



Schöne, gepflegte 4.5-Zimmer Eigentumswohnung mit eigenem Garten  
Via Centro Sportivo 23, 6596 Gordola

|                             |                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Art der Liegenschaft</b> | Schöne, gepflegte Eigentumswohnung mit eigenem Garten           |
| <b>Lage</b>                 | Ruhige und sonnige Lage                                         |
| <b>Umgebung</b>             | In zentraler Lage                                               |
| <b>Grundstücksfläche</b>    | 654 m2                                                          |
| <b>Wohnfläche</b>           | 110 m2                                                          |
| <b>Bauweise</b>             | Massive Bauweise                                                |
| <b>Alter/Baujahr</b>        | 1998                                                            |
| <b>Nebenräume</b>           | Waschkeller in der Wohnung + Kellerabteil                       |
| <b>Anzahl Zimmer</b>        | 4.5 Zimmer                                                      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>  | 3 Schlafzimmer                                                  |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>    | 2 - 1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC<br>1 Bad mit Badewanne/Lavabo/WC |

|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Balkon, Terrasse, etc.</b>     | Balkon mit Sonnenstoren                                                   |
| <b>Parkplätze</b>                 | 1 gedeckter und 1 offener Parkplatz                                       |
| <b>Heizungsart</b>                | Fussbodenheizung                                                          |
| <b>Aussicht</b>                   | Aussicht bis auf die Berge                                                |
| <b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>  | 5 Autominuten oder 15-20 Fussminuten zum Centro Tenero oder nach Riazzino |
| <b>Öffentliche Verkehrsmittel</b> | Bahnstation und Bushaltestelle "Gordola Gnesa" in 500 Metern              |
| <b>Bodenbeläge</b>                | Keramik-Fliesen in der gesamten Wohnung                                   |
| <b>Fenster</b>                    | 2-fach-Verglasung                                                         |
| <b>Fensterläden/Rollläden</b>     | Alu-Jalousien                                                             |
| <b>Objektzustand</b>              | In gutem Zustand                                                          |



## BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre in einem Kondominium mit 6 Wohnungen.

Die Gegend ist ruhig und das ganze Jahr über sonnig, was sie ideal für diejenigen macht, die Ruhe sucht, ohne auf Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Der Wohn- und Essbereich sind offen gestaltet, wodurch der Raum grosszügig und hell wirkt. Die moderne Küche mit Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank usw. ist sehr gut in den Wohnbereich integriert.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eins mit Dusche und eins mit Badewanne, Lavabo und WC. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein Abstell-/Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Vom Balkon gelangt man über Treppen in den privaten Gartenbereich mit einem schönen Sitzplatz und Rasenfläche. Zur Wohnung gehört ein gedeckter und ein offener Parkplatz, sowie ein Kellerabteil, von dem ein Lift in die Etage führt.

Sonneneinstrahlung: sowohl im Sommer als auch im Winter hervorragend.

See und Fluss sind in der Nähe und laden zu Freizeitaktivitäten ein; die autofreie Seepromenade bis nach Locarno oder zu einem Besuch im bekannten Verascatal.

Die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Der Bahnhof Gordola ist in nur 5 Gehminuten erreichbar, die Bushaltestelle Gnesa in 6 Minuten. Der Ti-SHOP für den täglichen Bedarf ist 7 Minuten zu Fuss entfernt.

Ideal für Familien, Kindergarten und Schulen sind vorhanden.

Erstwohnsitz und Zweiwohnsitz möglich.



## HIGHLIGHTS

- Moderne Wohnung
- Ideal für Familien
- Ruhige und sonnige Lage
- Balkon und Garten
- 2 Parkplätze











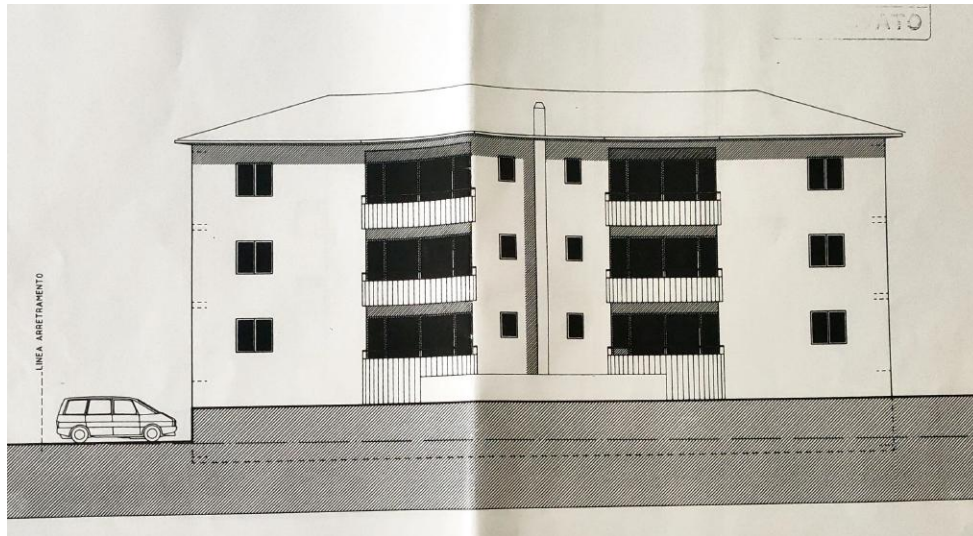
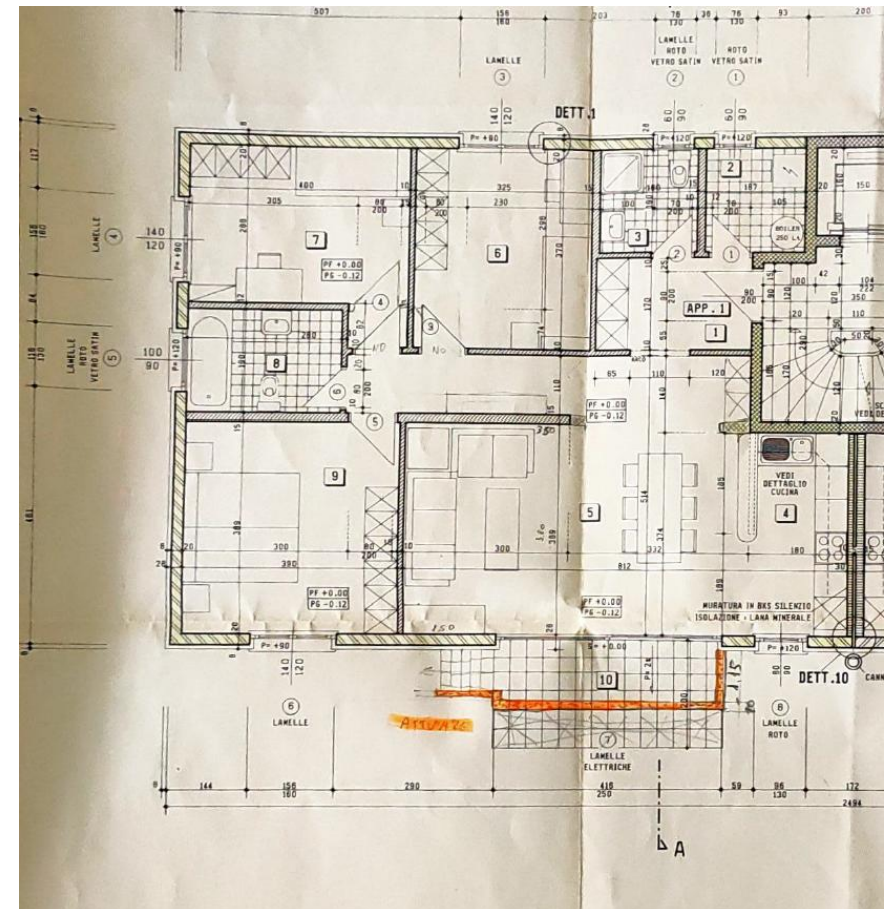


## 360° VIRTUELLER RUNDGANG

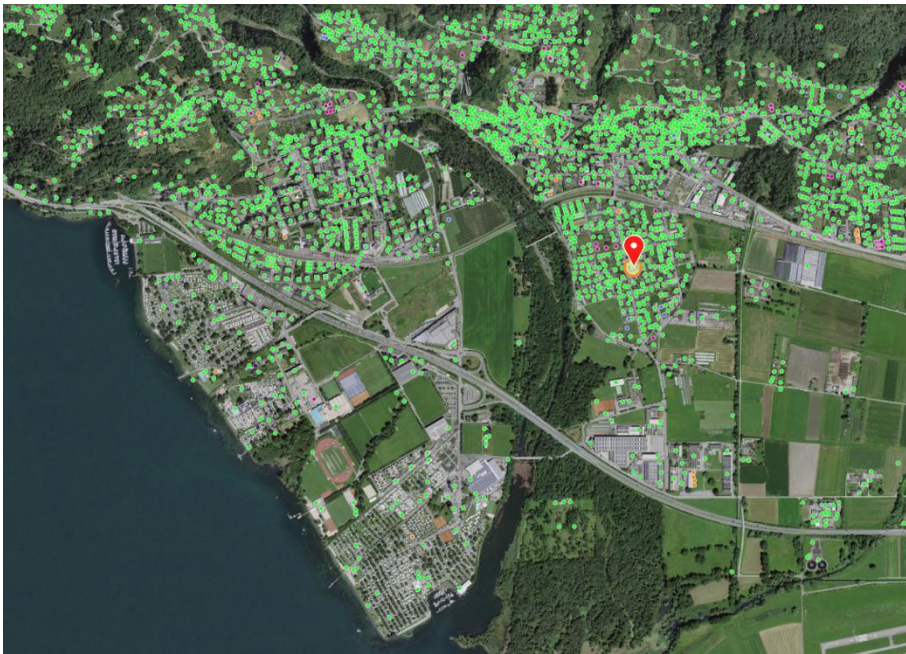
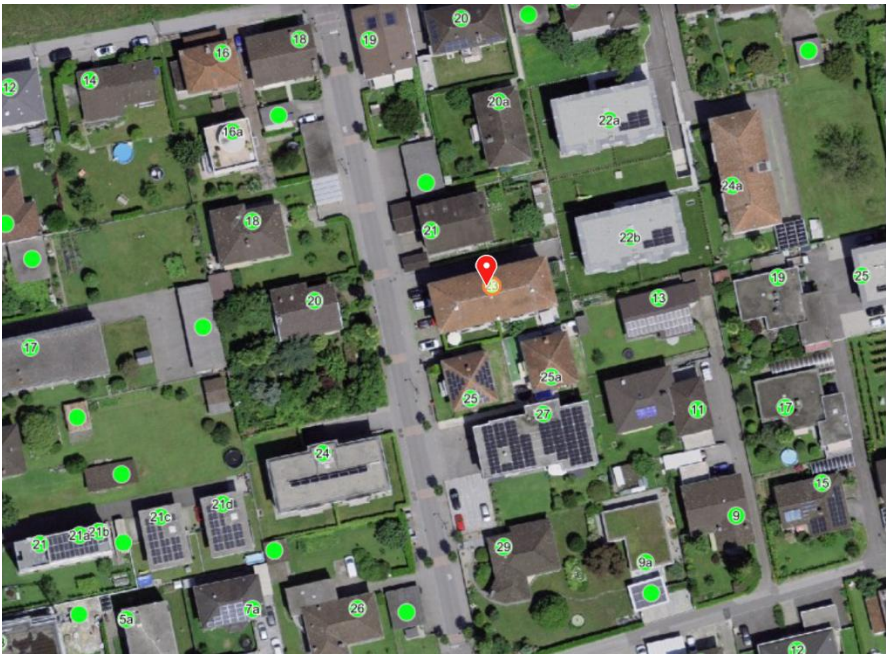
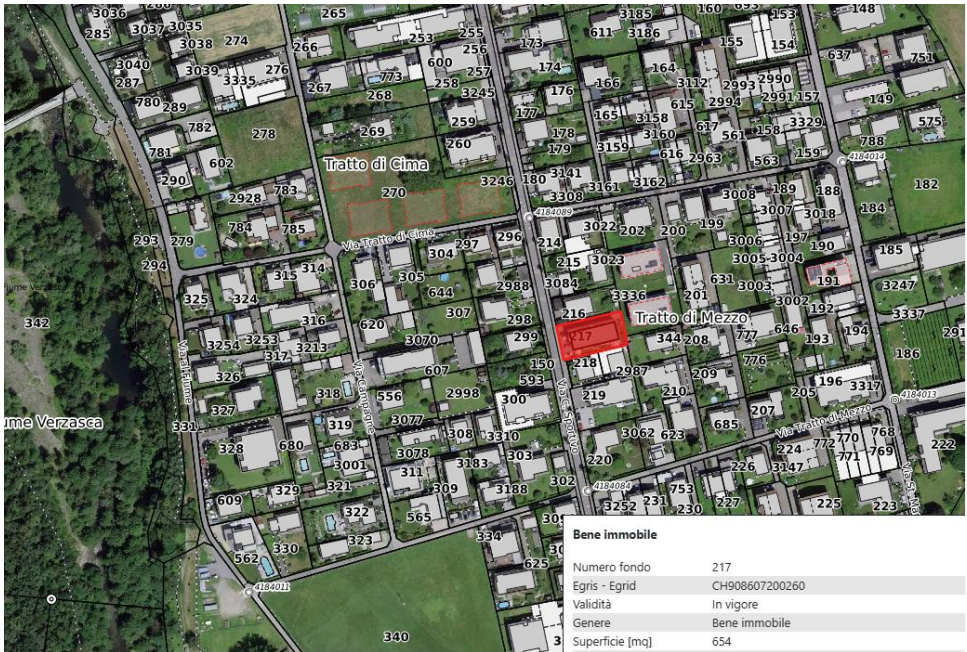
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



# GRUNDRISSEPLÄNE



MAPS





cfcasafile

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