

# ODOGNO

renoviertes 2-Familienhaus mit Garten

sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

---

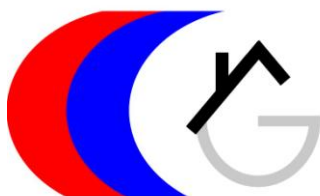
*casa bifamiliare con giardino e garage*

*molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/5082

Fr. 1'050'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Standort | Umgebung

Standort: Odogno, Via Gola di Lago 155

Region: Lugano

Lage: sehr sonnig, ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 2 km entfernt

Einkaufsmöglichkeiten: 2 km entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel: 20 m entfernt

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

Entfernung von der Autobahn: 11 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 973 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Baujahr: 1970

Jahr der Renovierung: 2005-2016

Zustand: gut

Badezimmer/WC: 3

Heizöl

Zweitwohnsitz: ja

Parken: Garage + 2 nicht überdachte Parkplätze

## Beschreibung

Dieses 2-Familienhaus mit Garten befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage am Rande von Odogno, Via Gola di Lago 155, im schönen Capriasca.

Das Haus wurde 1970 gebaut, 2005-2016 teilweise renoviert und ist in gutem Zustand. Das Haus kann um ca. 642m<sup>2</sup> erweitert werden, auch als Zweitwohnsitz. Es ist in zwei Wohnungen mit separaten Eingängen aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3,5-Zimmer-Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Essküche, zwei Schlafzimmern, Bad/Dusche/WC, renoviert im Jahr 2020, und technischem Abstellraum. Im Außenbereich befindet sich ein Essbereich mit Granittisch und Bänken. Im ersten Stock befindet sich eine 4,5-Zimmer-Wohnung, die wie folgt aufgeteilt ist. Großer Eingangsbereich, Küche-Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin und Balkon, drei Schlafzimmer und großes Bad mit Dusche und Badewanne.

Zum Anwesen gehört ein großes Grundstück mit ehemaligem Hühnerstall, Abstellraum mit Tank darunter, Garage und 2 nicht überdachten Stellplätzen.

Von allen Seiten hat man einen schönen freien Blick. Zahlreiche Spaziergänge und Fahrradtouren können rundherum unternommen werden.

Das Grundstück ist mit dem Auto über die Privatstraße gut erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus, viele Geschäfte und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahn A2 und Lugano sind 11 km entfernt.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Möglichkeit der Erweiterung
- ✓ auch als Renditeobjekt geeignet
- ✓ grosses Grundstück
- ✓ hervorragende Autobahn-/OeV-Anbindung

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: Odogno, Via Gola di Lago 155

Regione: Lugano

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a 2 km

Acquisti: a 2 km

Trasporto pubblico: a 20 m

Distanza dalla città più vicina: 11 km

Distanza dall'autostrada: 11 km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 973 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: 200 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Anno di costruzione: 1970

Anno di ristrutturazione: 2005-2016

Stato: buono

Bagno/WC: 3

Riscaldamento: a nafta

Residenza secondaria: sì

Parcheggi: garage + 2 posti scoperti

## Descrizione dell'immobile

Questa bella casa bifamiliare con giardino si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini di Odogno, Via Gola di Lago 155, nella bellissima Capriasca.

La casa è stata costruita nel 1970, parzialmente rinnovata nel 2005-2016 e si trova in buono stato.

La casa può essere ampliata di ca 642m<sup>2</sup>, anche come residenza secondaria.

È suddivisa in due appartamenti con ingressi indipendenti.

Al piano terra si trova appartamento di 3,5 loc. composto da soggiorno, cucina-pranzo, due camere, bagno/doccia/WC rinnovato nel 2020, e locale tecnico-deposito. All'esterno si trova zona pranzo con tavolo e panchine in granito.

Al primo piano invece si trova appartamento di 4,5 loc. strutturato come segue. Ampio ingresso, cucina-pranzo, soggiorno con camino e balcone, tre camere e ampio bagno con doccia e vasca.

Fa parte di proprietà grande terreno con ex pollaio, ripostiglio con tank sotto, garage e 2 posti auto scoperti.

Da ogni parte si gode di una bella vista aperta. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto tramite la strada privata. La fermata di bus è di fronte alla casa, tanti negozi e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. L'autostrada A2 e Lugano distano a 11 km dalla casa.

---

## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ possibilità di ampliamento
- ✓ anche come casa a reddito
- ✓ grande terreno
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

Wohnzimmer | soggiorno





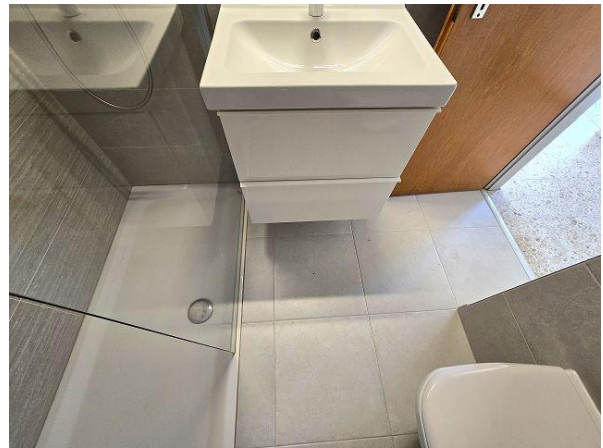
Küche-Esszimmer | *cucina-pranzo*



Schlafzimmer | *camere da letto*



zwei Badezimmer | *due bagni*





Dachboden, Eingang & Keller | *solaio, ingresso e deposito*

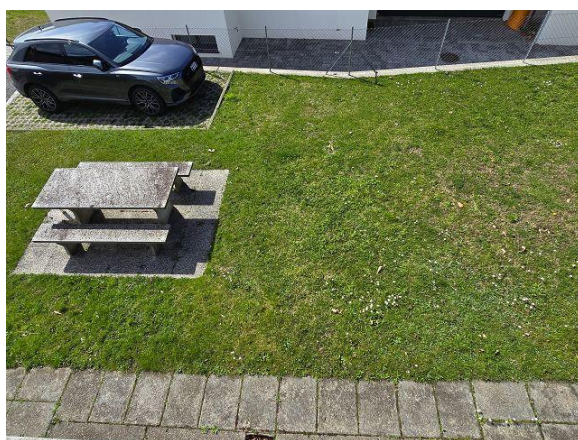




schöne Aussicht und Parkplätze | *bella vista e posti auto*



Garage, Abstellraum und Garten | *garage, rispostiglio e giardino*





Das Haus | *la casa*











# TICINO | Odogno

