



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»La Dolce Vita« In Kürze



Objekt/Lage	An der begehrten Villengegend in Muralto liegt die helle und grosszügig geschnittene 4.5-Zimmer-Wohnung. Der Ausblick reicht vom glitzernden Lago Maggiore über die sanften Hügel bis hin zu den umliegenden Alpen. Die ruhige, sonnige Lage verbindet mediterranes Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur: Seepromenade, Einkaufsmöglichkeiten und das Zentrum von Locarno sind bequem erreichbar. Ideal für Paare, Familien oder Naturliebhaber, die eine exklusive Wohnqualität in naturnaher und gleichzeitig zentraler Lage suchen – als Haupt- oder Zweitwohnsitz.
Wohngemeinde	6600 Muralto/TI
Wertquote	101/1'000
Baujahr	2017
Wohnfläche	ca. 213.94 m ²
Nutzfläche	ca. 12 m ² (Kellerabteil)
Wohn- und Nutzfläche	ca. 225.94 m ²
Zimmer	4.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Raumkonzept	Eingang mit Garderobe und Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und angrenzendem Balkon, 2 Schlaf-/Gästezimmer, offenes Büro, Bad/WC/Dusche, Reduit mit Lavabo, Masterschlafzimmer mit Bad/WC/Dusche und Ankleide
Aussenräume	Grosszügige, 29.24 m ² -grosse Terrasse
Parkplatz	2 Garageneinstellhallenplätze

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Besonderheiten

- Exklusive Lage – wenige Schritte vom Lago Maggiore entfernt.
- Grosszügige Wohnfläche – rund 214 m² mit offenem, lichtdurchflutetem Raumkonzept.
- Traumhafte Terrasse – ca. 29 m² mit Panoramablick über See und Alpen.
- Luxuriöser Innenausbau – weit über Standard, u. a. mit edlen Materialien und exklusiven Türgriffen.
- Design-Highlight Badezimmer – Waschbecken im ikonischen Riva-Boot-Design, kombiniert mit Naturstein und goldfarbenen Armaturen.
- Flexible Raumaufteilung – zwei zusätzliche Schlafzimmer, offenes Büro und Reduit mit Waschzone.
- Praktischer Komfort – zwei Garageneinstellplätze und separates Kellerabteil.
- Moderne Bauqualität – Neubau von 2017 mit durchdachter Technik und hochwertiger Ausstattung.
- Mediterranes Lebensgefühl – ruhige, sonnige Lage mit direktem Zugang zu Seepromenade, Kultur und Natur.

Heizung

Erdsonde

Technik

- Alarmanlage
- Lüftung
- Bodenheizung
- Klimaanlage

Verkaufspreis

Auf Anfrage

Bezugstermin

Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Palazzo dei Congressi: 326 m
Bahnhof Locarno: 750 m
Flughafen Lugano: 40.2 km
Lugano: 41.4 km
Mailand: 114 km
Zürich: 210 km
Flughafen Zürich: 221 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Einkaufsmöglichkeiten

Caffè-panetteria al Porto: 600 m
Coop Supermarkt: 1.1 km
Migros: 1.6 km
Femminis Macelleria Sagl: 2.4 km
Bio Casa Losone: 4.5 km

Hotels/Restaurants

Ristorante Osteria del Centenario : 400 m
Hotel Belvedere Locarno : 1.3 km
Giardino Ascona : 4.4 km
Hotel Eden Roc : 5.3 km
Castello del Sole Beach Resort & SPA: 5.4 km
Restaurant Seven : 5.5 km
Ristorante Da Enzo : 6.2 km

Schulen / Hochschulen

Collegio Papio: 4.5 km
Istituto Sant'Eugenio: 1.1 km
Scuole comunali di Minusio: 1.3 km
Scuola Elementare di Solduno-Locarno: 3.1 km
Scuola Media Locarno: 2.3 km
Rudolf Steiner Schule: 2.4 km

Klinken / Spitäler

Clinica Santa Chaira Sa: 1.4 km
Ospedale Regionale di Locarno: 2.3 km
Clinica Santa Croce: 3.5 km
Hirslanden, Zürich: 202 km

Diverses

Lungolago di Locarno: 950 m
Casinò Locarno: 1.4 km
Museo Castello San Materno Ascona: 3.8 km
Golf Club Patriziale Ascona: 5.4 km
Monte Verità: 5.5 km
PHILI LA-SCUDERIA: 5.7 km
Golfplatz Losone: 6.6 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtortelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3