BOGNO

Haus zum Ausbauen

Casa da riattare



4180/173

Fr. 170'000.--

GEIERSBERGER immobilien TI-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

Ubicazione — Objektstandort

NAP/Luogo	Bogno	PLZ/ORT
Regione	Val Colla	Region

Informazione sull'immobile — Objekt Angaben

Tipo dell'immobile	Zwei Hausteile zum Ausbauen	Objekt Typ
Superficie terreno	130 m2	Grundstücksfläche
Superficie abitabile	ca. 200 m2	Wohnfläche
Balcone/terrazza	ja	Balkon/Terrasse
Anno di costruzione		Baujahr
Riattazioni	ja	Renovationen
Piani	Erdgeschoss	Geschosse
Posteggi	öffentliche Parkplätze	Parkplätze
Locali	11	Zimmer
Bagno/doccia/WC	1	Bad/Dusche/WC
Riscaldamento	keine	Heizung
Pavimento zona giorno	Platten und Holz	Bodenbelag Wohnbereich
Pavimento zona notte	Platten und Holz	Bodenbelag Schlafbereich
Luogo/zona	ruhig	Lage
Vista lago	nein	Seesicht
Scuole	ja	Schulen
Negozi	nein	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	ja	Oeff. Verkehrsmittel
Distanza prossima città	15 km	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	20 km	Distanz zur Autobahn

Descrizione dell'immobile — Objekt Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit zusätzlichem Hausteil liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Bogno im hinteren Teil des Val Colla auf ca. 1000 m/M.

Die Grundsubstanz der Gebäude ist gut. Der Innenausbau muss vollständig erneuert werden. Die Liegenschaft besteht aus einem Haupthaus mit 9 Zimmern und einem angrenzenden Hausteil, in welchem weitere Räumlichkeiten ausgebaut werden können. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Eingang, wobei eine „Verbindungsbrücke" im obersten Stockwerk die beiden Gebäude verbindet. Das Haus könnte in mehrere Kleinwohnungen ausgebaut oder von einer Grossfamilie genutzt werden. Als Aussenbereiche bestehen ein Sitzplatz vor dem Haus, ein Balkon und eine ausbaubare Loggia mit jeweils schönem Ausblick auf das Dorf und ins Val Colla. Durch Zukauf könnte eventuell ein kleines Gartengrundstück vor dem Hauptgebäude erworben werden.

Bogno ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Dorfzentrum bestehen genügend öffentliche Parkplätze. Eine Postautoverbindung führt nach Tesserete und in die Stadt Lugano. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Rivera oder Lugano-Nord dauert 30 Minuten. Die Stadt Lugano ist in 20 Minuten zu erreichen.

Ubicazione

Regione: Val Colla
NAP/Località: 6951 Bogno

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: due parti di casa da rinnovare
Superficie terreno: 130 m2
Superficie abitabile: ca.200
Piani: pianterreno
Posteggi: si, pubblici
Locali: 11
Bagno/doccia/WC: 1
Riscaldamento: no
Pavimento zona giorno:piastrelle e legno
Pavimento zona notte: piastrelle e legno
Posizione: tranquilla
Vista lago: no
Scuole: si
Possibilità d'acqusiti: no
Mezzi pubblici: si
Distanza prossima città: 15 km (Lugano)
Distanza autostrada: 20 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa unifamiliare con parte di casa annessa si trova in posizione panoramica, tranquilla e soleggiata nel nucleo di Bogno, nella parte superiore della Val Colla a ca. 1000 m s/m.

La sostanza di costruzione si può definire buona. L'interno deve essere completamente rinnovato. La proprietà consiste in una casa principale con 9 locali ed una parte di casa annessa, nella quale vi é la possibilità di creare ulteriori locali. Ogni casa dispone di un entrata separata ed inoltre sono collegate tramite un ponte al ultimo piano. La casa si può trasformare in diverse unità abitative, ma é adatta anche per una famiglia numerosa.
L'esterno comprende un cortile davanti alla casa, un balcone ed una loggia da rinnovare con bella vista sul comune e sulla val Colla. Con un ulteriore investimento si potrebbe acquistare anche un piccolo terreno davanti alla casa principale.

Bogno é facilmente raggiungibile in macchina. Nel nucleo del paese vi sono numerosi posteggi pubblici. L'autopostale collega Bogno con Tesserete e la città di Lugano. Il tragitto per l'autostrada A2 a Rivera o Lugano-Nord dura 30 minuti. La città di Lugano é raggiungibile in 20 minuti.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



Pranzo / Esszimmer



Camera con camino / Zimmer mit Kamin



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



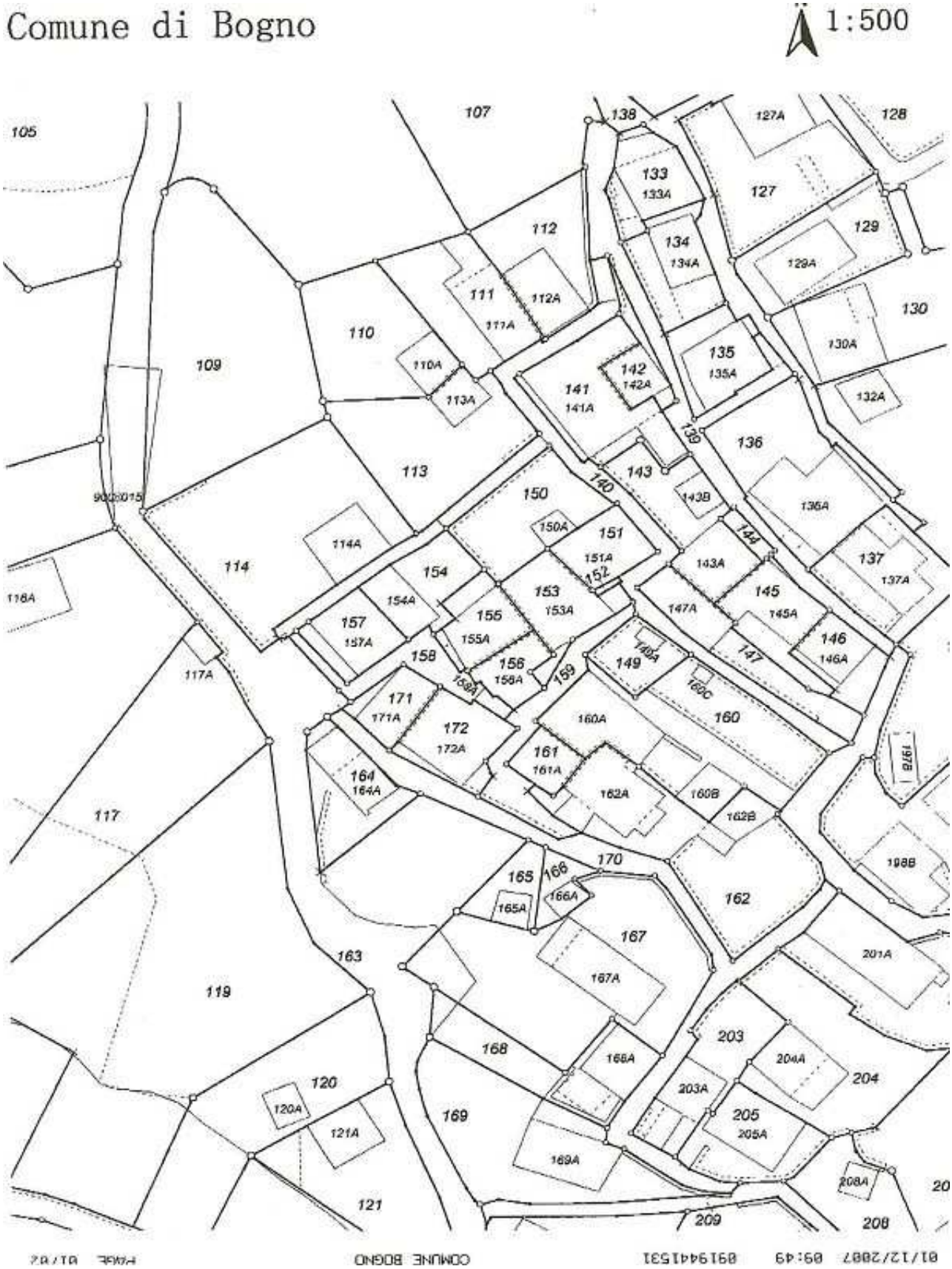
Posto davanti la casa / Platz vor Haus



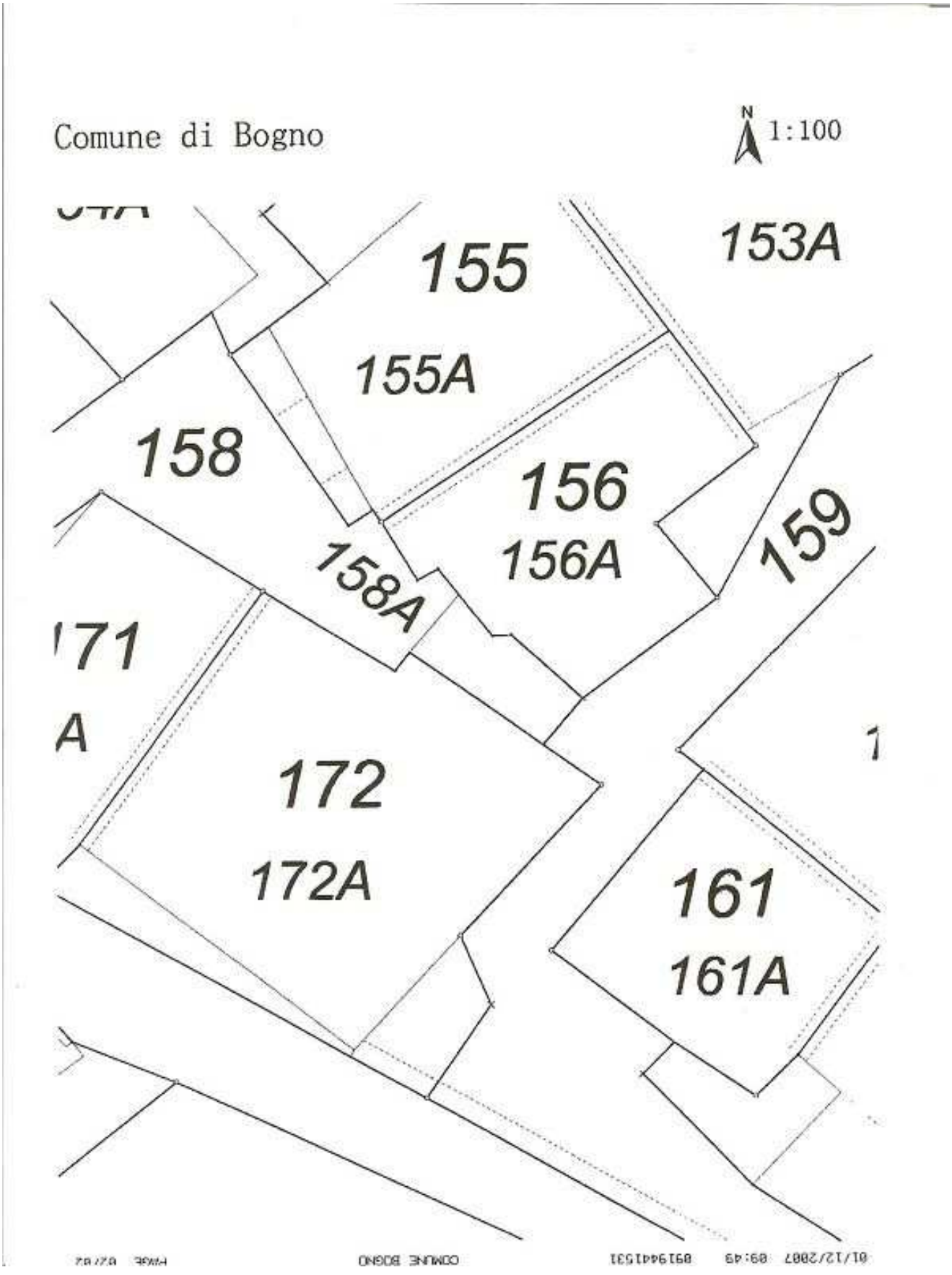
Vista verso est / Blick nach Osten



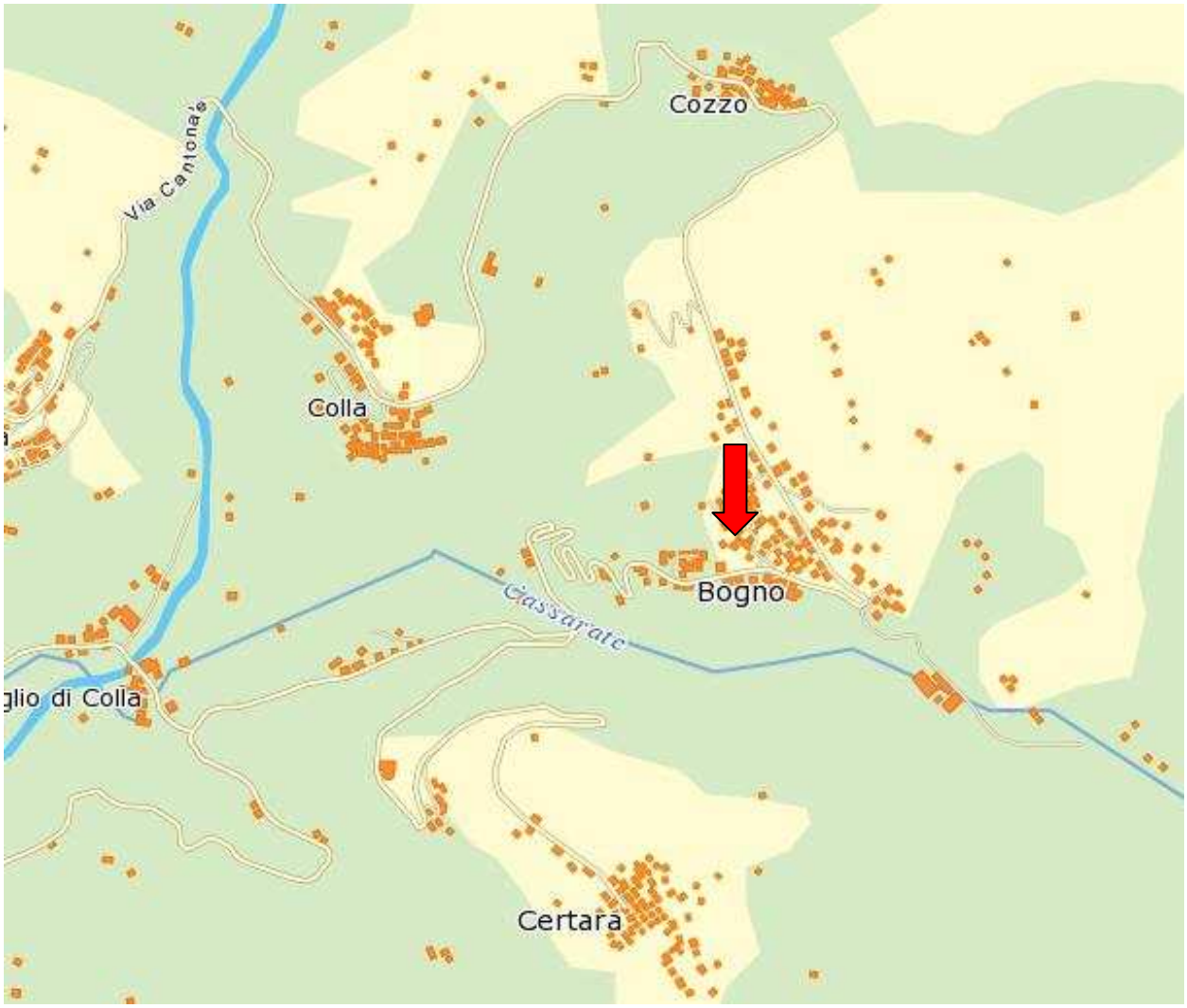
Vista verso sud / Blick nach Süden



Planimetrie Map. 172 & 156



Planimetria Map. 172 & 158


Cozzo
Via Cantonale
Colla
Bogno
Cassarate
glio di Colla
Certara


Via Cantonale
Via Cantonale
Nucleo Bogno
Nucleo Bogno
Via Cantonale
Via Cantonale
Via Cantonale
© search.ch, TeleAtlas, swisstopo dv074190

TICINO

Bogno

