreiche Kulturangebot finden Sie gut aufbereitet im Internet.

Insgesamt stehen in der Region vom Gambarogno abwechslungsreiche Wanderungen, Rad- und Mountainbiketouren, Joggingstrecken und Bergtouren zur Auswahl.

Abenteuerpark
Tamaro

Monte



Das Bergrestaurant, die Sommerrodelbahn, die Tyrolienne, der grosse Kinderspielplatz bei der Bergstation und der Adventure-Seilpark bei der Mittelstation machen aus dem Monte Tamaro einen Erlebnisberg. Ein wahrhaft spritziges Vergnügen ist auch das «Splash & Spa Tamaro» in Rivera, ein Wasserpark auf über 10'000 Quadratmetern.

Lage

**Zentrale Lage
Idyllische Residenz**



Die «Residenza La Capra» mit insgesamt 6 Reihenhäuschen, einen grossen Swimmingpool, Grill, Tiergehege mit Zwerggeissen, liegt an der Via Campiscioni 6 in 6572 Gambarogno.

Grundstück

PIANO TERRENO

1:200

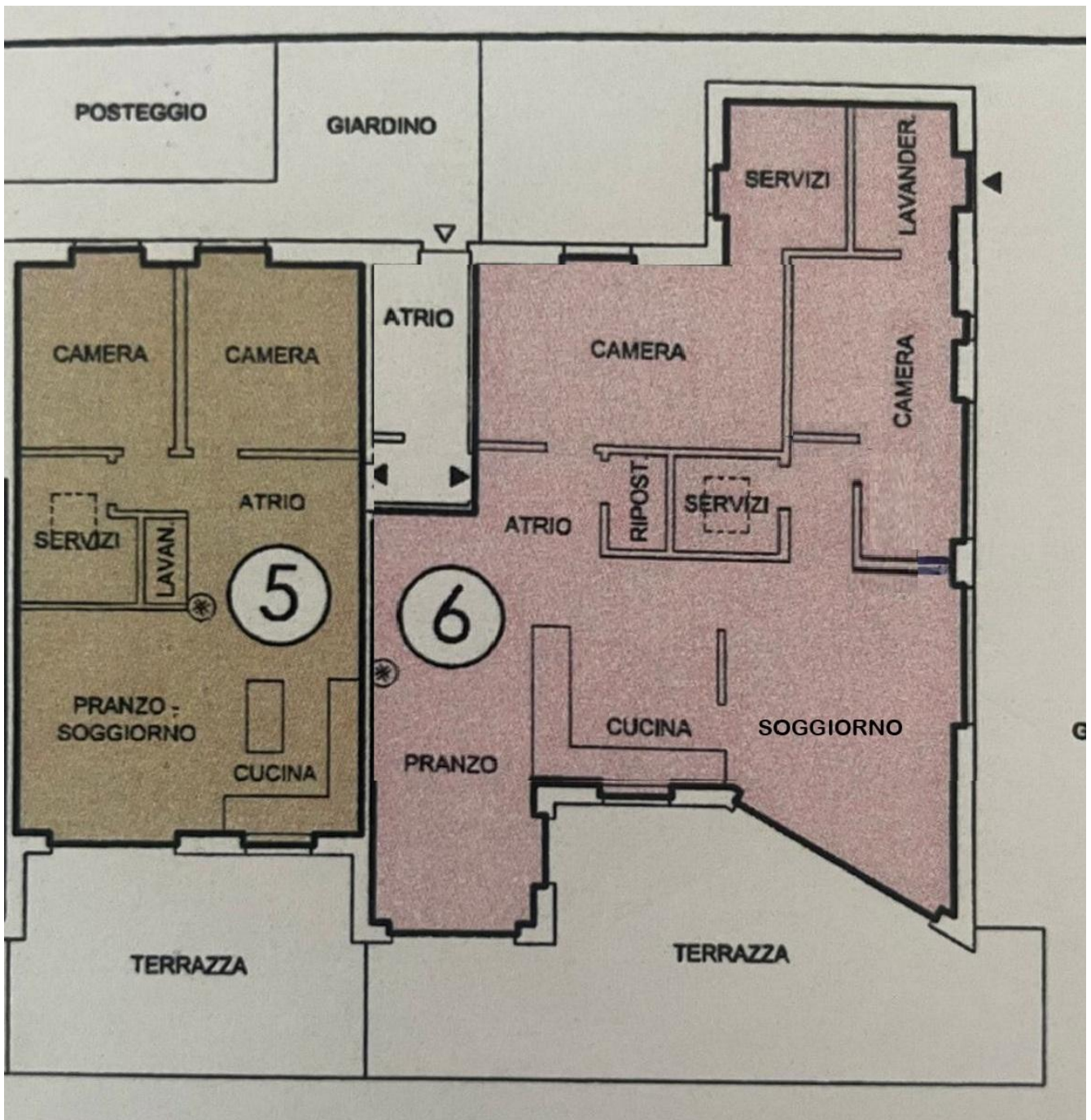
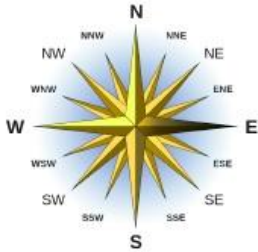


- PPP ① INVARIATA
- PPP ② INVARIATA
- PPP ③ INVARIATA

- PPP ④ INVARIATA
- PPP ⑤ PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, SERVIZI, LAVANDERIA E ATRIO
- PPP ⑥ PRANZO, SOGGIORNO, CUCINA, CAMERA, 2 SERVIZI, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO E ATRIO

Grundstück No 104, Via Campiscioni 6, 6572 Quartino
 Haus 451 m2, Nebengebäude 91 m2, Garten 2694 m2

Grundrisse





Impressionen



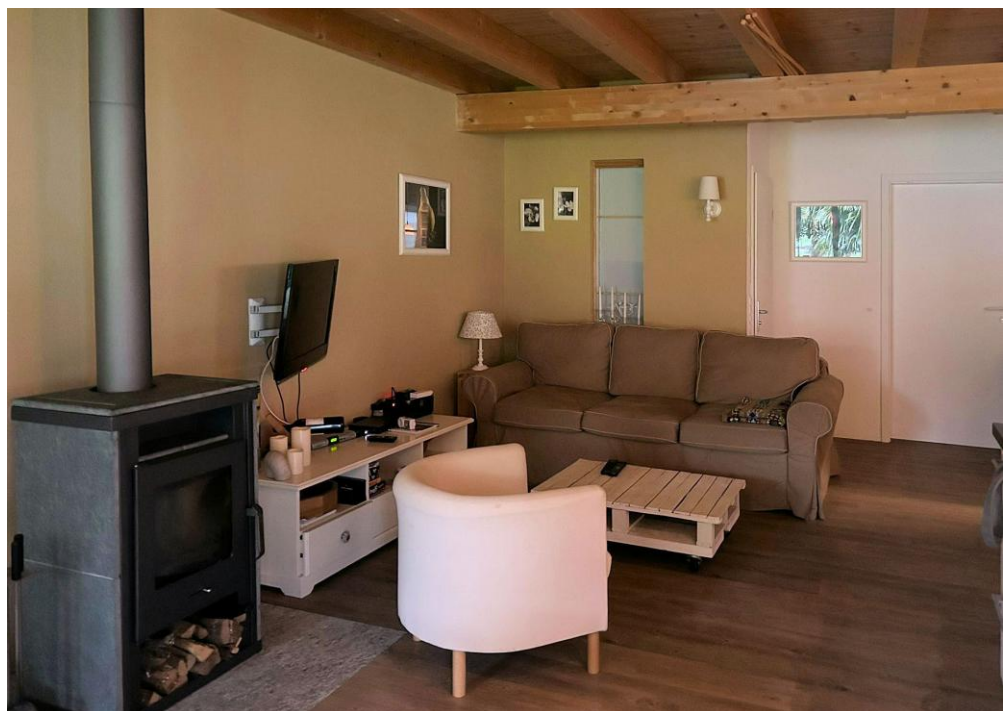
Blick von der grossen Terrasse (36m²) in den mediterranen Garten



und abends gilt: «Dolce far niente»



Das rustikale Esszimmer strahlt viel Gemütlichkeit aus.



Wohnzimmer mit Schvedenofen für die Übergangszeit



Geräumiges Elternschlafzimmer



mit separater
Ankleide
und
Ensuite-Bad





Geräumig und hell: Geschmackvoll eingerichtet mit bis zu 4 Schlafplätzen



Das Oberlicht im Bad mit moderner Dusche, Waschtisch und WC ergibt einen besonderen Lichteffekt.



Moderne funktionelle Küche mit Foodcenter, Combisteamer (V-Zug) mit Wärmeschublade, Induktionsherd und geräumigem Geschirrspüler.



Wandern & Geniessen im Gambarogno zwischen Kunst und Geschichte



Entdecken Sie die vielen verträumten Bergseen des Locarnese

Grundstück/Baujahr 2732 m² / 1990, Gesamtanierung 2011
 Bauzone Landwirtschaftszone

Erdgeschoss



Entrée mit Garderobe
 Grosses Wohn/Esszimmer
 Sole Fussbodenheizung
 Schwedenofen für die Übergangszeit
 2 Schlaf- und 2 Duschbadezimmer
 Moderne offene Küche mit:

- Glaskeramik Induktionsherd
- Geräumiges Foodcenter
- Geschirrspüler
- Combisteamer mit Wärmeschublade
- Dampfabzug
- Geräumige Küchenmöbel
- Viel Abstellfläche

Eigene Waschküche mit Waschturm
 Zentralstaubsauger

Grosser Swimmingpool 12 x 6.5 Meter

Technikraum mit umweltfreundlicher Sole Heizung & Boiler

Wertquote 400 / 1000

Erneuerungsfonds ca, CHF 79'000.-- per Ende 2026

Parkplätze Grosser gemeinsamer Parkplatz

Garten Grosse Terrassen mit gedecktem Sitzplatz
 gepflegter Garten mit schattenspendenden Bäumen

Preis für beide Bungalows CHF 1'410'000.--



Kontakt



Der Park der Magadino-Ebene ist mit seinen 2'350 ha Fläche ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung.

Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Ferienidylle unverbindlich zu zeigen.

Lebensqualität und Emotionen kann Ihnen dieser Prospekt nicht vermitteln.

Das fühlen Sie erst, wenn Sie sich in Ihrem zukünftigen Domizil umsehen.

Casagate AG
Seestrasse 75a
8800 Thalwil

Ihr Ansprechpartner
Mobile
E-Mail

Eric P. Lahusen
+41 (0)79 602 95 76
info@casagate.ch