ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

ASTANO

5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit schönem Garten

sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

casa di 5 ½ locali nel nucleo con bel giardino

molto soleggiata, tranquilla, con bella vista



4180/5332

Fr. 445'000.--

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

Lage: Astano, Via Riazzòra 2
Region: Malcantone
Lage: Sehr sonnig und ruhig
Aussicht: Schöne Aussicht
Schulen: Novaggio, Bedigliora
Einkaufsmöglichkeiten: 550 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 350 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 19 km
Entfernung zur Autobahn: 23 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 261 m^2
Wohnfläche: 160 m^2
Zimmer: 5
Renovierungsjahr: 2010–2020
Zustand: sehr gut
Bad/WC: 2
Keller: ja
Heizung: Öl
Parkplätze: 1 in der Nähe, Stellplatz 250 m entfernt

Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage im charmanten Dorfkern von Astano, Via Riazzòra 2, im Malcantone auf 640 m/M.

Das Haus wurde in den Jahren 2010-2020 renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Räume sind sehr hell und gemütlich und im rustikalen Stil eingerichtet.

Das Haus ist wie folgt auf zwei Etagen angelegt. Am Haupteingang befinden sich die Eingangshalle, die Küche, ein grosses Esszimmer mit Kamin, das Wohnzimmer, ein Doppelzimmer mit kleinem Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Dusche/WC. Von allen Zimmern aus hat man Zugang zur großzügigen Terrasse und zum Garten. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Vorraum, Hobbyraum, geräumiger Technik-/Waschraum mit Dusche/WC und kleiner Abstellraum. Im Außenbereich gibt es verschiedene Abstellräume und einen Holzschuppen.

Zum Anwesen gehört ein Garten. Hier gibt es genügend Platz, um mit Freunden zu grillen, einen Gemüsegarten anzulegen oder sich an heißen Tagen zu entspannen. Nicht weit vom Haus entfernt beginnt der Wanderweg auf den Monte Lemo. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wandermöglichkeiten.

Das Anwesen ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Öffentliche Parkplätze befinden sich in 250 m Entfernung, die nächste Bushaltestelle in 350 m. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist 23 km entfernt, Lugano 19 km und Lavena Ponte Tresa (IT) 10 km. In Astano sind die Schulen und ein Ladengeschäft.

.....

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ im charmanten Zentrum von Astano
- ✓ Garten
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Astano, via Riazzòra 2

Regione: Malcantone
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista
Scuole: a Novaggio, Bedigliora
Acquisti: a 550 m
Trasporto pubblico: a 350 m
Distanza dalla città più vicina: 19 km
Distanza dall'autostrada: 23 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 261 m2
Superficie abitabile: 160 m2
Locali: 5,5
Anno di ristrutturazione: 2010-2020
Stato: molto buono
Bagno/WC: 2
Cantina: si
Riscaldamento: a nafta
Parcheggi: 1 vicino, PP a 250 m

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa rustica di 5 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nell'affascinante nucleo di Astano, Riazzòra 2. nel Malcantone su 640 msm.

La casa è stata ristrutturata negli anni 2010-2020 e si trova nello stato molto buono.
Gli ambienti sono molto luminosi e accoglienti, nello stile rustico.

La casa è strutturata su due piani come segue. All'ingresso principale si trova atrio, cucina, ampia sala pranzo con camino, soggiorno, camera doppia con piccolo studio e bagno/doccia/WC. Da tutte le camere si accede alla spaziosa terrazza e poi al giardino. Al piano seminterrato ci sono altre due camere con anticamera, hobby-room, spazioso locale tecnico-lavanderia con doccia/WC e piccolo deposito. All'esterno si trovano vari ripostigli e legnaia.

Fa parte di proprietà un bel giardino. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici, coltivare orto o rilassarsi nelle giornate più calde.
Non lontano dalla casa inizia il sentiero sul monte Lemo. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto fino alla casa. I parcheggi pubblici si trovano a 250 m e la fermata di bus a 350 m. L'autostrada A2 dista a 23 km dalla casa, Lugano a 19 km e Lavena Ponte Tresa (IT) a 10 km dalla casa. Ad Astano sono le scuole e un negozio.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ nell'affascinante nucleo di Astano
- ✓ grande giardino
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento trasporti pubblici

Esszimmer | *sala pranzo*









Wohnzimmer und Küche | soggiorno e *cucina*







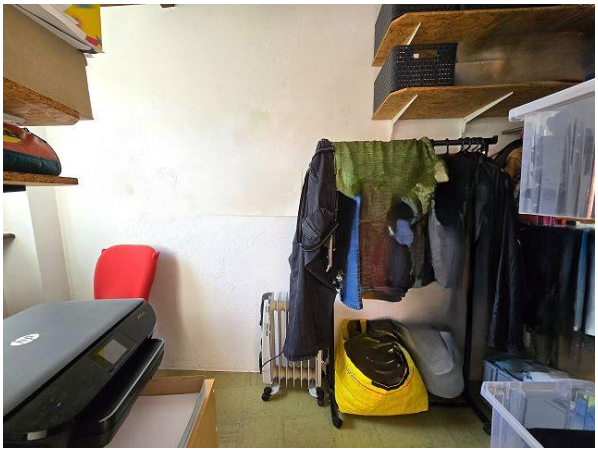


Zimmer & Studio im ersten Stock | *camera e studio al PP*







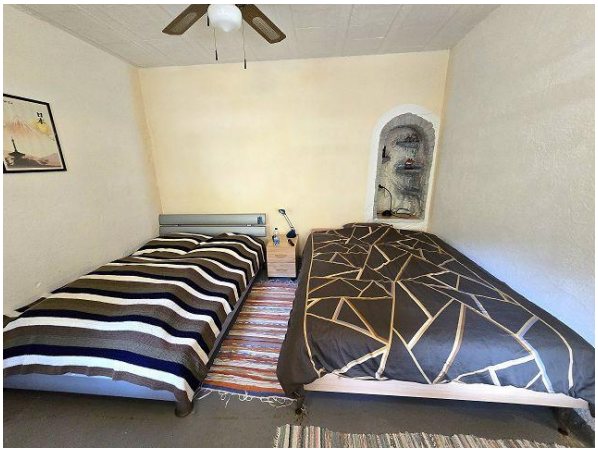


Zimmer im Erdgeschoss | *camere al PT*









Badezimmer im ersten Stock | *bagno al PP*

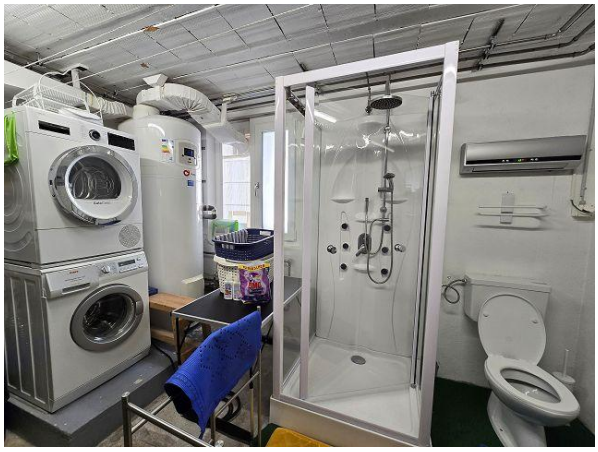






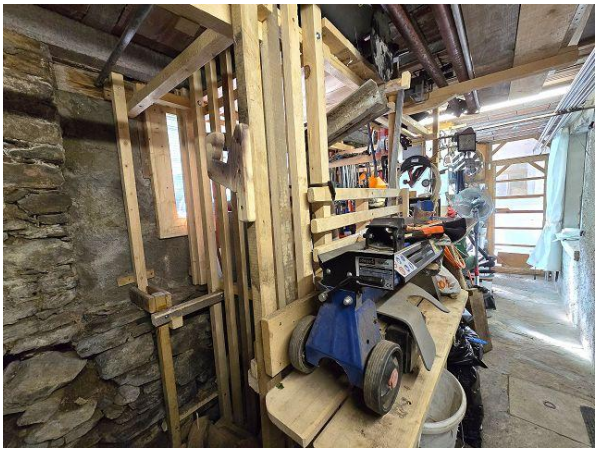


Wäscherei-Technikraum & diverse Lagerräume |*lavanderia-tecnico e vari ripostigli*









Aussicht und Garten | *vista e giardino*









Das Haus | *la casa*









Das Haus | *la casa*

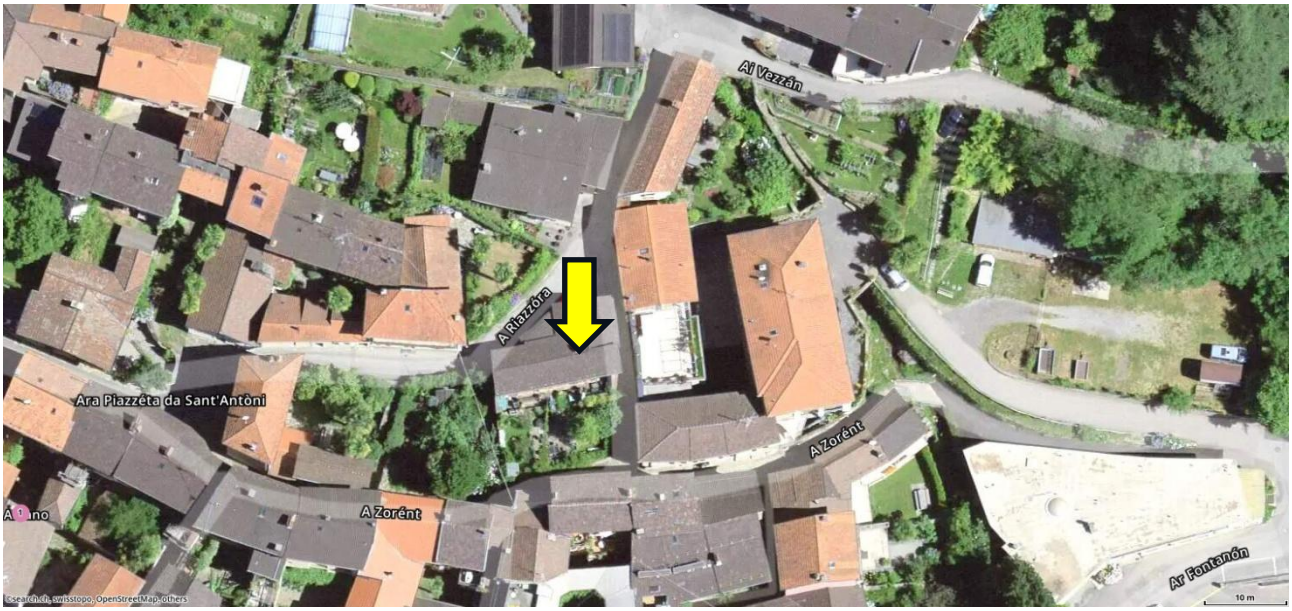


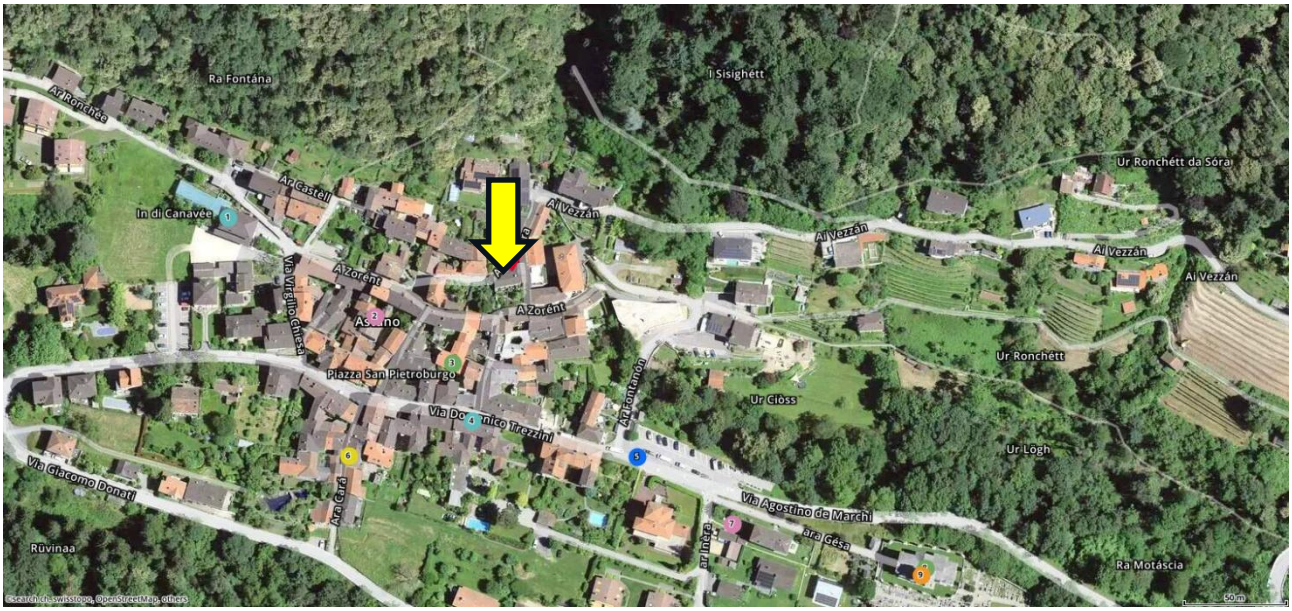




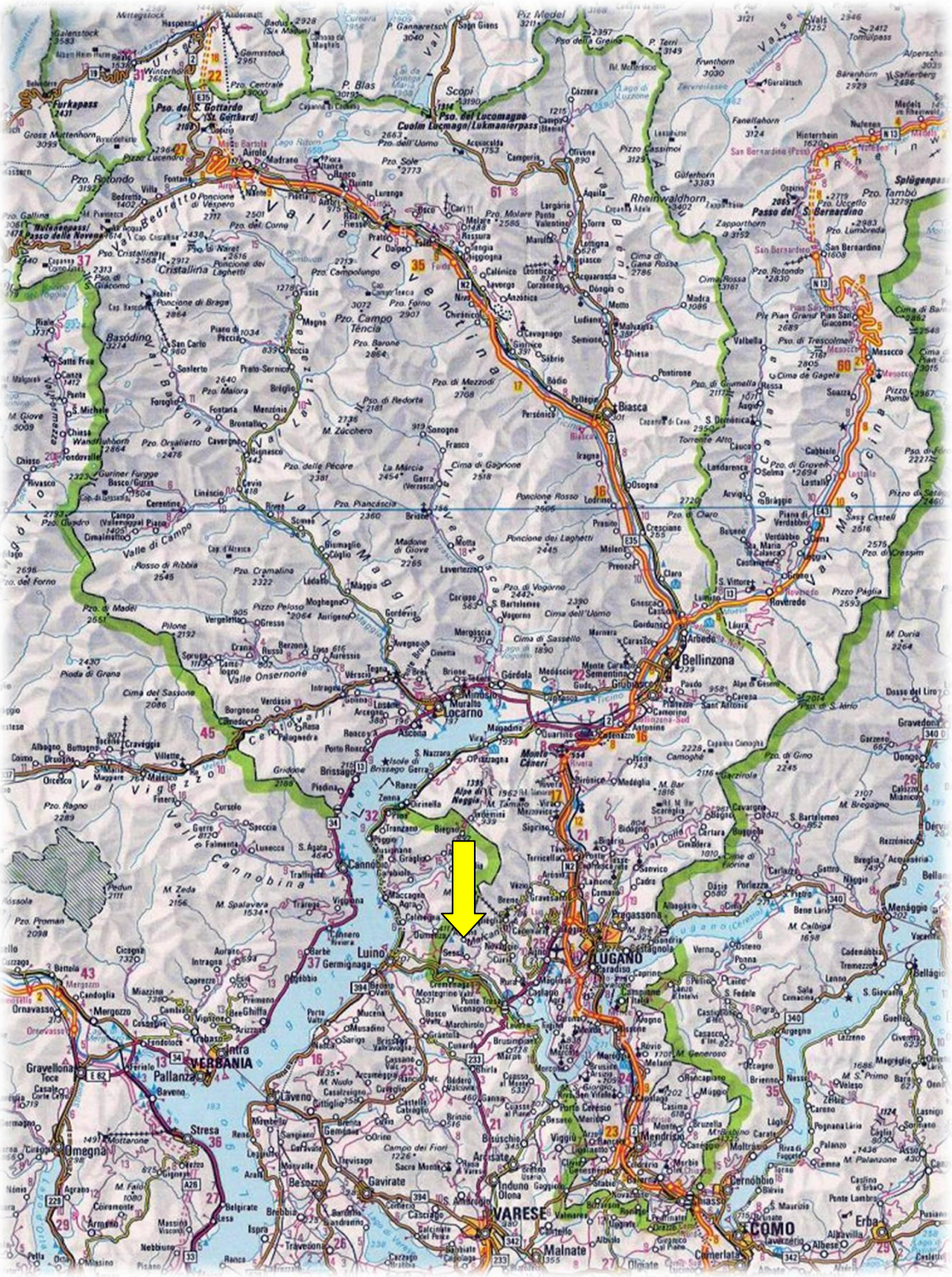





Al Vezzàn
A Riazzöra
Ara Piazzéta da Sant'Antòni
A Zorént
A Zorént
Ar Fontanón
10 m


Ra Fontàna
Ar Ronchée
I Sisighétt
Ur Ronchétt da Sóra
In di Canavée
Ar Castéll
Al Vezzàn
Al Vezzàn
Al Vezzàn
Al Vezzàn
A Zorént
A Zorént
Via Virgilio Ghisi
Piazza San Pietroburgo
Ur Ronchétt
Ur Clòss
Via Agostino de Marchi
Ur Lògh
Via Giacomo Donati
Rüvinaa
Ra Motàscia
50 m

TICINO | Astano


Astano
LUGANO
Bellinzona
Locarno
VERBANIA
VARESE
COMO
Luino
Biasca
Arbedo
Cannobio
Intra
Pallanza
Stresa
Omegna
Gravellona Toce
Tenero
Gordola
Muralto
Minusio
Brissago
Ascona
Porto Ronco
Magadino
Cadenazzo
Monte Ceneri
Giubiasco
Sementina
Claro
Castione
Arbedo-Castione
Lumino
Preonzo
Osogna
Cresciano
Loderio
Iragna
Lodrino
Biasca
Pollegio
Personico
Giornico
Lavorgo
Anzonico
Chironico
Faido
Rodi-Fiesso
Polmengo
Dalpe
Prato
Airolo
Madrano
Ronco
Quinto
Villa
Bedretto
Fontana
Ambrì
Piotta
Quinto
Lurengo
Bosco
Cari
Motto
Dongio
Olivone
Campo (Blenio)
Aquila
Largario
Ponte Valentino
Torre
Lottigna
Malvaglia
Semione
Luzzone
Lago di Luzzone
Pizzo Cassimoi
Pizzo Molare
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Madra
Valbella
Pizzo Rotondo
Pizzo Centrale
Pizzo Lucendro
Pizzo Gallina
Passo della Novena
Passo del Lucomagno
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Scopi
Piz Medel
Piz Terri
Rheinwaldhorn
Zapporthorn
Pizzo Tambo
Splügenpass
Passo del S. Bernardino
San Bernardino
Pizzo Uccello
Pizzo Lumbreda
Pizzo Pombia
Pizzo Puntone
Pizzo Barone
Pizzo Campolungo
Pizzo Foino
Pizzo Tencia
Pizzo Cristallina
Pizzo Basòdino
Pizzo Solé
Pizzo Molare
Pizzo Mezzodì
Pizzo Redorta
Pizzo Malora
Pizzo Orsalietto
Pizzo delle Pécore
Pizzo Pancàscia
Pizzo Cramalina
Pizzo Madei
Pizzo Pelosso
Pizzo Ragno
Pizzo Proman
Pizzo Zeda
Pizzo Spalavera
Pizzo Ruscada
Pizzo Cassimoi
Pizzo di Trescolmen
Pizzo di Gagnone
Pizzo di Vogorno
Pizzo di Claro
Pizzo di Gino
Pizzo Paglia
Pizzo di Sasso
Pizzo di Crossim
Pizzo di Gumella
Pizzo di Gagnone
Pizzo di Gagnone
Pizzo di Gagnone