ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

VERNATE

2-Fam-Haus mit zwei 4 ½-Zi-Wohnungen

An sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorfkern mit Seeblick

casa bifam. con 2 duplex di 4 ½ loc.

molto tranquilla, soleggiata nel nucleo e vista lago



4180/4978

Fr. 1'155'000.--

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

Ort: 6992 Vernate, Castelletto 8
Region: Malcantone
Lage: sehr ruhig im Dorfkern
Ausblick: schöner Panoramablick
Schulen: ja
Einkaufen: in Agno
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Distanz zur nächsten Stadt:7 km
Distanz zur Autobahn: 8 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgrösse: ca. 116 m2
Wohnfläche: 200 m2
Etagen: 3
Zustand: sehr gut
Heizung: Ölzentralheizung
Keller: 2
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 1 Garage

Beschreibung

Diese 2-Familienhaus mit einer 4-Zimmer-Wohnung und einer 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Vernate oberhalb von Lugano im schönen Malcantone.
Das alte Dorfhaus ist stilvoll renoviert und in sehr gutem Bauzustand. Es bietet ein hohes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle mit zwei grossen antiken Kellerräumen. Über eine breite Treppe gelangt man über einen Innenhof zu den beiden Wohnungen. Die Wohnung West ist auf zwei Geschossen wie folgt eingeteilt: Über das Atrio gelangt man in den Wohnraum mit Kamin, nebenan ist ein Essraum und zudem gibt es die Küche und ein Gäste WC. Über eine Innentreppe gelangt man in das Dachgeschoss mit zwei Zimmern und dem Bad/WC. Über eine Treppe gelangt man in die 4-Zimmer-Dachwohnung mit Wohn-/Essraum mit Küche, drei Zimmern und Bad/WC.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Dächer des Dorfes in Tal, auf den Luganersee und die umliegenden Berge. 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.
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es ist eine Garage im Nebenhaus im Verkaufspreis eingeschlossen. Unterhalt könnte eine Garage zusätzlich gemietet werden. Öffentliche Gratisparkplätze befinden sich in nächster Nähe. Die Postautohaltestelle ist 100 m entfernt mit Verbindung nach Agno und zur Trambahn zum Hauptbahnhof in Lugano. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist in zehn Minuten erreichbar.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit Seesicht
- ✓ hohes Wohnambiente in einem alten Dorfhaus
- ✓ gute ÖV-Verbindung nach Lugano

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6992 Vernate, Castelletto 8
Regione: Malcantone
Posizione: molto tranquilla nel centro del paese
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: sì
Shopping: ad Agno
Trasporto pubblico: 100 m
Distanza dalla città successiva: 7 km
Distanza dall'autostrada: 8 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 116 m2
Superficie abitabile: 200 m2
Piani: 3
Condizioni: molto buone
Riscaldamento: centrale a olio
Cantina: 2
Residenza secondaria: sì
Posti auto: 1 garage

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con un appartamento di 4 locali e una maisonette di 4 locali si trova in una posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica nel centro del villaggio di Vernate sopra Lugano, nel bellissimo Malcantone.
L'antica casa di paese è stata ristrutturata con stile ed è in ottime condizioni. Offre un elevato standard abitativo.

Al piano terra si trova un ingresso con due grandi cantine antiche. Un'ampia scala conduce ai due appartamenti attraverso un cortile interno. L'appartamento ovest è suddiviso su due piani come segue: Dall'atrio si accede al soggiorno con camino, alla sala da pranzo, alla cucina e al bagno per gli ospiti. Una scala interna conduce al piano superiore con due camere e il bagno/WC. Una scala conduce alla mansarda di 4 locali con soggiorno/sala da pranzo con cucina, tre camere e bagno/WC.

Una bella vista si estende sui tetti del villaggio nella valle, sul Lago di Lugano e sulle montagne circostanti.
La regione del Malcantone è nota per i suoi numerosi e bellissimi percorsi escursionistici e ciclistici e per i tipici villaggi ticinesi con le loro chiese e case patrizie in stile architettonico. Nei famosi grotti si possono gustare raffinate specialità ticinesi accompagnate da vino. Qui si può ancora trovare pace e relax dallo stress della vita quotidiana. La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Un garage nell'edificio vicino è incluso nel prezzo di vendita. Un ulteriore garage potrebbe essere affittato per scopi di manutenzione. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi pubblici gratuiti. A 100 metri di distanza si trova la fermata dell'autobus postale con collegamenti per Agno e del tram per la stazione centrale di Lugano. L'autostrada A2 di Lugano-Nord è raggiungibile in dieci minuti.

Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla con vista sul lago
- ✓ ambiente di vita elevato in una vecchia casa di paese
- ✓ buon collegamento con i mezzi pubblici per Lugano

Eingangsbereich, Küche und Bad | *zona entrata, cucina e bagno*













Wohn-/Essraum und Zimmer | *soggiorno/pranzo e camera*













zweite Duplex: Küche, Wohn-/Essbereich, Zimmer | *secondo duplex: cucina, zona abitabile*













Bad/WC, Dusche/WC und 3 Zimmer | *bagno, doccia/WC e 3 camere*













Veranda und schöne Aussichten | *veranda e bella vista*













Keller, Garage, An-und Aussichten | *cantina, garage, vista e casa*





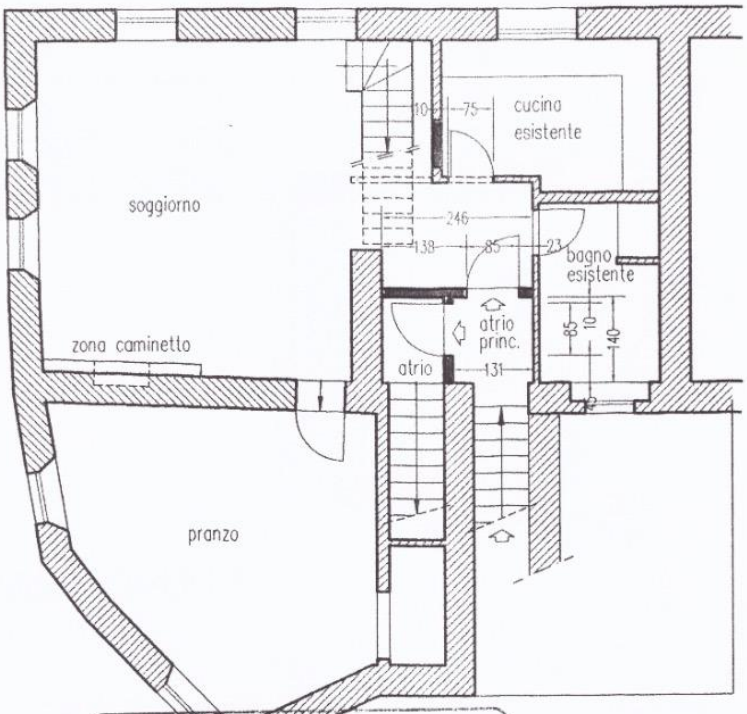








PIANO TERRENO



ESISTENTE

DEMOLIZIONE

NUOVO

APPROVATO

Ris. No. 171 del 11.03.2002

IL MUNICIPIO DI VERNATE

Il Sindaco: La Segretaria:

COMUNE DI VERNATE

IL PROPRIETARIO:

IL PROGETTISTA:

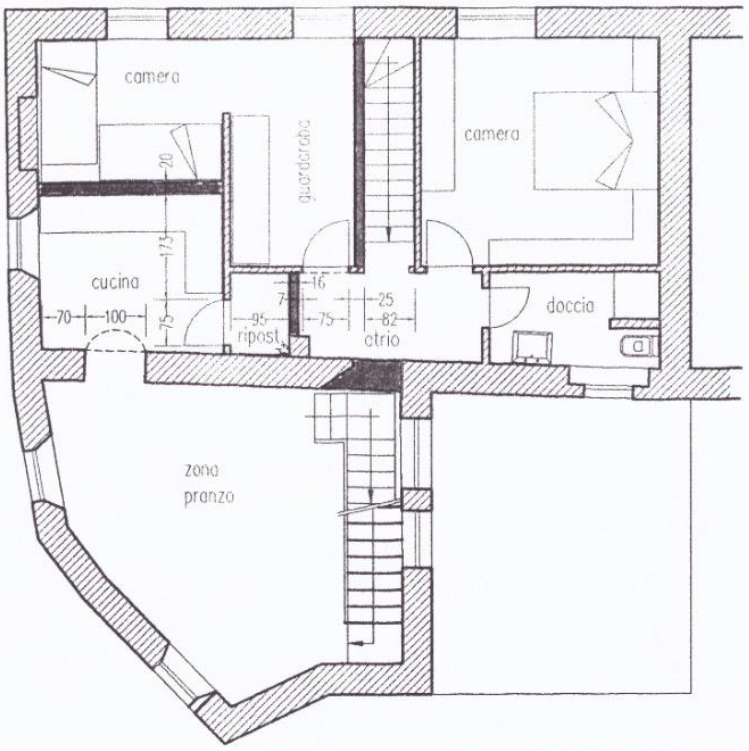
GERMANO BERNARDI
STUDIO D'ARCHITETTURA
CH - 6983 MAGLIASO
Tel. 091 606 47 49 Fax 091 606 28 13

NOTIFICA DI COSTRUZIONE

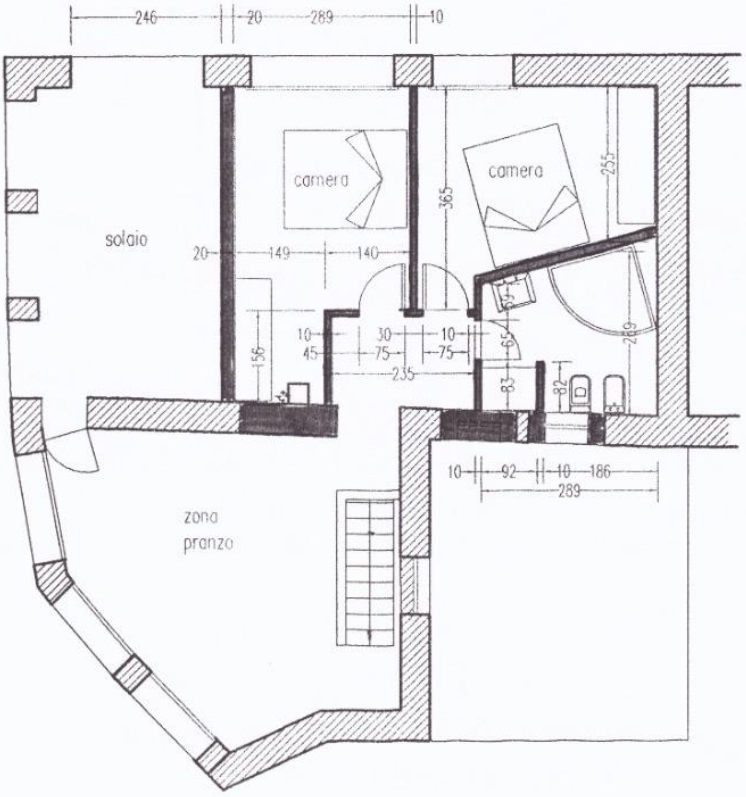
Proprietà sig. ALLI Lorenzo – Vernate
sig. ALLI Francesco– Molinazzo di Monteggio

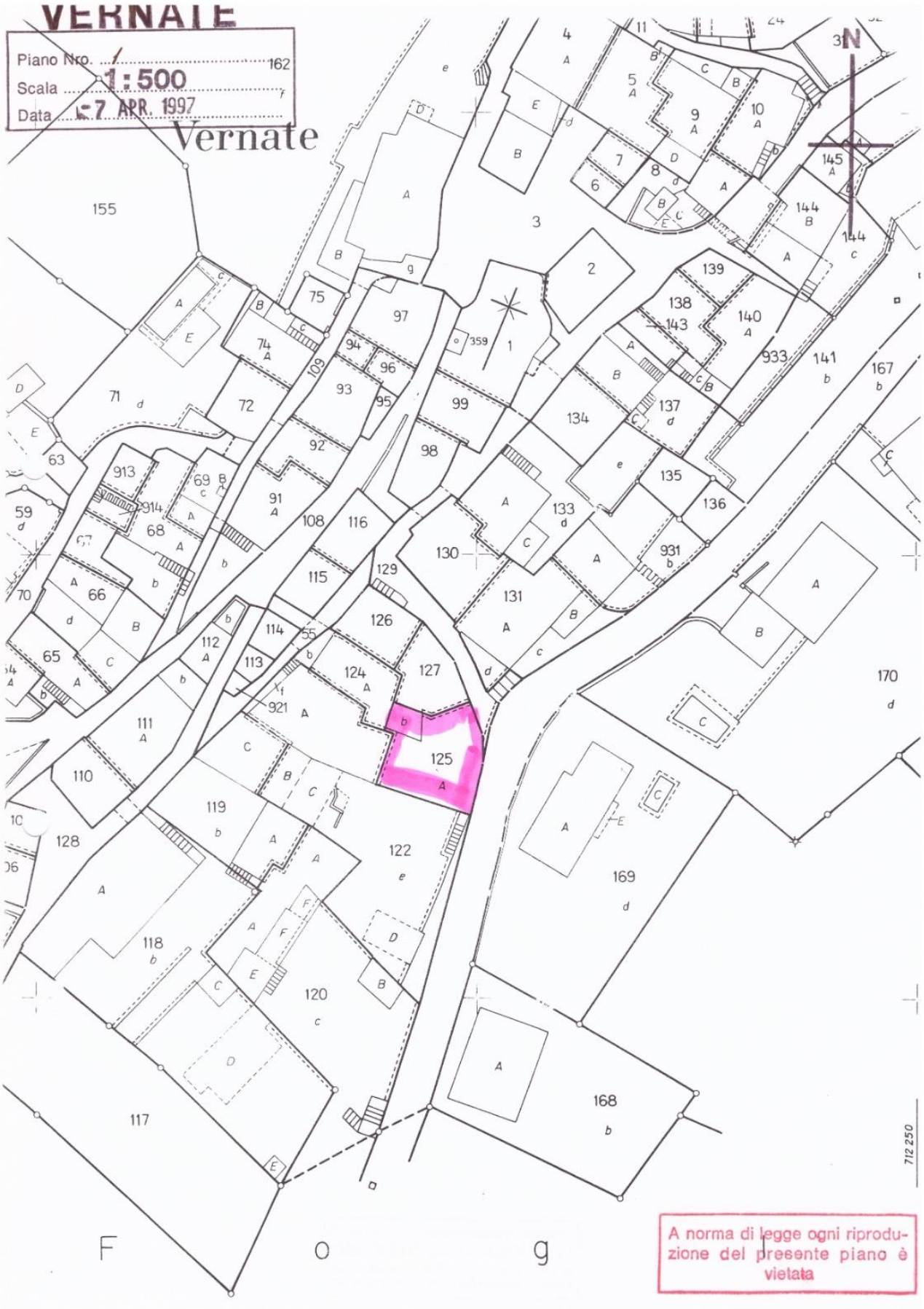
ARCH. G. BERNARDI Res. Capricorno 6983 Magliaso 091/606.47.49	Ristrutturazione interna al mappale no. 125 Comune di Vernate	DATA: 28.02.02 SCALA: 1:100
500-1	**PIANO TERRENO - 1 PIANO PIANO MANSARDA**	

PRIMO PIANO

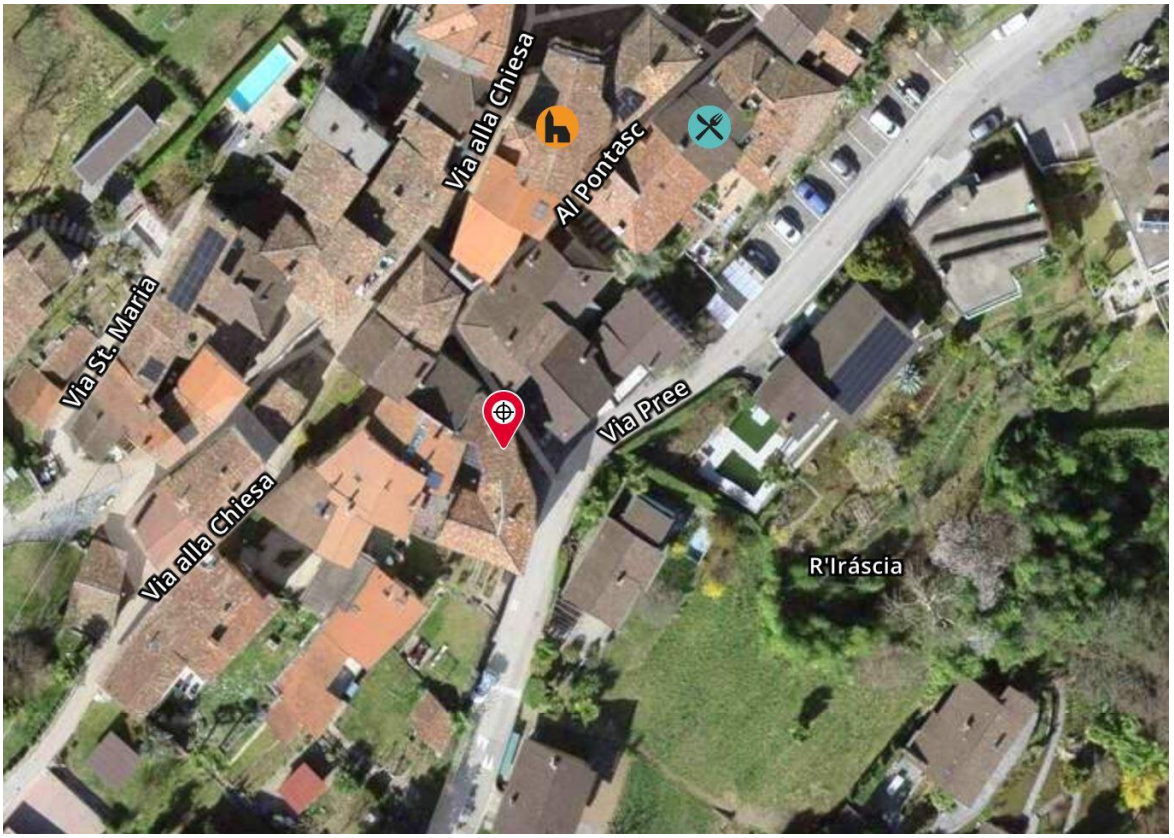


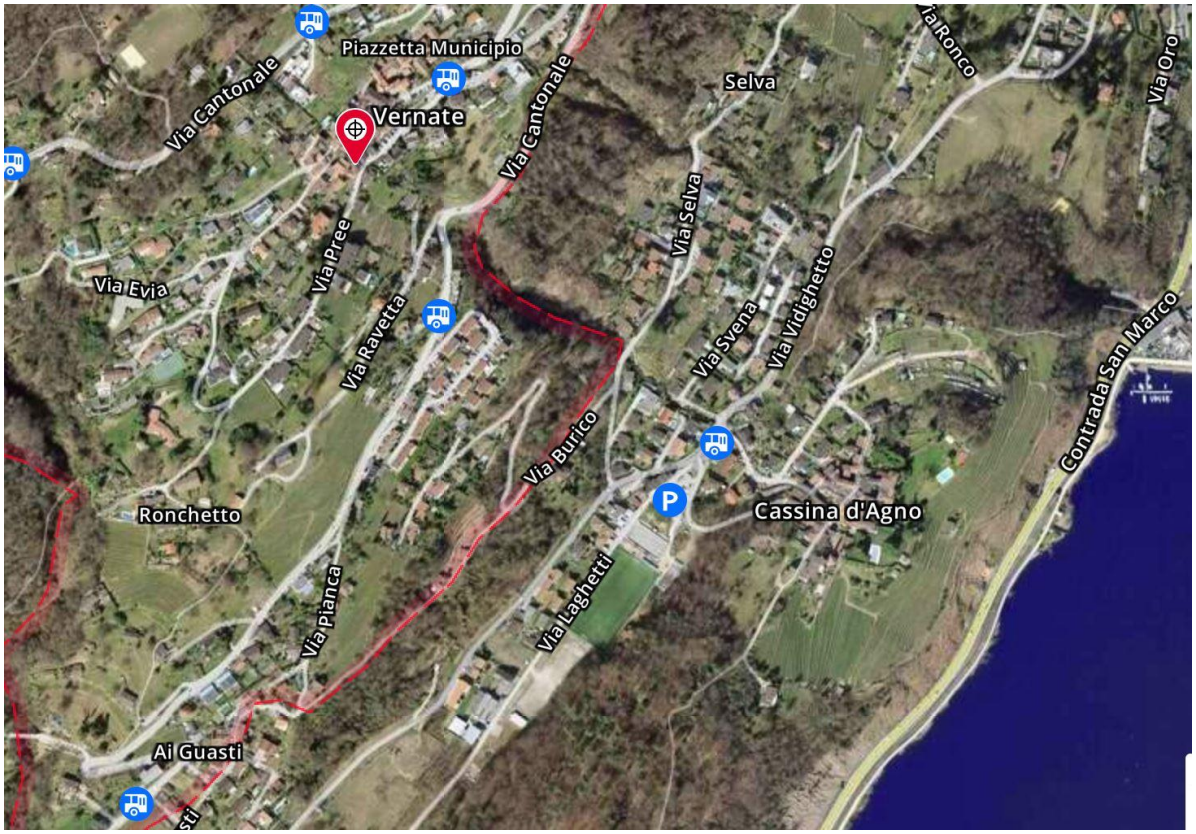
PIANO MANSARDA



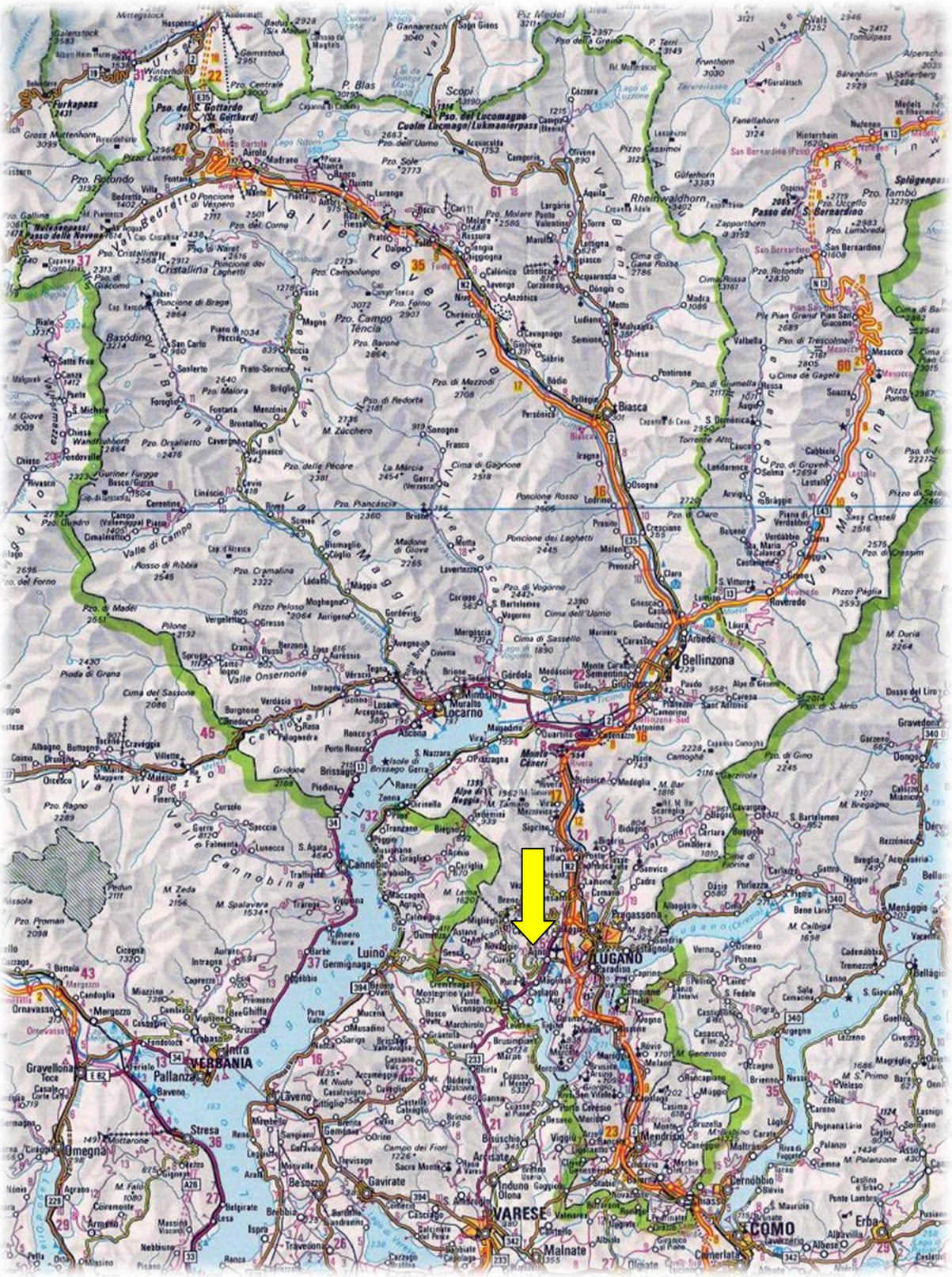


A norma di legge ogni riproduzione del presente piano è vietata


Via alla Chiesa
Al Pontasc
Via St. Maria
Via Pree
Via alla Chiesa
R'Iráscia


Piazzetta Municipio
Via Cantonale
Vernate
Via Cantonale
Selva
Via Ronco
Via Oro
Via Selva
Via Pree
Via Evia
Via Ravetta
Via Svena
Via Vidighetto
Contrada San Marco
Via Burico
Cassina d'Agno
Ronchetto
Via Pianca
Via Laghetti
Ai Guasti

TICINO | Vernate


LUGANO
Bellinzona
Locarno
VARESE
COMO
VERBANIA
Luino
Arcisate
Biasca
Arbedo
Cannobio
Intra
Pallanza
Stresa
Omegna
Gravellona Toce
Malnate
Gavirate
Besozzo
Mendrisio
Cernobbio
Menaggio
Porlezza
Tremezzina
Cadenabbia
Bellagio
Lenno
Tremezzo
Cernusco
Cimerlata
Albese
Erba
Albavilla
Lavagnago
Sementina
Claro
Giubiasco
Camorino
Cadenazzo
Monte Carasso
Gudo
Preonzo
Osogna
Lodrino
Giornico
Personico
Chiggiogna
Faido
Airolo
Madrano
Ambrì
Quinto
Dalpe
Prato
Rodi Fiesso
Lavorgo
Cornaredo
Chironico
Anzonico
Sobrio
Pollegio
Lumino
Camperio
Olivone
Campo (Blenio)
Aquila
Largario
Ponte Valentino
Torre
Malvaglia
Semione
Motto
Dongio
Acquarossa
Corzoneso
Lottigna
Luzzone
Lago di Luzzone
Cima di Gana Rossa
Cima Rossa
Madra
Pizzo Cassimoi
Pizzo Molare
Pizzo Medel
Piz Medel
Scopi
Cuolm Lucmagn/Lukmanierpass
Pso. del Lucomagno
Pso. del S. Gottardo (St. Gotthard)
Furkapass
Gletsch
Oberwald
Nufenen
Hospental
Andermatt
Realp
Gotthardstock
Galenstock
Grimsel Pass
Grimselpass
Grosse Muttenhorn
Rhonegletscher
Rheinwaldhorn
Zapporthorn
Fanellahorn
Hinterrhein
San Bernardino (Pass)
Passo del S. Bernardino
Splügenpass
Pso. Tambo
Pso. Uccello
Pso. Lumbrede
Pso. Rotondo
Pso. Cristallina
Pso. Campolungo
Pso. Campo Tencia
Pso. Barone
Pso. Malora
Pso. di Mezzodi
Pso. di Redorta
Pso. di Grumella
Pso. di Trescolmen
Pso. di Gagnone
Pso. delle Pecore
Pso. Orsalietto
Pso. Cramalina
Pso. Piancascia
Pso. di Vogorno
Pso. di Gino
Pso. di Claro
Pso. di Groven
Pso. di Cressim
Pso. di S. Jorio
Pso. Ragno
Pso. di Madei
Pso. Proman
Pso. Pelasso
Pso. di Gesero
Pso. della Greina
Pso. Centrale
Pso. Solé
Pso. Forno
Pso. Rotondo
Pso. Gallina
Pso. di S. Giacomo
Pso. di Nara
Pso. di Braga
Pso. di Lucendro
Pso. dell'Uomo
Pso. del Corno
Pso. di Cassinello
Pso. di Lucomagno
Pso. di Gagnone
Pso. di Vogorno
Pso. di Claro
Pso. di Groven
Pso. di Cressim
Pso. di S. Jorio
Pso. di Gino
Pso. di Trescolmen
Pso. di Grumella
Pso. di Gagnone
Pso. di Redorta
Pso. di Mezzodi
Pso. di Barone
Pso. di Campolungo
Pso. di Nara
Pso. di Braga
Pso. di Lucendro
Pso. di Cassinello