PURA

charmante 4 ½-Zimmer-Villetta

mit schönem Garten, Schwimmbad & herrlichem Seeblick

villetta di 4 ½ locali

con bel giardino, piscina e splendida vista lago

4180/5418

Fr. 1’245‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6984 Pura, via Mistorni 40
Region: Malcantone
Lage: sehr sonnige und ruhige Hanglage
Ausblick: herrlicher Panorama-Ausblick
Schulen: 1.2km
Einkaufen: 1.7km
Öffentliche Verkehrsmittel: 1.3km
Distanz zur nächsten Stadt: 10km
Distanz zur Autobahn: 10km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 1065m2
Wohnfläche: ca. 130 m2
Etagen: 2
Baujahr: ca. 1985
Totalrenovation: 2004
Zustand: gut
Bad/WC: 2
Keller: ja
Heizung: Oel
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: Garage und 2 Aussenparkplätze

Beschreibung

Diese charmante 4½-Zimmer-Villetta befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in Pura im idyllischen Malcantone. Die Liegenschaft präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch helle Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Zugang zur Terrasse mit schönem Weitblick bis zum Luganersee, die moderne Küche mit Essbereich sowie ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss.

Im Obergeschoss liegen drei Schlafzimmer, alle mit Zugang zum Aussichtsbalkon sowie das grosse Bad.

Der grosszügige Garten mit Schwimmbad, Aussencheminée und verschiedenen Sitzplätzen bietet viel Privatsphäre und lädt zum Verweilen ein. Im Untergeschoss stehen Kellerräume sowie ein flexibel nutzbarer Raum zur Verfügung.

Die Region Malcantone ist bekannt für ihre zahlreichen Wander- und Fahrradrouten sowie für ihre authentischen Tessiner Dörfer mit architektonisch reizvollen Kirchen und historischen Patrizierhäusern. In den traditionellen Grotti der Umgebung lassen sich regionale Spezialitäten und Tessiner Weine in ursprünglichem Ambiente geniessen. Hier findet man Erholung, Natur und Lebensqualität in ihrer schönsten Form.

Die Liegenschaft ist gut erreichbar; Garage und zwei Aussenparkplätze sind vorhanden. Magliaso (See und Golfplatz) sowie Agno (Flugplatz) sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Zentrum von Lugano liegt rund 15 Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Pura; weitere Infrastruktur bietet das nahegelegene Caslano.

Highlights

- ✓ gemütliches, helles Wohnambiente
- ✓ herrlicher Weitblick bis zum Luganersee
- ✓ Aussichtsbalkon mit Zugang aller Zimmer im OG
- ✓ grosser, gepflegter Garten mit schönen Sitzplätzen und Terrassen
- ✓ Schwimmbad

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6984 Pura, via Mistorni 40
Regione: Malcantone
Posizione: molto soleggiata,
tranquilla in collinia
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: 1.2 km
Acquisti: 1.7 km
Trasporto pubblico: 1.3 km
Distanza dalla città più vicina: 10 km
Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 1065 m2
Superficie abitabile: ca. 130 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: ca. 1985
Anno della ristrutturazione totale: 2004
Stato: buono
Bagno/WC: 2
Cantina: sì
Riscaldamento: nafta
Residenza secondaria: si
Parcheggi: garage e due esterni

Descrizione dell'immobile

Questa affascinante villetta di 4½ locali si trova in posizione tranquilla e soleggiata a Pura, nel suggestivo Malcantone. L'immobile si presenta in buono stato e offre ambienti luminosi e un'atmosfera abitativa accogliente.

Al piano terreno si trovano il soggiorno con camino e accesso diretto alla terrazza con splendida vista aperta fino al Lago di Lugano, la cucina moderna collegata alla zona pranzo e un bagno con predisposizione per lavatrice.

Al piano superiore sono situate tre camere da letto, tutte con accesso al balcone panoramico e il grande bagno.

L'ampio giardino con piscina, camino esterno e diverse aree relax garantisce privacy e invita a piacevoli momenti all'aperto. Al piano inferiore sono disponibili locali cantina e un grande spazio multifunzionale.

La regione del Malcantone è rinomata per i numerosi sentieri escursionistici e percorsi ciclabili, nonché per i suoi autentici villaggi ticinesi con chiese di pregio architettonico e storiche case patrizie. Nei tradizionali grotti della zona è possibile degustare specialità regionali e vini ticinesi in un ambiente genuino. Qui si trovano pace, natura e qualità di vita.

La proprietà è facilmente accessibile in auto e dispone di un garage e di due posteggi esterni. Magliaso (lago e campo da golf) e Agno (aeroporto) si raggiungono in pochi minuti; il centro di Lugano dista circa 15 minuti. Negozi e scuole sono presenti a Pura, mentre ulteriori servizi si trovano nella vicina Caslano.

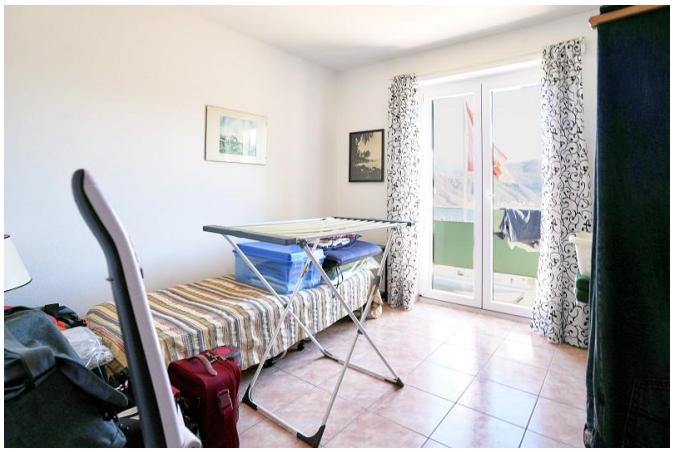
Highlights

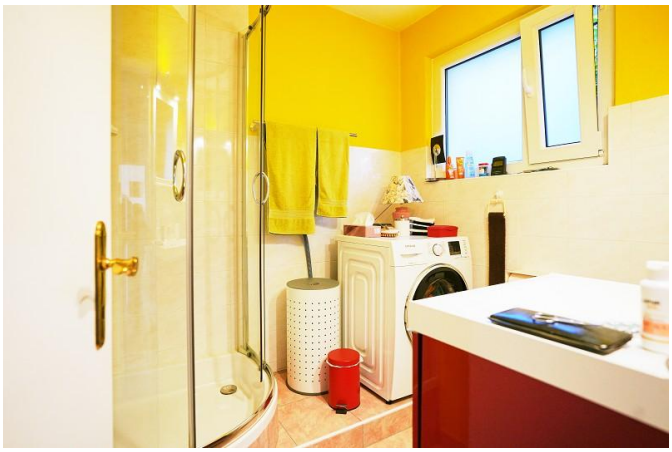
- ✓ spazi luminosi ed accoglienti
- ✓ fantastica vista panoramica fino sul lago di Lugano
- ✓ terrazza panoramica al 1° piano con accesso a tutte le stanze
- ✓ grande giardino ben curato con terrazza e cortile
- ✓ piscina

Küche, Wohn-/Essraum und Terrasse | cucina, soggiorno e terrazza

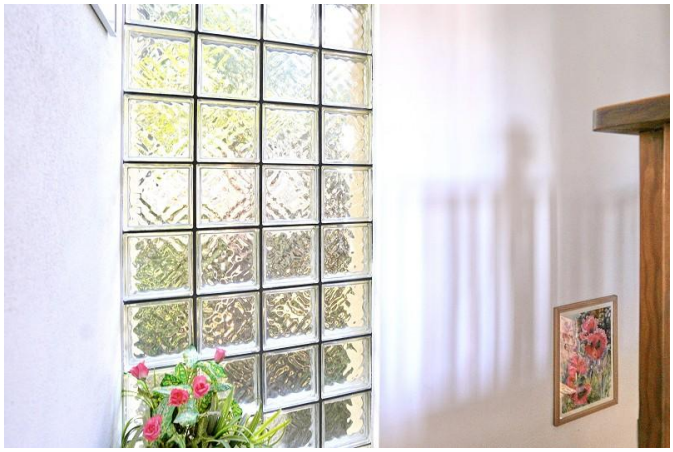
Terrasse mit herrlichem Ausblick | terrazza con bellissima vista

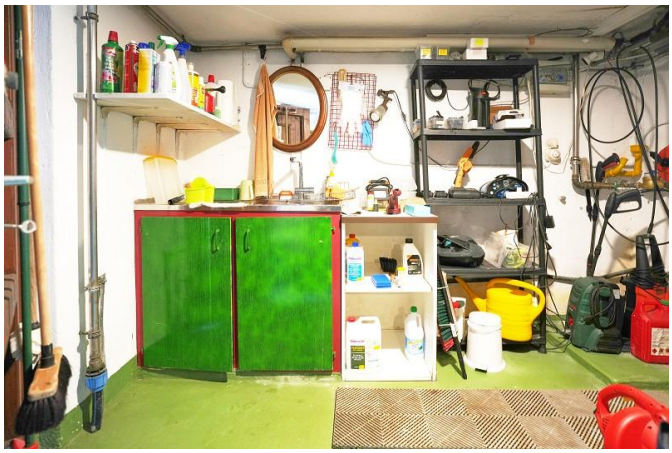
Dusche/WC und 3 Zimmer | doccia/WC e 3 camere

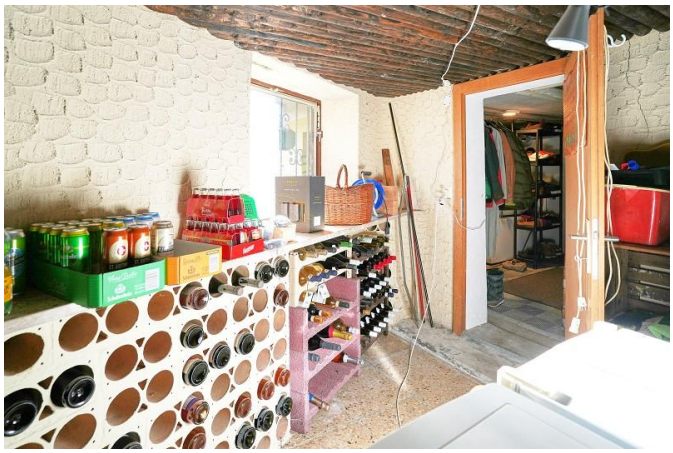




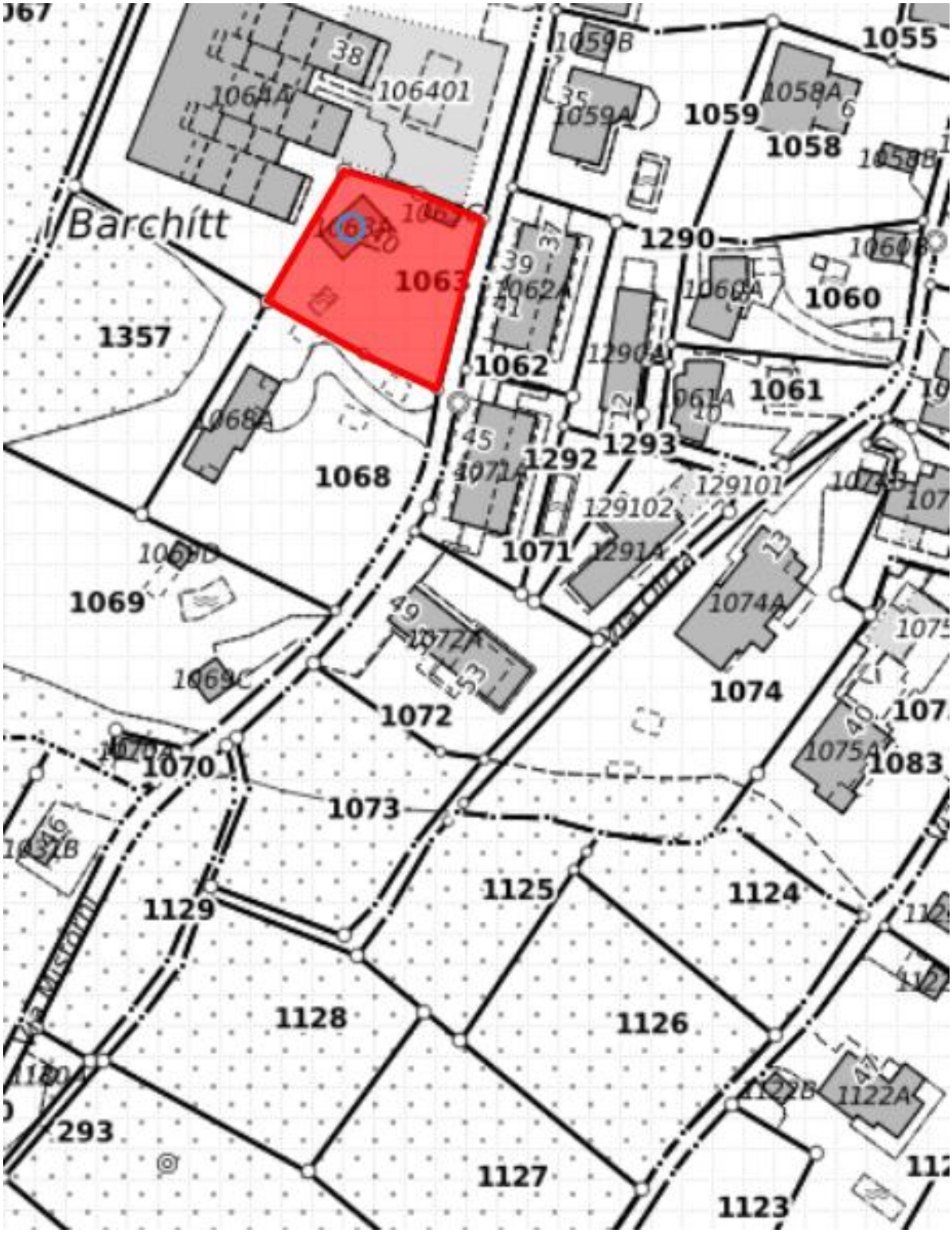
Treppenhaus und Kellerräume | scala e cantine







Sitzplatz mit schönem Garten und Schwimmbad | cortile, bel giardino e piscina

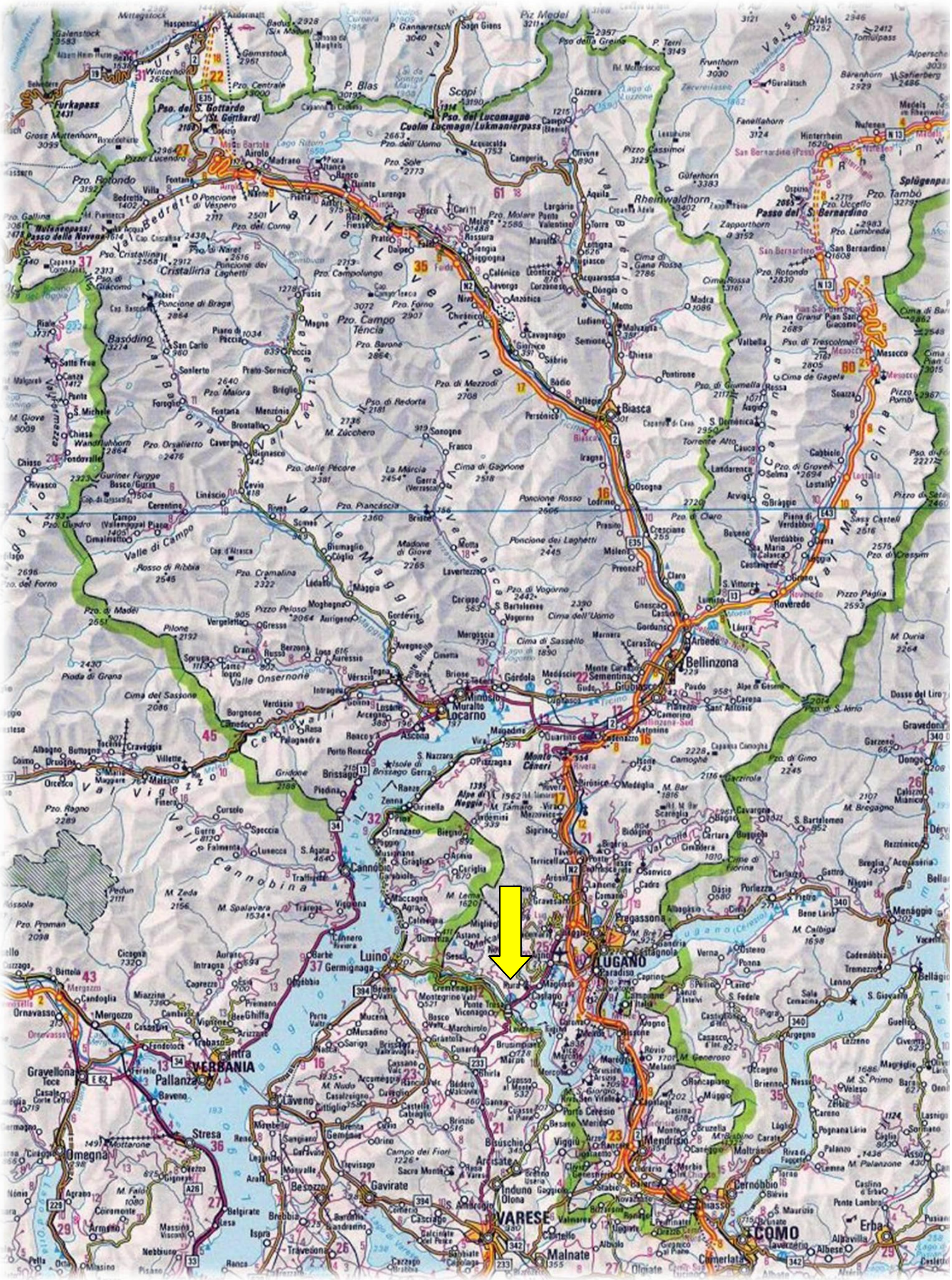


Barchitt
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1055
1290
1293
1292
1071
1068
1069
1070
1073
1072
1074
1083
1129
1128
1125
1124
1126
1127
1123
1357
293
106401
1064A
1059A
1058A
1062A
1060A
1061A
1068A
1071A
1072A
1074A
1075A
1122A
1290A
129101
129102
1291A

I Barchítt
Via Òlcia
Òlcia
Via Mistomi
Via Prelòngh
Prelòngh
I Mistórni

onna del Piano
Neggio
Pura
Magliaso
Magliasina
Purasca
Arasio
Colombera
Caslano
Ponte Tresa
Carabietta
Viconago
Monte Caslano
Cadegliano
Lavena
Arbizzo

TICINO | Pura



Furkapass
Pso. del S. Gottardo
Airolo
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Passo del S. Bernardino
Valle Leventina
Biasca
Bellinzona
Locarno
Muralto
Minusio
Ascona
Brissago
Cannobio
Luino
Germignaga
VERBANIA
Intra
Pallanza
Stresa
Omegna
LUGANO
Paradiso
Pura
Ponte Tresa
Mendrisio
Chiasso
COMO
Erba
VARESE
Malnate
Gavirate
Laveno
Porlezza
Menaggio
Bellagio
Mesocco
Roveredo