

GOLA DI LAGO

4-Zimmer Rustico + grossem Grundstück
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*rustico di 4 locali con grande terreno
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5180

Fr. 215'000.--



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

6960 Gola di Lago

Region: Capriasca

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: wunderschöne Panoramaaussicht

Schulen: 5,5 km entfernt

Einkaufsmöglichkeiten: 5,5 km entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel: in Bogno

Entfernung zur nächsten Stadt: 14 km

Entfernung von der Autobahn: 14 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 5099 m²

Wohnfläche: ca. 66 m²

Zimmer: 4

Zustand: gut

Wasser: ja

Strom: ja, öffentliches Netz

Keller: nein

Heizung: Kamin + Elektro

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: Privatparkplatz 50 m entfernt

Beschreibung

Dieses schöne 4-Zimmer-Mittelhaus befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im unteren Teil von Gola di Lago, im wunderschönen Capriasca.

Das Anwesen umfasst ein großes Wiesen- und Waldgrundstück, ein Bauernhaus und einen privaten Parkplatz. Das Gebäude wurde vor etwa 40 Jahren renoviert, befindet sich in gutem Zustand und ist sofort beziehbar.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohn-/Esszimmer mit Küche, Kamin und Bad/Dusche/WC. Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer befinden, darunter eines mit Zugang zum Balkon.

Zum Anwesen gehören ein großes Wiesen- und Waldgrundstück mit einer Terrasse aus Steinplatten und ein kleiner Geräteschuppen.

Von allen Seiten genießt man einen herrlichen Panoramablick. Überall in der Umgebung kann man zahlreiche Wanderungen oder Mountainbike-Touren unternehmen.

Die Liegenschaft ist auch im Winter mit dem Auto erreichbar. Die letzten 100 m müssen auf einer Schotterstraße zurückgelegt werden. Der Privatparkplatz, der sich 50 m vom Haus entfernt befindet, gehört zusammen mit zwei weiteren Bauernhäusern in der Nähe zum Grundstück.

Das Dorf Tesserete mit seinen Geschäften ist 5,5 km vom Rustico entfernt, die Stadt Lugano mit der Autobahn A2 14 km.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schönen Aussicht
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ Strom aus dem öffentlichen Netz
- ✓ mit grossem Grundstück
- ✓ nur 14 km von Lugano entfernt

Ubicazione | Dintorni

6960 Gola di Lago

Regione: Capriasca

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista panoramica

Scuole: a 5,5 km

Acquisti: a 5,5 km

Trasporto pubblico: a Bogno

Distanza prossima città: 14 km

Distanza autostrada: 14 km

Informazione sull'immobile

Spazio terreno: circa 5099 m²

Spazio abitabile: ca 66 m²

Locali: 4

Condizione: buona

Acqua: sì

Elettricità: sì, rete pubblica

Cantina: no

Riscaldamento: camino + elettrico

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: parcheggio privato a 50 m

Descrizione dell'immobile

Questo bella proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nella parte bassa di Gola di Lago, nella bellissima Capriasca.

La proprietà comprende grande terreno di prato-bosco, cascina e parcheggio privato. La cascina, ristrutturata circa 40 anni fa, si presenta in buono stato ed è abitabile da subito.

La cascina è strutturata su due piani ed è composta come segue. Al piano terra si trova ampio locale di soggiorno-pranzo-cucina con camino e bagno/doccia/WC. La scala interna porta al primo piano dove trovano spazio tre camere da letto, tra cui una con accesso al balcone. Fanno parte di proprietà grande terreno di prato-bosco con terrazza in pioda e piccola capanna attrezzi.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o con mountain bike.

La cascina è raggiungibile in auto anche in inverno. Ultimi 100 m bisogna fare sulla strada sterrata. Il parcheggio privato, che si trova a 50 m dal rustico, fa parte della proprietà coattiva con altri due rustici vicino.

Il paese di Tesserete con i suoi negozi dista a 5,5 km dal rustico, la città di Lugano con l'autostrada A2 a 14 km.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista panoramica
- ✓ abitabile da subito
- ✓ corrente elettrica dalla rete pubblica
- ✓ con grande terreno
- ✓ a soli 14 km da Lugano

Wohn-Esszimmer-Küche | soggiorno-pranzo-cucina



Schlafzimmer | camere da letto



Badezimmer & Geräteschuppen | *bagno e capanna attrezzi*



schöne Aussicht | *bella vista*

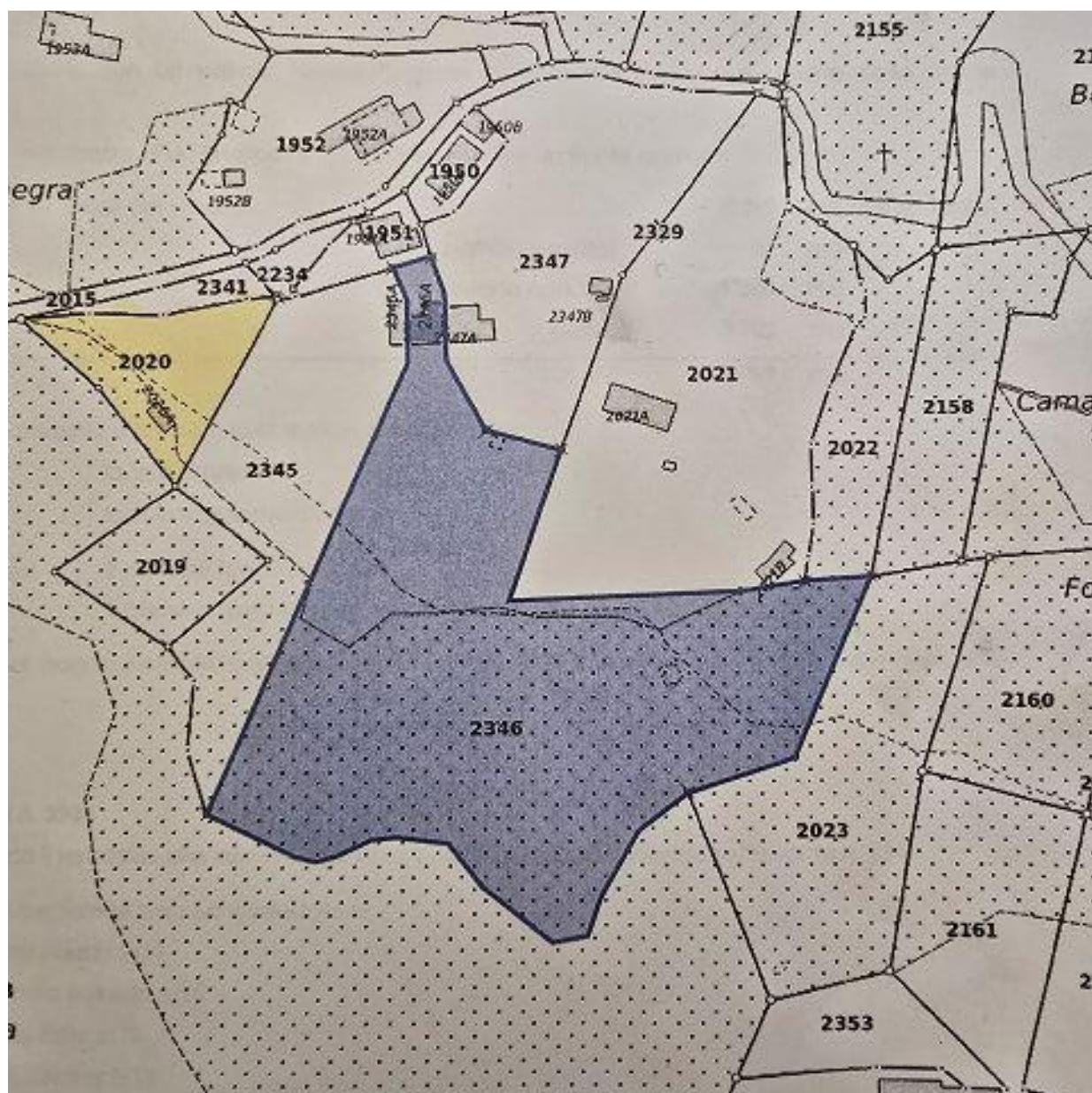


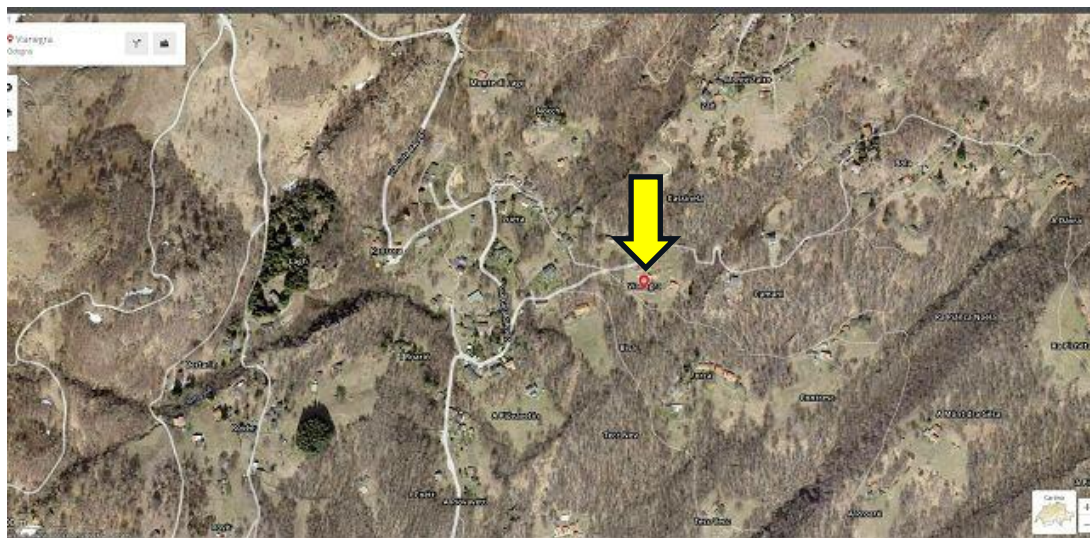
Land und Parkplatz | *terreno e parcheggio*



Gebäude | stabile







TICINO | Gola di Lago

