ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

NOVAGGIO

5 ½-Zimmer-Villetta mit schönem Garten

an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

Villetta di 5 ½ locali con bel giardino

Molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista



4180/4385

Fr. 870‘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

6986 Novaggio, Via i Quadra 16
Region: Malcantone
Lage: ruhige und sonnige Aussichtslage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: in den Nachbardörfern
Einkauf: in den Nachbardörfern
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 14km
Distanz Autobahn: 12km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 803 m2
Wohnfläche: ca. 170 m2
Baujahr: 1974
Totalrenovation: 2001
Zustand: sehr gut
Geschosse: 2
Zweitwohnsitz: eventuell
Heizung: Pellet Zentralheizung
Parkplätze: 1 Garage und 2 im Freien

Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit grossem Garten liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Novaggio, Via i Quadra 16 im Malcantone.

Das Gebäude wurde 1974 erstellt und im 2001 vollständig neu renoviert. Es präsentiert sich heute in einem sehr guten Bauzustand und ist mit einer Pellet Zentralheizung ausgestattet.

Das Haus beinhaltet im Obergeschoss den Eingang mit Atrio, der grosse Wohn-/Essraum mit Kamin und der vorgelagerten Terrasse, einer Wohnküche mit kleinem Balkon, einem Zimmer mit Ausgang zur Terrasse und dem Badezimmer. Im unteren Geschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad/WC. Von Aussen kann ein Keller mit der Heizung erreicht werden sowie den Abstellraum unter der Garage.

Vom unteren Geschoss aus gelangt man auf den Terrassenplatz und in den Garten. Dieser ist auf zwei Ebenen angelegt und weist eine sehr schöne Pergola mit Steintischgruppe auf. Auf dem Grundstück könnte noch ein weiteres Haus erstellt werden.

Von der Liegenschaft aus geniesst man einen schönen Blick auf die Hügelzüge des Malcantone.

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 Tessinerspezialitäten geniessen. In der Nähe ist ein kleiner Skilift und in Miglieglia die Seilbahn zum Monte Lema. Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eine Garage und zwei Aussenparkplätze 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. Oberhalb befinden sich die Schule und das Dorfzentrum mit Ladengeschäft.
……..

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ grossflächiger, komfortabler Ausbau
- ✓ schöne Gartenanlage mit Baulandreserve
- ✓ gute Anbindung an ÖV

Posizione | Dintorni

6986 Novaggio, Via i Quadra 16

Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: in vicinanza
Shopping: in vicinanza
Trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 14 km
Distanza autostrada: 12 km

Dati salienti | Attrezzature

Superficie terreno: circa 803 m2
Superficie abitabile: circa 170 m2
Anno di costruzione: 1974
Anno di ristrutturazione: 2001
Piani: 2
Riscaldamento: Pellet
Abitazione secondaria: eventualmente
Posti auto: 1 garage e 2 esterni

Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 5 ½ locali con giardino si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista a Novaggio, Via i Quadra 16 nel Malcantone.

L'edificio è del 1974 con una ristrutturazione totale nel 2001. La casa si presenta in buonissimo stato e ha una caldaia centrale a pellet.

La casa comprende nel piano sopra l'entrata, una soggiorno/pranzo con camino e terrazza, una cucina abitabile, una camera e una doccia/WC. Nel piano terra sono tre camere, un portico e il bagno/doccia/WC. Con un accesso d'estero è il locale tecnico con l'impianto del riscaldamento pellet. Sotto il garage si trova un ripostiglio.

Dal piano sotto si può uscire nel bel giardino pianeggiante terrazzato con una pergola con tavola di sasso. Sul terreno ancora edificabile per una nuova costruzione di una casa unifamiliare.

Una magnifica vista si estende sulla valle, sui pittoreschi villaggi circostanti, sulle catene montuose fino al Monte Rosa.

Il Malcantone è famoso per le sue numerose possibilità di escursioni e per i pittoreschi villaggi con i loro grotti, che invitano a soffermarsi davanti a un bicchiere di vino e a raffinate specialità ticinesi. A 5 minuti è la stazione del funivia per arrivare sul Monte Lema. A Novaggio è anche una pista da sci.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono un garage e due posteggi esterni a disposizione. L'autostrada A2 e il centro di Lugano sono raggiungibili in 15 minuti. C'è un collegamento con l'auto postale ad Agno per il tram che porta alla stazione di Lugano. I negozi e le scuole si trovano nei villaggi vicini.

.....

Highlights

- ✓ posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla
- ✓ residenza in villa lussuosamente sviluppata
- ✓ possibiltà affittare appartamenti per avere anche un reddito
- ✓ buon collegamento con i trasporti pubblici



Ess-/Wohnraum / pranzo/soggiorno



Ess-/Wohnraum / pranzo/soggiorno



Kamin / camino



Küche / cucina



Küche / cucina



Gang / corridoio



Bad/Dusche / bagno/doccia



Bad/Dusche / bagno/doccia



Dusche / doccia



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Garten / Giardino



Garten / Giardino



Blick auf Garten / vista sul giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Gartensitzplatz / cortile nel giardino



Gartensitzplatz / cortile nel giardino

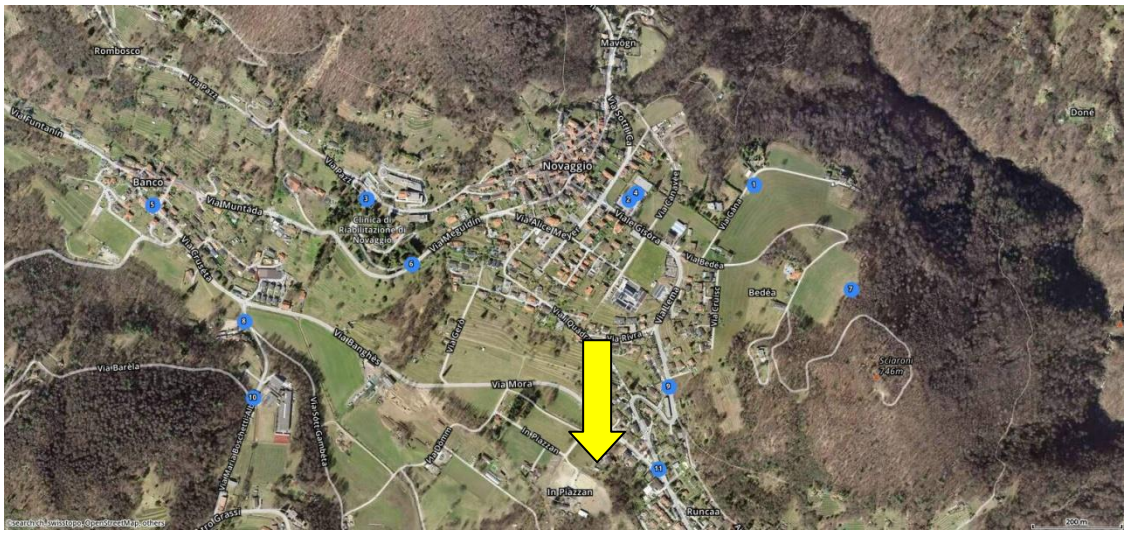


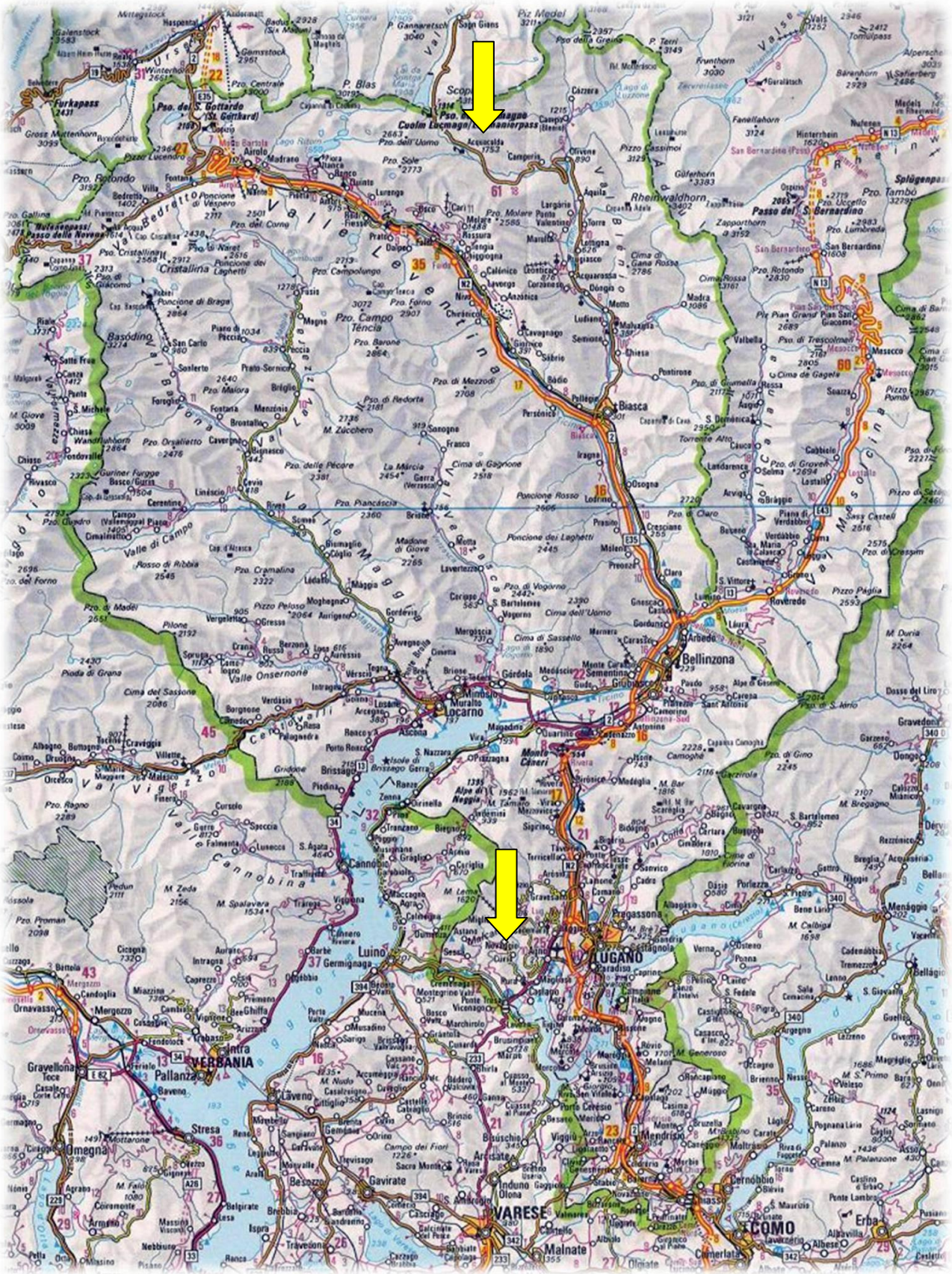
Hauseingang mit Garage / entrata casa con garage

CAMERA
CAMERA
SOGGIORNO
SCALETTA
POZZETTO PLUVIALE
SCAVO SANO
1:100
1° PIANO
ESISTENTE
DEMOLIZIONE
PROGETTO


492B
15
504A
19
14
492A
121B
503A
17
504
503
16
510A
507
492
510
70A
70
122
26
486A


Via Rivra
Via I Quádra
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
10 m


Rombòsco
Via Pizzi
Via Muntada
Banco
Via Barèla
Via Mora
Via Bedèa
Via Bànghes
Via Gerada
Via Pizzi Gambarà
Via Rossi
Mavogn
Novaggio
Via Maglioni
Via Alvèe Mezzi
Via Ghiara
Via Cantù
Via Cesare Cantù
Via Ronco
Via Lavèe
Via Cesare
Via Bedèa
Via Cesare
Via Mora
In Piazzan
Runcàa
Doné
Sdaroni
74m
©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others
200 m


Novaggio
LUGANO
Bellinzona
Locarno
VERBANIA
Pallanza
Stresa
Omegna
VARESE
COMO
Malnate
Biasca
Luino
Cannobio
Gravellona Toce
Mergozzo
Ornavasso
Cannobina
Valle Onsernone
Valle Maggia
Valle Leventina
Val Vigezzo
Val Bedretto
Val Blenio
Val Colla
Val Cuvia
Val Mesolcina
Val Calanca
Val Morobbia
Val Cavargna
Val Rezzo
Val Menaggio
Val Solda
Val Müstair
Val Poschiavo
Val Bregaglia
Val Roseg
Val Livigno
Val Viola
Val Federia
Val Chamuera
Val Minger
Val Sinestra
Val Tuoi
Val Lavizzara
Val Verzasca
Val Onsernone
Val Vigezzo
Val Cannobina