

ASTANO

5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit schönem Garten
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*casa di 5 ½ locali nel nucleo con bel giardino
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5332

Fr. 445'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

Lage: Astano, Via Riazzeria 2
Region: Malcantone
Lage: Sehr sonnig und ruhig
Aussicht: Schöne Aussicht
Schulen: Novaggio, Bedigliora
Einkaufsmöglichkeiten: 550 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 350 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 19 km
Entfernung zur Autobahn: 23 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 261 m²
Wohnfläche: 160 m²
Zimmer: 5
Renovierungsjahr: 2010–2020
Zustand: sehr gut
Bad/WC: 2
Keller: ja
Heizung: Öl
Parkplätze: 1 in der Nähe, Stellplatz 250 m entfernt

Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage im charmanten Dorfkern von Astano, Via Riazzeria 2, im Malcantone auf 640 m/M.

Das Haus wurde in den Jahren 2010-2020 renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Räume sind sehr hell und gemütlich und im rustikalen Stil eingerichtet.

Das Haus ist wie folgt auf zwei Etagen angelegt. Am Haupteingang befinden sich die Eingangshalle, die Küche, ein grosses Esszimmer mit Kamin, das Wohnzimmer, ein Doppelzimmer mit kleinem Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Dusche/WC. Von allen Zimmern aus hat man Zugang zur großzügigen Terrasse und zum Garten. Im Untergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer mit Vorraum, Hobbyraum, geräumiger Technik-/Waschraum mit Dusche/WC und kleiner Abstellraum. Im Außenbereich gibt es verschiedene Abstellräume und einen Holzschuppen.

Zum Anwesen gehört ein Garten. Hier gibt es genügend Platz, um mit Freunden zu grillen, einen Gemüsegarten anzulegen oder sich an heißen Tagen zu entspannen. Nicht weit vom Haus entfernt beginnt der Wanderweg auf den Monte Lemo. In der Umgebung gibt es zahlreiche Wandermöglichkeiten.

Das Anwesen ist mit dem Auto leicht zu erreichen. Öffentliche Parkplätze befinden sich in 250 m Entfernung, die nächste Bushaltestelle in 350 m. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist 23 km entfernt, Lugano 19 km und Lavena Ponte Tresa (IT) 10 km. In Astano sind die Schulen und ein Ladengeschäft.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ im charmanten Zentrum von Astano
- ✓ Garten
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende ÖPNV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Astano, via Riazzeria 2

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a Novaggio, Bedigliora

Acquisti: a 550 m

Trasporto pubblico: a 350 m

Distanza dalla città più vicina: 19 km

Distanza dall'autostrada: 23 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 261 m²

Superficie abitabile: 160 m²

Locali: 5,5

Anno di ristrutturazione: 2010-2020

Stato: molto buono

Bagno/WC: 2

Cantina: sì

Riscaldamento: a nafta

Parcheggi: 1 vicino, PP a 250 m

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa rustica di 5 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nell'affascinante nucleo di Astano, Riazzeria 2. nel Malcantone su 640 msm.

La casa è stata ristrutturata negli anni 2010-2020 e si trova nello stato molto buono. Gli ambienti sono molto luminosi e accoglienti, nello stile rustico.

La casa è strutturata su due piani come segue. All'ingresso principale si trova atrio, cucina, ampia sala pranzo con camino, soggiorno, camera doppia con piccolo studio e bagno/doccia/WC. Da tutte le camere si accede alla spaziosa terrazza e poi al giardino. Al piano seminterrato ci sono altre due camere con anticamera, hobby-room, spazioso locale tecnico-lavanderia con doccia/WC e piccolo deposito. All'esterno si trovano vari ripostigli e legnaia.

Fa parte di proprietà un bel giardino. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici, coltivare orto o rilassarsi nelle giornate più calde. Non lontano dalla casa inizia il sentiero sul monte Lemo. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto fino alla casa. I parcheggi pubblici si trovano a 250 m e la fermata di bus a 350 m. L'autostrada A2 dista a 23 km dalla casa, Lugano a 19 km e Lavena Ponte Tresa (IT) a 10 km dalla casa. Ad Astano sono le scuole e un negozio.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ nell'affascinante nucleo di Astano
- ✓ grande giardino
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento trasporti pubblici

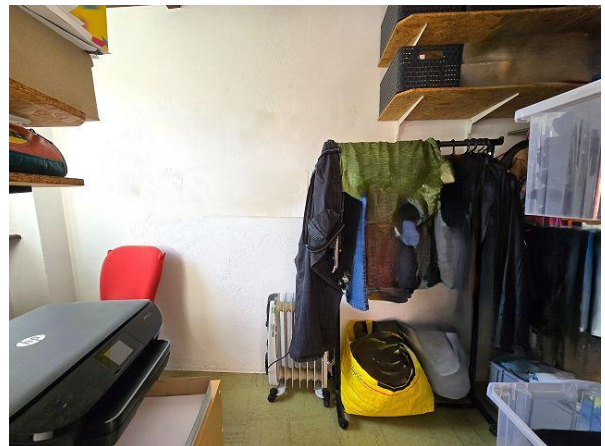
Esszimmer | sala pranzo



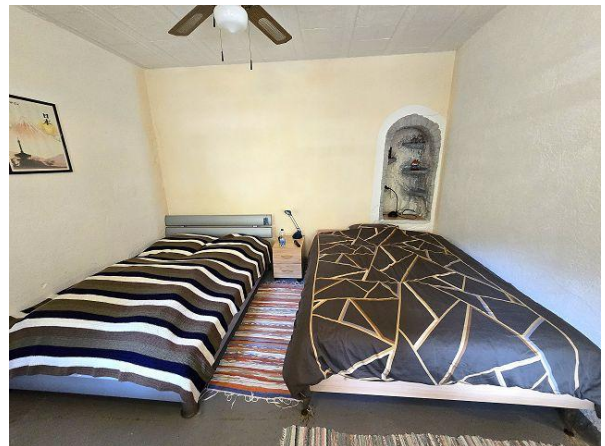
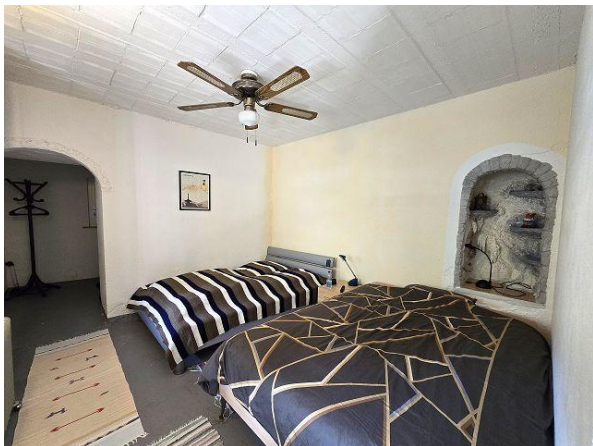
Wohnzimmer und Küche | soggiorno e cucina



Zimmer & Studio im ersten Stock | camera e studio al PP



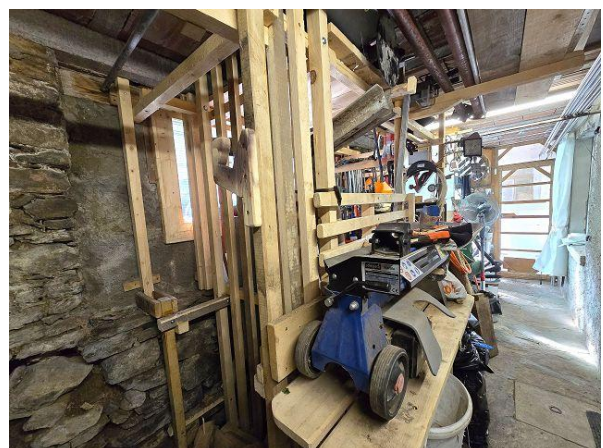
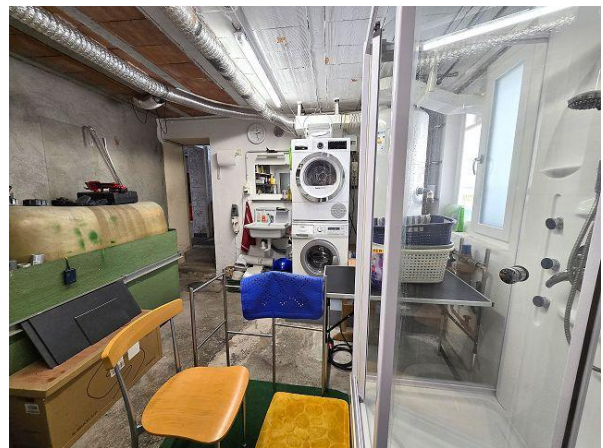
Zimmer im Erdgeschoss | camere al PT



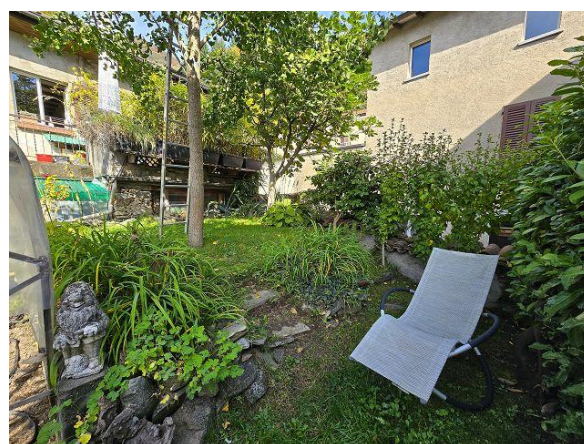
Badezimmer im ersten Stock | bagno al PP



Wäscherei-Technikraum & diverse Lagerräume | *lavanderia-tecnico e vari ripostigli*



Aussicht und Garten | vista e giardino



Das Haus | *la casa*



Das Haus | *la casa*



