

BRENO

4 1/2-Zimmer-Haus mit Garten & Bauland
an sehr ruhiger und sonniger Lage

*Casa di 4 1/2 locali con giardino e terreno
posizione molto tranquilla e soleggiata*



4180/3748

Fr. 340'000.--



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

6937 Breno, Prada

Region: Alto Malcantone

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: offene und umliegende Berge

Schulen: Cademario

Einkaufsmöglichkeiten: Breno

Öffentliche Verkehrsmittel: 400 m

Entfernung von der Autobahn: 14 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Haus+Garten+Bauland

Wohnfläche: ca. 90m²

Gartenfläche: 170 m²

Baulandfläche: 826 m²

Etagen: 1

Baujahr: ca. 1960

Zustand: zu renovieren

Keller: ja

Parkplätze: ja

● Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Haus mit Garten und angrenzendem Baulandgrundstück befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Breno im Alto Malcantone.

Das Haus ist auf einer Gesamtfläche von ca. 1'150m² gebaut, wovon ca. 170m² auf Garten und ca. 830m² auf Bauland entfallen.

Das Anwesen mit zwei Hausteilen aus dem Jahr 1960 bedarf einer gründlichen Renovation. Es besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche, 3 Zimmern (eines davon mit Balkon), einem Bad und einem separaten WC. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Hügelzüge des Malcantone.

Die Umgebung besteht aus einem Vorplatz und einem Garten. Zudem kann die Grundfläche von zusätzlichen 826 m² mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut, und auch das bestehende Haus noch aufgestockt werden.

In der Umgebung können zahlreiche Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden. Auf dem Themenweg, der sich durch den Wald schlängelt, kann man das Land der Kastanien entdecken. Mit der Seilbahn im Nachbardorf Miglieglia kann man den Gipfel des Monte Lema erreichen, der zu den schönsten Aussichtspunkten des Tessins gehört, sowie den Fluss Magliasina, wo sich das einzige noch erhaltene Exemplar eines Hebelschlegels im Kanton Tessin befindet.

Eine Zufahrtsstrasse führt zum Haus und hier können Parkplätze erstellt werden. Das Dorf Breno ist rund 20 Autominuten von der Autobahn A2 in Lugano-Nord und von der Stadt Lugano entfernt. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft und die Grundschule.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ Ausbaumöglichkeit mit zusätzlichem Baugrundstück
- ✓ gute Erreichbarkeit mit Auto und OeV
- ✓ 15 km von Lugano entfernt

● Ubicazione

6937 Breno, Prada

Regione: AltoMalcantone

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: aperta e montagne circostanti

Scuole: Cademario

Possibilità d'acquisti: Breno

Mezzi pubblici: 400 m

Distanza autostrada: 14 km

Distanza città successiva: 15 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa, giardino, terreno edificabile

Superficie abitabile: ca. 90 mq

Superficie giardino: 170 mq

Superficie terreno: 826 mq

Piani: 1

Anno di costruzione: ca. 1960

Condizione: da rinnovare

Cantina: si

Posteggi: si

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa con giardino e terreno annesso si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Breno, nell' Alto Malcantone..

La casa è costruita su di una superficie complessiva di circa 1'150mq ca., di cui 170mq ca. di giardino e 830mq ca. di terreno edificabile.

L'immobile del 1960 è da ristrutturare, è composto da ingresso, cucina, 3 camere (di cui una con balcone), bagno e servizio. Tutti gli ambienti, tranne la cucina 1 camera ed i bagni, affacciano sul giardino. Una bella vista estende sulle colline del Malcantone.

Oltre al terreno edificabile c'è la possibilità di ampliare la casa con un secondo piano (R2).

Completa la proprietà una strada di accesso dalla quale si può raggiungere la casa e realizzare dei posteggi.

Nella zona si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. sul sentiero tematico che serpeggia nel bosco alla scoperta della terra delle castagne. Mediante la cabinovia, che parte da vicino paese di Miglieglia , si raggiunge la vetta del Monte Lema che ha detta di molti è il punto panoramico più bello del Ticino, inoltre vi è il fiume della Magliasina dove si trova l'unico esempio di maglio a leva rimasto in Canton Ticino.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Nell'accesso si può fare posteggi. L'autostrada A2 a Lugano-Nord e la città di Lugano sono raggiungibili in 20 minuti. A Breno si trovano un negozio e le scuole elementari.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ terreno edificabile
- ✓ 15 km da Lugano
- ✓ facile accesso con macchina e mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



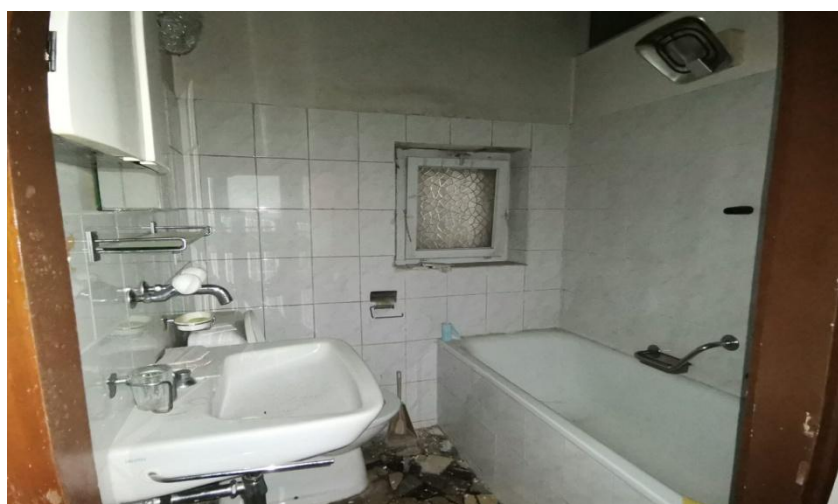
Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Badezimmer / bagno



Atrio



Vorraum / locale



Gartenhaus / casetta in legno



Garten / giardino



Garten / giardino



Zufahrt / accesso



Bauland / terreno edificabile



Bauland mit Haus / terreno edificabile con casa



Haus / casa



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



