

# LOCARNO



4,5-Zimmer-Penthouse in der Nähe des  
Zentrums von Locarno

---

**CHF 1'600'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~150 m<sup>2</sup>

n° ref. #5522131



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In Locarno, in der Residenz "Raggio di Luna", in zentraler Lage (nur 10 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt), bieten wir ein elegantes Penthouse von 150 qm mit einer großen Terrasse von 60 qm an. Dank der Südausrichtung genießt die Wohnung einen herrlichen Blick auf die umliegenden Hügel und Berge sowie eine ausgezeichnete Sonneneinstrahlung.

Die Immobilie ist wie folgt zusammengesetzt:

Eingangshalle mit Schuhraum, Gäste-WC, Waschraum, Küche, Essbereich und Wohn-Esszimmer. Von diesen beiden Räumen aus gelangt man auf die Terrasse.

Der Schlafbereich verfügt über drei Schlafzimmer, darunter ein Hauptschlafzimmer mit Klimaanlage und eigenem Bad sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Keller und drei Parkplätze (zwei davon hintereinander in einem Doppelparkplatz), zum Gesamtpreis von CHF 90'000.–.

Diese Wohnung zeichnet sich durch ihre Helligkeit aus und stellt die ideale Lösung für eine Familie dar, die in der Nähe des Stadtzentrums wohnen möchte und gleichzeitig alle Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten genießen will.

Zweitwohnsitz erlaubt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 70 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.4 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Terrassen	4
Stockwerk	7. Stock
Nebenkosten	CHF 365.-/Monat

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	7
Baujahr	2003
Anzahl Wohnungen	21
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Manege
- Freibad
- Sportzentrum

- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Kino
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Öffentlicher Parkplatz

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Atelier
- Möbliert
- Zugang zur Heizung

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

CHF 1'600'000.-

**Preis Innenparkplatz/-plätze ③**

CHF 90'000.-

**Gesamtpreis**

**CHF 1'690'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mansarde

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Glasfaser
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Weitsicht
- See
- Park
- Berge

## STIL

- Modern





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)