

## Cannobio, Villa in Vendita



**170 mq | : 2 | : 2 | : 5**

CANNOBIO - VILLA MIT SEEBLICK UND STRANDZUGANG.

HERRSCHAFTLICHE VILLA MIT GARTEN, SEEBLICK, STRANDZUGANG.

Auf der allerersten Anhöhe von Cannobio, nur zwei Minuten vom Zentrum entfernt, in dominanter und sonniger Lage, befindet sich diese Villa mit Garten, Zugang zum Strand und herrlichem Seeblick.

Das Grundstück, das mit dem Auto erreichbar ist und mitten in der Natur liegt, ist auf drei Seiten von einem sehr gepflegten und bepflanzten Terrassengarten umgeben; stromaufwärts befindet sich ein naturbelassenes Waldstück, in dem ein kleiner Bach fließt. An der Seite, dem Weg folgend, der zum See hinunterführt, erreicht man den Strand des Lago Maggiore.

Das in den 1990er Jahren gebaute Anwesen ist sehr harmonisch und gemütlich.

Die Privatstraße, die von einer automatischen Zufahrtskontrolle gesäumt wird, führt zum Grundstück, und Nachdem man in der geräumigen Doppelgarage geparkt hat, gelangt man durch den terrassenförmig angelegten Garten in die Wohnung, die sich über zwei Ebenen erstreckt.

Die in mediterranen Farben gehaltene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und zeichnet sich durch große Fenster mit Blick auf den See und eine großzügige Grundfläche von ca. 110 Quadratmetern aus.

Der Eingang führt in das elegante, halbrunde Wohnzimmer, dessen einladender Charakter durch den zentralen Kamin noch verstärkt wird; rechts davon befindet sich eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur großen Terrasse, ebenfalls mit Blick auf den See. In der Küche befindet sich ein holzbefuerter Thermo-Ofen: eine schöne Mischung aus moderner Technik und der Atmosphäre vergangener Zeiten.

Der Flur führt zu den beiden Schlafzimmern, eines mit Balkon und beide mit Seeblick. An der Rückseite befindet sich das Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Die untere Etage, die genauso groß ist wie die Wohnung, ist direkt vom Garten aus durch die großen Fenster zu erreichen und verfügt über vier große Räume und ein Badezimmer mit Dusche, die hauptsächlich als Hobbyraum, kleine Werkstatt, Wasch- und Bügelraum, Zentralheizung und Keller genutzt werden.

Die Villa ist in einem ausgezeichneten Zustand, mit hochwertigen Materialien gebaut, und ist sehr gepflegt und gastfreundlich, sowohl innen als auch außen.

Die Heizungsanlage verfügt über eine Wärmepumpe; außerdem gibt es einen Pelletkamin im Wohnzimmer und einen Holzofen in der Küche, der an das traditionelle Heizsystem angeschlossen ist. Die Klimaanlage ist ein Inverter-Typ (warm-kalt). Die kürzlich realisierte Photovoltaik-Anlage garantiert die Versorgung mit Strom.

Die Stärken dieser Immobilie sind zahlreich:

Zunächst einmal die dominante und strategische Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt und auf halbem Weg zwischen der italienisch-schweizerischen Grenze und der lebendigen Stadt Cannobio.

Dann der Blick auf den See und die Berge, der gepflegte Garten und der noch authentische Wald, die Ruhe der Natur, die hervorragende Sonneneinstrahlung das ganze Jahr über und nicht zuletzt der ausgezeichnete Zustand der Immobilie.

Es ist ideal für diejenigen, die "schöne Dinge" lieben. Es ist ideal für diejenigen, die die Natur und die Ruhe lieben, in der Nähe der Annehmlichkeiten, die Cannobio zu bieten hat









