NOVAGGIO

Landhaus mit zwei Wohnungen mit viel Land

sehr ruhige, sonnig Alleinlage mit herrlicher Panorama-Aussicht

.....

bella villa bifamiliare con grande terreno

posizione da sola, tranquilla, soleggiata e vista panoramica



4180/5374

Fr. 2‘175'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6986 Novaggio, Via Bedéa 10

Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: herrlicher Panorama-Ausblick
Schulen: ja
Einkaufen: 900m
Öffentliche Verkehrsmittel: 750m
Distanz zur nächsten Stadt: 14km
Distanz zur Autobahn: 13km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 4446 m2
Wohnfläche: ca. 300 m2
Kubatur: 1416 m3
Baujahr: 1970
Renovationen: 2010 + 2014
Heizung: Wärmepumpe und Solar
Zustand: sehr gut
Bad/WC: 3
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: Garage und Carport

Beschreibung

Dieses Landhaus mit zwei Wohnungen thront an idyllischer Alleinlage oberhalb von Novaggio im schönen Malcantone.
Diese Liegenschaft wurde 1970 erstellt und im 2010 + 2014 vollständig erneuert. Sie verfügt über grossfläche Wohneinheiten, helle Räume und weist mit der Erdwärmeheizung mit Solarpaneels eine optimale Wärmegewinnung auf.
Das Haus verfügt im vorderen Teil über einen grossen Wohn-Essraum mit vorgelagerter gedeckter Terrasse, drei Treppenstufen erhöht über einen Salon, die Wohnküche und ein WC. Über den Korridor gelangt man ins Dachgeschoss mit zwei Zimmern, Bad und Dusche.
Die obere Wohneinheit besteht aus einem Wohnraum mit Küche, zwei Zimmern und einem Bad/WC. Hinten ist die Waschküche, ein grosser Kellerraum, der Weinkeller und die Heizung eingebaut. Heute ist das Landhaus an eine Partei vermietet. Die Liegenschaft ist ideal als Einfamilienhaus oder mit Vermietung der separaten Kleinwohnung.
Der Aussenbereich besteht aus einem Gartengrundstück unterhalb mit Gemüsegarten und zwei grossen, ebenen Wiesenfläche im südlichen Teil. Diese wäre auch eine ideale Weide für Pferde.
Ein herrlicher Panoramarundblick erstreckt sich auf das Dorf Novaggio, über die Talebene bis hin zum Monte Rosa und auf die Hügelzüge des Malcantone sowie auf den Monte Lema.
Das Gebiet des Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wander- und Fahrradrouten und die typischen Tessiner Dörfer mit ihren architektonisch stilvoll gestalteten Kirchen und Patrizierhäuser. In den beliebten Grotti kann man bei Wein die feinen Tessiner Spezialitäten geniessen. Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags. Ein Skilift befindet sich direkt nördlich der Liegenschaft.
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Garage mit Carport und davor Abstellplätze zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man nach Caslano zur Trambahn Lugano – Ponte Tresa. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert ca. 20 Minuten. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man in Agno den Flugplatz und den Luganersee sowie in Magliaso den Golfplatz. Im Dorf befinden sich die Schule und das Dorfzentrum mit Ladengeschäft.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Alleinlage
- ✓ herrliche Panorama-Aussichtslage
- ✓ Terrassen, grosser Garten und Wiesland
- ✓ 10 Minuten vom Luganersee

Ubicazione | Dintorni

6986 Novaggio, Via Bedéa 10

Regione: Malcantone
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: splendida vista panoramica
Scuole: sì
Negozi: 900 m
Trasporti pubblici: 750 m
Distanza dalla città più vicina: 14 km
Distanza dall'autostrada: 13 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 4446 m2
Superficie abitabile: circa 300 m2
Cubatura: 1416 m3
Anno di costruzione: 1970
Anno di ristrutturazione: 2010 + 2014
Riscaldamento: pompa di calore e solare
Condizioni: ottime
Bagni/WC: 3
Residenza secondaria: sì, possibile
Posti auto: garage e posto auto coperto

Descrizione dell'immobile

Questa casa di campagna con due appartamenti è situata in una posizione idilliaca sopra Novaggio, nella splendida regione del Malcantone.
L'immobile è stato costruito nel 1970 e completamente ristrutturato nel 2010 + 2014. Diispone di ampi spazi abitativi, stanze luminose e un sistema di riscaldamento geotermico con pannelli solari che garantisce un ottimo rendimento termico.
La parte anteriore della casa dispone di un ampio soggiorno-sala da pranzo con terrazza coperta antistante, un salone rialzato di tre gradini, la cucina abitabile e un WC. Attraverso il corridoio si accede alla mansarda con due camere, bagno e doccia.
L'unità abitativa superiore è composta da un soggiorno con cucina, due camere e un bagno/WC. Sul retro si trovano la lavanderia, un ampio locale cantina, la cantina dei vini e il locale caldaia. Attualmente la casa di campagna è affittata a una parte. L'immobile è ideale come casa unifamiliare o con affitto del piccolo appartamento separato.
L'area esterna è composta da un terreno con orto nella parte inferiore e due grandi prati pianeggianti nella parte meridionale. Questi ultimi sarebbero ideali anche come pascolo per i cavalli.
Una splendida vista panoramica si estende sul villaggio di Novaggio, sulla pianura fino al Monte Rosa e sulle colline del Malcantone e del Monte Lema.
La zona del Malcantone è nota per i numerosi e suggestivi percorsi escursionistici e ciclabili e per i tipici villaggi ticinesi con le loro chiese e case patrizie dall'elegante architettura. Nei famosi grotti è possibile gustare le prelibate specialità ticinesi accompagnate da un buon bicchiere di vino. Qui è ancora possibile trovare pace e relax dallo stress della vita quotidiana. Uno skilift si trova proprio a nord della proprietà.
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sono disponibili un garage con posto auto coperto e posti auto antistanti. Con l'auto postale si raggiunge Caslano e la linea tranviaria Lugano - Ponte Tresa. Il viaggio per Lugano e l'autostrada A2 dura circa 20 minuti. In circa 10 minuti di auto si raggiungono l'aeroporto di Agno, il Lago di Lugano e il campo da golf di Magliaso. Nel paese si trovano la scuola e il centro con negozi.

Highlights

- ✓ Posizione isolata, molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Splendida posizione panoramica
- ✓ Terrazze, ampio giardino e prato
- ✓ A 10 minuti dal Lago di Lugano

Wohnung unten mit Küche und Wohn-/Essraum | app. di sotto: cucina, soggiorno e pranzo













grosser Wohnraum, Schlafzimmer und Bad | grande soggiorno, camera da letto e bagno













zweite Wohnung | appartamento 2













3. Wohnung | appartamento 3











Waschküche, Keller, Terrassen | lavanderia, cantina e terrazze













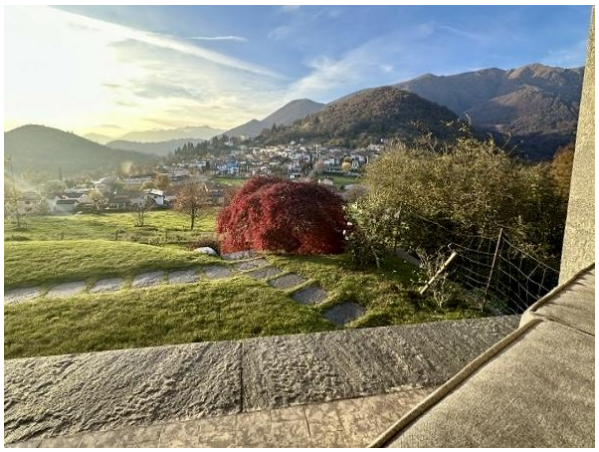
Umschwung, Garten und Aussichten | giardino e bella vista













An-und herrliche Aussichten | villa e bellissima vista





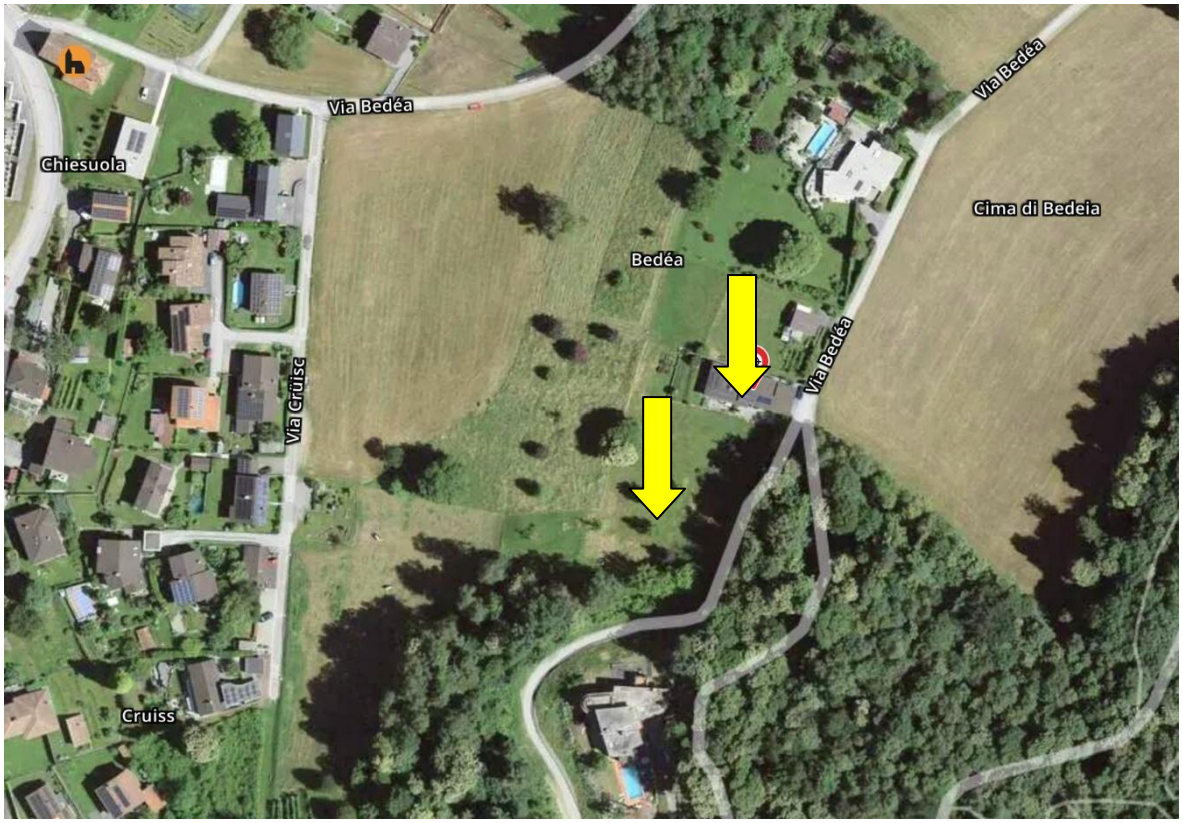


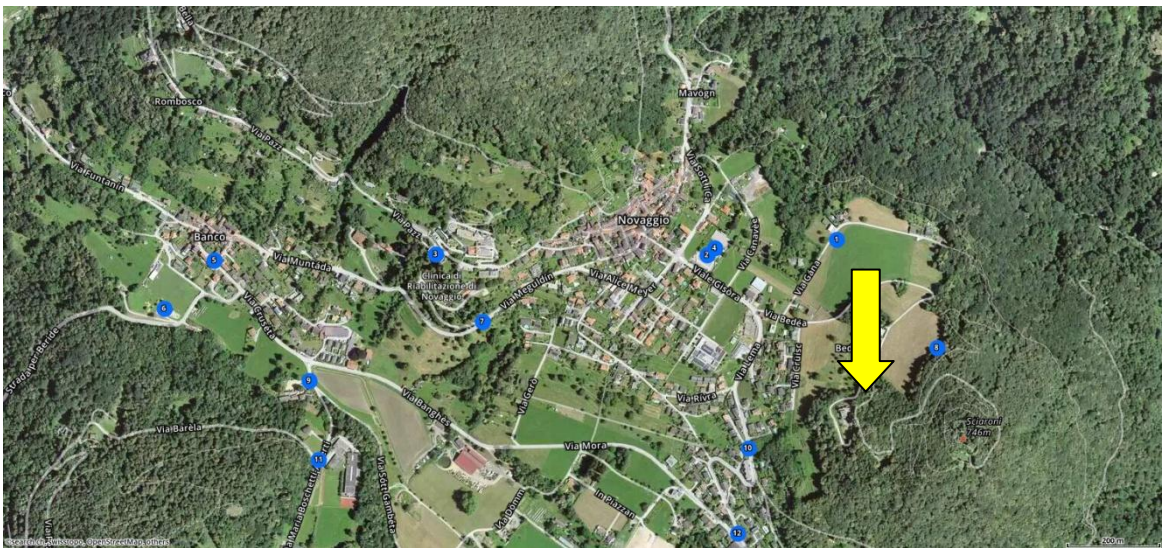




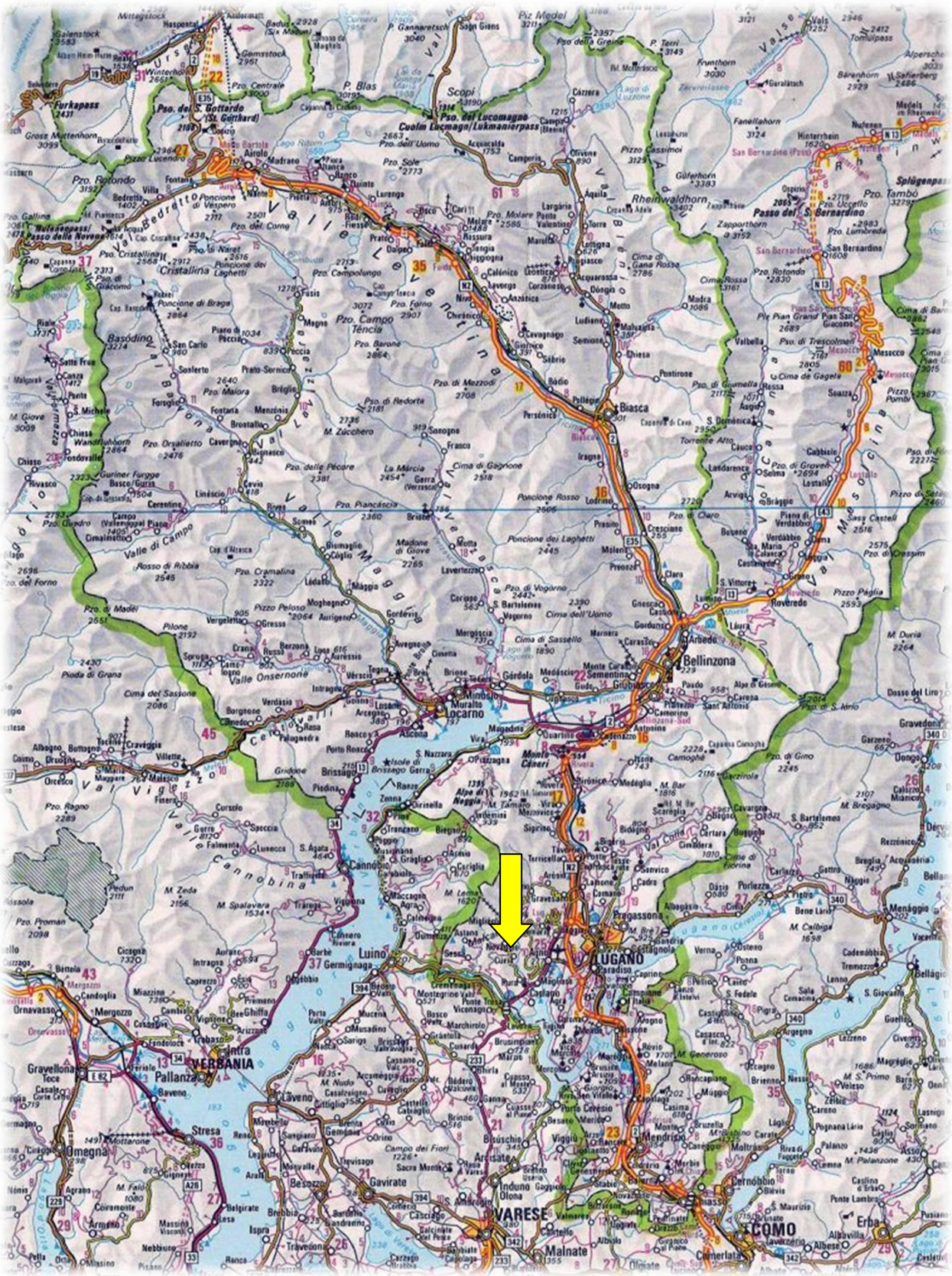



Ricerca...
Chiesuola
Via Lenna
Via Bedéa
Via Crüisc
Roncaccio
Chiesuola
Cruiss
221A
715A
715
319
319A
640
640A
641A
641
318
318A
706A
706
317
317A
521
521A
520
519
519A
195
220
220A
563
316
316A
563A
511
511A
501
501A
219
219A
218
565
564A
564
315A
315
720
323
328
329
330
331
332
333
334
348
349
349A
539
347
346
223
525
716
345A
344
343
342
390


Via Bedéa
Via Bedéa
Chiesuola
Cima di Bedeia
Bedéa
Via Crüisc
Via Bedéa
Cruiss


Rombosco
Mavogn
Banco
Novaggio
Via Muntada
Via Mora
Via Barèla
Via Pedea
Via Silva
Via Mora
Via Piazzale
Via Piazza
Via Scerè
Via Bangliera
Via Magistrini
Via Alfio Mesa
Via Ghora
Via Pedea
Via Silva
Via Mora
Via Piazzale

TICINO | Novaggio


LUGANO
Bellinzona
Locarno
Biasca
VARESE
COMO
Luino
Arbedo
Cannobio
Malnate
Gavirate
Laveno
Stresa
Omegna
Cernobbio
Mendrisio
Pregassona
Canobbina
Valle Leventina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Onsernone
Valle di Campo
Val Vigezzo
Val Cannobina
Val Colla
Val Capriasca
Val Morobbia
Val Mesolcina
Val Calanca
Val Blenio
Val Bedretto
Val Ursera
Val Formazza
Val Antrona
Val Divedro
Val Isorno
Val Cairasca
Val Anzasca
Val Sesia
Val Mastallone
Val Grande
Val Cannobina
Val Vigezzo
Val Onsernone
Val Maggia
Val Verzasca
Val Leventina