

# Ranzo/Sant'Abbondio

## Gambarogno

---



---

**Einfamilienhaus mit Dachwohnung,  
Seesicht und Wintergarten**

**CHF 1'450'000.-**

## Freistehendes, ruhiges, grosses 7-Zimmer Einfamilienhaus mit Wintergärten, Balkon/Terrassen und verschiedenen Sitzplätzen



### Lage

Wunderschöne Aussicht auf See, Berge und nach Italien

Grundstücksfläche: 946m<sup>2</sup>, schmaler Spazierweg bis zum Haus



Ca. 7 Minuten bis zum See, zur Postautohaltestelle und bis Bahnhof  
Parkplatz kann zugemietet werden

## Erdgeschoss

Grosses Wohn- und Esszimmer (46m<sup>2</sup>) mit Umluft-Kamin  
Separate Küche, Gäste WC mit Dusche



Ausgang zum gedeckten Sitzplatz  
Angebautes Gartenhaus mit Pizzaofen



## Garten

Eingang durch Heizungsraum, Wärmepumpe

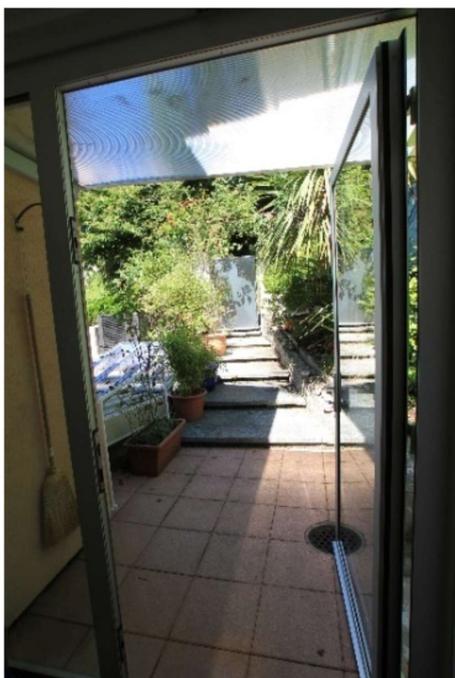
Luftschutzkeller mit separatem Eingang

Eigene grosse Werkstatt



## Obergeschoss

Hauseingang durch Wintergarten und Sitzplatz



4 Schlafzimmer mit Seesicht  
2 neue WC's, 1 Dusche



## Wintergarten, Terrasse und Balkon

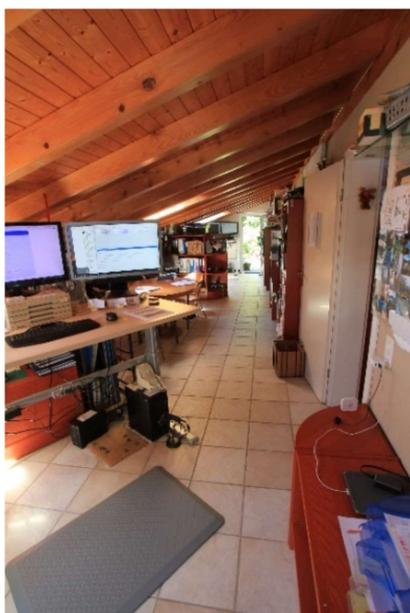


## Dachgeschoss (eigene Wohnung 2.5 Zimmer)

Eigener Eingang über Aussentreppe



Grosses Wohn-/Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad/WC

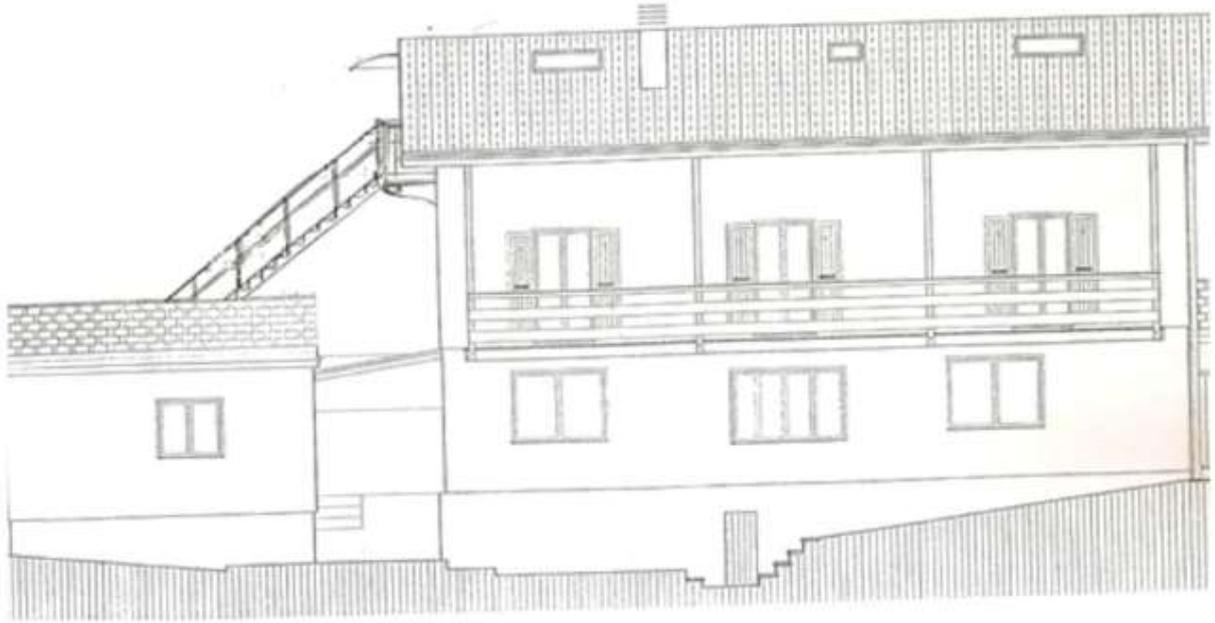


Terrasse mit herrlicher Seesicht  
Solarzellen

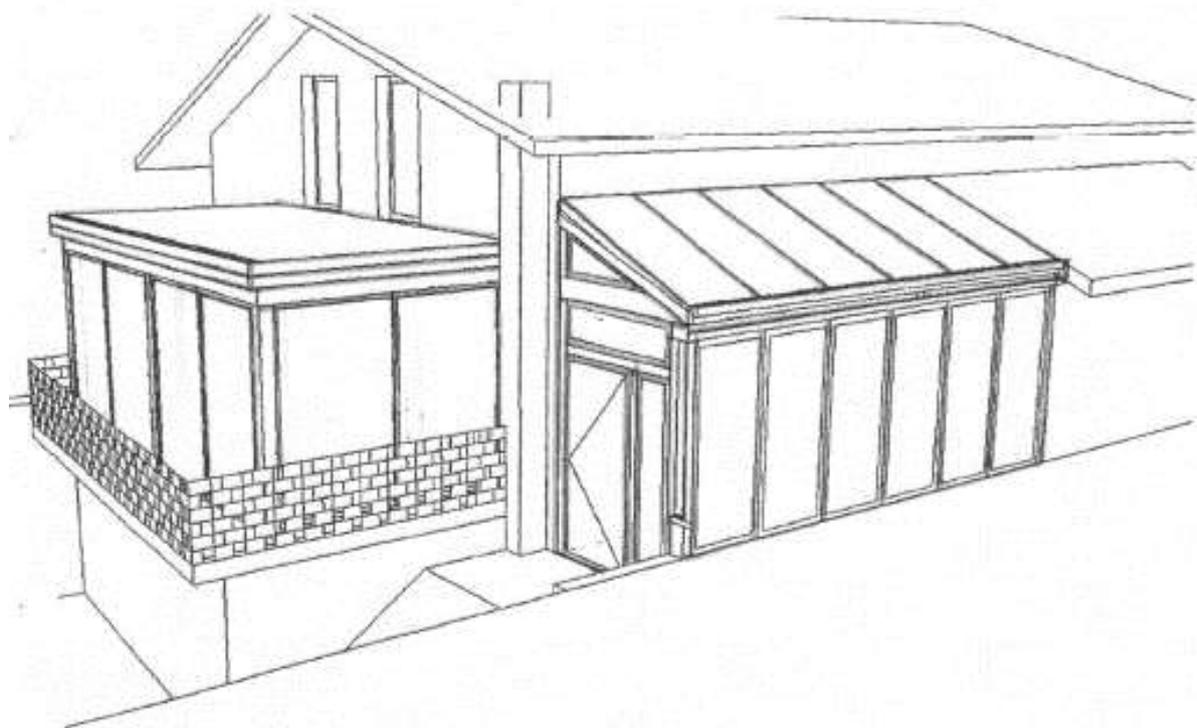


## Pläne

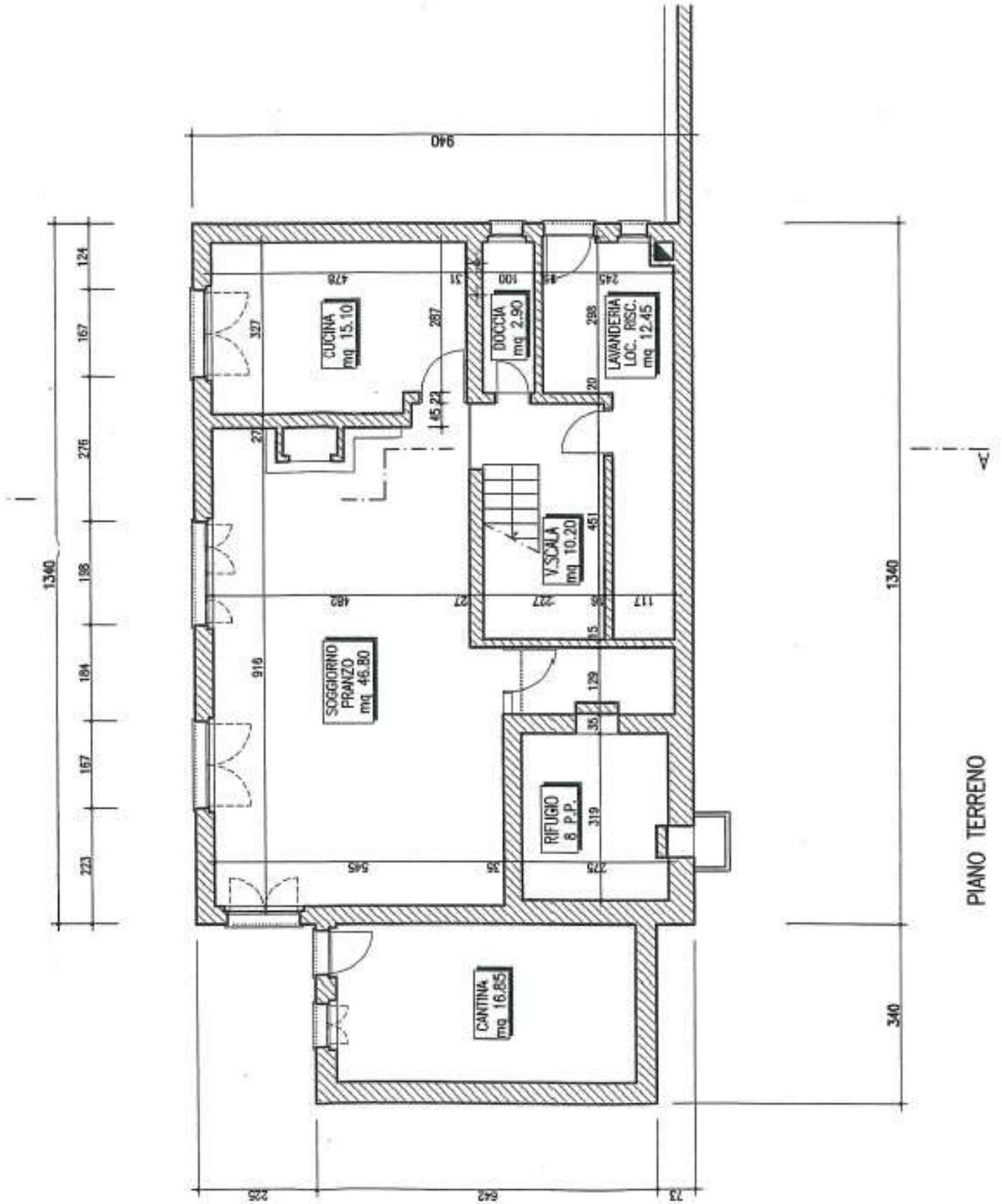
Vorderansicht



Rückansicht



# Erdgeschoss



Erster Stock

