


CH-6648 Minusio, Via San Gottardo 180

# IHR FERIENREFUGIUM IM TESSIN. SWIMMINGPOOL & GESTALTUNGSPOTENTIAL

CHF 425,000.-

SEQUOIA CONSULTING

# Property description

An begehrter Wohnlage in Minusio, nur ein Steinwurf vom See entfernt, erwartet Sie diese 2.5-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Überbauung mit gemeinschaftlichem Swimmingpool.

Auf rund 60 m² Wohnfläche (52 m² NETTO) bietet die Wohnung eine praktische Raumaufteilung mit einem grosszügigen offenen Wohn- und Essbereich, integrierter Küche sowie einem geräumigen Schlafzimmer. Die grossen Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick auf die umliegende Berglandschaft und den Lago Maggiore. Hier lässt sich der Tag entspannt beginnen oder bei einem Glas Wein in den Abendstunden ausklingen.

Die Wohnung befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, was Küche und Badezimmer betrifft, und bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und eine Immobilie nach persönlichen Vorstellungen renovieren/ gestalten möchten.

Ein zusätzlicher Mehrwert ist die gemeinschaftliche Aussenpoolanlage der Überbauung. Gerade in den warmen Sommermonaten lädt sie zum Entspannen und Erfrischen ein und unterstreicht den besonderen Freizeitwert dieser Wohnanlage.

Ein privater Parkplatz gehört nicht zum Eigentum, sondern ein Parkplatz zur Miete. Die Überbauung verfügt über eigene Parkpanlage direkt beim Haus und bietet diese den Stockwerkeigentümer zur Miete an. Die Mieteinnahmen fliessen direkt in den Erneuerungsfond des Hauses.

ZWEITWOHNSITZ BESTÄTIGT.

**Hier sind die wichtigsten Kaufargumente:**

- attraktive Wohnlage in Minusio in unmittelbarer Nähe zum Lago Maggiore
- ca. 60 m² Wohnfläche mit zeitgemäss offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 2.5 Zimmer – kompakt. Jedoch grosszügige Räume für ein angenehmes Wohngefühl
- Balkon / Loggia mit ca. 5.5 m² mit offenem Blick auf die Berglandschaft und teilweisse See
- Gemeinschaftlicher Aussenpool
- Renovierungsbedürftig – individuelles Gestaltungspotenzial
- Miet-Parkplatz in der Überbauung gesichert
- Zweitwohnsitz bestätigt
- Gute Gelegenheit als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage
- ÖV und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

Lassen Sie sich von den attraktive Gelegenheit in dieser Wohnung inspirieren und entdecken Sie ihr


Non contractual document: 18.11.2026

# Characteristics

| | |
|---|---|
| Availability | **To agree** |
| Type | **Apartment** |
| Reference | **1987** |
| Second home | **Authorized** |
| Rooms | **2.5** |
| Bedroom | **1** |
| Bathroom | **1** |

| | |
|---|---|
| Location floor | **1st floor** |
| Year of construction | **1970** |
| Heating type | **Fuel oil** |
| Heating installation | **Radiator** |
| Living area | **60 m²** |
| Terrace surface | **5.5 m²** |

| | |
|---|---|
| Object Price | **CHF 425,000.-** |



Non contractual document: 18.11.2026

# Conveniences

**Neighbourhood**

> Mountains
> Lake
> Bus stop

**Outside conveniences**

> Balcony/ies
> Common pool

**View**

> Lake
> Mountains


Non contractual document: 18.11.2026

# Exterior view





Non contractual document: 18.11.2026





Non contractual document: 18.11.2026

# Interior view





Non contractual document: 18.11.2026





Non contractual document: 18.11.2026





Non contractual document: 18.11.2026











Non contractual document: 18.11.2026







Non contractual document: 18.11.2026





Non contractual document: 18.11.2026

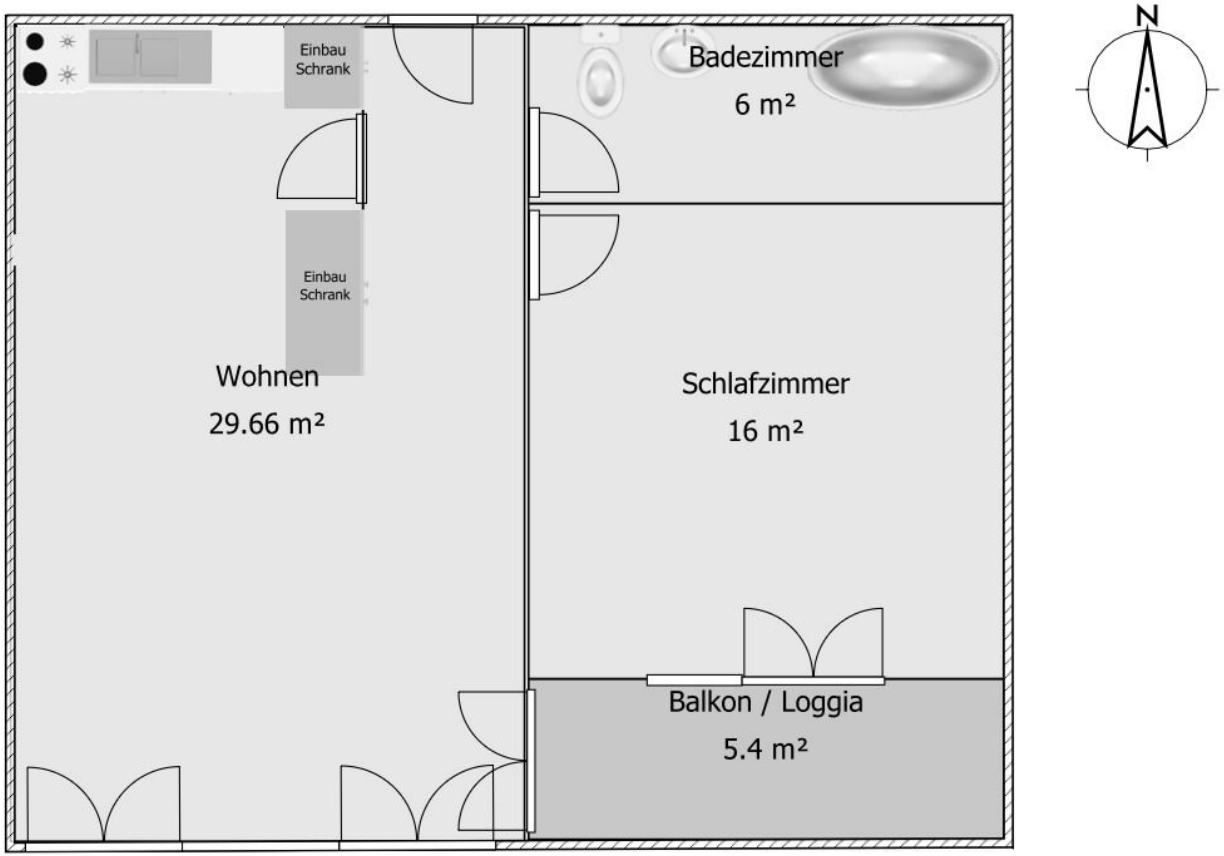






Non contractual document: 18.11.2026

# Plan






Non contractual document: 18.11.2026

# Contact

**Sequoia Consulting Sagl**

Via Vedeggi 66b
6983 Magliaso

Phone: +41 78 637 66 15
fabio@sequoiaconsulting.ch
http://sequoiaconsulting.ch

# Notes