

LOCARNO - TICINO - AV#101

LUMINOSO 4.5 LOCALI IN POSIZIONE PRIVILEGIATA

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

130
SUPERFICIE (MQ)

2
PARCHEGGI

974'000
PREZZO (CHF)



Offriamo la soluzione ideale per chi desidera vivere in uno dei quartieri residenziali più ambiti, ben servito in posizione strategica in una zona silenziosa a Locarno, lontana dal traffico ferroviario e stradale, ideale per chi cerca pace e relax senza rinunciare ai servizi della città: il Lago Maggiore e il fiume sono raggiungibili in pochi minuti a piedi, regalando scenari naturali di rara bellezza e anche le scuole sono letteralmente a due passi così come la fermate del bus.

Situato al terzo piano di un moderno complesso residenziale edificato nel 2006, rinnovato nel 2025 con nuovi pannelli fotovoltaici e rifacimento della facciata, vendiamo un confortevole appartamento di 4.5 locali appena ristrutturato nel 2024 con finiture di pregio, tra cui un bellissimo parquet a doghe larghe.

La soluzione offre il perfetto equilibrio tra comfort contemporaneo e la bellezza del paesaggio ticinese.

L'esposizione a sud della zona giorno regala

un ottimo soleggiamento, mentre le camere sono esposte verso il lato più fresco. Ecco le caratteristiche principali della proposta:

- atrio-ingresso con armadi a muro
- soggiorno-pranzo-cucina open space con A/C
- disimpegno
- 3 ampie camere
- 2 bagni
- Locale lavanderia con colonna lava-asciuga
- grande terrazzo loggiato
- riscaldamento a serpentine/gasolio
- 1 cantina
- 2 posti auto in garage
- spese condominiali di ca. CHF 400 / mensili
- abitazione primaria con possibilità di richiedere il cambio in residenza secondaria al comune e al condominio.

Contatto per visite +41 (0) 79 877 35 44





Helle 4.5-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Wohnlage

Wir bieten die ideale Wohnlösung für alle, die in einem der begehrtesten Wohnquartiere von Locarno leben möchten. Die Liegenschaft befindet sich in einer strategisch günstigen und gleichzeitig ruhigen Lage, fernab von Bahn- und Strassenverkehr, und eignet sich perfekt für alle, die Erholung und Lebensqualität suchen, ohne auf die Vorteile einer Stadt verzichten zu müssen.

Der Lago Maggiore sowie der Fluss sind in wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu entspannenden Spaziergängen inmitten einer wunderschönen Naturlandschaft ein. Schulen, Bushaltestellen und sämtliche wichtigen Dienstleistungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung liegt im dritten Stock einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr 2006, die 2025 durch die Erneuerung der Fassade und die Installation einer neuen Photovoltaikanlage aufgewertet wurde. Die Einheit wurde 2024 vollständig renoviert und überzeugt durch hochwertige Ausstattungen, darunter ein eleganter Landhausdielen-Parkettboden.

Der nach Süden ausgerichtete Wohnbereich profitiert von optimaler Sonneneinstrahlung, während die Schlafzimmer kühl nordseitig liegen.

Raumprogramm

- Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche und Klimaanlage
- Korridor
- 3 grosszügige Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler

- Grosse gedeckte Loggia-Terrasse

Weitere Merkmale

- Bodenheizung (Ölheizung)
- Kellerabteil
- 2 Garagenparkplätze
- Nebenkosten ca. CHF 400 pro Monat
- Erstwohnsitz; Möglichkeit zur Umnutzung als Zweitwohnsitz vorbehaltlich Genehmigung durch Gemeinde und Stockwerkeigentümergeinschaft.

Kontakt für Besichtigungen +41 (0) 79 877 35 44





Bright 4.5-Room Apartment in a Prime Residential Location

We are pleased to offer the ideal home for anyone wishing to live in one of Locarno's most sought-after residential areas. The property enjoys a strategic yet peaceful location, away from railway and road traffic, making it perfect for those seeking tranquillity and quality of life without giving up the convenience of urban services.

Lake Maggiore and the nearby river can be reached within a few minutes on foot, providing beautiful natural surroundings and pleasant walking opportunities. Schools, bus stops and all essential amenities are also within easy walking distance.

The apartment is situated on the third floor of a modern residential complex built in 2006, further enhanced in 2025 with a renovated façade and the installation of a new photovoltaic system. The unit was fully renovated in 2024 and features high-quality finishes, including elegant wide-plank parquet flooring.

The south-facing living area benefits from

excellent sun exposure, while the bedrooms are located on the cooler north side.

Layout

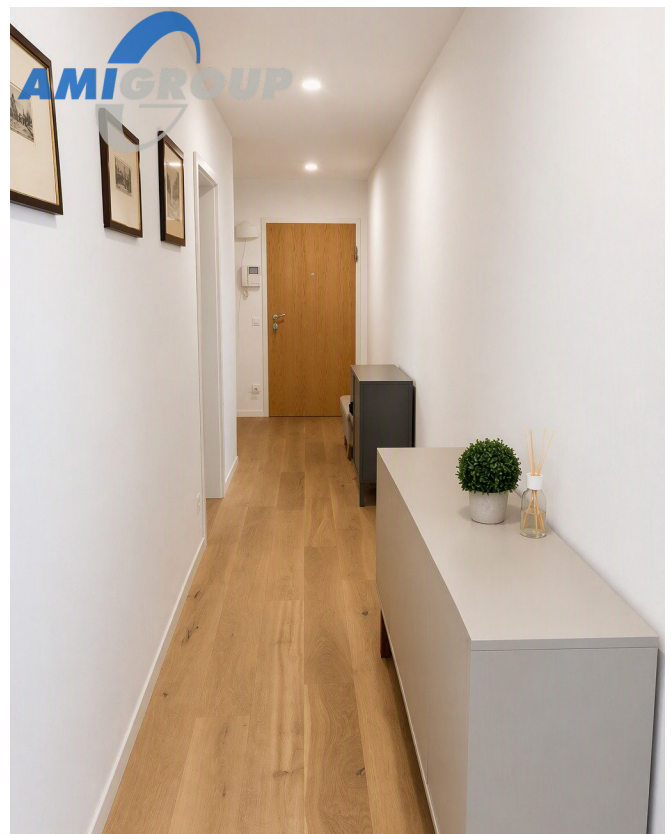
- Entrance hall with built-in wardrobes
- Spacious open-plan living, dining and kitchen area with air conditioning
- Hallway
- 3 generously sized bedrooms
- 2 bathrooms
- Laundry room with washer and dryer column

- Large covered loggia terrace

Additional Features

- Underfloor heating (oil-fired system)
- Private cellar
- 2 indoor parking spaces in the garage
- Condominium expenses of approximately CHF 400 per month
- Registered as a primary residence, with the possibility of applying for conversion to a secondary residence subject to approval by the municipality and condominium association.

For visits, please contact +41 (0) 79 877 35 44







CARATTERISTICHE SALIENTI

WESENTLICHE MERKMALE

KEY FEATURES

abitazione primaria	Hauptwohnsitz	primary residence
abitazione secondaria su richiesta	Zweitwohnsitz auf Anfrage	secondary residence upon request
ascensore	Aufzug	elevator
terrazzo	Terrasse	terrace
cantina	Keller	cellar
lavanderia privata	private Waschküche	private laundry room
aria condizionata	Klimaanlage	air conditioning
serpentine a pavimento	Bodenspulen	underfloor coils
riscaldamento a nafta	Ölheizung	oil heating
pannelli fotovoltaici	Photovoltaikanlage	photovoltaic system
garage	Garage	garage
totale numero unità 18	Gesamtzahl der Einheiten 18	total number of units 18

Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

infovendite@ami-immobiliare.ch

Telefono

+41 (0)91 911 50 70

Cellulare / WhatsApp

+41 (0)79 877 35 44

