MONTEGGIO

charmante 4 ½-Zi.-Dach-Duplex-Wohnung

an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage mit grossem Garten

appartamento rusticale attico di 4 ½ locali

soleggiata, molto tranquilla, grande giardino e bella vista

4180/5202

Fr. 560'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6998 Monteggio, via Monteggio 50

Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 4500 m/Astano
öffentlicher Verkehr: 100 m
Autobahn: 18 km
nächste Stadt: 18 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 148m2 + ca. 70m2 Mansarde
Garten: ca. 200m2
Etagen: 2
Baujahr: 1950
Renovationen: stetig, zuletzt 2022
Zustand: guter, gepflegter Zustand
Bad/WC: 1
sep. WC: 1
Heizung:
Keller und Waschküche: je 1
Zweitwohnsitz: ja

Beschreibung

Diese rustikale, schöne 4 ½-Zimmer-Dach-Duplex-Wohnung mit eigenem Garten liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage in Monteggio im Malcantone.

Das 1950 erbaute Tessinerhaus mit 3 Wohnungen befindet sich dank stetigen Renovierungen in einem guten und gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über eine 2022 neu eingebaute Wohnküche mit angrenzendem Wohn-/Esszimmer, welcher mit den markanten Holzbanken, der Steinwand und dem Cheminée besonders charmant anmutet.
Zwei Schlafzimmer, ein Zimmer mit Sauna und Holztreppe hinauf zum ca. 70m2 grossen, ausgebauten Mansardenraum, komplettieren die Räumlichkeiten.

Die sonnige Wohnung befindet sich in einer Oase der Ruhe. Zwei Balkone gegen Süd und Südwest sowie der teilweise gedeckte Sitzplatz mit terrassiertem, schönem Garten laden zum Verweilen ein.

Ein toller Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge des Malcantone.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Aussenparkplatz gehört zur Wohnung. 100m entfernt hält der Bus. In nur 10 Fahrminuten erreicht man in Ponte Tresa den Luganersee sowie Luino IT mit dem Lago Maggiore. Die Stadt Lugano liegt ca. 30 Minuten entfernt.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ charmantes und rustikales Wohnambiente
- ✓ Wohnung in gepflegtem Dreifamilienhaus
- ✓ 2 Balkone sowie Sitzplatz mit grossem Garten
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ 10 Minuten vom Luganersee und Lago Maggiore

Ubicazione | Dintorni

6998 Monteggio, via Monteggio 50

Regione: Malcantone
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: bellissima vista
Scuole: sì
Acquisti: 4500 m/Astano
Mezzi pubblici: 100 m
Autostrada: 18 km
Città più vicina: 18 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 148m2+70m2 mansarda
Giardino: ca. 200m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1950
Ristrutturazioni: in corso, l'ultima nel 2022
Condizioni: buono, ben tenuto
Bagno/WC: 1
WC separato: 1
Riscaldamento:
Cantina e lavanderia: si
Seconda casa: sì

Descrizione dell'immobile

Questo rustico e bellissimo appartamento ultimo piano con giardino di 4 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Monteggio nel Malcantone.

La casa ticinese con 3 appartamenti è stata costruita nel 1950 ed è in buone condizioni grazie ai continui lavori di ristrutturazione.

L'appartamento ha una cucina abitabile di nuova costruzione nel 2022 con annesso soggiorno/sala da pranzo, particolarmente affascinante con le sue suggestive panche in legno, la parete in pietra e il camino.
Due camere da letto, una stanza con sauna e una scala in legno che porta alla mansarda di circa 70 m2 completano l'appartamento.

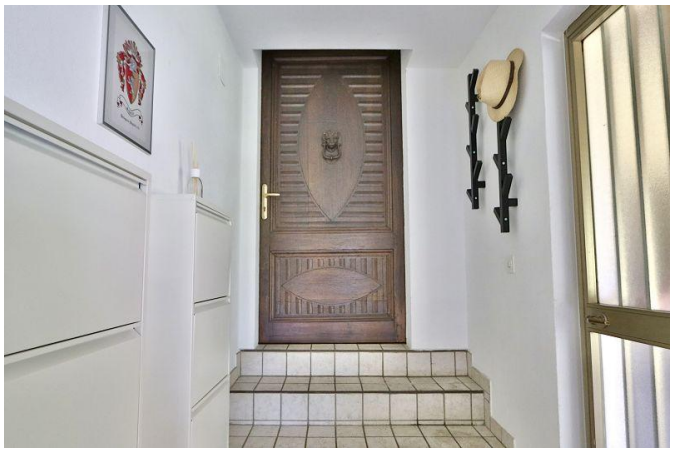
Il soleggiato appartamento si trova in un'oasi di tranquillità. Due balconi rivolti a sud e sud-ovest e l'area salotto parzialmente coperta con giardino terrazzato invitano a soffermarsi.
La vista sulle colline circostanti del Malcantone è meravigliosa.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Un parcheggio all'aperto appartiene all'appartamento. L'autobus si ferma a 100 metri di distanza. Il Lago di Lugano e Luino IT con il Lago Maggiore sono raggiungibili in soli 10 minuti di auto da Ponte Tresa. La città di Lugano dista circa 30 minuti.

Highlights

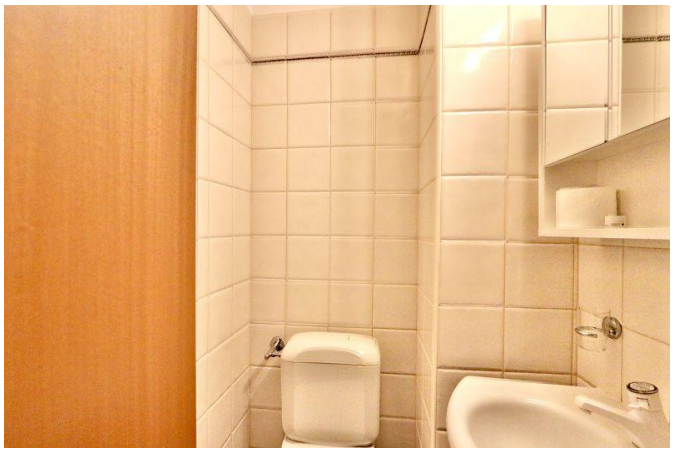
- ✓ Posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Ambiente di vita affascinante e rustico
- ✓ Appartamento in casa trifamiliare ben tenuta
- ✓ 2 balconi e zona salotto con ampio giardino
- ✓ Vista stupenda
- ✓ 10 minuti dal Lago di Lugano e dal Lago Maggiore

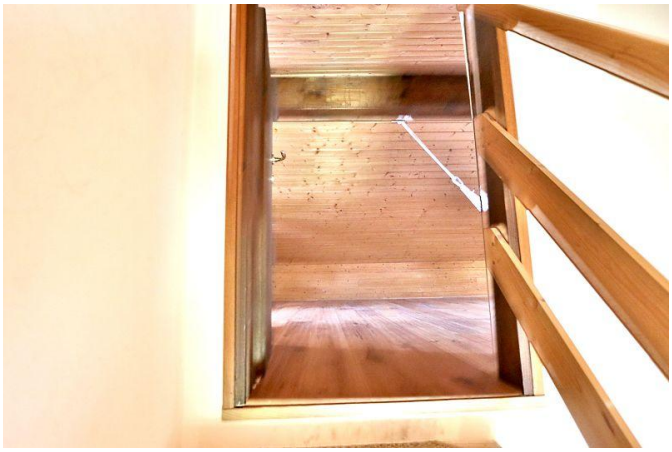
Eingang, Küche und Wohn-/Esszimmer | *entrata, cucina, pranzo e soggiorno*

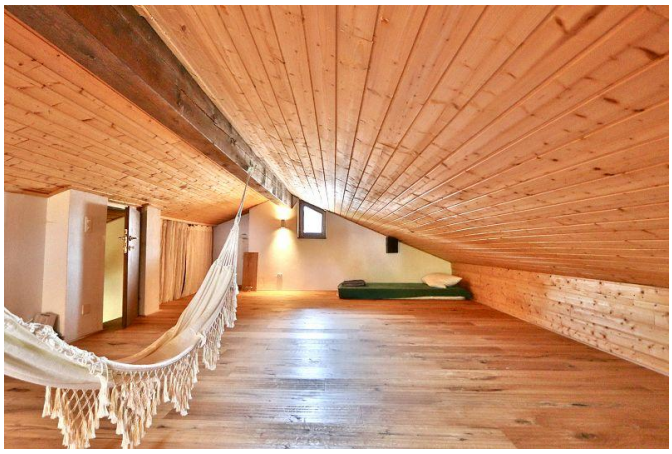


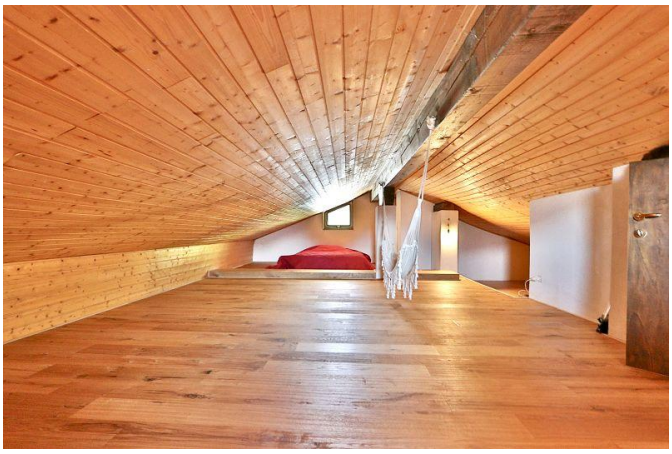
Gang, 2 Schlafzimmer und Bad | *corridoio, 2 camere da letto e bagno*

WC, Sauna und grosses Mansardezimmer | *WC, sauna e grande camera manserdata*





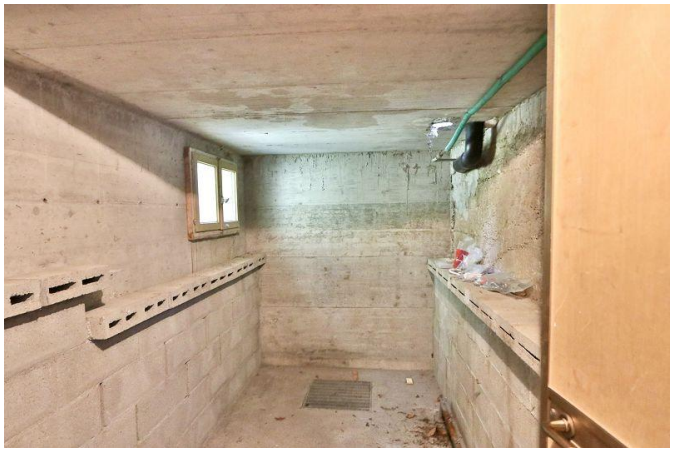


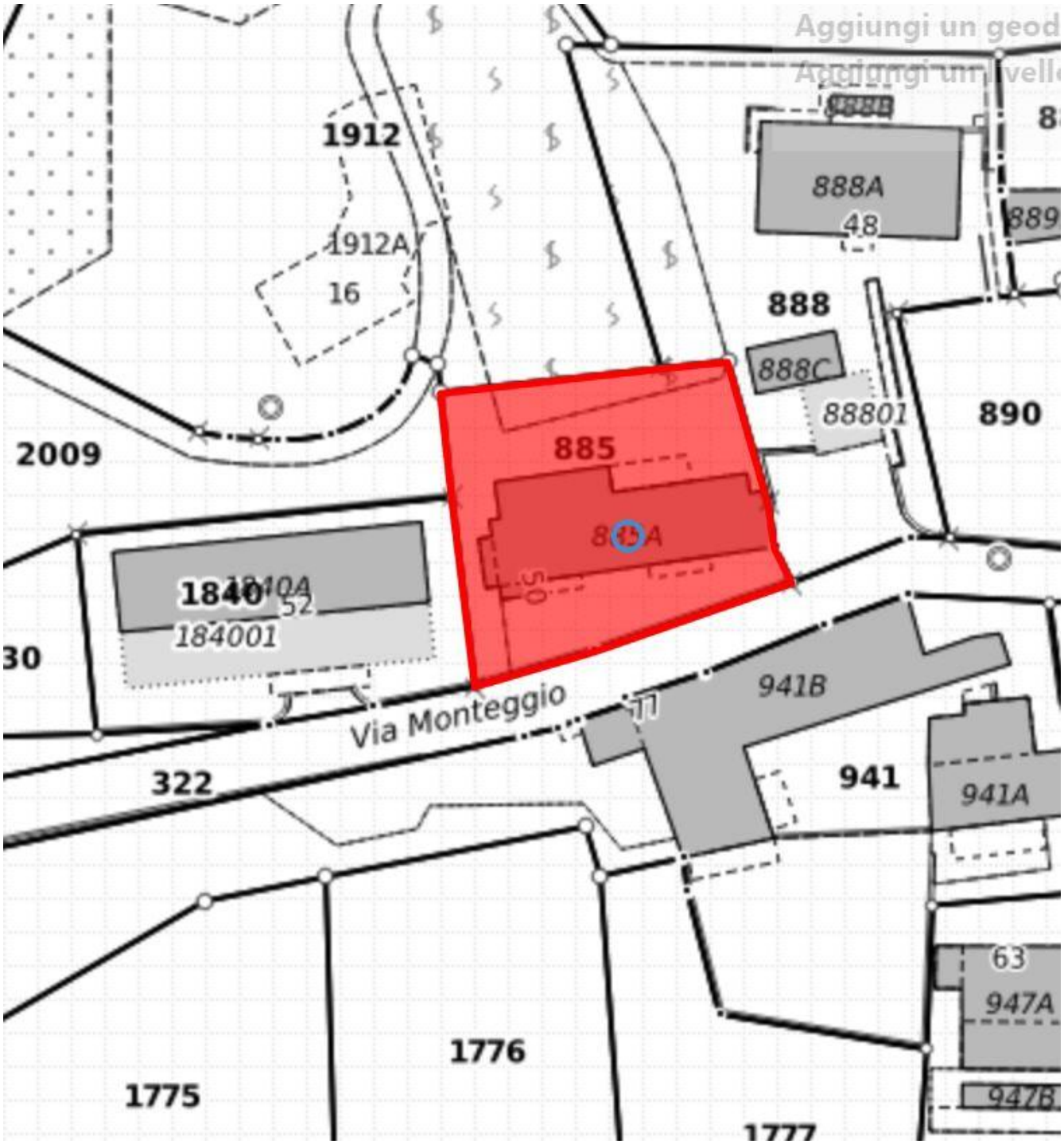


Süd-und Südwest-Aussichtsbalkone | *balcone con bella vista versu sud/sudovest*

Sitzplatz mit grossem, terrassierten Garten | *cortile e grande giardino*

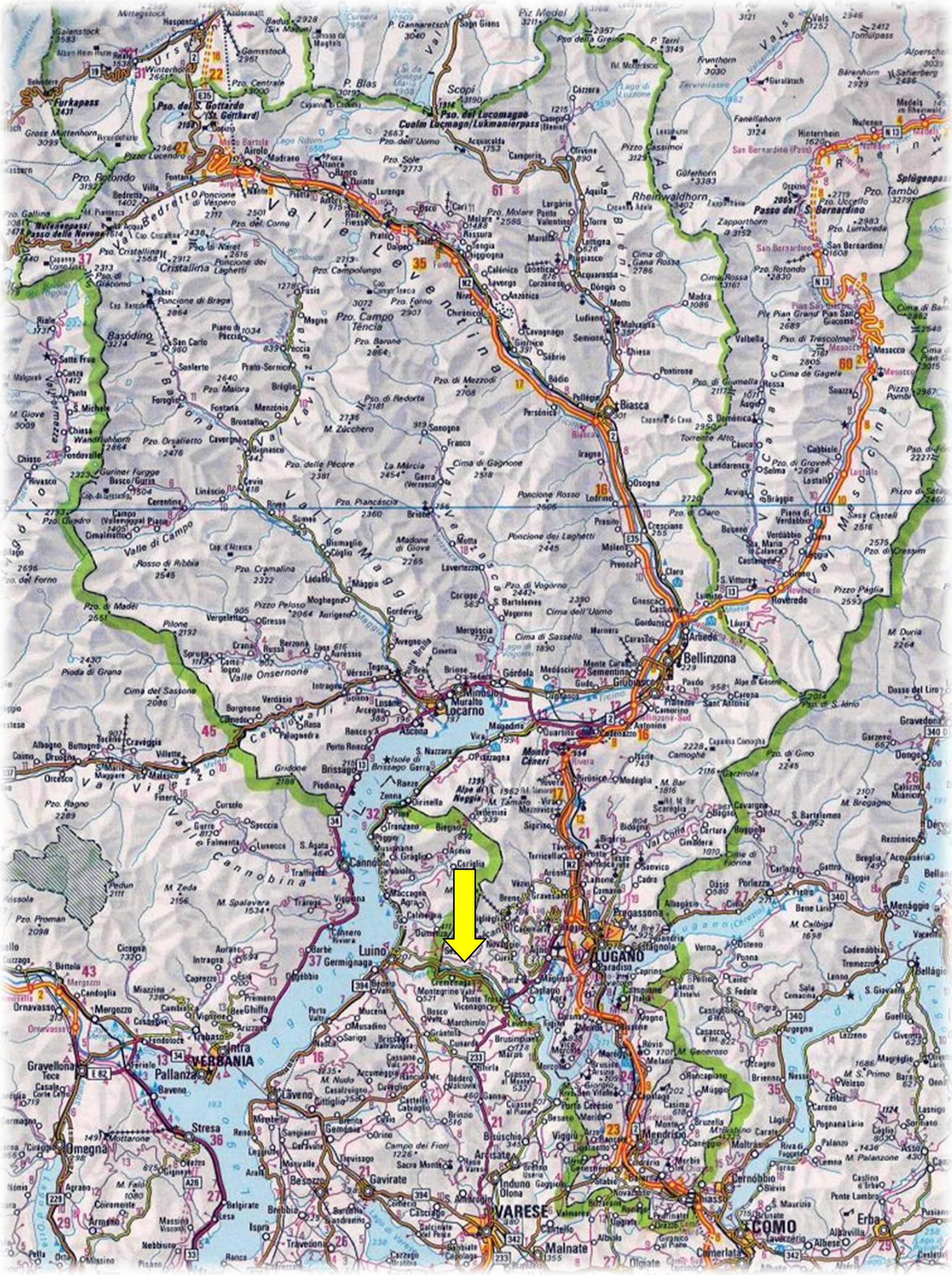
Keller, Waschküche und Hausansicht | *cantina, lavanderia e la casa*





Aggiungi un geod
Aggiungi un livell
1912
1912A
16
888A
48
888
888C
88801
890
2009
885
885A
1840
1840A
52
184001
30
Via Monteggio
941B
941
941A
322
63
947A
947B
1776
1775
1777

Monteggio
Piazza Ballinari
Via Monteggio
Via Monteggio
Ciòs

Sessa
Lanera
Beride
Briv
Biogno
Monteggio
Ronco
Castelrotto
Moriscio
I Mundinn
Molinazzo di Monteggio
Ponte Cremenaga
Via Provinciale
SS344dir
Madonna del Piano
Ai Romani
Barico
Pura
Malpenza
Strada Cantonale
Purasca
Colombera
Tresa
Via Luino
Ponte Tresa
Ponte Tresa

TICINO | Monteggio