



VENDESI

CH-6576 Gerra (Gambarogno)

Mediterrane Ferienwohnung mit Seeblick und Aussenpool

CHF 600'000.-

SELOIA  
CONSULTING

# Descrizione

Diese bezaubernde 3.5 Zimmer Wohnung im Herzen des Gambarogno nur wenige Schritte vom Ufer des Lago Maggiore entfernt, ist die perfekte Kombination aus privilegierter Lage, hohem Wohnkomfort und atemberaubender Aussicht zu geniessen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Residenz, die aus nur 9 Wohneinheiten besteht. Eine wahre Oase der Ruhe mit spektakulärem Ausblick - ideal als Ferienwohnung.

Das Apartment bietet eine Wohnfläche von ca. 74 m2 und überzeugt durch klare Raumaufteilung:

- Grosszügiger, heller Wohn-/Essbereich mit grossen Panoramafenstern und direktem Zugang zum 12 m2 grossen gedeckten Balkon - zum Entspannen unter herrlichen Kulissen des endlosen Azurs von Lago Maggiore.
- Moderne Küche mit stilvoller Eckbank - kürzlich renoviert.
- 2 komfortable und helle Schlafzimmer mit Seeblick.
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC.

## AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS

- Fussbodenheizung mit Ölheizung.
- Eleganter Terrakottaboden im Wohnzimmer und hochwertige Laminat-Ausführungen in beiden

Schlafzimmern.

- Geschmackvolle Einrichtung mit mediterranem Flair.
- Beheizter Aussenpool und grosse Dachterrasse zur Mitbenutzung (davon ca. 16 m2 Dachterrasse zur alleinigen Nutzung).
- Zweitwohnsitz Status.

1 Aussenparkplatz für 30'000 CHF separat zu erwerben.

# Dati generali

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Disponibilità | <b>Da convenire</b> |
| Tipo          | <b>Appartamento</b> |
| Riferimento   | <b>5949</b>         |
| Locali        | <b>3.5</b>          |
| Camere        | <b>2</b>            |
| Bagno         | <b>1</b>            |
| Piano         | <b>3° piano</b>     |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Anno costruzione          | <b>1988</b>      |
| Tipo di riscaldamento     | <b>Nafta</b>     |
| Impianto di riscaldamento | <b>Pavimento</b> |
| Superficie abitabile      | <b>74 m²</b>     |
| Superficie balcone        | <b>12 m²</b>     |
| Parcheggio                | <b>1</b>         |

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Prezzo dell'oggetto      | <b>CHF 600'000.-</b> |
| <b>Numero posti auto</b> |                      |
| 1x Totale (non incl.)    | <b>CHF 30'000.-</b>  |
| Prezzo complessivo       | <b>CHF 630'000.-</b> |

# Comodità

## Dintorni

> Montagne

> Lago

## Esterno

> Terrazza/e

> Terrazza sul tetto

> Piscina comune

## Vista

> Lago

> Montagne

# Vista esteriore







# Vista interiore

















# Vista esteriore





# Contatto

## Sequoia Consulting Sagl

Via Vedeggi 66b  
6983 Magliaso

Tel.: +41 78 637 66 15  
[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
<http://sequoiaconsulting.ch>

## Il tuo consulente

SEQUOIA CONSULTING SAGL

**Signor Ferrari Fabio**

[fabio@sequoiaconsulting.ch](mailto:fabio@sequoiaconsulting.ch)  
Cel.: +41 78 637 66 15

# Note

---

---

---

---

---

---

---