ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage

Casa Ticinese di 4 ½ locali con giardino

In una posizione centrale, tranquilla e soleggiata

4180/4070

Fr. 675'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN
www.ti-immobili.ch
BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

Standort | Umgebung

6995 Molinazzo di Monteggio

Region:	Malcantone
Lage:	ruhige und sonnige Lage
Aussicht:	ja
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	100m
Distanz nächste Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	15km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 100m2
Grundstückfläche:	ca. 440m2
Geschosse:	2
Zustand:	sehr gut
Bad/Dusche/WC:	2
Heizung:	Elektro und Kamine
Zweitwohnsitz:	ja
Parkplätze:	ja
Strom :	ja und Wlan

Beschreibung

Dieses sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio im Malcantone.

Der ursprüngliche Stall wurde zu einem sehr schönen, rustikalen Tessinerhaus ausgebaut. Dieses bietet ein hohes Wohnambiente mit charmantem Charakter und praktischem Grundriss. Im Erdgeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Chemineeofen, die Wohnküche und ein luxuriöses Bad/WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und eine Dusche/WC. Angebaut sind ein kleiner Abstellraum und eine grosse Remise. Vorgelagert befinden sich ein sehr schön gestalteter Sitzplatz mit Aussenkamin und der ebene Garten mit schöner Bepflanzung. Hier kann man sich vom Alltagsstress erholen und schöne Stunden verbringen. Die Liegenschaft kann als attraktiver Feriensitz oder als Hauptdomizil genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über das Tal bis zum Monte Rosa.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ueber ein schmiedernes Eingangstor gelangt man auf den Parkplatz. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In einer Distanz von 200 m liegt das Flussufer der Tresa. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Tessinerhaus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola und schöner Gartenanlage
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m2
Area del lotto: circa 440m2
Piani: 2
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa ticinese di 4 ½ locali, si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio, nel Malcantone.

La stalla originale è stata trasformata in una bellissima casa rustica ticinese. Offre un ambiente abitativo di alto livello con un carattere affascinante e una pianta pratica. Al piano terra, si trovano un soggiorno/sala da pranzo con camino, una cucina e un lussuoso bagno/WC. Al piano superiore, si trovano tre camere e una doccia/WC. In allegato, si trovano un piccolo ripostiglio e un grande capannone. Davanti alla casa c'è una bella pergola con camino e un giardino pianeggiante con bellissime piante. La proprietà può essere utilizzata come attraente casa per le vacanze o come residenza principale.

Una bella vista si estende sulla valle fino al Monte Rosa.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Al parcheggio si accede tramite un cancello d'ingresso in ferro battuto. Vi sono inoltre numerosi parcheggi pubblici con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. Ponte Tresa e il Lago di Lugano o Luino con il Lago Maggiore sono raggiungibili in cinque minuti d`auto. Per raggiungere Lugano e l'autostrada di Lugano-Nord, ci vogliono circa 20 minuti. In paese ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino si trovano centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Il fiume Tresa si trova a 200 m di distanza. Nei numerosi grotti, si possono gustare le specialità ticinesi con un buon vino. Anche il campo da golf di Magliaso è a soli 10 minuti d`auto.

.....

Highlights

- ✓ Casa ticinese splendidamente trasformata
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa di facile manutenzione con pergola e bellissimo giardino
- ✓ Posizione centrale tra il Lago di Lugano e il Lago Maggiore
- ✓ Buon collegamento con i trasporti pubblici
- ✓ Molte possibilità di escursioni

Wohn-/Essbereich / soggiono /pranzo

Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo

Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo

Wohnraum / soggiono

Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo

Essbereich / pranzo

Wohnküche / cucina abitabile

Wohnküche / cucina abitabile

Wohnküche / cucina abitabile

Schlafzimmer / camera matrimoniale

Schlafzimmer / camera matrimoniale

Zimmer / camera

Bad im EG / bagno nel PT

Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP

Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP

Blick nach Westen / Vista verso ovest

Garten / giardino

Einfahrt mit Parkplatz / entrata con parcheggio

Pergola

Pergola und Garten / pergola e giardino

Garten / giardino

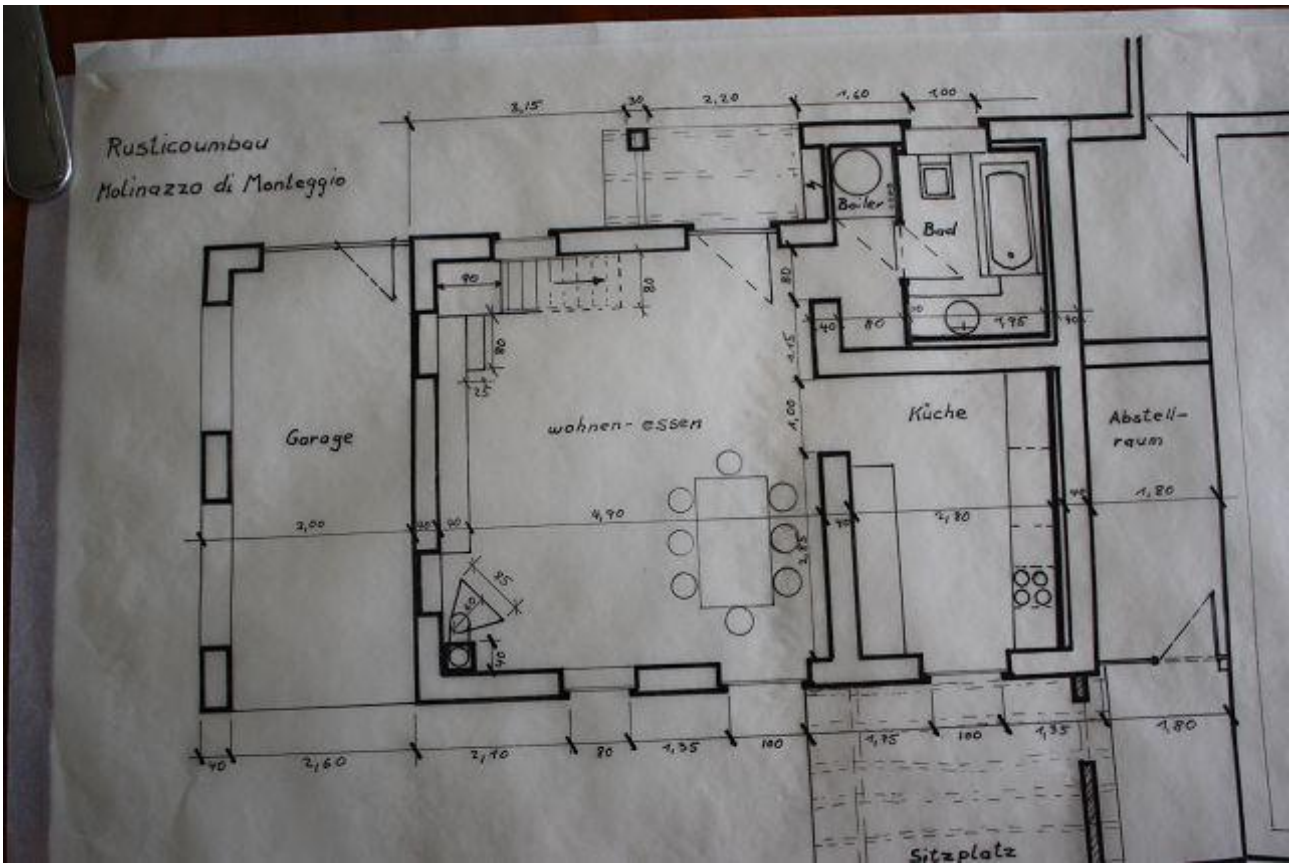
Giardino / Garten

Garten / giardino

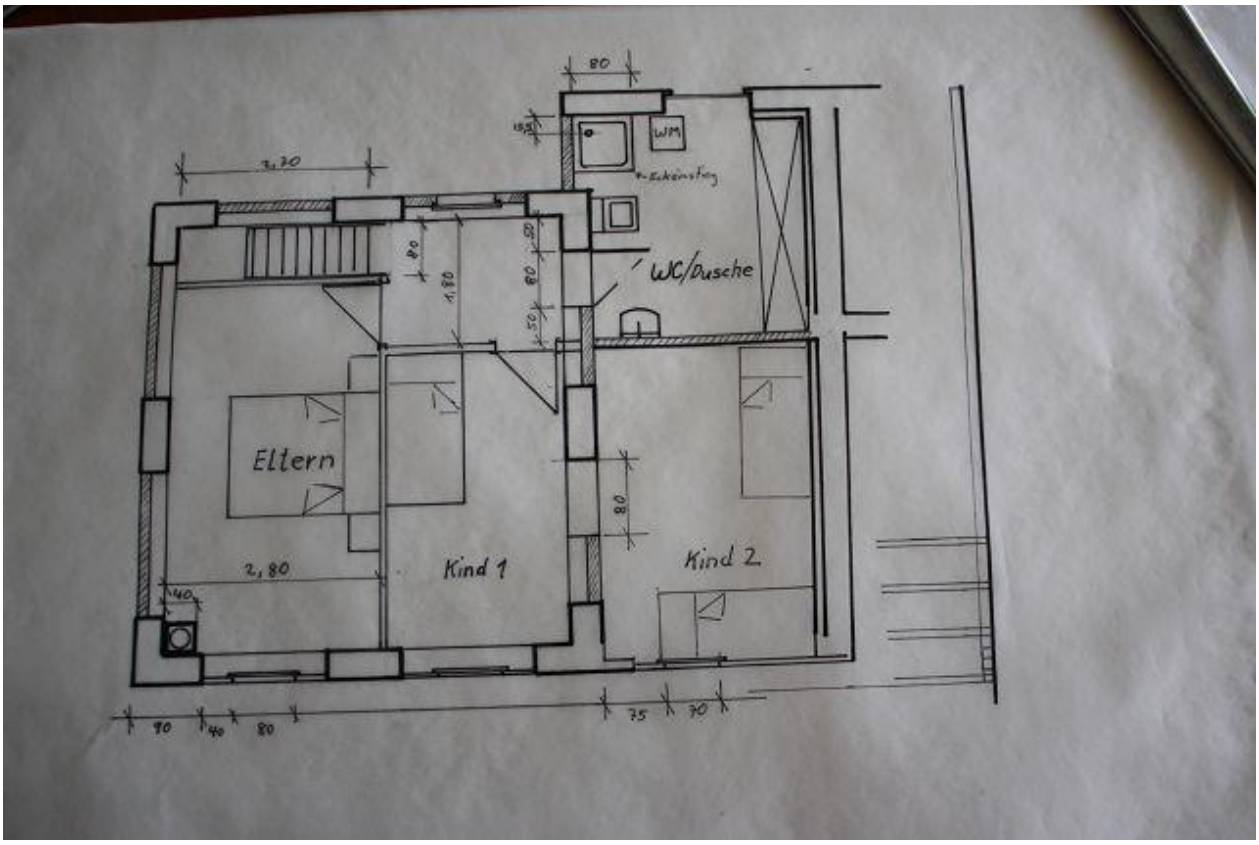
Garten / giardino

Garten / giardino

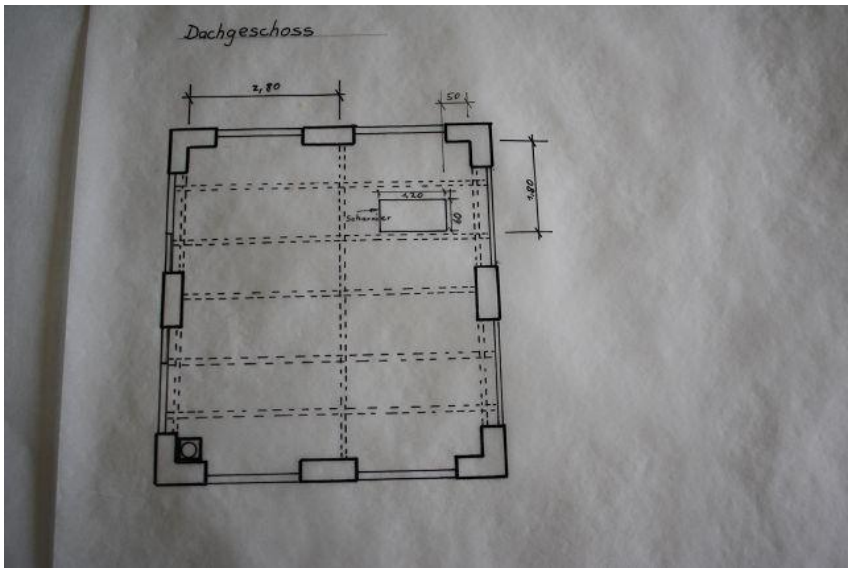
Liegenschaft / proprietà

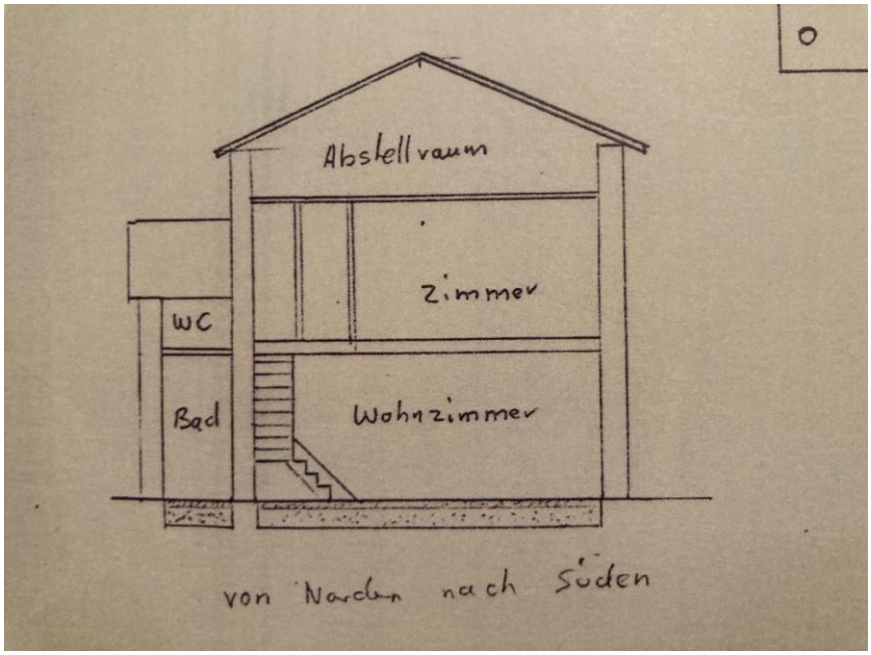


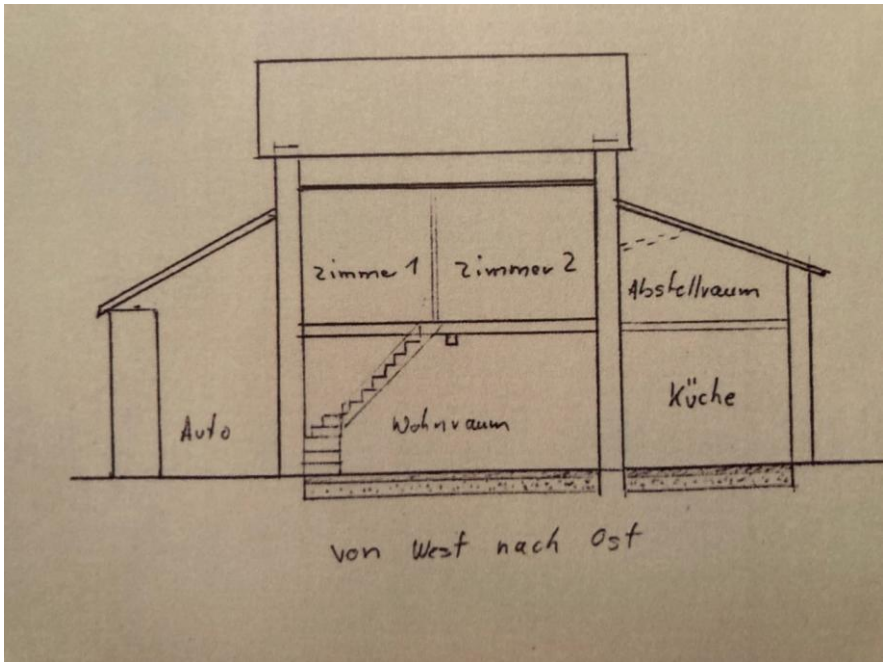
Grundriss EG / piano terra

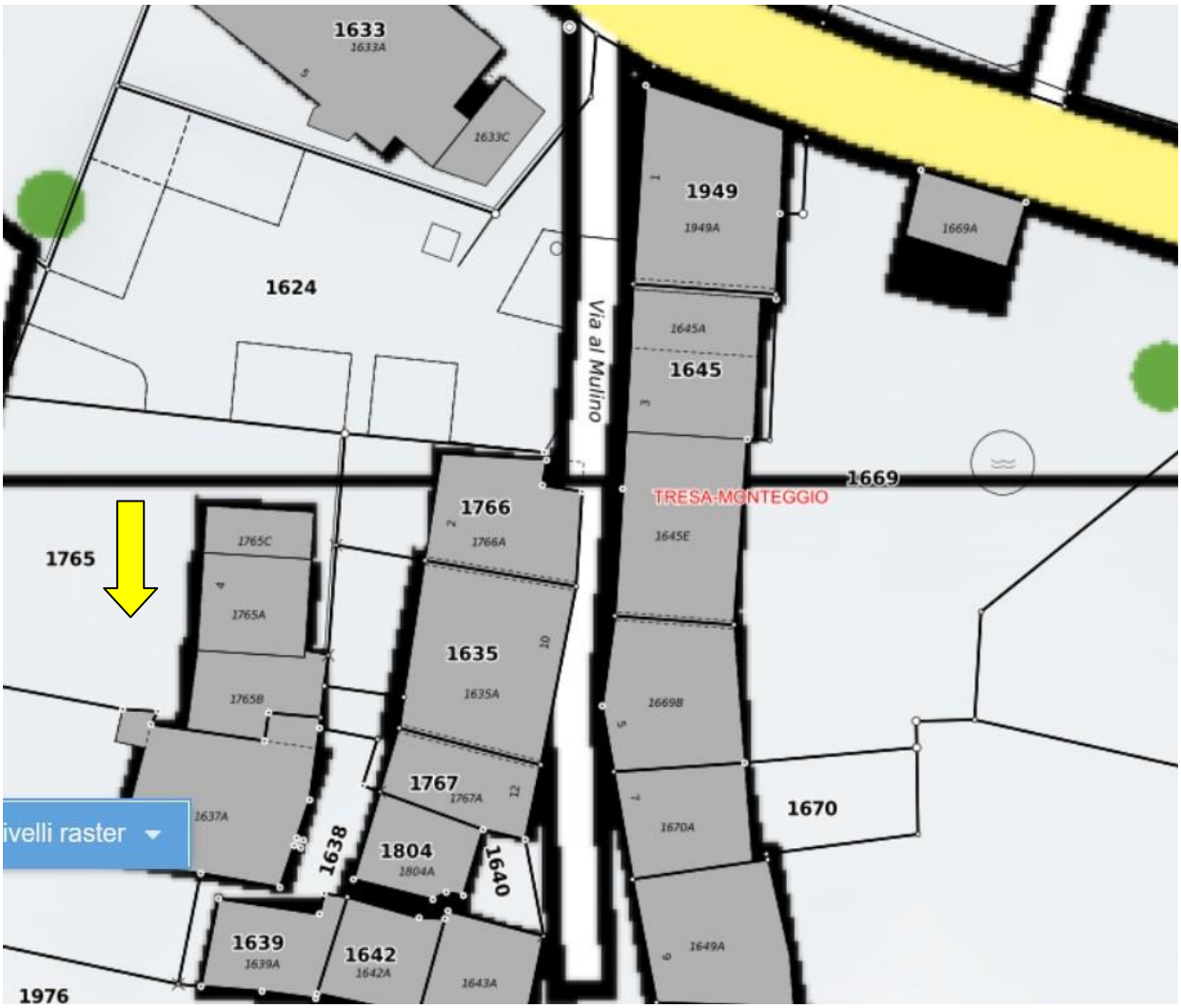


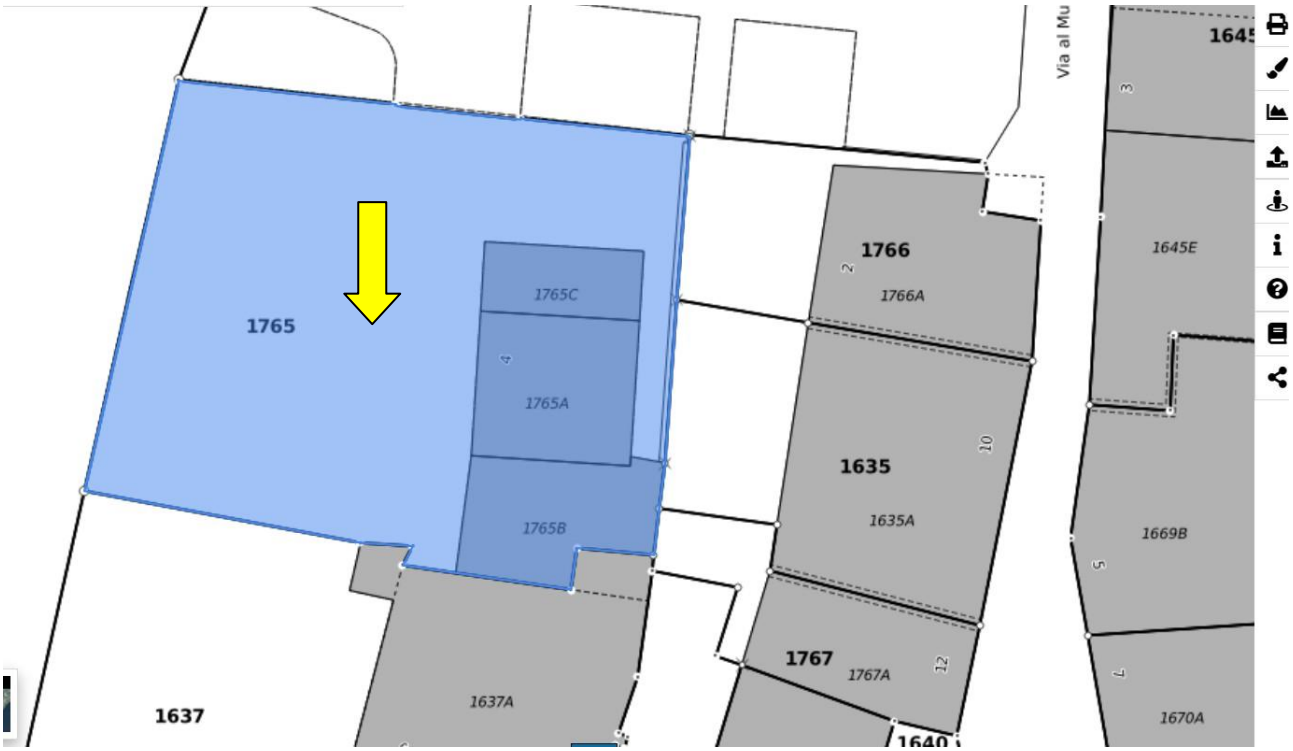
Grundriss Obergeschoss / primo piano

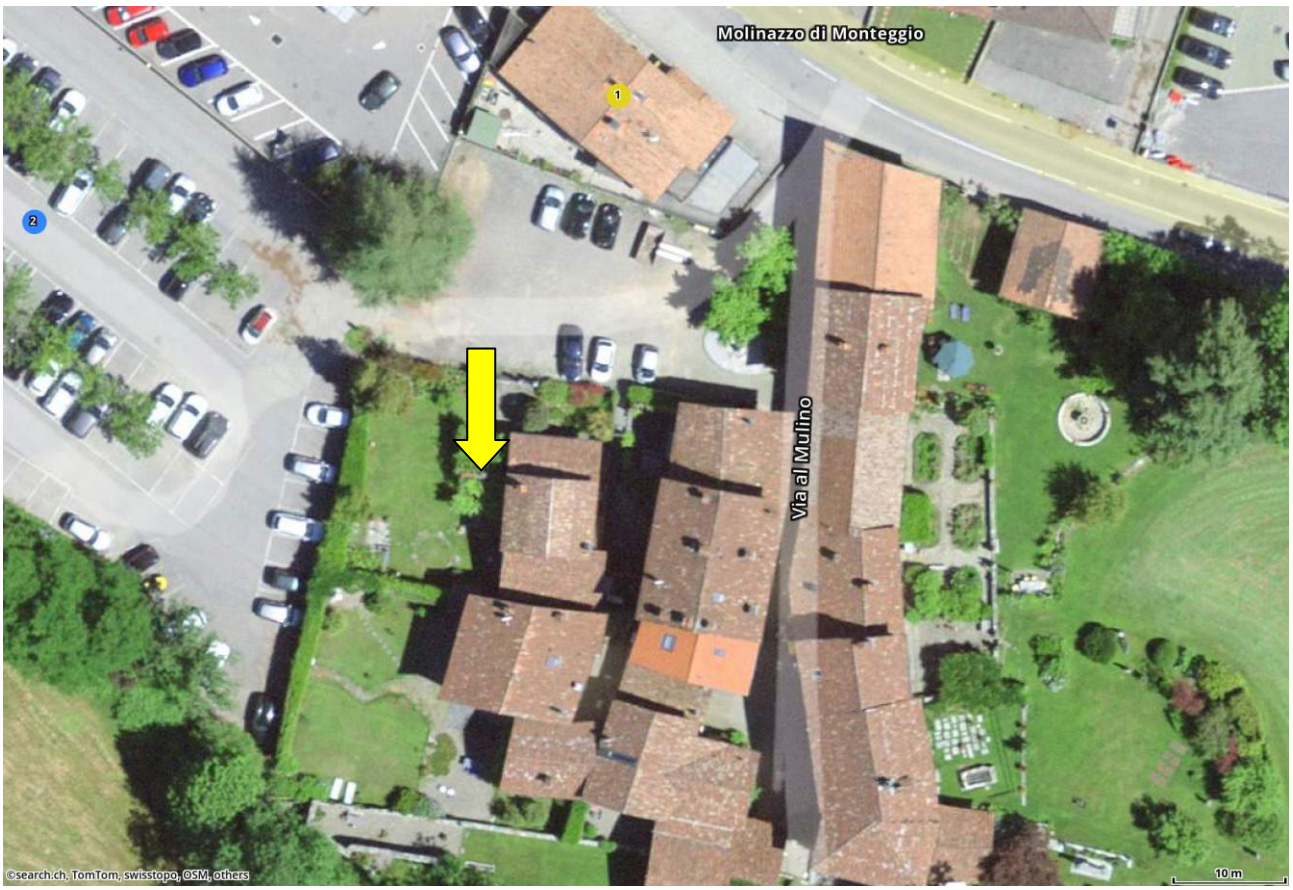

Dachgeschoss
2,80
50
4,80
120
80
Schornstein

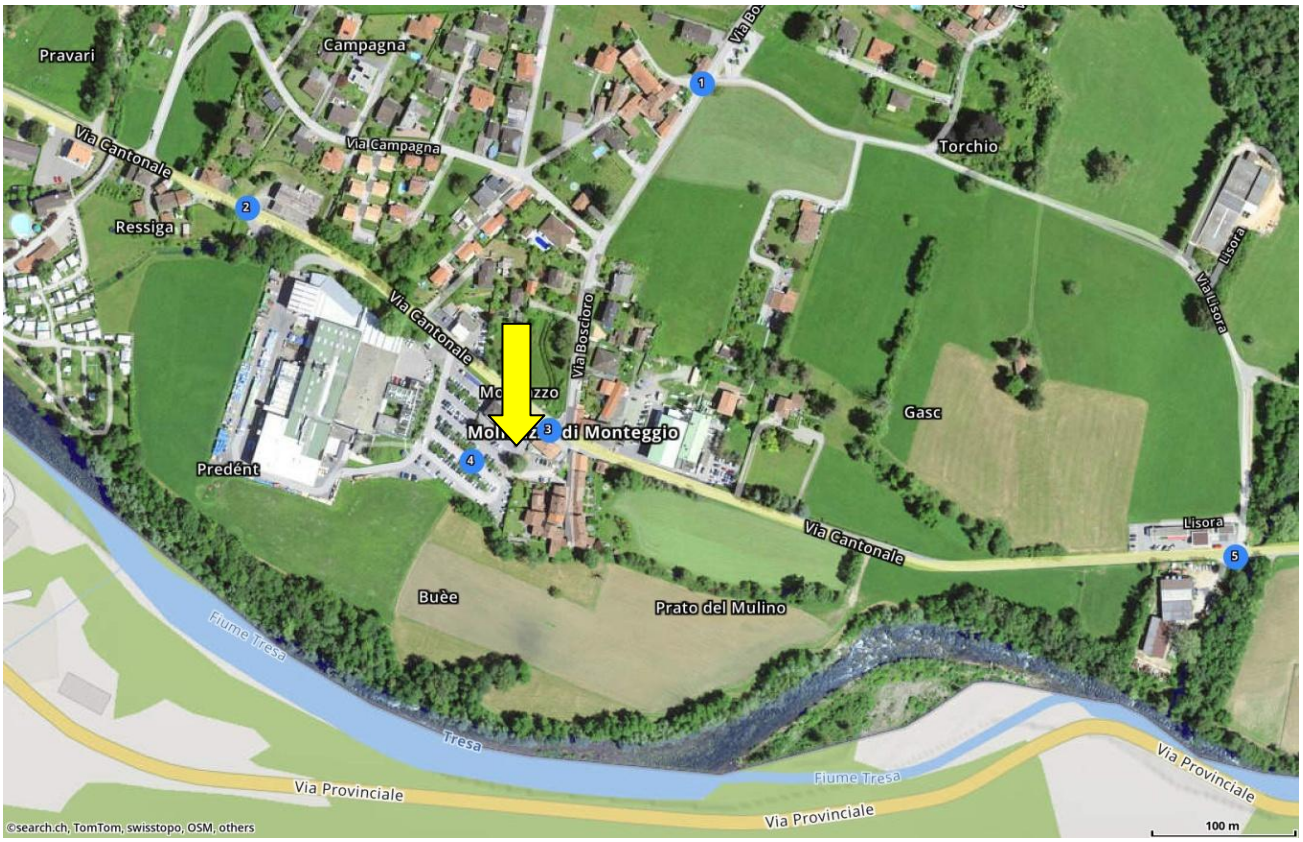
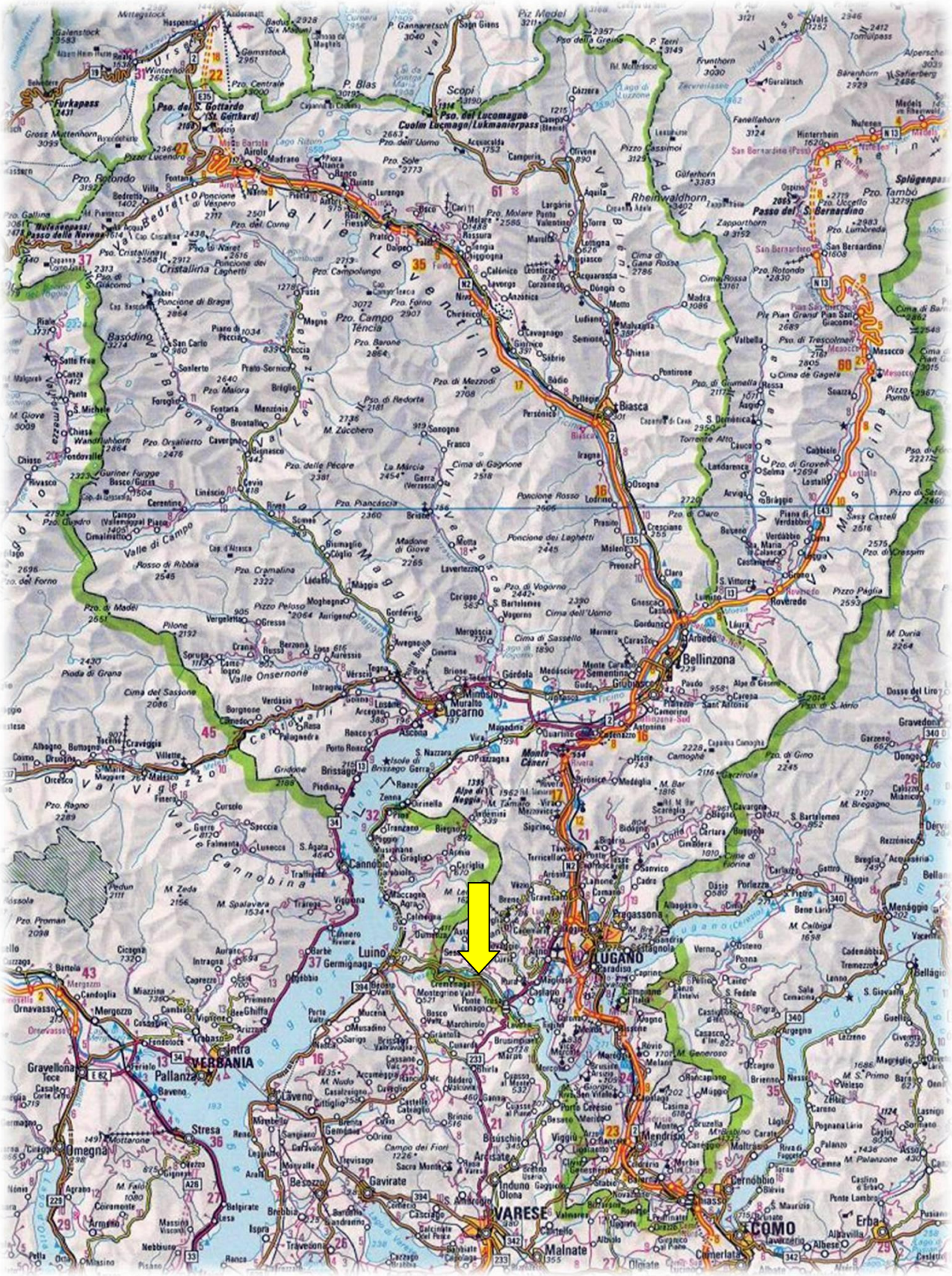

Abstellraum
Zimmer
WC
Bad
Wohnzimmer
von Norden nach Süden


zimmer 1
Zimmer 2
Abstellraum
Küche
Auto
Wohnraum
von West nach Ost


1633
1633A
1633C
1624
1949
1949A
1669A
1645A
1645
Via al Mulino
1669
TRESA-MONTEGGIO
1645E
1766
1766A
1765
1765C
1765A
1765B
1635
1635A
1669B
1767
1767A
1637A
1638
1804
1804A
1640
1670
1670A
1639
1639A
1642
1642A
1643A
1649A
1976
ivelli raster


1765
1765C
1765A
1765B
1637
1637A
1766
1766A
1635
1635A
1767
1767A
1640
Via al Mu
1645
1645E
1669B
1670A


Molinazzo di Monteggio
Via al Mulino
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
10 m


Pravari
Campagna
Via Cantonale
Via Campagna
Ressiga
Torchio
Lisora
Via Lisora
Via Cantonale
Via Boscioro
Gasc
Predént
Via Cantonale
Lisora
Buèe
Prato del Mulino
Fiume Tresa
Tresa
Fiume Tresa
Via Provinciale
Via Provinciale
Via Provinciale
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
100 m

TICINO | Molinazzo di Monteggio