PURASCA

6-Zimmer-Grotto mit Dachstock zum Ausbauen
an absolut ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht

grotto con 6 locali e grande piano tetto da riattare
soleggiato, in zona molto tranquilla con bella vista

4180/5401

Fr. 645‘000.--

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

Standort | Umgebung

Ort: 6989 Purasca, Via Madonnone 19
Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: blick auf Hügel und Wälder
Schulen: 3.8km
Einkaufen: 2.6km
Öffentliche Verkehrsmittel: 620m
Distanz zur nächsten Stadt: 11km
Distanz zur Autobahn: 12km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 2743 m2
Wohnfläche: ca. 450 m2
Etagen: 2
Baujahr: 1890
Zustand: zu renovieren
Bad/WC: 4
Keller: ja
Zweitwohnsitz:
Parkplätze: 10 im Freien

Beschreibung

Dieses charmante Grotto mit 6 Zimmern und einem grosszügigen Dachstock mit Ausbaupotenzial befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage in Purasca, im malerischen Malcantone diese Region überzeugt mit idyllischer Natur, vielfältigen Wander- und Fahrradrouten sowie charmanten Tessiner Dörfern und Grotti.

Die im Jahr 1890 erbaute Liegenschaft befindet sich teilweise in renovierungsbedürftigem Zustand, bietet jedoch eine solide Bausubstanz und viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sämtliche Räumlichkeiten wirken hell und einladend und überzeugen durch ein grosszügiges Platzangebot.

Das Entrée mit Cheminée sorgt für eine warme und gemütliche Atmosphäre und führt zur angrenzenden Restaurantküche, zu praktischen Neben- und Abstellräumen sowie weiter in den grosszügigen Esssaal, der sich ideal für gesellige Anlässe eignet.

Im Obergeschoss befinden sich fünf helle Zimmer sowie zwei Badezimmer, die über einen Korridor erschlossen sind. Der weitläufige Dachstock eröffnet vielfältige Ausbaumöglichkeiten und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Hügellandschaft.

Vor dem Haus lädt ein schöner Garten mit traditionellen Steintischen zum Verweilen ein. Seitlich und hinter der Liegenschaft erstrecken sich grosszügige Grünflächen mit zwei kleinen Nebengebäuden, die ebenfalls zum Grundstück gehören.

Die Liegenschaft ist gut erreichbar; Lugano, der Flughafen Agno und der Golfplatz und Zoo on Magliaso liegen in kurzer Fahrdistanz. Ponte Tresa und die italienische Grenze mit zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bushaltestelle, sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Autobahn A2 ist rund 12 km entfernt; Lugano erreicht man in ca. 20 Minuten, Bellinzona in etwa 35 Minuten.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ viel Privatsphäre
- ✓ Terrassen, grosser Garten und Grünflächen
- ✓ grosser Dachstock mit Ausbaumöglichkeit
- ✓ 15 Minuten vom Luganersee

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6989 Purasca, Via Madonnone 19
Regione: Malcantone - Lugano
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: 3.8 km
Acquisti: 2.6 km
Trasporto pubblico: 620 m
Distanza dalla città più vicina: 11 km
Distanza dall'autostrada: 12 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2743 m2
Superficie abitabile: ca. 450 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1890
Stato: da ristrutturare
Bagno/WC: 4
Cantina: sì
Residenza secondaria: si
Parcheggi: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questo affascinante grotto con 6 locali e un ampio sottotetto con potenziale di ampliamento si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Purasca, nel pittoresco Malcantone. La regione conquista con la sua natura idilliaca, numerosi percorsi escursionistici e ciclabili, nonché con i caratteristici villaggi ticinesi e i tipici grotti.

L'edificio, costruito nel 1890, si presenta in parte da rinnovare, ma offre una struttura solida e ampi spazi per realizzazioni personalizzate. Tutti i locali risultano luminosi e accoglienti e colpiscono per la generosità degli ambienti.

L'entrata con camino crea un'atmosfera calda e invita a soffermarsi; da qui si accede alla cucina professionale, a pratici locali accessori e di deposito, e al grande salone da pranzo, ideale per momenti conviviali.

Al piano superiore si trovano cinque camere luminose e due bagni, distribuiti lungo un corridoio. L'ampio sottotetto offre molteplici possibilità di ampliamento e una splendida vista sul paesaggio collinare circostante.

Davanti alla casa si estende un grazioso giardino con tradizionali tavoli in pietra, perfetto per rilassarsi all'aperto. Sul lato e sul retro della proprietà si trovano ampie aree verdi con due piccoli edifici annessi che fanno parte del fondo.

L'immobile è facilmente raggiungibile; Lugano, l'aeroporto di Agno, nonché il golf club e lo zoo di Magliaso si trovano a breve distanza in auto. Ponte Tresa e il confine italiano, con ulteriori possibilità di acquisto, sono nelle immediate vicinanze.

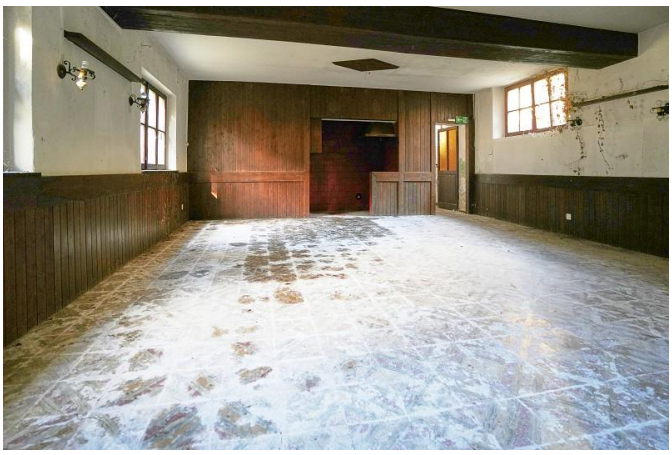
Fermata dell'autobus, scuole e negozi sono rapidamente raggiungibili. L'autostrada A2 dista circa 12 km; Lugano si raggiunge in circa 20 minuti e Bellinzona in circa 35 minuti d'auto.

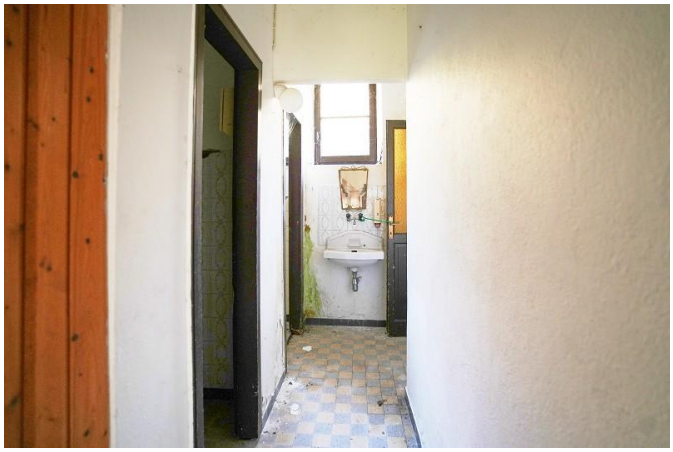
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ tanto spazio privato
- ✓ Terrazze, grande giardino e spazi verdi
- ✓ Grande sottotetto con potenziale di ampliamento
- ✓ Situata a 15 minuti dal lago di Lugano

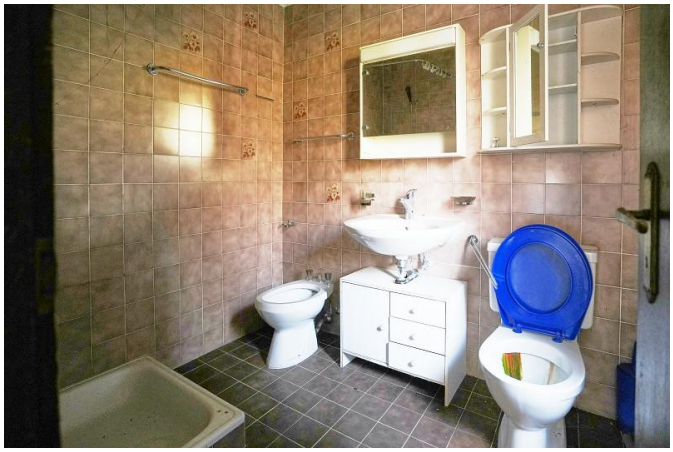
Entrée, Kaminraum und Küche | entrata, camino e cucina

grosser Saal, Toiletten | grande sala e servizi igenici

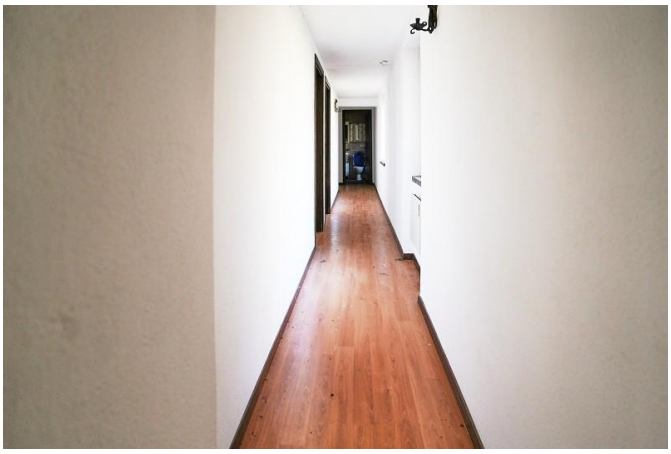




4 Zimmer und Bad | 4 camere e bagno



Bad, Gang und Kellerräume | bagno, corridoio e cantine



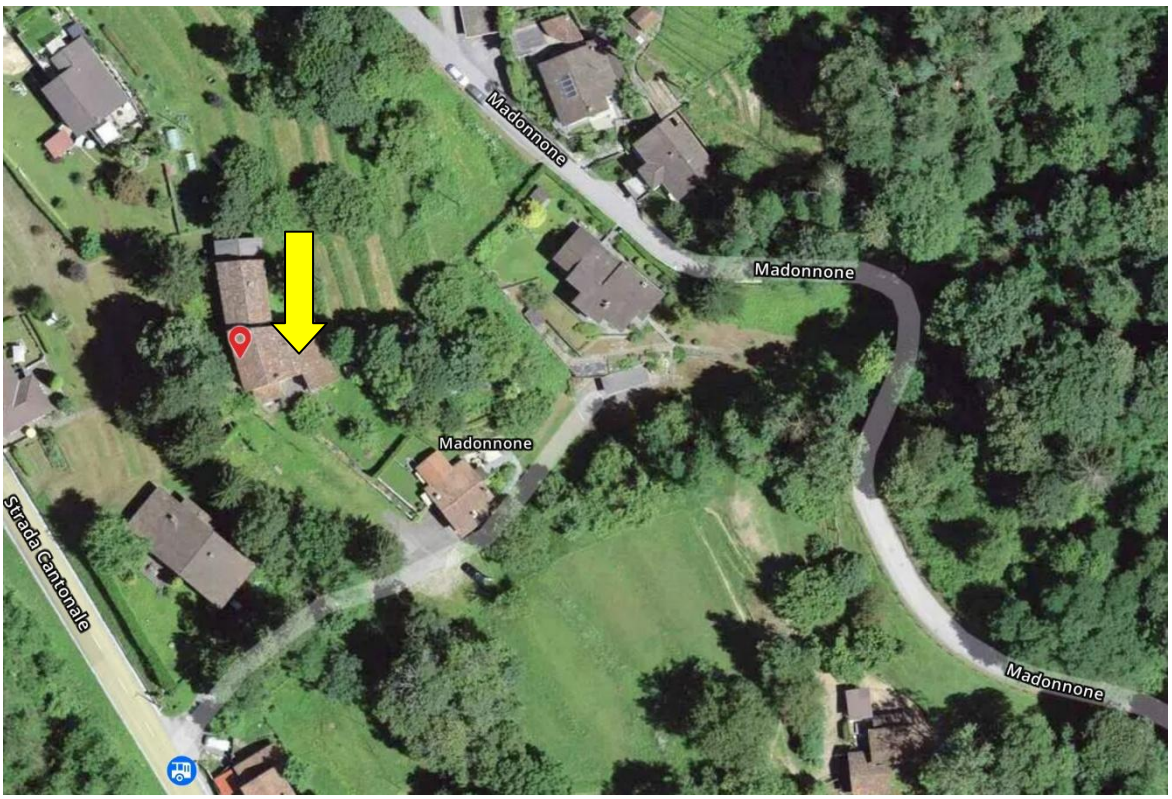
gedeckter Dachstock | piano sotto tetto

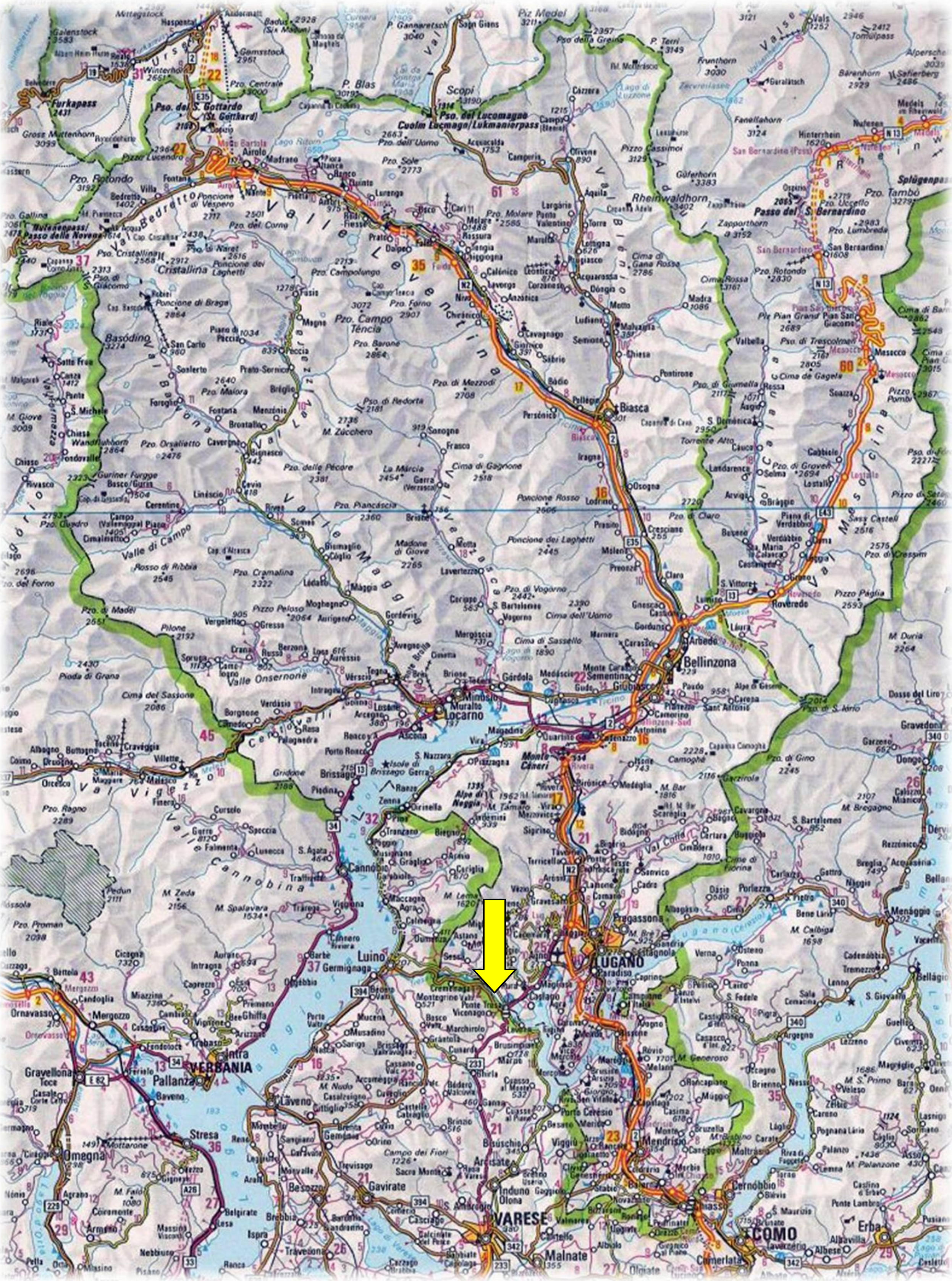
schöne Aussichten, Garten und Umschwung | bella vista, giardino e dintorni

Umschwung und Aussichten | dintorni e bella vista

Gebäude und Pergola | casa e pergola

Madonnone
1038A
16
1038
820
1044
1043A
19
1224
1224A
2
1153
1153A
20
1043
821
1034B
18
1034
99
822
823A
Strada Cantonale
895
898


Madonnone
Madonnone
Madonnone
Madonnone
Strada Cantonale

Malpenza
Purasca Superiore
Strada Cantonale
Monte Rocchetta
619m
Purasca
Madonnone
Via Biée
Via Brocásg
Magliasina
Ronco
Prelòngh
Via Mistomi
Via Colombera
Via Campagna
Nuselli
Colombera
Rompada
Ronco Regina
La Piana
Via ai Ronchi
Via Industria
Via Mera
Via Salici
Via San Michele
Monte Oliveto
SS344dir
Via Regina
Ponte Tresa
Lungo Tresa
Via Luino
Piazza Castello
Ponte Tresa

TICINO | Purasca