

MIGLIEGLIA

3 ½-Zimmer-Dorfhaus neu renoviert
Ruhig gelegen mit kleinem Sitzplatz

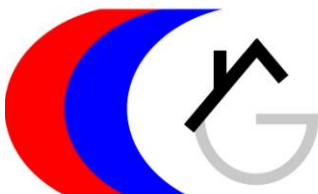
.....

*Casa di 3 ½ locale nuovo ristrutturato
Molto tranquilla nel nucleo e piccolo cortile*



4180/4629

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

6986 Miglieglia, Via Santo Stefano 22

Region: Malcantone

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: aufs Dorf und umliegende Berge

Schulen: Novaggio

Einkaufsmöglichkeiten: Novaggio und Italaen

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung von der Autobahn: 14 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

● Eckdaten | Ausstattung

Immobilienart: 3 ½-Zimmer-Dorfhaus

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstückfläche: ca. 56 m²

Etagen: 3

Ferendomizil: ja

Zustand: neu komplett renoviert

Keller: ja

Heizung: Schwedenofen

Parkplätze: Gemeinschaftsparkplätze

● Beschreibung

Dieses Tessiner 3 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfkern von Miglieglia, via Santo Stefano 22, im schönen Malcantone.

Das Gebäude wurde im 2024 innen vollständig neu renoviert und befindet sich in einem guten Bauzustand und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung besteht im Eingangsgeschoss über die Wohnküche, dem Wohnraum mit Schwedenofen und einer Dusche/WC. Im Dachgeschoss sind ein Schlafzimmer und ein Zimmer mit Schlafgalerie und Balkon eingebaut. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kellerräume mit Ausgang auf die untere Gasse mit kleinem Sitzplatz.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich vom Balkon aus über die Dächer des Dorfes ins Tal und auf die umliegenden Berge.

In der Umgebung können zahlreiche Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden. Mit der Seilbahn, die vom Dorf abfährt, kann man den Gipfel des Monte Lema erreichen, der nach Meinung vieler der schönste Aussichtspunkt des Tessins ist, sowie den Fluss Magliasina, wo sich das einzige im Kanton Tessin noch erhaltene Exemplar eines Hebelschlegels befindet.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Postauto gelangt man nach Caslano zur Trambahn Ponte Tresa - Lugano Das Dorf Miglieglia ist 14 km von der Autobahn A2 Lugano-Nord und 15 km von der Stadt Lugano entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Novaggio und dem nahen Italien. Die Schulen sind ebenfalls in Novaggio.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick
- ✓ gute Zufahrt auch mit OeV
- ✓ 15 km von Lugano entfernt

● Ubicazione

6986 Miglieglia, Via Santo Stefano 22

Regione: Malcantone

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: nucleo e montagne circostanti

Scuole: Novaggio

Possibilità d'acquisti: Novaggio

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza autostrada: 14 km

Distanza città successiva: 15 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Superficie terreno: ca. 56 m²

Piani: 3

Condizione: completamente rinnovata

Riscaldamento: forno svedese

Cantina: sì

Posteggi: posteggi comunali

● Descrizione dell'immobile

Questa tipica casa ticinese di 3 ½ locali è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Miglieglia, Via Santo Stefano 22, nel bellissimo Malcantone..

La casa è completamente rinnovata nel 2024 e si trova in buona stato e si offra un buon ambiente abitativo.

La casa comprende nel piano d'entrata di una cucina abitabile e la doccia/WC. del piano terra è composta dall'ingresso, salone-cucina, camera da letto e bagno.

La casa comprende nel piano d'entrata di una cucina abitabile, un soggiorno con stufa svedese e la doccia/WC. Nel piano sopra sono una camera e una camera con balcone e soppalco. Sotto sono due cantine con uscita sul vicolo con un piccolo cortile.

Una bella vista estende del balcone sui tetti del comune e sulle montagne circostante.

Nella zona si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. Mediante la cabinovia, che parte dal paese, 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.

Nelle immediate vicinanze si trovano dei parcheggi pubblici. Con l'autopostale si arriva a Caslano dove è la stazione del treno Ponte Tresa – Lugano. Il paese di Miglieglia dista 14 Km dall'autostrada A2 Lugano-Nord e 15 Km dalla città di Lugano. Negozi sono a Novaggio e nella vicinanza in Italia. Anche le scuole sono a Novaggio.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista
- ✓ 15 km da Lugano
- ✓ accesso anche con i mezzi pubblici



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



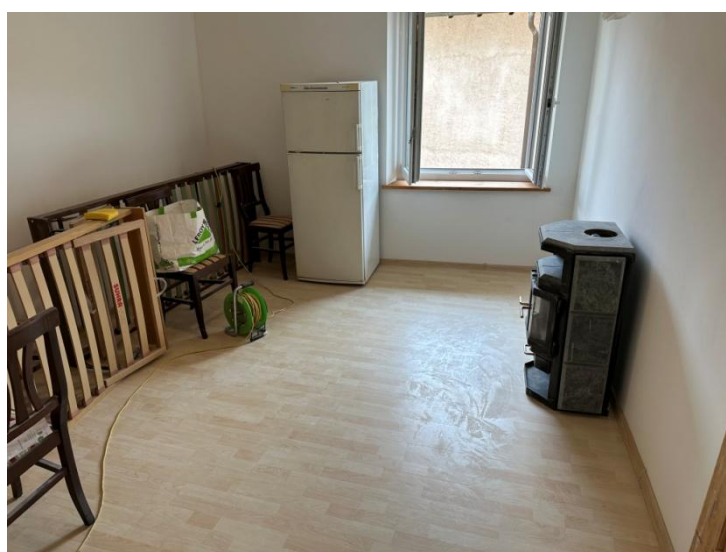
Zimmer / camera



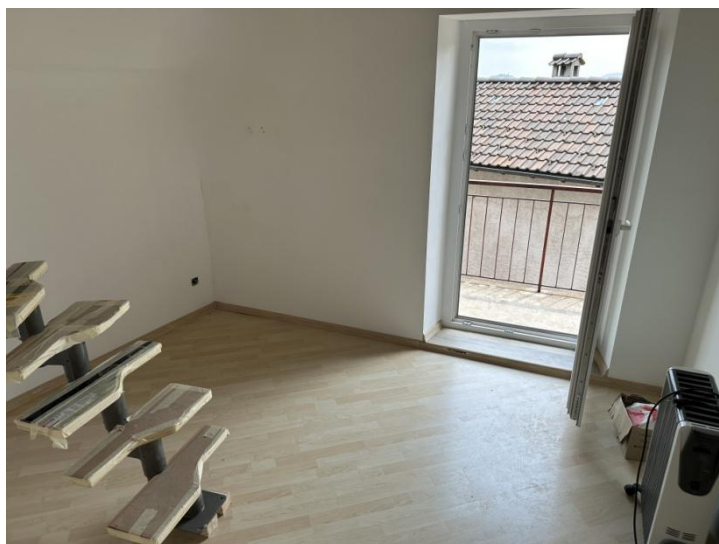
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



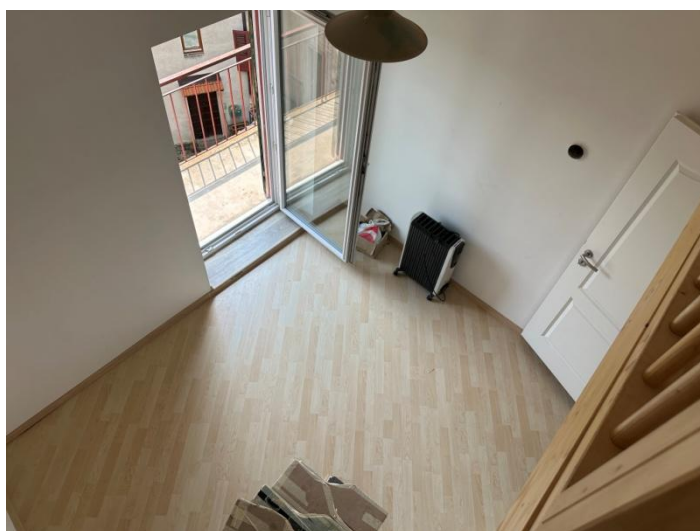
Mansarde / soppalco



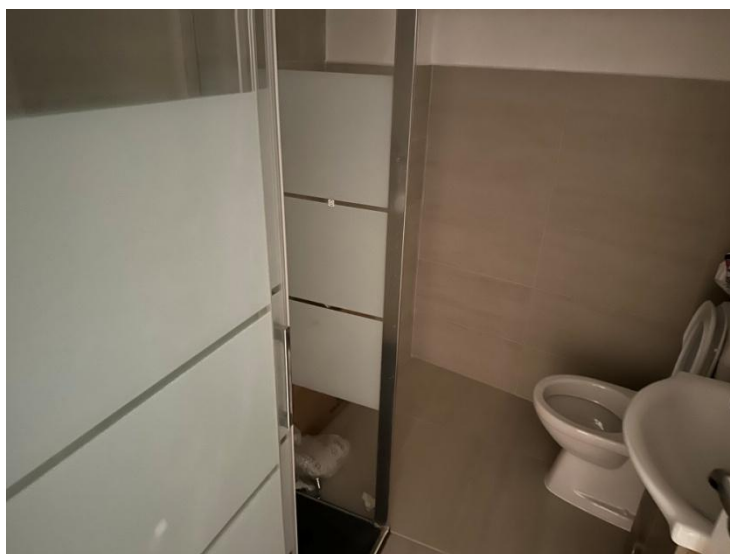
Mansarde / soppalco



Zimmer mit Schlafgalerie / camera con soppalco



Zimmer / camera



Dusche / doccia



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Sitzplatz / cortile

