ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CASTELROTTO

5 1/2-Zimmer Landhaus mit Umschwung

sehr sonnig, ruhig mit schönem Ausblick

Casa con 5 ½ locali con terreno

molto soleggiata, tranquilla con bella vista



4180/3710

Fr. 1‘570‘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

6980 Castelrotto - Ronco
Region: Malcantone
Wohnfläche: ca. 258m2
Grundstückfläche:ca.1482 m2
Etagen: 3
Renovationen: komplette Renovation von Grund auf
Zustand: Neu
Bad/Dusche/WC:3
Heizung: Bodenheizung mit Wärmepumpe
Zweitwohnsitz: nein
Parkplätze: 3 Aussenparkplätze
Lage: sehr ruhige und sonnige Lage
Aussicht: auf den Monte Rosa und Seeblick auf den Lago Maggiore nach Ghiffa
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr:
Distanz nächste Stadt:15 km Lugano
Distanz Autobahn:14km

Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Landhaus liegt an idyllischer, sehr ruhiger und sonniger Lage in Ronco, Castelrotto im Malcantone.

Die Liegenschaft wurde vom Besitzer, einem Architekten, erneuert. Es sind beste Isolationen angebracht worden und auch für das allfälige Radongas gibt es extra Entlüftungen.
Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer und offene Küche, ein Badezimmer und die Wärmepumpe eingerichtet. Von dem Wohnzimmer gelangt man bequem zu der Wiese und am Ende dieser ist das Barbequehäuschen mit allen Anschlüssen für eine Küche. Unter dem Barbequehäuschen gibt es auch noch einen Lagerraum.

Im oberen Geschoss sind zwei grosse Schlafzimmer mit Badezimmer und im 2. Stock die weiteren zwei Zimmer und ein Badezimmer. Von dort sieht man sogar den Lago Maggiore mit Ghiffa und dem Monte Rosa. Die Bodenbeläge können noch ausgewählt werden.
Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es sind drei Parkplätze vorhanden.

Die Fahrt an den Luganersee nach Caslano und Agno dauert je ca. 10 und 15 Minuten. In ca. 20-25 Minuten erreicht man Lugano.

Highlights

idyllische Lage
herrliche Aussicht mit Seeblick bis zum Lago Maggiore
Haus schlüsselfertig
grosser Umschwung mit Wiesenfläche und Wald

Posizione | Dintorni

6980 Castelrotto - Ronco
Regione: Malcantone
Spazio vitale: circa 200m2
Area della proprietà:circa 1482m2
Piani: 3
Ristrutturazioni: ristrutturazione completa da zero
Condizione: Nuovo
Bagno/doccia/WC:1/2/3
Riscaldamento: Riscaldamento a pavimento con pompa di calore
Seconda casa: no
Posti auto: 3 posti auto esterni
Posizione: posizione molto tranquilla e soleggiata
Vista: splendida vista sul Monte Rosa e vista lago sul Lago Maggiore fino a Ghiffa
Scuole: sì
Shopping: sì
trasporto pubblico:
Distanza dalla prossima città:15km Lugano
Distanza autostrada:14km

Descrizione

Questa bella casa di 5 ½ locali si trova in una posizione idilliaca molto tranquilla e soleggiata a Ronco, Castelrotto nel Malcantone.
La proprietà è stata ristrutturata dal proprietario, un architetto. I migliori isolamenti sono stati installati e ci sono anche prese d´aria extra per il possibile gas radon.
Al piano terra c´è un soggiorno e una cucina aperta, un bagno e la pompa di calore. Dal soggiorno c´è un facile accesso al prato e alla fine di questo c´è la casa del barbecue con tutti i collegamenti per una cucina. Sotto la casa del barbecue c´è anche uno spazio di stoccaggio.

Al piano superiore ci sono due grandi camere da letto con bagno e al secondo piano ci sono altre due camere da letto e un bagno con vasca. Da lì si può anche vedere il Lago Maggiore con Ghiffa e il Monte Rosa.
I rivestimenti del pavimento possono ancora essere scelti.
La proprietà è facilmente accessibile in auto. Ci sono tre posti auto disponibili.

Il viaggio verso il lago di Lugano fino a Caslano e Agno dura circa 10 e 15 minuti ciascuno. Lugano è raggiungibile in circa 20-25 minuti.

Highlights

posizione idilliaca
vista meravigliosa con vista sul lago Maggiore
casa pronta per l´occupazione
grande terreno con prato e foresta



Haus / casa



Haus / casa



Nebenhaus / casa



Wohnraum/ soggiorno



Essraum mit Küche und Wohnraum / pranzo con cucina e soggiorno



Wohn-/Essraum mit Küche / soggiorno / pranzo con cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachzimmer / camera sotto tetto



Blick auf Garten und Nebenhaus / vista sul giardino e casetta



Ostblick / vista est



Nordblick / vista nord



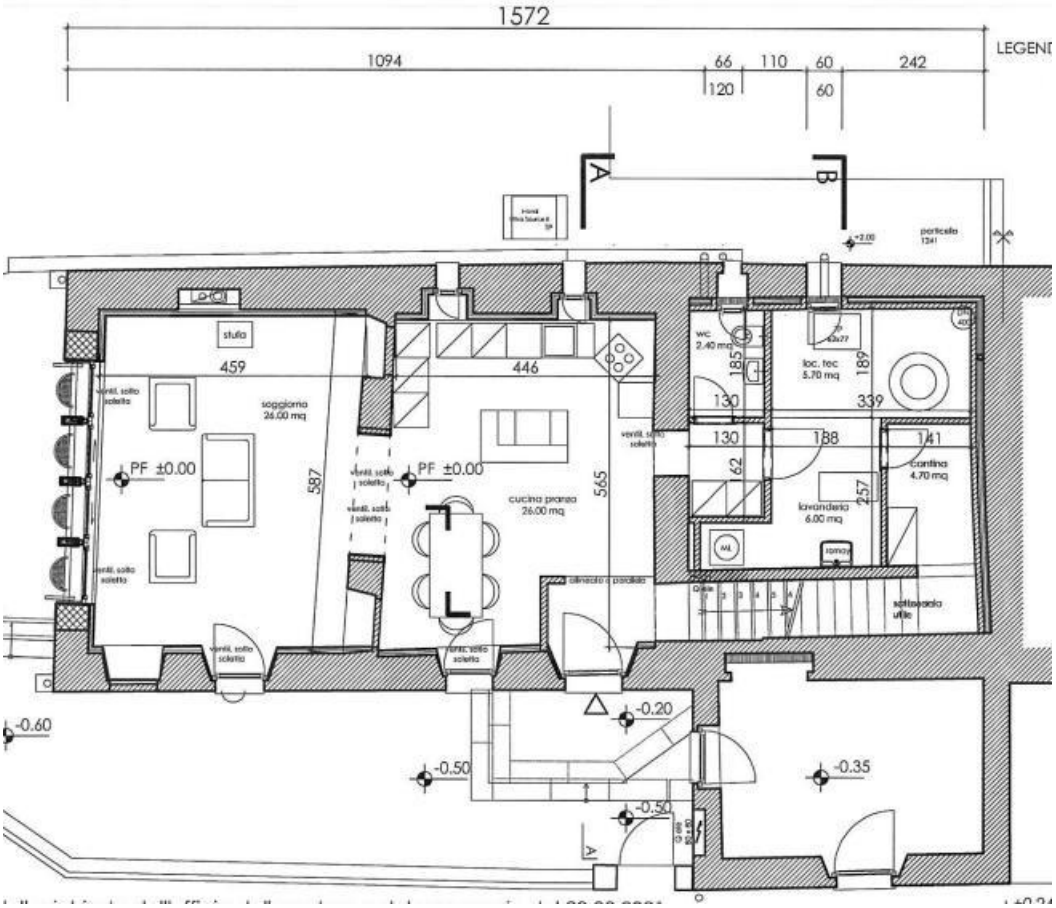
Südblick mit Lago Maggiore / vista sud con Lago Maggiore

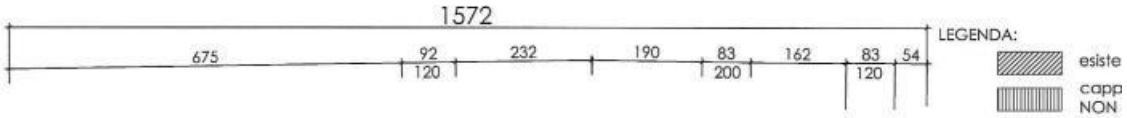


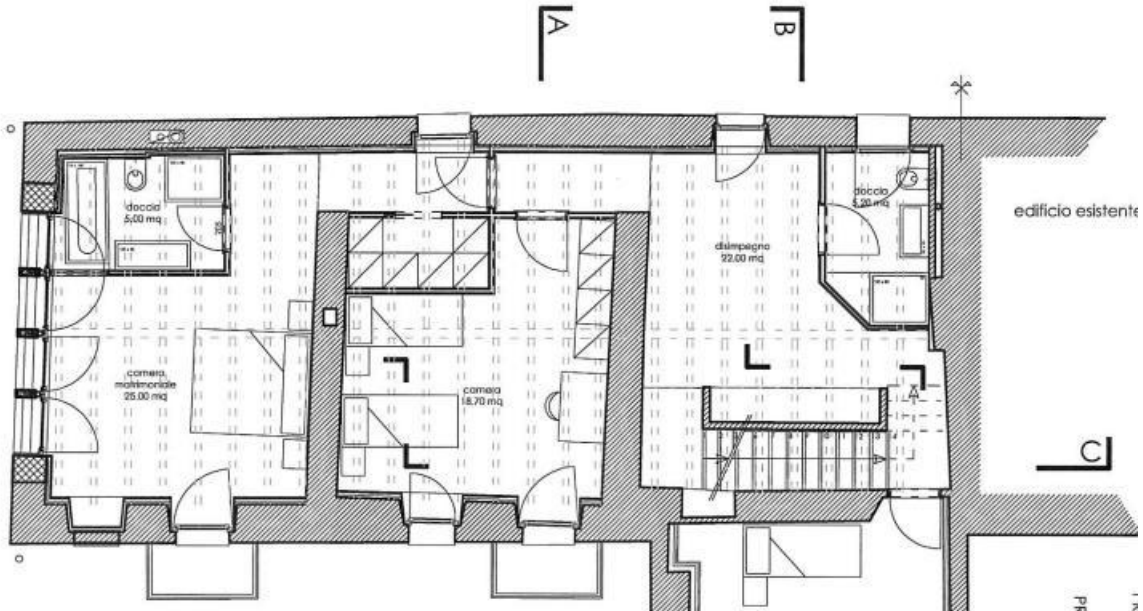
Südostblick / vista sud-est



Wald / bosco

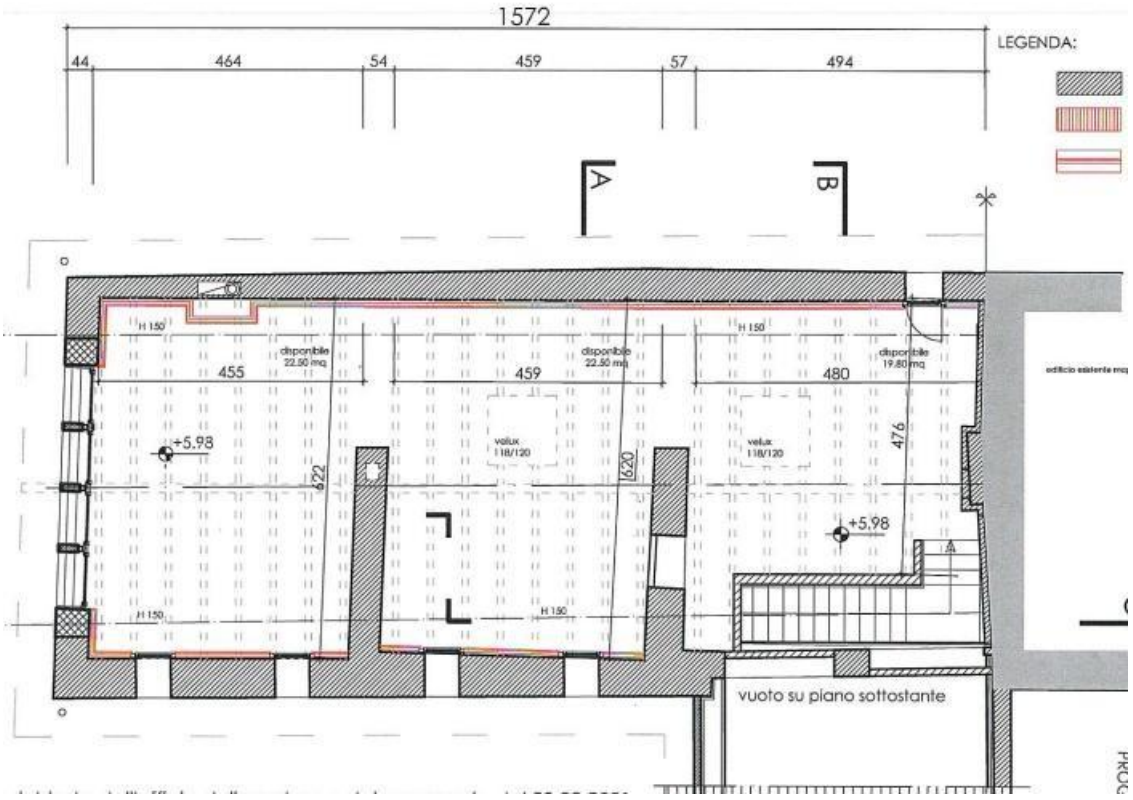






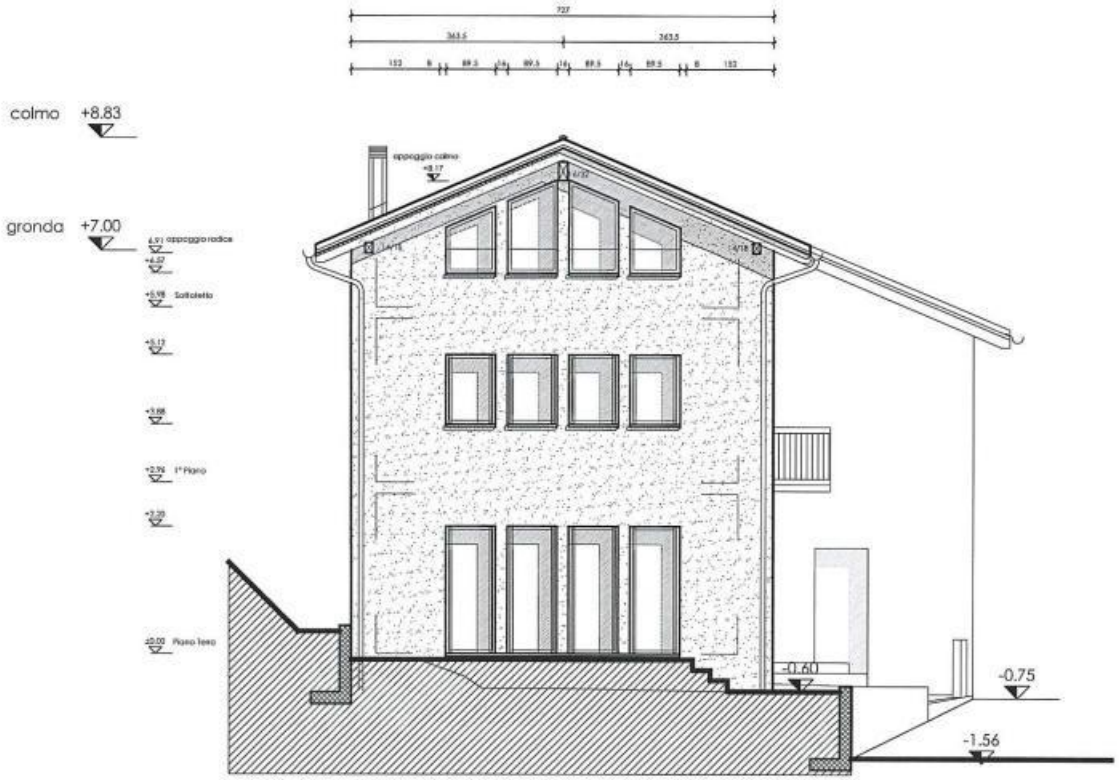
ichieste dell'ufficio della natura e del paesaggio del 23.02.2021
nare a quanto approvato con licenza edilizia del 22.04.2020
lamento interno)
richiesta di rendere abitabili i locali del solaio

PROGETTISTA .....



piano Solaio

nuove finestre piano solaio

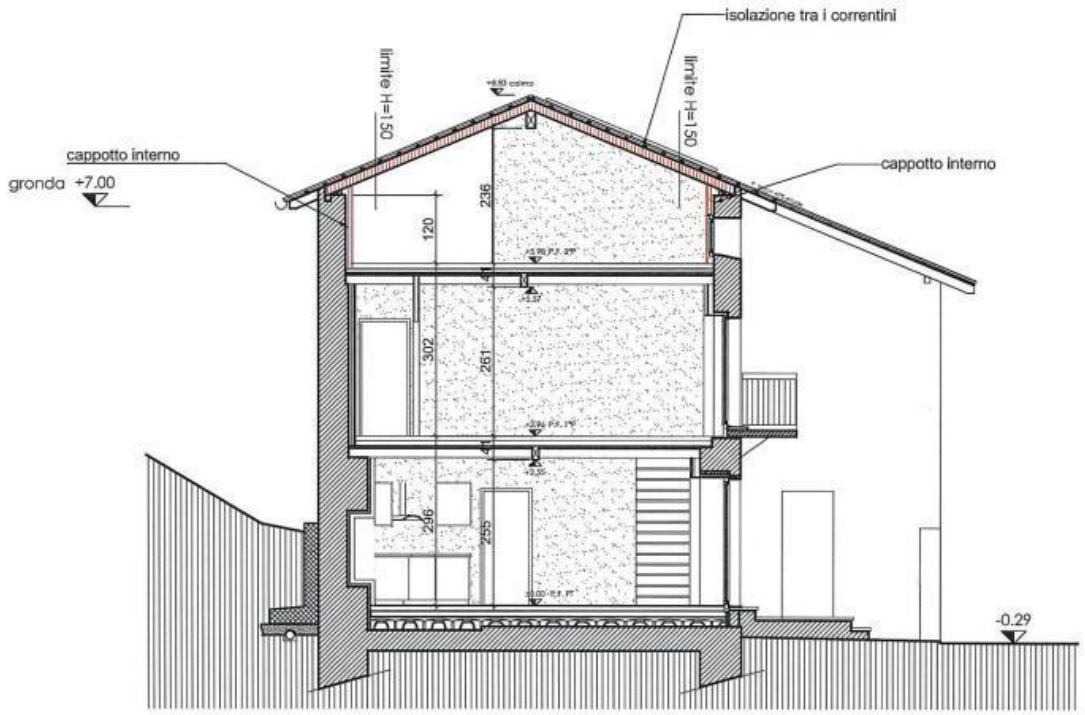


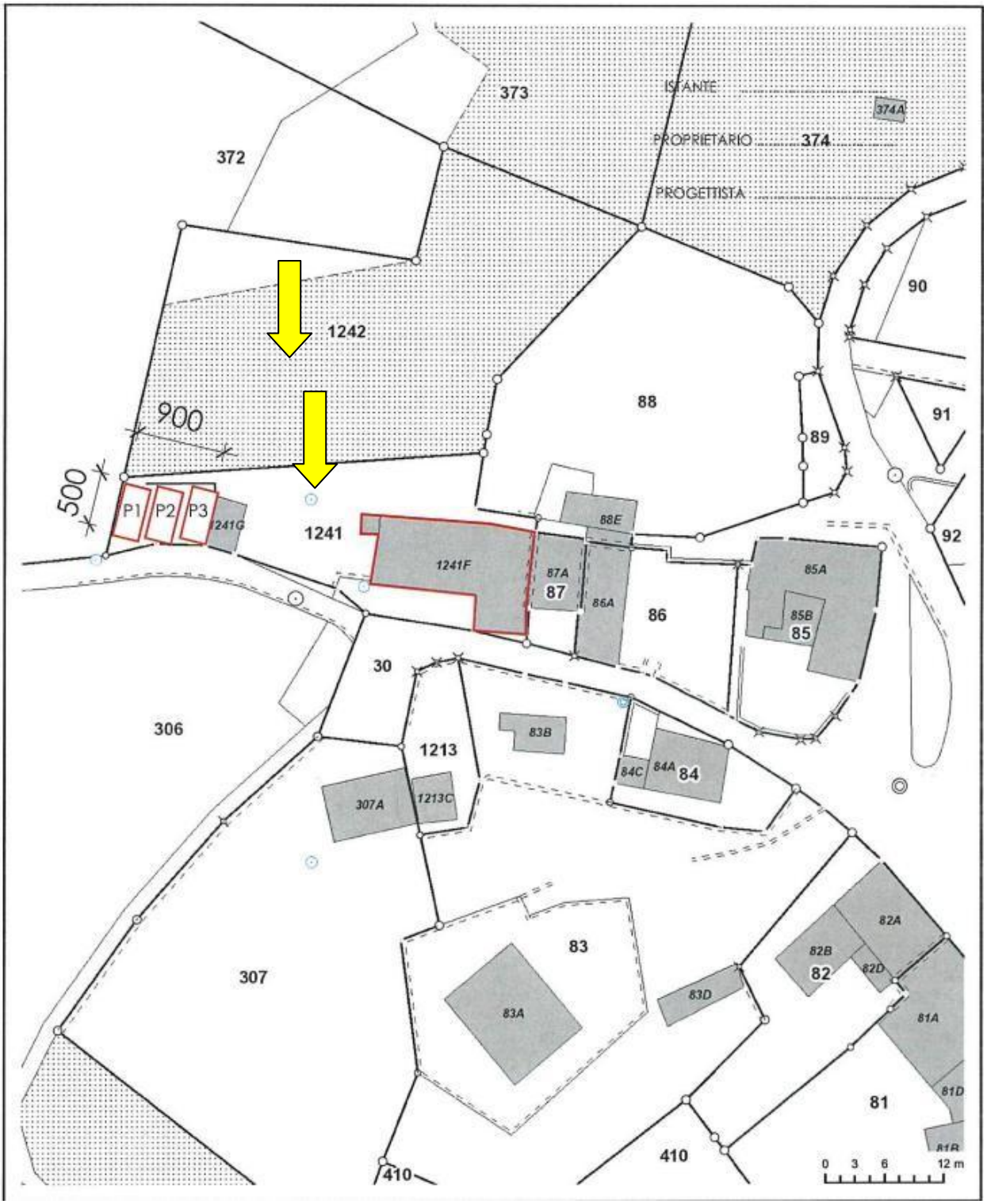
LEGENDA:

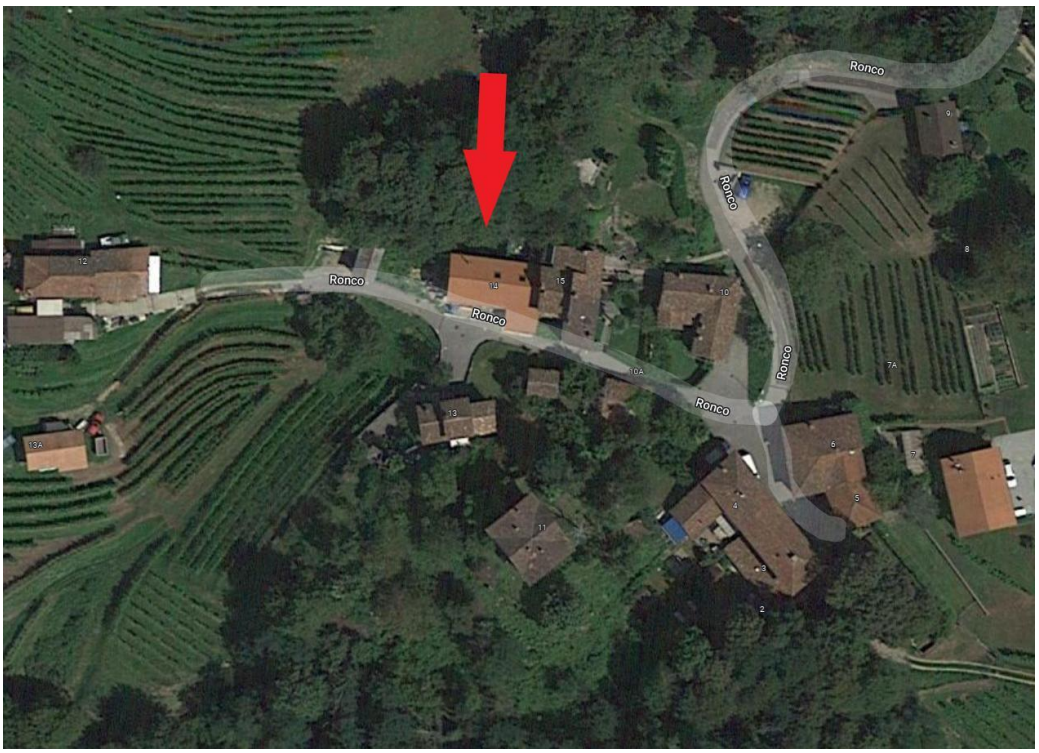
esistente/approvato

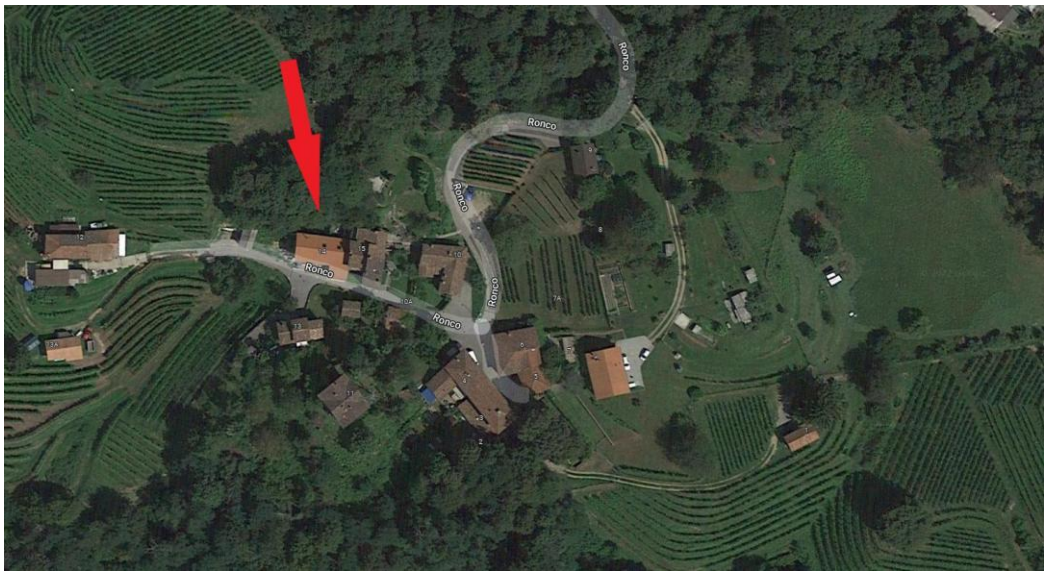
cappotto esterno sp 16 cm NON VIENE ESEGUITO

nuovo cappotto interno del piano Solaio




ISTANTE
PROPRIETARIO
374
PROGETTISTA
373
372
374A
1242
900
500
P1
P2
P3
241G
1241
1241F
88E
87A
87
86A
88
89
90
91
92
85A
85B
85
86
30
306
1213
83B
84C
84A
84
307A
1213C
307
83
83A
83D
82A
82B
82
82D
81A
81D
81
410
410
0 3 6 12 m


Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
12
14
15
10
10A
13
13A
11
4
3
2
6
5
7A
8
9


Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
Ronco
12
10
10A
13
13A
11
4
3
2
6
5
7A
8
9


Ronco
Ronchetto
Ronchetto
Ronco
Via Vallivaglio
Schweizer Weine Online
Negozio di vicinato
Monti
Via Castelrotto
Bed and Breakfast Vallombrosa
Il negozio del paese
Via Castelrotto
Castelrotto, Ospedale
Via Campagnola
Casa per anziani Malcantonese
Via Castelrotto
Chiesa-oratorio di San Bartolomeo
Chiuso temporaneamente
Villaria
Villaria
Villaria
Via Monte Rosa

TICINO | Castelrotto / Ronco

