ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage

Casa Ticinese di 4 ½ locali con giardino

In una posizione centrale, tranquilla e soleggiata



4180/4070

Fr. 745‘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

6995 Molinazzo di Monteggio

Region:	Malcantone
Lage:	ruhige und sonnige Lage
Aussicht:	ja
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	100m
Distanz nächste Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	15km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 100m2
Grundstückfläche:	ca. 440m2
Geschosse:	2
Zustand:	sehr gut
Bad/Dusche/WC:	2
Heizung:	Elektro und Kamine
Zweitwohnsitz:	ja
Parkplätze:	ja
Strom :	ja und Wlan

Beschreibung

Dieses sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio im Malcantone.

Der ursprüngliche Stall wurde zu einem sehr schönen, rustikalen Tessinerhaus ausgebaut. Dieses bietet ein hohes Wohnambiente mit charmantem Charakter und praktischem Grundriss. Im Erdgeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Chemineeofen, die Wohnküche und ein luxuriöses Bad/WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und eine Dusche/WC. Angebaut sind ein kleiner Abstellraum und eine grosse Remise. Vorgelagert befinden sich ein sehr schön gestalteter Sitzplatz mit Aussenkamin und der ebene Garten mit schöner Bepflanzung. Hier kann man sich vom Alltagsstress erholen und schöne Stunden verbringen. Die Liegenschaft kann als attraktiver Feriensitz oder als Hauptdomizil genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über das Tal bis zum Monte Rosa.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ueber ein schmiedernes Eingangstor gelangt man auf den Parkplatz. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In einer Distanz von 200 m liegt das Flussufer der Tresa. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Tessinerhaus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola und schöner Gartenanlage
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m2
Area del lotto: circa 440m2
Piani: 2
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa ticinese di 4 ½ locali, si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio, nel Malcantone.

La stalla originale è stata trasformata in una bellissima casa rustica ticinese. Offre un ambiente abitativo di alto livello con un carattere affascinante e una pianta pratica. Al piano terra, si trovano un soggiorno/sala da pranzo con camino, una cucina e un lussuoso bagno/WC. Al piano superiore, si trovano tre camere e una doccia/WC. In allegato, si trovano un piccolo ripostiglio e un grande capannone. Davanti alla casa c'è una bella pergola con camino e un giardino pianeggiante con bellissime piante. La proprietà può essere utilizzata come attraente casa per le vacanze o come residenza principale.

Una bella vista si estende sulla valle fino al Monte Rosa.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Al parcheggio si accede tramite un cancello d'ingresso in ferro battuto. Vi sono inoltre numerosi parcheggi pubblici con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. Ponte Tresa e il Lago di Lugano o Luino con il Lago Maggiore sono raggiungibili in cinque minuti d`auto. Per raggiungere Lugano e l'autostrada di Lugano-Nord, ci vogliono circa 20 minuti. In paese ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino si trovano centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Il fiume Tresa si trova a 200 m di distanza. Nei numerosi grotti, si possono gustare le specialità ticinesi con un buon vino. Anche il campo da golf di Magliaso è a soli 10 minuti d`auto.

.....

Highlights

- ✓ Casa ticinese splendidamente trasformata
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa di facile manutenzione con pergola e bellissimo giardino
- ✓ Posizione centrale tra il Lago di Lugano e il Lago Maggiore
- ✓ Buon collegamento con i trasporti pubblici
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Wohn-/Essbereich / soggiono /pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohnraum / soggiono



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Zimmer / camera



Bad im EG / bagno nel PT



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Blick nach Westen / Vista verso ovest



Garten / giardino



Einfahrt mit Parkplatz / entrata con parcheggio



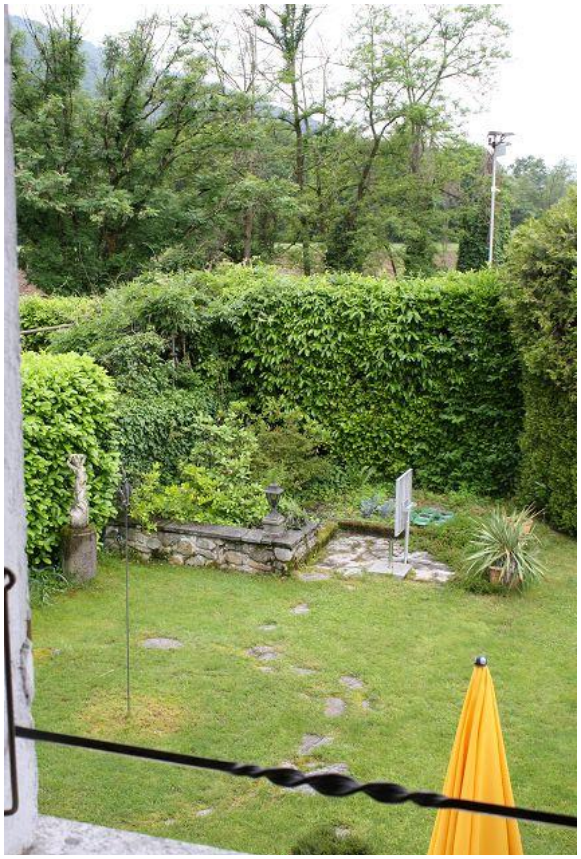
Pergola



Pergola und Garten / pergola e giardino



Garten / giardino



Giardino / Garten



Garten / giardino



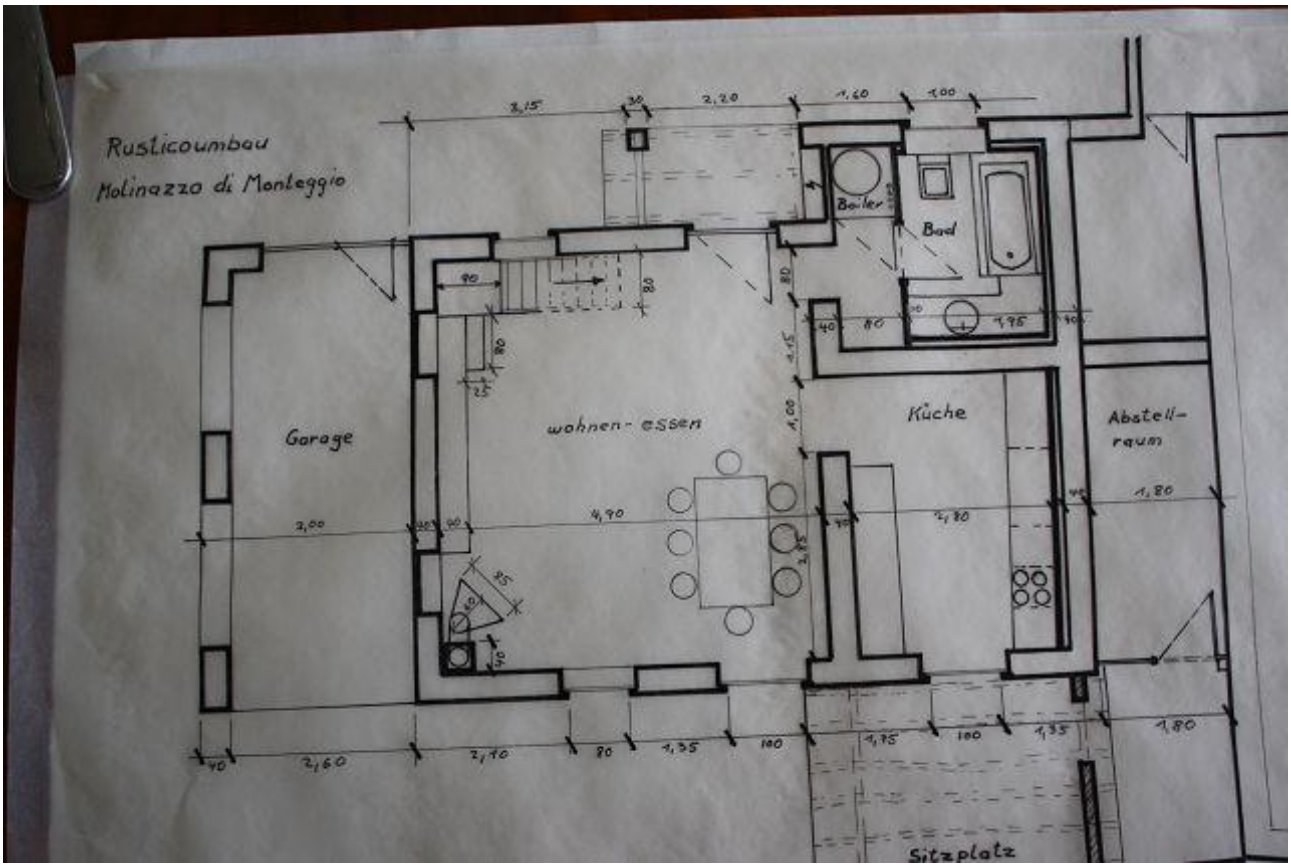
Garten / giardino



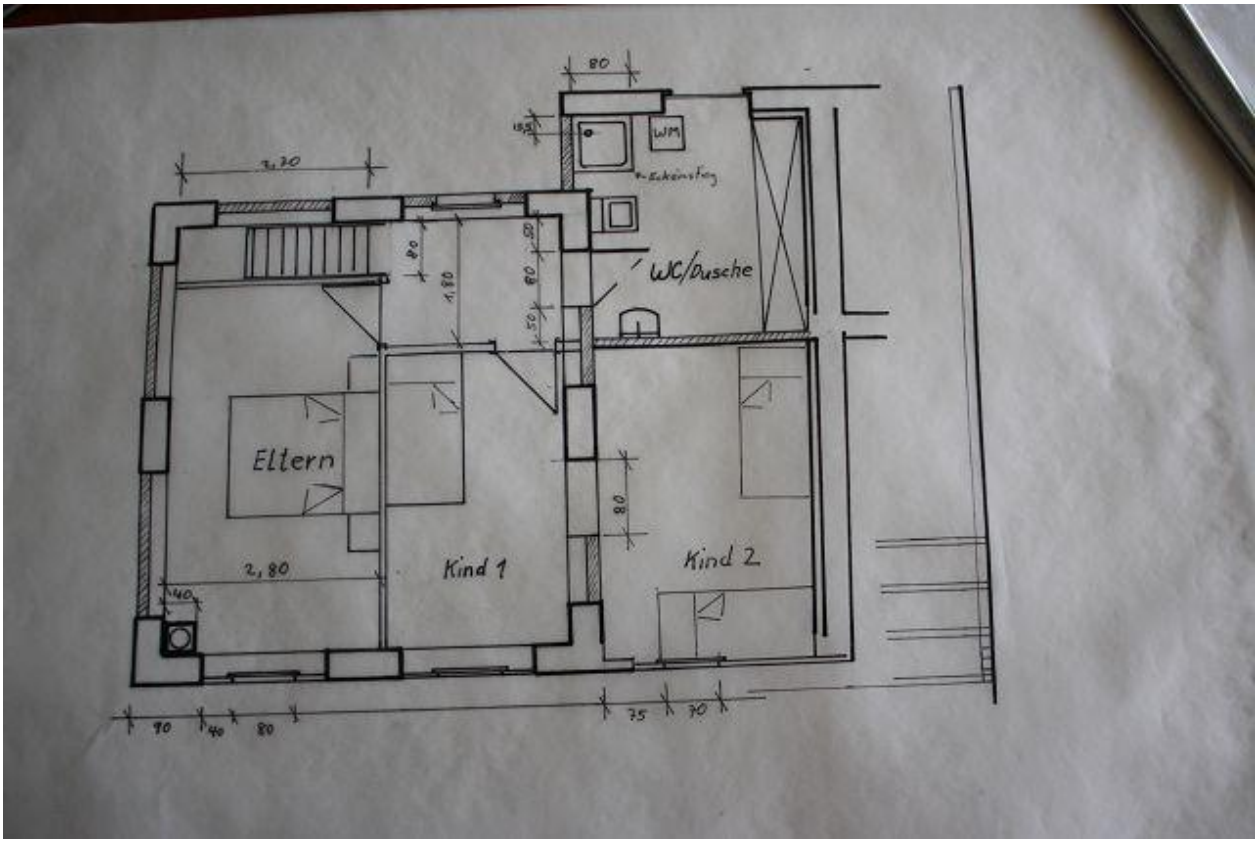
Garten / giardino



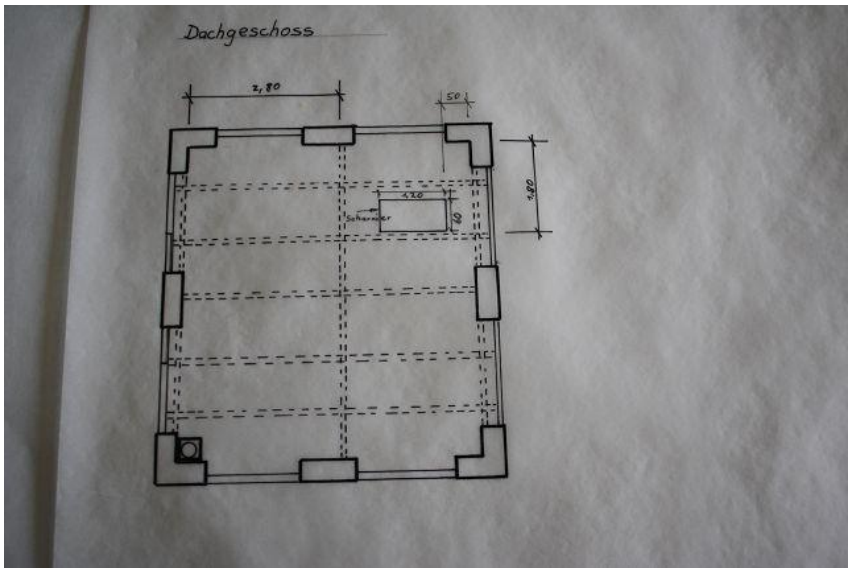
Liegenschaft / proprietà

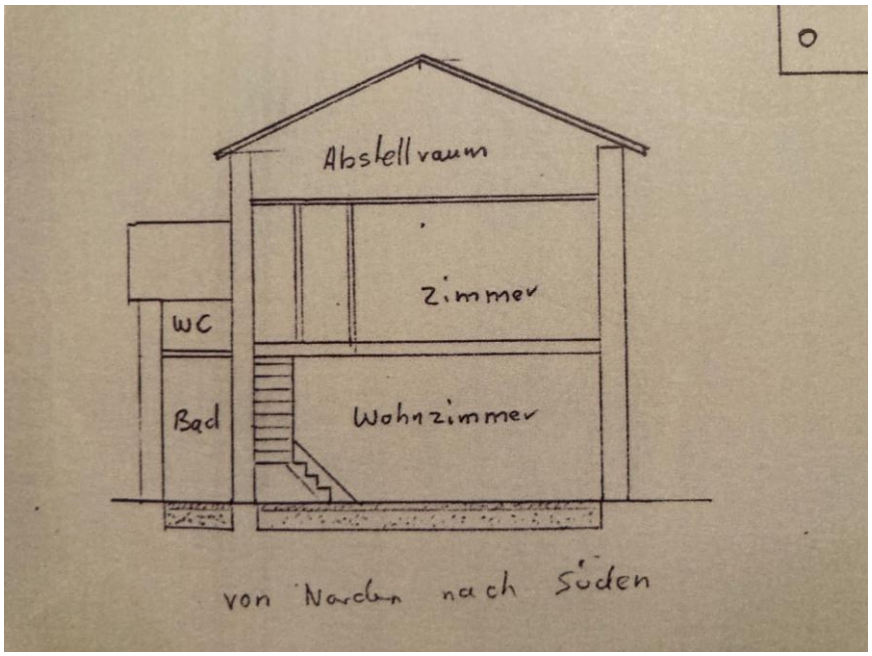


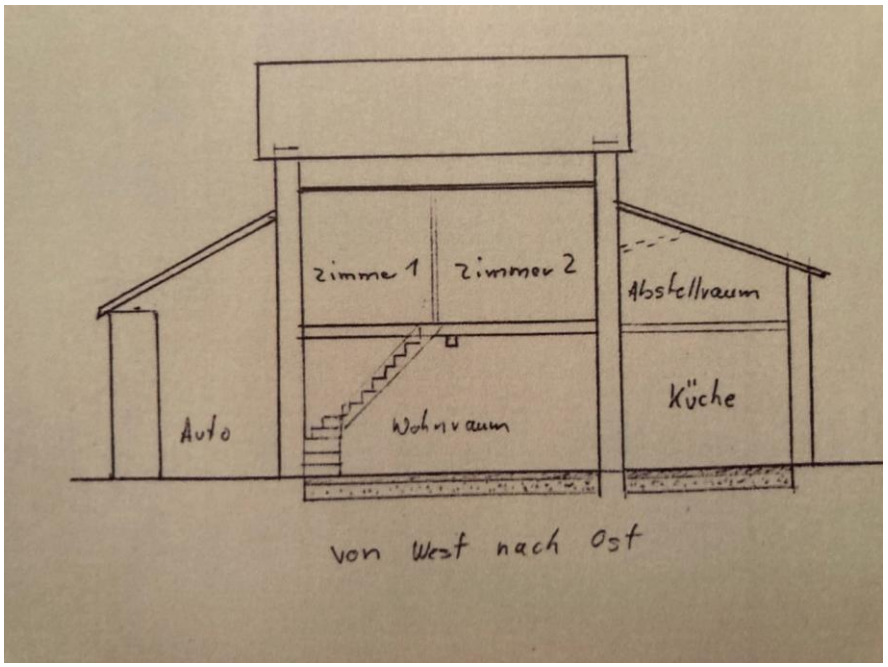
Grundriss EG / piano terra

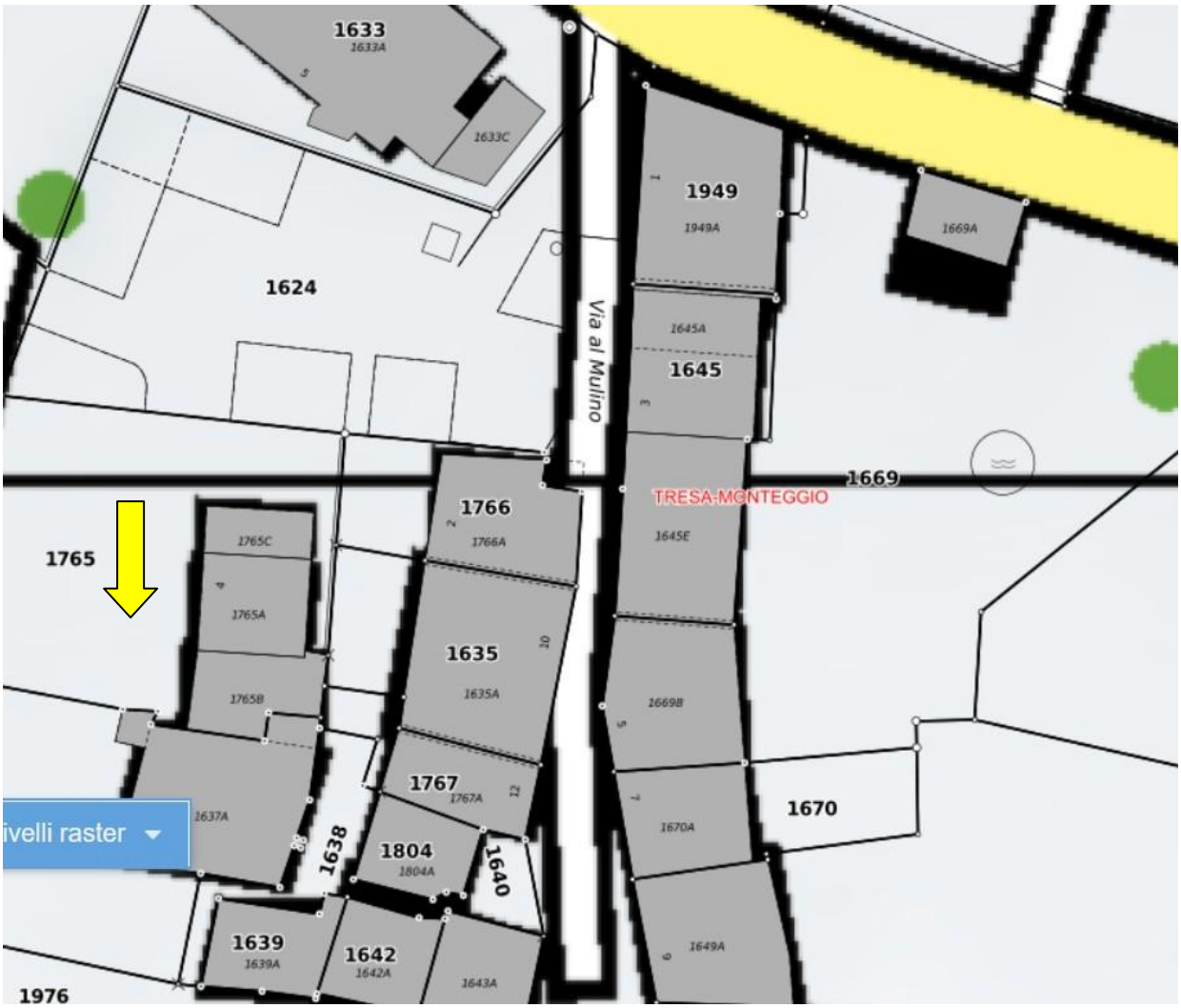


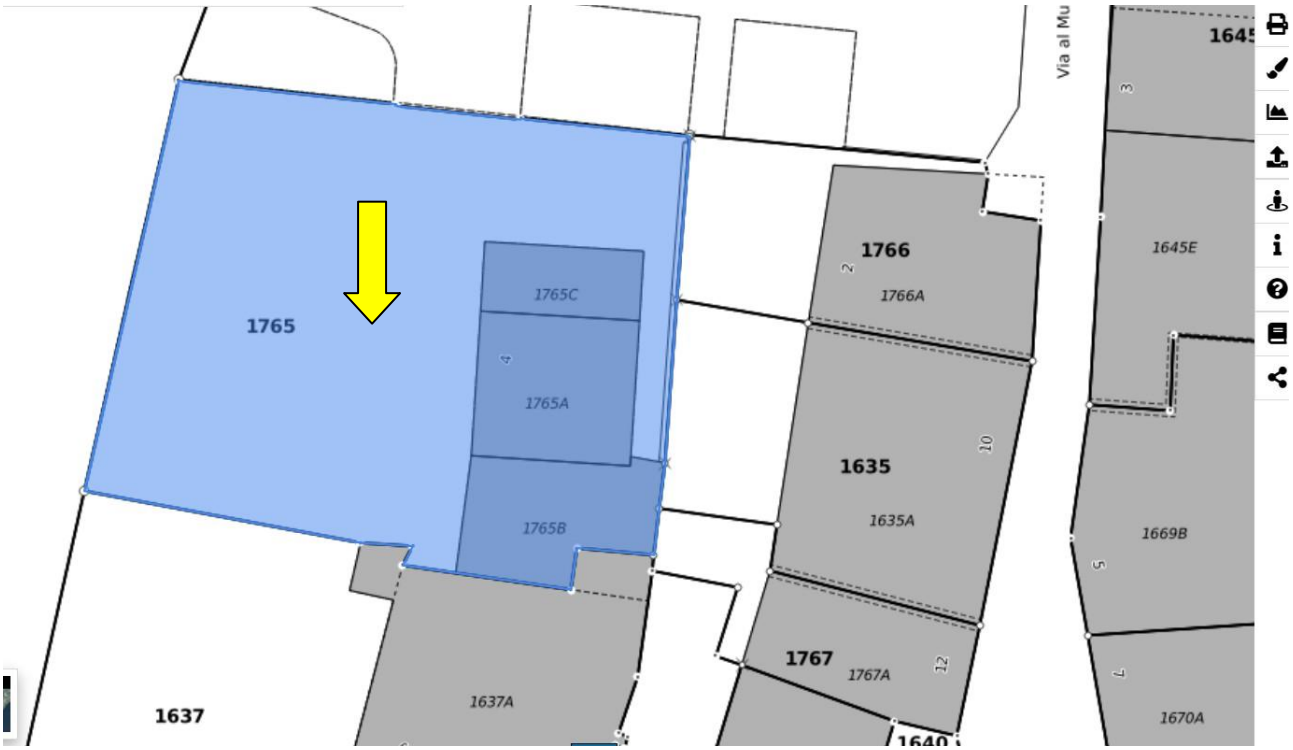
Grundriss Obergeschoss / primo piano

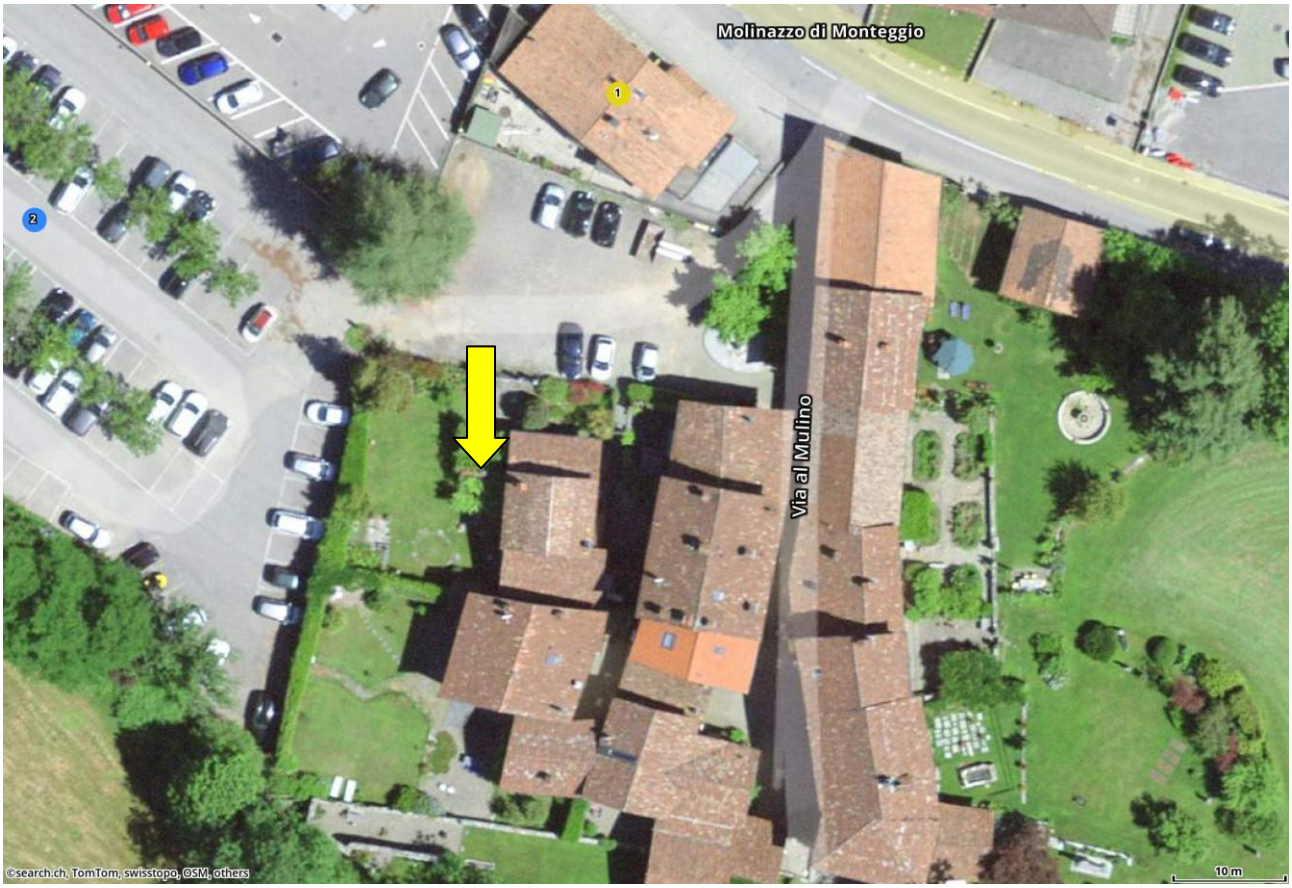

Dachgeschoss
2,80
50
420
80
380

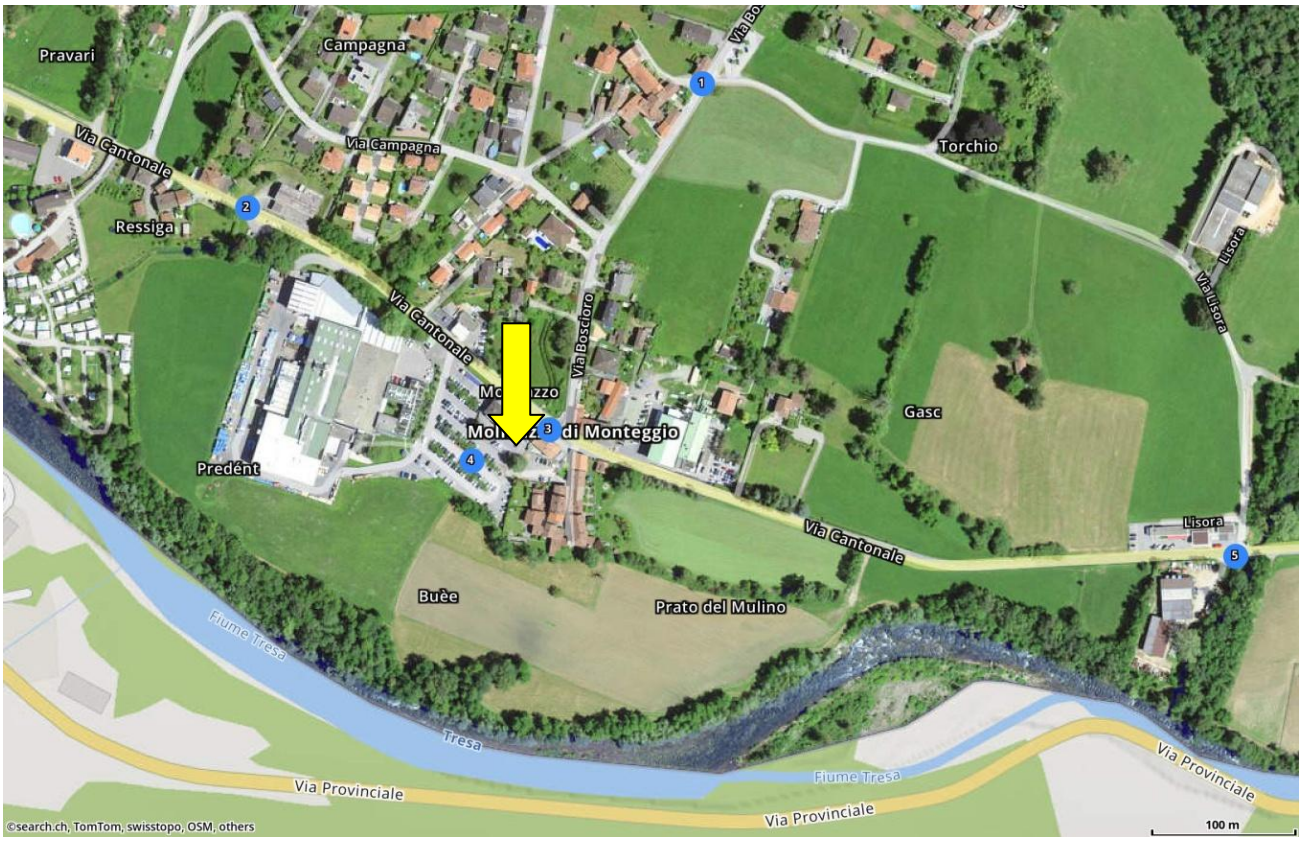

Abstellraum
Zimmer
WC
Bad
Wohnzimmer
von Norden nach Süden


zimmer 1
Zimmer 2
Abstellraum
Küche
Auto
Wohnraum
von West nach Ost


1633
1633A
1633C
1949
1949A
1669A
1624
Via al Mulino
1645A
1645
1669
TRESA-MONTEGGIO
1645E
1766
1766A
1765
1765C
1765A
1635
1635A
1669B
1765B
1637A
1767
1767A
1670
1638
1804
1804A
1640
1670A
1639
1639A
1642
1642A
1643A
1649A
1976
ivelli raster


Via al Mu
1645
1765
1765C
1765A
1765B
1766
1766A
1645E
1635
1635A
1669B
1637
1637A
1767
1767A
1670A
1640


Molinazzo di Monteggio
Via al Mulino
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
10 m


Pravari
Campagna
Via Campagna
Via Cantonale
Ressiga
Torchio
Via Lisora
Lisora
Via Boscoro
Gasc
Predent
Buèe
Prato del Mulino
Fiume Tresa
Tresa
Via Provinciale
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
100 m

MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Eckhaus mit Pergola

Mit sehr schönem Ausbau

Casa ad angelo di 4 ½ locali con pergola

Con un ambiente alto



4180/3600

Fr. 460‘000.--

Standort | Umgebung

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2

Region:	Malcantone
Lage:	ruhige und sonnige Lage
Aussicht:	ja
Schulen:	ja
Einkauf:	ja
öffentlicher Verkehr:	100m
Distanz nächste Stadt:	6km
Distanz Autobahn:	15km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche:	ca. 100m2
Grundstückfläche:	ca. 112m2
Geschosse:	2
Baujahr:	1990
Zustand:	sehr gut
Bad/Dusche/WC:	2
Heizung:	Elektro und Kamine
Zweitwohnsitz:	ja
Parkplätze:	Garage
Strom :	ja und Wlan

Beschreibung

Dieses schöne 4 ½-Zimmer-Eckhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio an der Via Mulino 2 im Malcantone.
Das 1990 total sanierte Haus im alten Dorfkern befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Das Haus verfügt über einen praktischen, grosszügigen Grundriss und versprüht besonders mit den markanten, rustikalen Holzbalken und den beiden Kaminen einen charmanten und wohnlichen Charakter.
Der Eingang führt in den Ess-/Wohnraum mit Cheminée und eingegliederter Küche. Ein separates WC befindet sich noch im Erdgeschoss. Ueber eine Granittreppe gelangt man in einen Vorraum und von dort in den Wohnraum mit Kamin und dahinterliegendem Doppelschlafzimmer mit Bad/WC. Auf diesem Geschoss befindet sich noch ein weiteres Zimmer mit integrierter Dusche/WC mit Waschturm und einem kleinen Kinderzimmer mit Kajutenbett. Es gibt zwei Balkone. Vor dem Haus befindet sich eine Pergola mit Granitsteinen und einer Steintischgruppe. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Hügelzüge des Malcantone.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt eine eigene Garage. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

Das sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten Grundstück Nr. 1765 westlich angrenzend ist ebenfalls im Verkauf zu Fr. 745‘000.--.

Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Haus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m2
Area del lotto: circa 112m2
Anno di costruzione: 1990
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa d'angolo di 4 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio in Via Mulino 2 nel Malcantone.
La casa nel centro storico del paese è stata completamente ristrutturata nel 1990 ed è in ottime condizioni strutturali. La casa ha una pianta pratica e spaziosa ed emana un carattere affascinante e casalingo, specialmente con le impressionanti travi di legno rustiche e i due caminetti.
L'ingresso conduce nella sala da pranzo/soggiorno con camino e cucina integrata. Un WC separato si trova anche al piano terra. Una scala di granito conduce ad un'anticamera e da lì al soggiorno con camino e alla camera da letto matrimoniale con bagno/WC dietro. Su questo piano c'è un'altra stanza con doccia/WC integrato con torre di lavaggio e una piccola stanza per bambini con letto a castello. Ci sono anche due baloni.
Davanti alla casa ci sono una pergola con pietre di granito e un gruppo di tavoli in pietra. Una bella vista si estende sulle colline del Malcantone.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un garage privato. C'è anche un sacco di parcheggio pubblico con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. In cinque minuti d'auto si può raggiungere Ponte Tresa e il lago di Lugano o Luino con il lago Maggiore. Il viaggio verso Lugano e l'autostrada a Lugano-Nord dura circa 20 minuti. Nel villaggio ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino ci sono centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi e bellissimi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Nei numerosi grotti si possono gustare le specialità ticinesi con del buon vino. Il campo da golf di Magliaso è anche a soli 10 minuti in auto.

La casa Ticinese di 4 ½ locali vicino sul map. 1765 è anche in vendita per Fr. 745'000.--.

Highlights

- ✓ Casa molto ben rifinita
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa a bassa manutenzione con pergola
- ✓ Posizione centrale tra il lago di Lugano e il lago Maggiore
- ✓ Buona connessione con l'OeV
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Essraum / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Bad / bagno



Zimmer / camera



Vorraum / corridoio



Waschturm / lavatrice



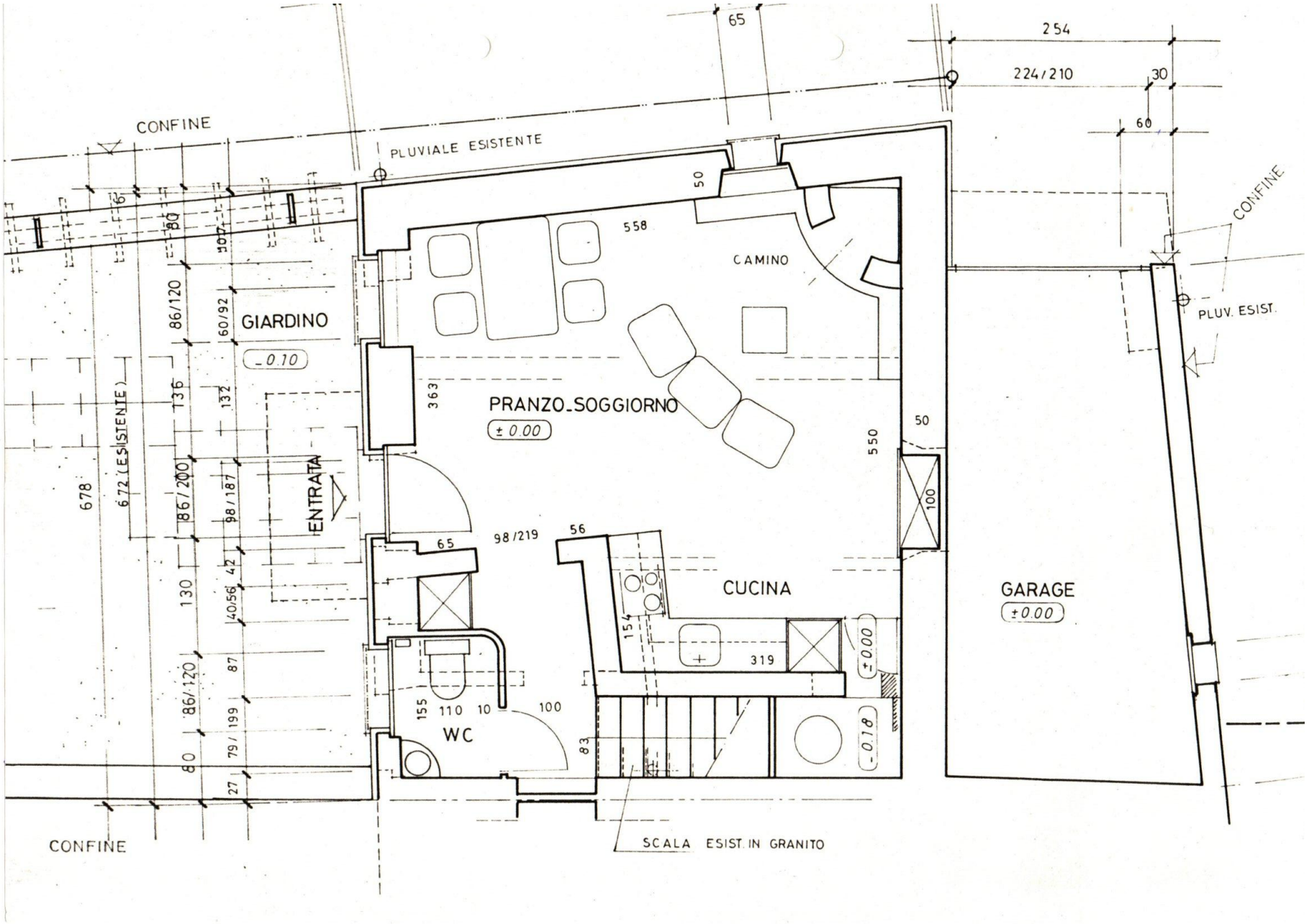
Blick nach Norden / Vista verso nord

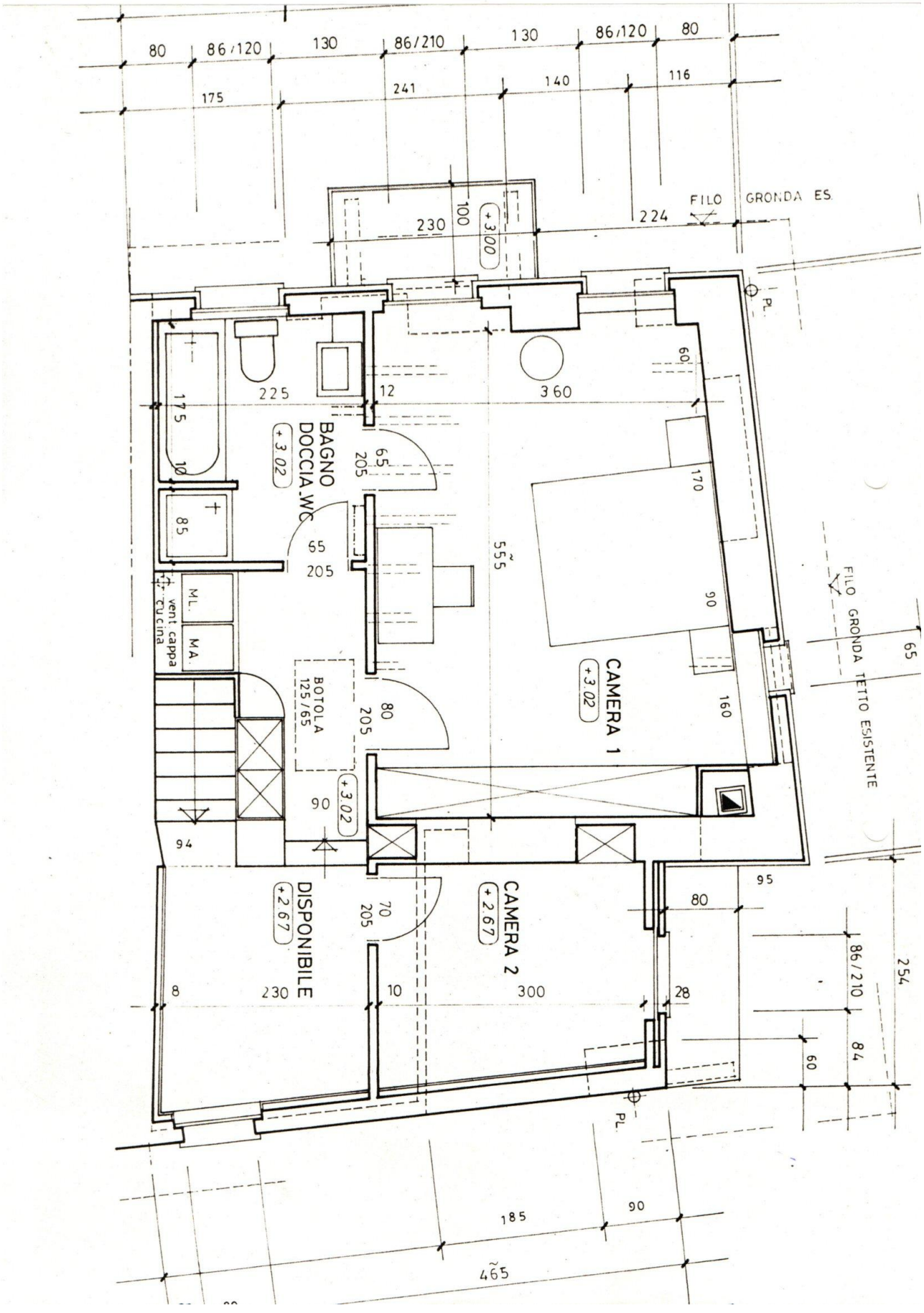


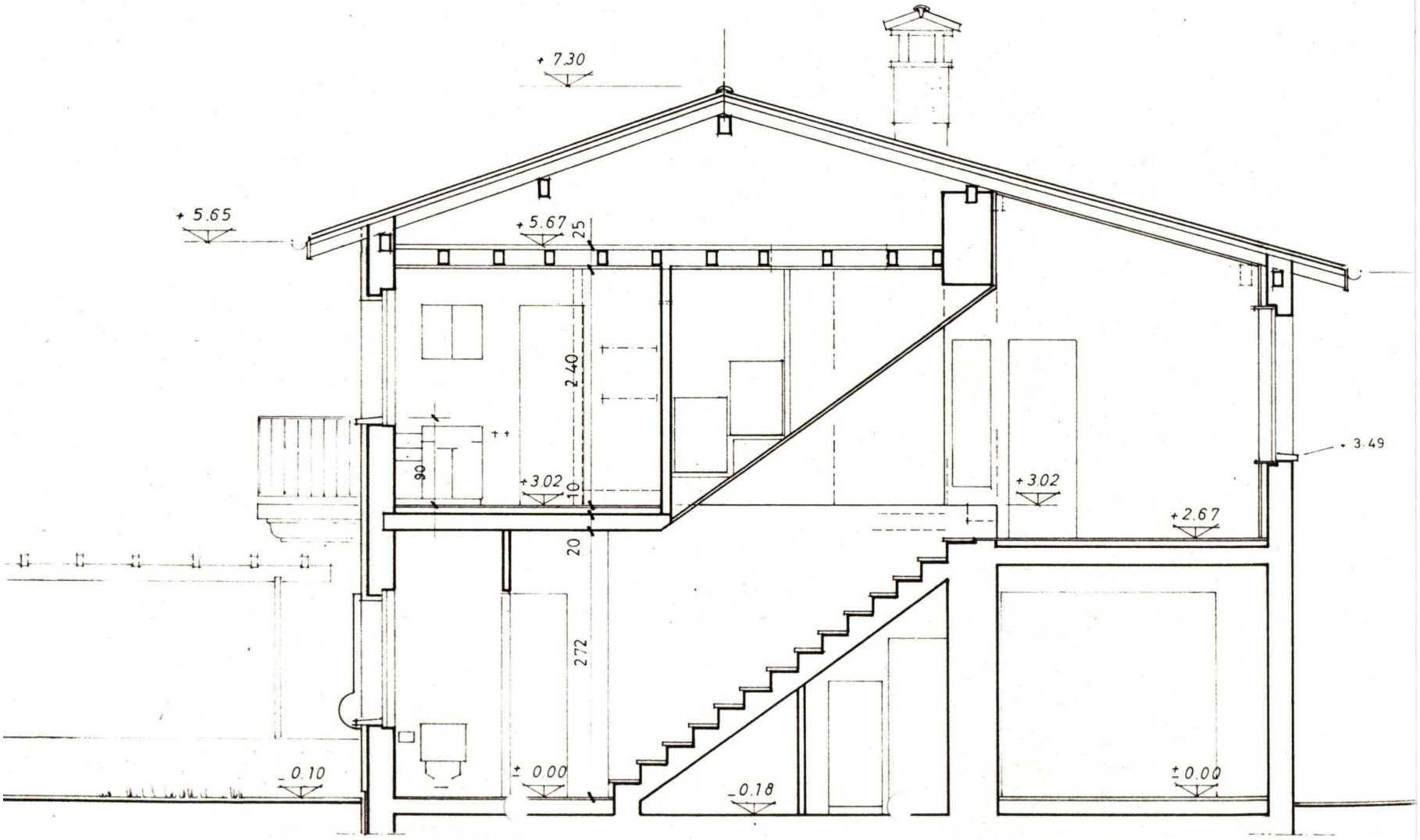
Pergola



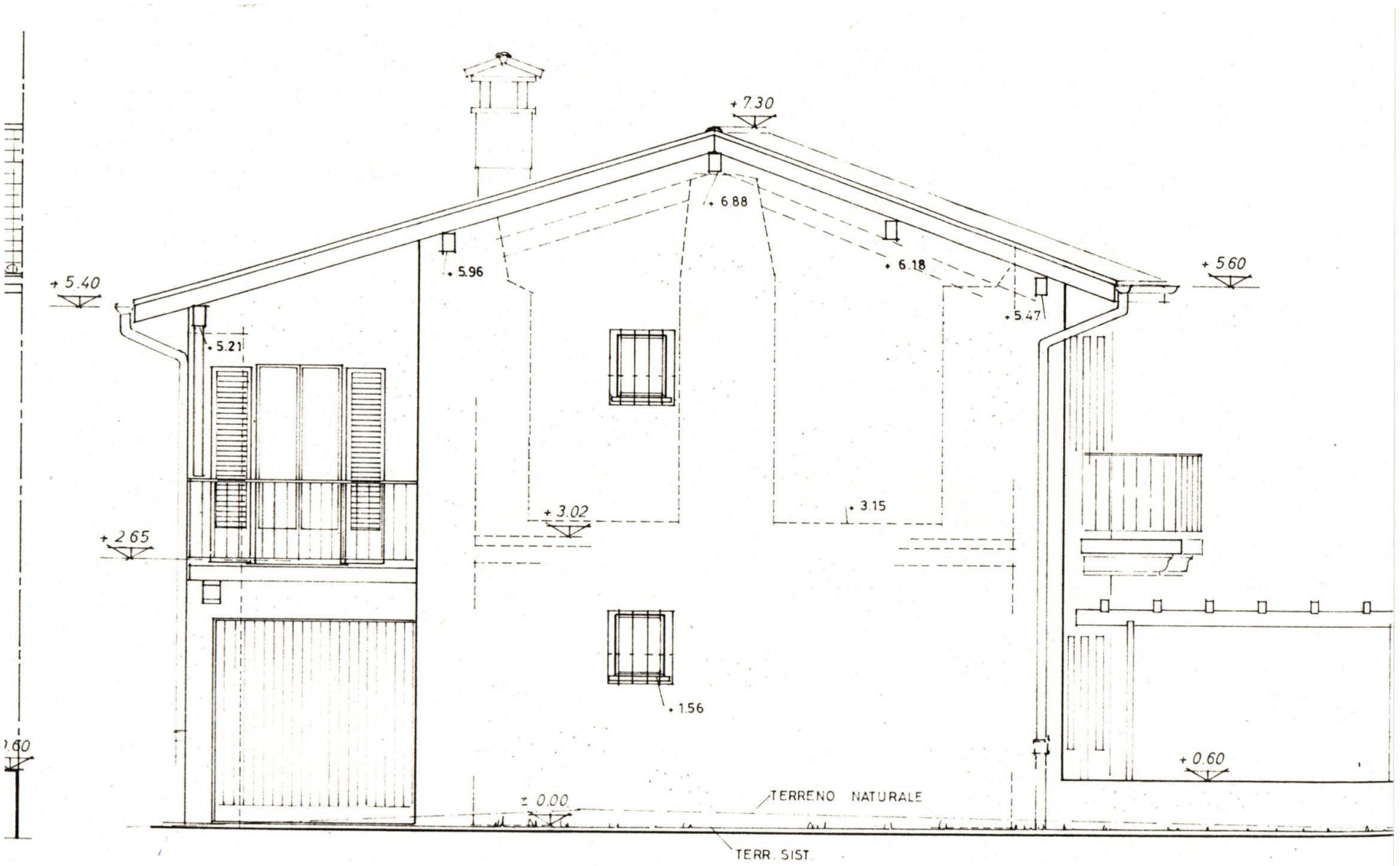
Haus mit Pergola / casa con pergola


CONFINE
PLUVIALE ESISTENTE
65
254
224/210
30
60
CONFINE
PLUV. ESIST.
50
558
CAMINO
GIARDINO
-0.10
86/120
60/92
107
80
6
363
PRANZO-SOGGIORNO
±0.00
550
50
100
ENTRATA
678
672 (ESISTENTE)
86/200
98/187
132
136
98/219
56
65
CUCINA
GARAGE
±0.00
154
319
130
40/56
42
87
86/120
79/199
80
27
155
110
10
100
WC
83
-0.18
CONFINE
SCALA ESIST. IN GRANITO

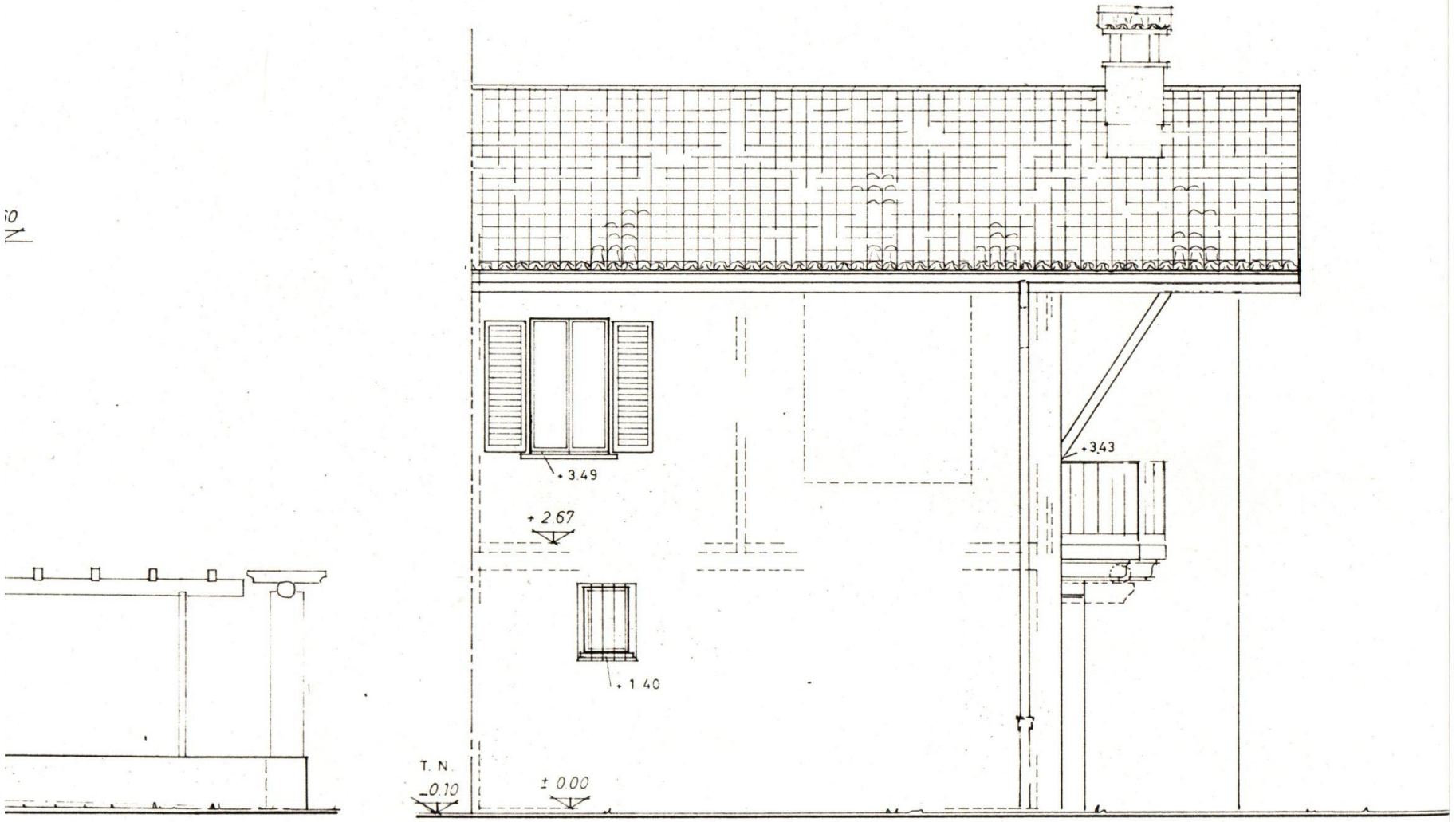

80
86/120
130
86/210
130
86/120
80
175
241
140
116
FILO GRONDA ES.
230
100
+3.00
224
PL.
225
12
360
60
175
10
BAGNO
DOCCIA.WC
+3.02
65
205
85
65
205
555
170
90
CAMERA 1
+3.02
160
FILO GRONDA TETTO ESISTENTE
65
ML.
MA.
vent. cappa cucina
BOTOLA
125/65
80
205
+3.02
90
94
95
80
DISPONIBILE
+2.67
70
205
CAMERA 2
+2.67
8
230
10
300
28
86/210
254
84
60
PL.
185
90
465


+ 7.30
+ 5.65
+ 5.67
25
2.40
90
+ 3.02
10
20
272
+ 3.02
+ 2.67
+ 3.49
- 0.10
± 0.00
- 0.18
± 0.00

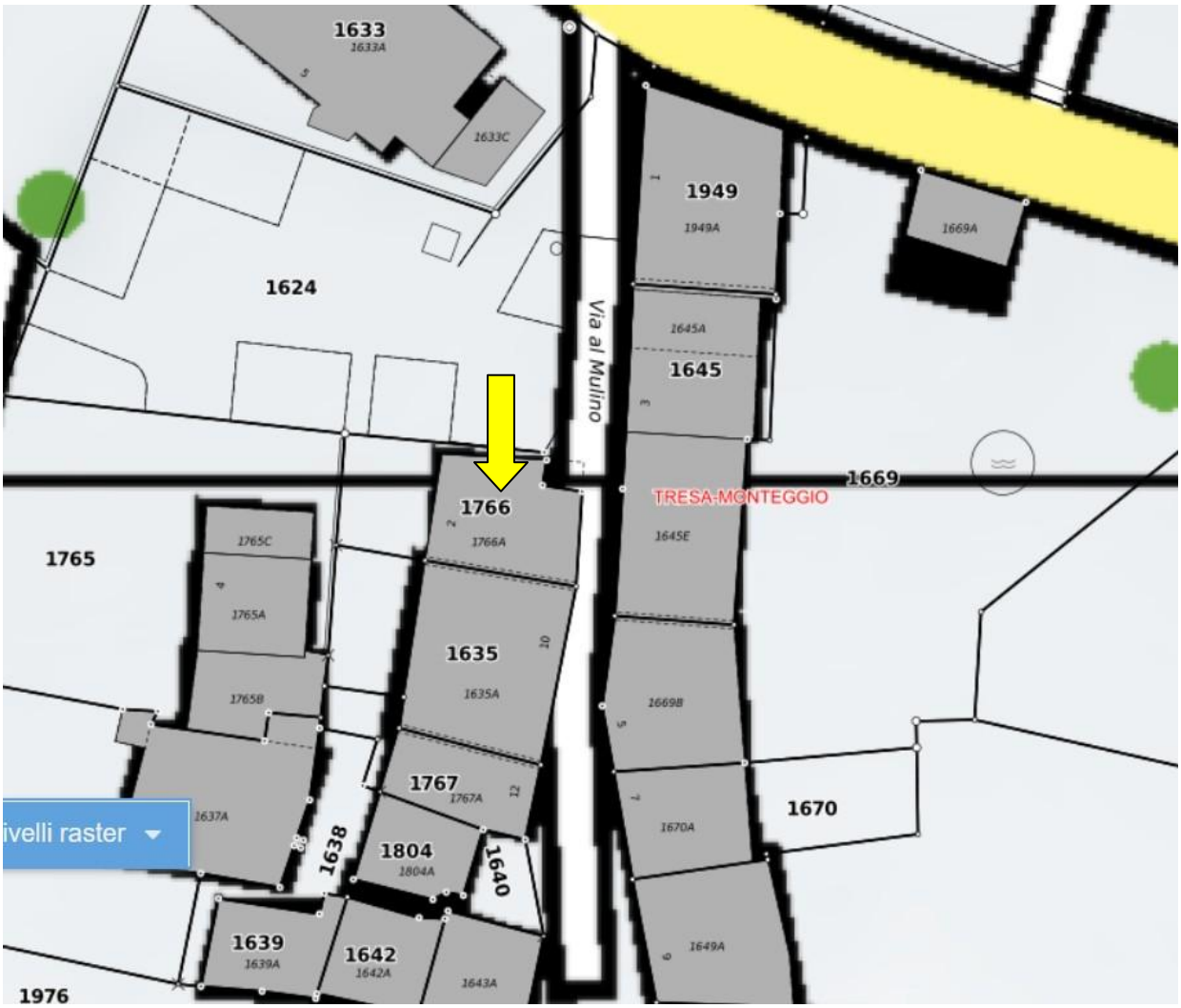

+ 5.40
+ 3.49
+ 3.00
+ 3.02
+ 0.60
± 0.00
0.10
+ 5.40
+ 5.21
+ 2.65



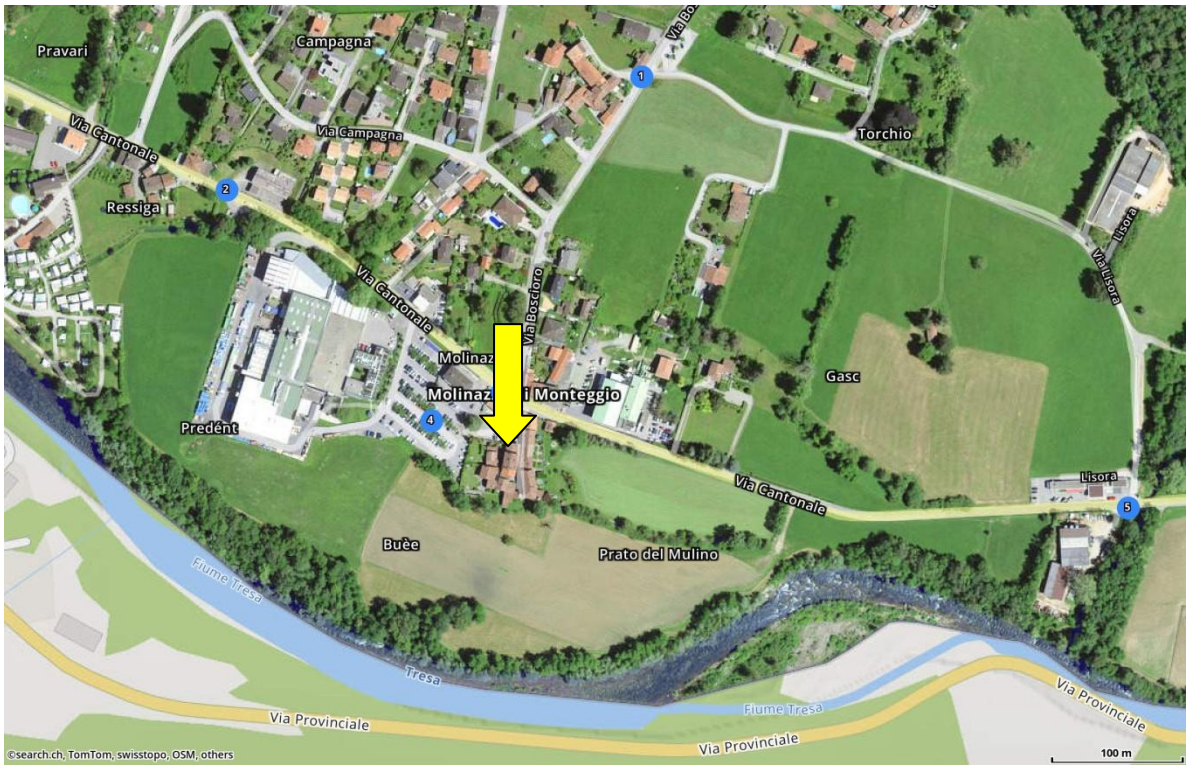
FACCIATA NORD

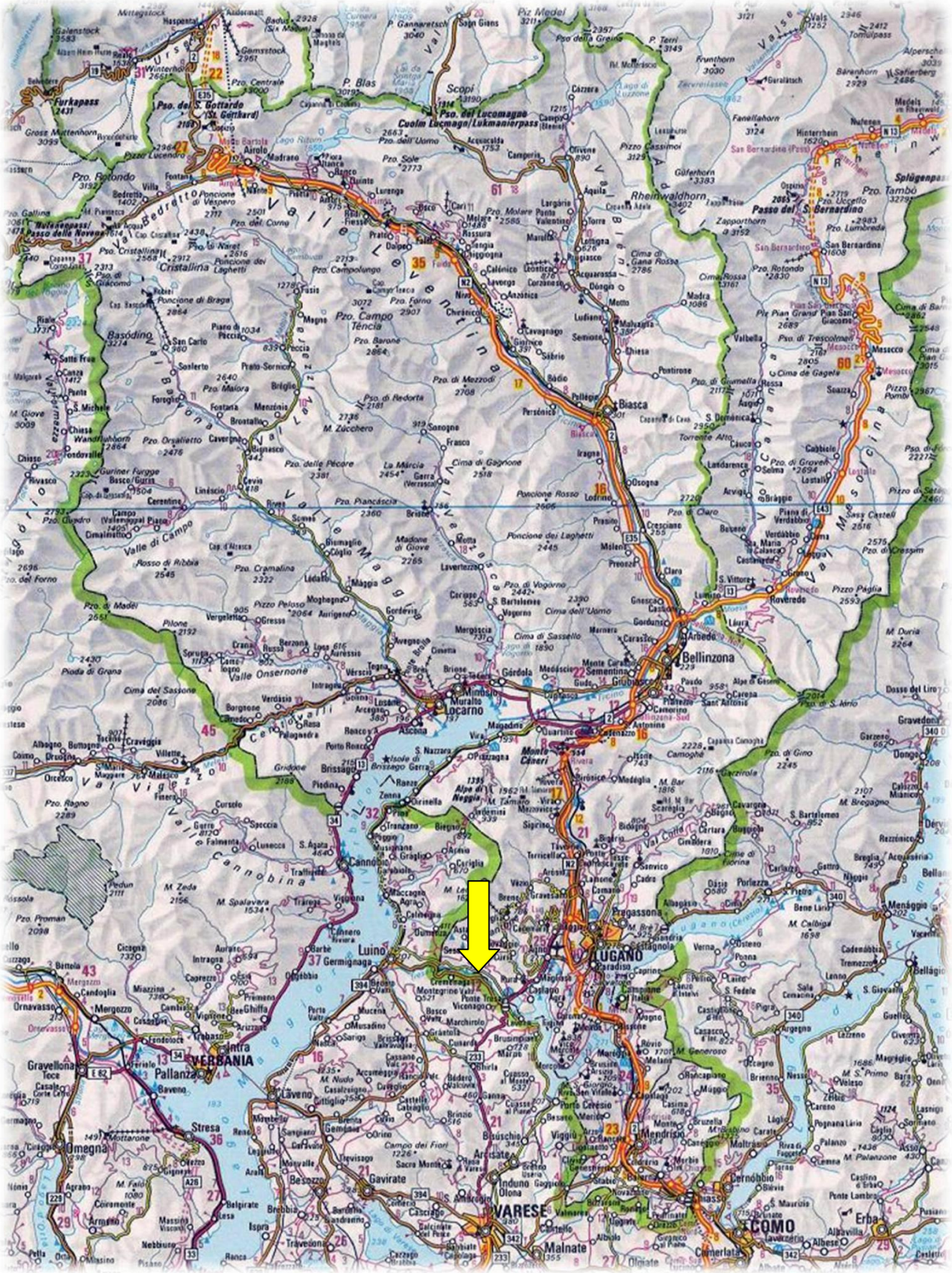


FACCIATA EST


1633
1633A
1633C
1624
1949
1949A
1669A
Via al Mulino
1645A
1645
1669
TRESA-MONTEGGIO
1766
1766A
1765
1765C
1765A
1765B
1635
1635A
1669B
1767
1767A
1637A
1638
1804
1804A
1640
1670
1670A
livelli raster
1639
1639A
1642
1642A
1643A
1649A
1976


Molinazzo di Monteggio
Via al Mulino
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
10 m


Pravari
Campagna
Via Cantonale
Via Campagna
Ressiga
Torchio
Lisora
Via Lisora
Via Boscoro
Molinaz
Monteggio
Predènt
Gasc
Via Cantonale
Lisora
Buèe
Prato del Mulino
Fiume Tresa
Tresa
Via Provinciale
Fiume Tresa
Via Provinciale
Via Provinciale
©search.ch, TomTom, swisstopo, OSM, others
100 m


Lugano
Bellinzona
Locarno
Luino
Varese
Como
Verbania
Biasca
Mendrisio
Arbedo
Rovereda
Cannobio
Gravellona
Pallanza
Omegna
Stresa
Laveno
Gavirate
Malnate
Cernobbio
Menaggio
Porlezza
Tesserete
Molinazzo di Monteggio