casagate

Echte Erholung bietet das 8-Zimmer Doppel-Bungalow mit südländischem Flair

Herzlich Willkommen

casagate

Objektbeschrieb

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.

Das zum Verkauf stehend Doppel-Bungalows 8 Zimmern mit 171 m2 Wohnfläche ist ideal als Mehr-Generationen Unterkunft oder mit sep. Gästetrakt. 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 idyllischen Bungalows sind ein perfektes Feriendomizil und bieten 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.

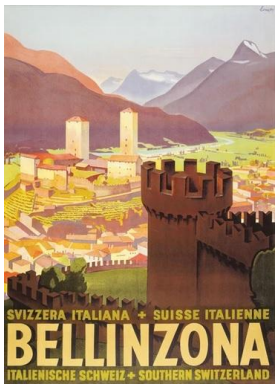
Mit einer kurzen Fahrt erreichen Sie die vielen Einkaufsparadise von Tenero und San Antonino.

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.

casagate

Bella Vita

Im Juni findet da 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.

Abenteuerpark Monte Tamaro

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.

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.

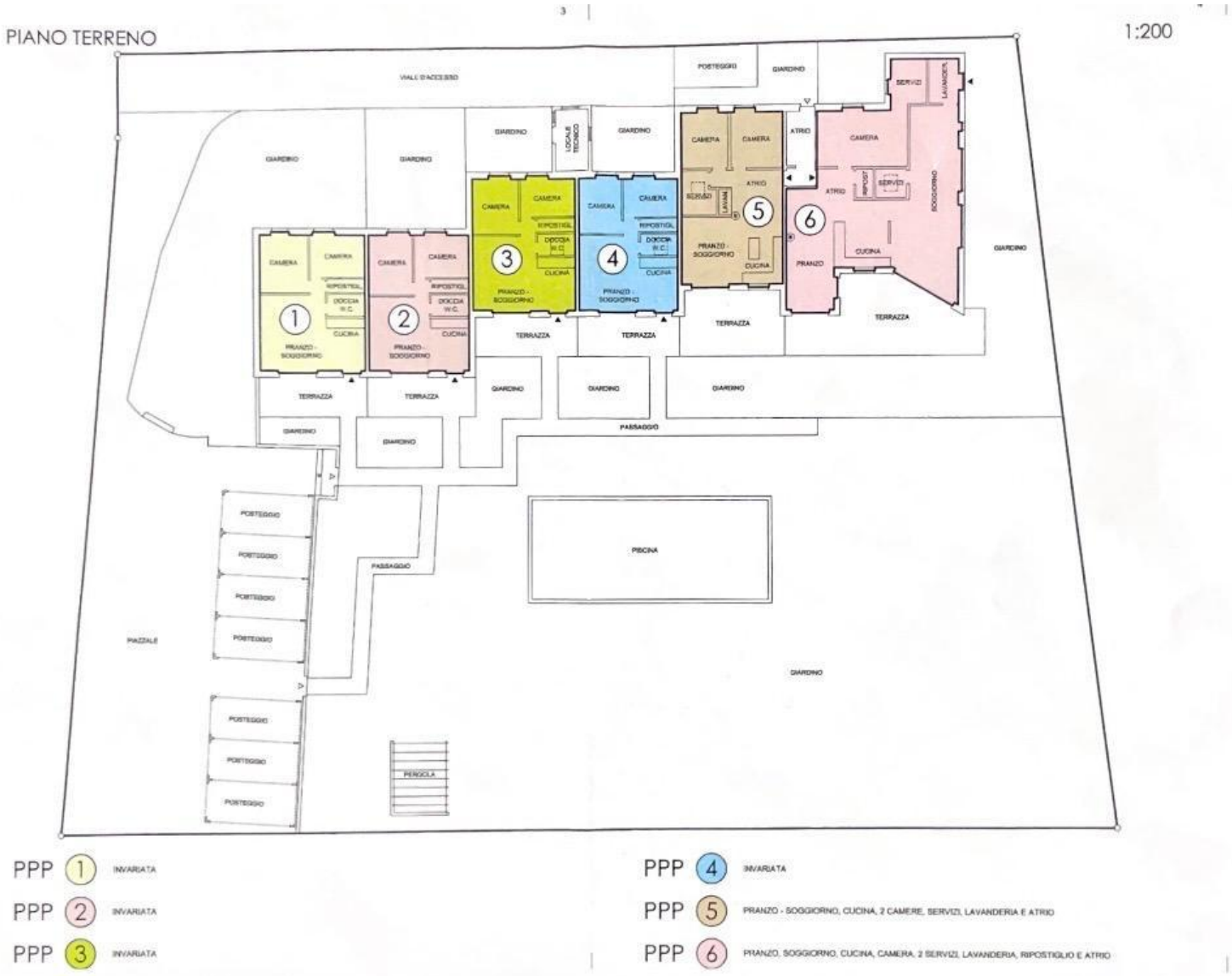
Lage

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.

casagate

Grundstück



PPP 1 INVARIATA

PPP 2 INVARIATA

PPP 3 INVARIATA

PPP 4 INVARIATA

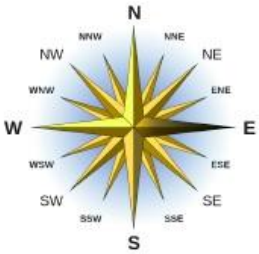
PPP 5 PRANZO - SOGGIORNO, CUCINA, 2 CAMERE, SERVIZI, LAVANDERIA E ATRIO

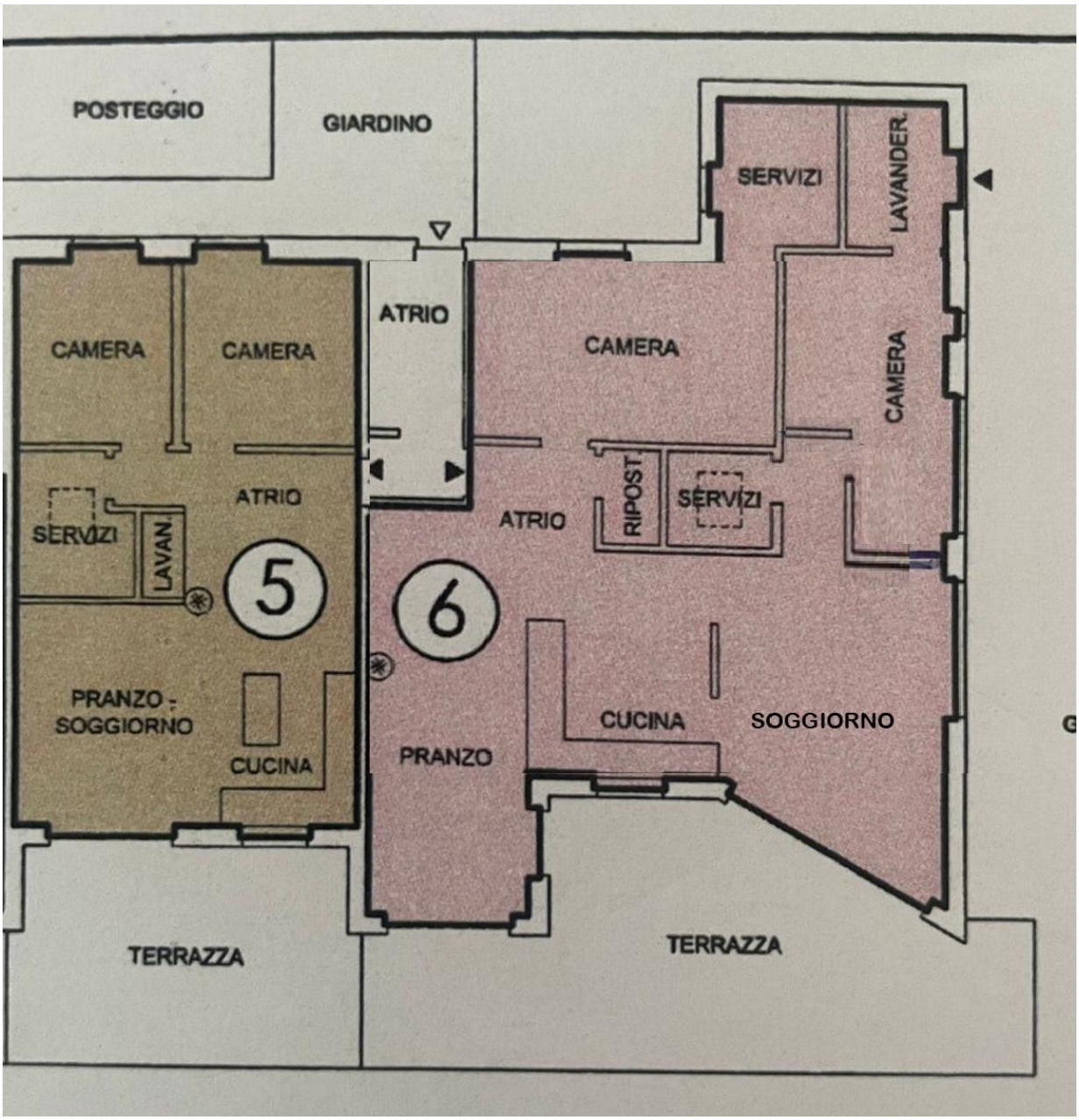
PPP 6 PRANZO, SOGGIORNO, CUCINA, CAMERA, 2 SERVIZI, LAVANDERIA, RIPOSTIGLIO E ATRIO

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

casagate

Grundrisse





Die beiden Bungalows lassen sich auch gut zu einer Einheit zusammenlegen.

casagate

Impressionen

Blick von der grossen Terrasse (36m^2) in den mediterranen Garten

und abends gilt: «Dolce far niente»

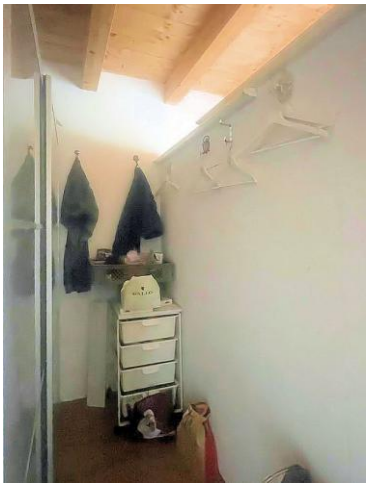
casagate

Das rustikale Esszimmer strahlt viel Gemütlichkeit aus.

Wohnzimmer mit Schwedenofen für die Übergangszeit

casagate

Geräumiges Elternschlafzimmer



mit separater

Ankleide

und

Ensuite-Bad

casagate

Geräumig und hell: Geschmackvoll eingerichtet mit bis zu 4 Schlafplätzen

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

casagate

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

casagate

Wandern & Geniessen im Gambarogno zwischen Kunst und Geschichte

.

Entdecken Sie die vielen verträumten Bergseen des Locarnese

Facts

Grundstück/Baujahr	2732 m² / 1990, Gesamtsanierung 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 1’090’000.--

casagate

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