

ASTANO

schöne 3 ½-Zimmer-Maisonettewohnung
an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage mit Terrasse

*bell'appartamento duplex di 3 ½ locali
soleggiato, tranquillo con terrazza e bella vista*



4180/5440

Fr. 475'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

Ort: 6999 Astano, Ar Intèra 2
Region: Malcantone
Lage: ruhig und sehr sonnig
Ausblick: schöne Aussicht
Schulen: 100m
Einkaufen: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: 100m
Distanz zur nächsten Stadt: 16km
Distanz zur Autobahn: 16km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²
Etagen: EG + OG
Baujahr: 1985
Zustand: gut
Bad/WC: 2
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: Garage und 1 PP

Beschreibung

Diese 3.5-Zimmer-Duplexwohnung befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage am Dorfrand von Astano an der Via Ar Intera 2 im Malcantone.

Die Liegenschaft wurde 1985 erbaut und in den Jahren 2018/19 umfassend renoviert und hochwertig erweitert. Beide Wohnungen präsentieren sich hell, einladend und verbinden modernen Wohnkomfort mit einem gemütlichen Ambiente.

Die 3.5-Zimmer-Duplexwohnung verfügt über einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Küche, ein Badezimmer mit Dusche/WC sowie eine grosszügige Terrasse mit integrierter Waschküche. Von hier aus geniesst man einen schönen Blick auf die umliegenden Berge und ins Grüne. Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Sousparterre mit Schlafzimmer, weiterem Badezimmer, Keller sowie einem vielseitig nutzbaren Raum. Diese Ebene ist zusätzlich über einen separaten Aussenzugang erreichbar.

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. Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Zur Wohnung gehören eine Garage, ein Aussenparkplatz sowie ein Kellerabteil.

Die naturnahe Lage mit dem nahegelegenen Badensee von Astano sowie die gute Erreichbarkeit (ca. 20 Minuten nach Lugano, Anschluss an die A2 und öffentliche Verkehrsmittel) machen diese Immobilie besonders attraktiv. Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren, die Wert auf Ruhe, Flexibilität und Wohnqualität legen.

Highlights

- ✓ 2018/19 vollständig renoviert und sehr schön ausgebaut
- ✓ helles, modernes und heimeliges Ambiente
- ✓ große Terrassen mit herrlichem Ausblick

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6999 Astano, Ar Intèra 2
Regione: Malcantone
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: a 100 m
Acquisti: sì
Trasporto pubblico: 100 m
Distanza dalla città più vicina: 16 km
Distanza dall'autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: 80 m2
Piani: PT + 1P
Anno di costruzione: 1985
Stato: buono
Bagno/WC: 2
Cantina: sì
Residenza secondaria: sì, possibile
Parcheggi: 1 interno ed esterno

Descrizione dell'immobile

In posizione estremamente tranquilla e soleggiata ai margini del pittoresco comune di Astano, Ar Intèra 2 nel Malcantone, proponiamo in vendita questa interessante porzione di casa composta da un appartamento duplex di 3.5 locali.

La proprietà, edificata nel 1985, è stata completamente ristrutturata e ampliata con cura nel 2018/19, presentandosi oggi in ottimo stato, con ambienti luminosi, accoglienti e caratterizzati da un perfetto equilibrio tra stile moderno e comfort abitativo.

L'appartamento duplex di 3.5 locali dispone di un'ampia zona giorno open space con cucina moderna, un bagno con doccia/WC e una grande terrazza antistante con lavanderia. Dal soggiorno si gode di una splendida vista sulle montagne e sul verde circostante. Una scala a chiocciola conduce al piano seminterrato, dove si trovano una camera da letto, un ulteriore bagno con doccia/WC, una cantina e un locale multiuso. Questo livello è accessibile anche tramite un ingresso indipendente dal giardino.

La zona del Malcantone è nota per i numerosi e suggestivi percorsi escursionistici e ciclabili e per i tipici villaggi ticinesi con le loro chiese e case patrizie dall'elegante architettura. Nei famosi grotti è possibile gustare le prelibate specialità ticinesi accompagnate da un buon bicchiere di vino. Qui è ancora possibile trovare pace e relax dallo stress della vita quotidiana.

La proprietà è completata, per ciascun appartamento, da un garage, un posto auto esterno e un vano cantina.

La posizione immersa nella natura, con il suggestivo lago balneabile di Astano nelle vicinanze, unita alla buona accessibilità (circa 20 minuti da Lugano, collegamenti A2 e mezzi pubblici verso Ponte Tresa e Lugano), rende questa offerta particolarmente interessante sia come residenza primaria che secondaria. Una soluzione ideale per chi cerca tranquillità, flessibilità abitativa e qualità in un contesto naturale privilegiato.

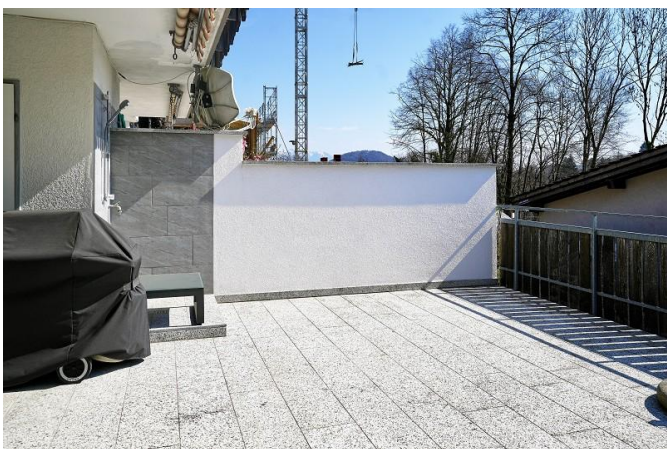
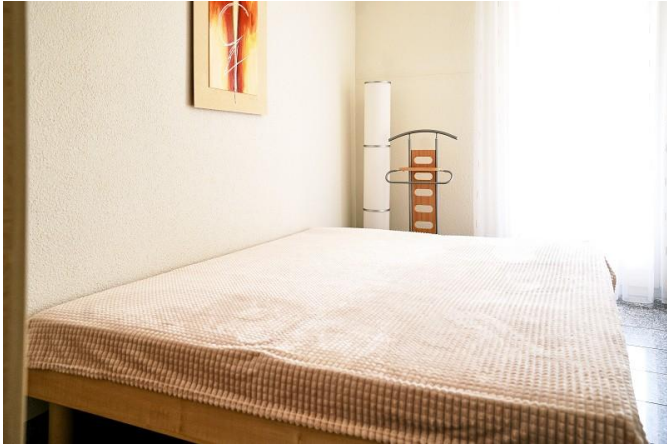
Highlights

- ✓ Ristrutturato nel 2018/2019
- ✓ Locali luminosi ed accoglienti
- ✓ Grandi terrazze con splendida vista

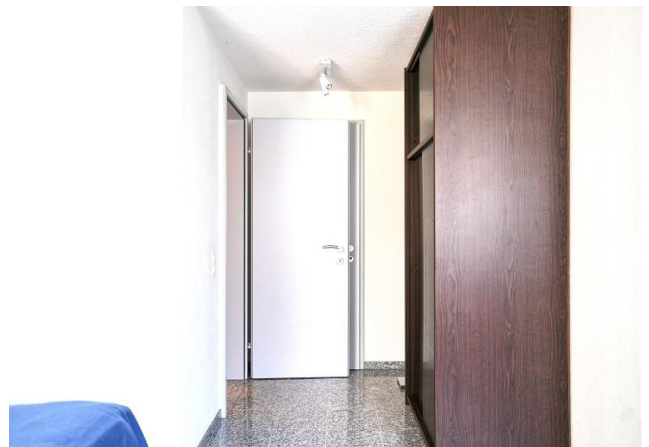
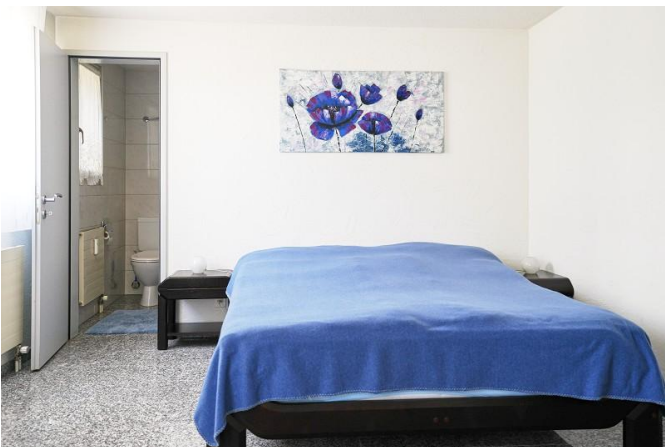
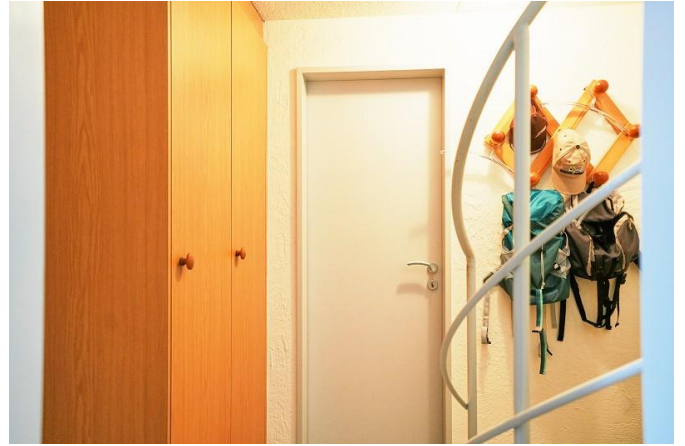
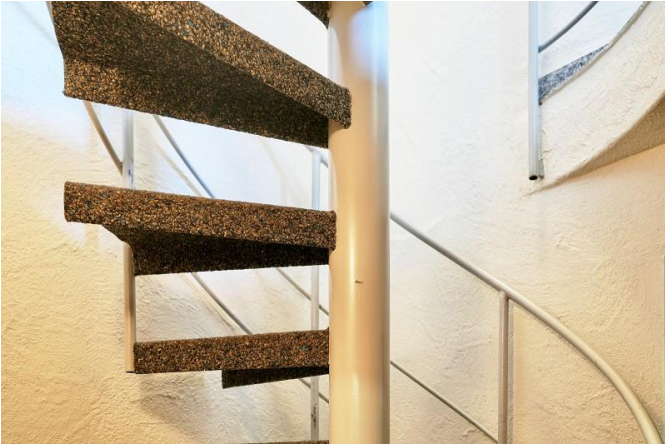
Wohn-/Essraum mit Küche | soggiorno, pranzo e cucina



Schlafzimmer, Bad und Terrasse mit Aussicht | camera, bagno terrazza con vista



EG: Dusche/WC und 2 Zimmer | PT: doccia/WC e 2 camere



Eingang, Keller/Heizung und Hausansicht | entrata, cantina/riscaldamento e casa



[illegible]

