

MIGLIEGLIA

modernes 5 ½-Zimmer-Villetta
an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Villetta moderna di 5 ½ locali
in posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista*



4180/4777

Fr. 895'000.--



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 Monte Lema 32

Region: Malcantone

Lage: sehr ruhig und sonnig

Ausblick: schöne Weitsicht

Schulen: in Novaggio

Einkaufen: in Novaggio

Öffentliche Verkehrsmittel:

Entfernung von der nächsten Stadt: 18km

Entfernung von der Autobahn: 18km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 603 m²

Wohnfläche: ca. 250 m²

Baujahr: 2010

Zustand: sehr gut

Geschosse: 3

Zweitwohnsitz: abzuklären

Heizung: Luft Wärmepumpe

Dusche/WC: 2

Parkplätze: 4 Aussenparkplätze

● Beschreibung

Dieses moderne 5 ½- Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in Miglieglia, Via Monte Lema 32, auf 750 m/M im schönen Malcantone.

Das 2010 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und wirkt hell und wohnlich und weist einen praktischen, grossflächigen Grundriss auf.

Oberhalb des Hauses befindet sich ein kleiner Sitzplatz mit dem Haupteingang des Hauses. Dieser führt zur mittleren Etage mit Bad, zwei Schlafzimmern sowie grosszügiger Aussichtsterrasse. Eine Etage tiefer sind der offene Wohn-/Essraum mit Küche, ein Zimmer, eine kleine Waschküche sowie Dusche/WC eingebaut. Davor geniesst man auf dem Gartensitzplatz einen schönen Weitblick ins Tal und auf die umliegenden Hügelzüge des Malcantone. Der Sitzplatz ist auch von der Strasse mit den beiden Aussenparkplätzen aus über eine Metalltreppe gut erreichbar. Der äusserst geräumige und sehr schön ausgebaute, charmante Dachraum könnte auch als Einliegerwohnung umgestaltet werden.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen Wandermöglichkeiten und Bike Touren. Im nahen Novaggio gibt es einen Skilift und von Miglieglia aus gelangt man mit der Luftseilbahn auf den Monte Lema.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Aussenplätze unten dem Haus und 2 Aussenparkplätze oben am Haus zur Verfügung. In 500m Entfernung befindet sich die Postautohaltestelle. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 25 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie ein Bezirksspital befinden sich in Novaggio.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Weitsicht
- ✓ äusserst geräumiger, schön ausgebauter Dachraum
- ✓ Dachraum auch als Einliegerwohnung umgestaltbar
- ✓ Aussichtsterrasse und Gartensitzplatz

● Ubicazione | Dintorni

6986 Miglieglia, via Monte Lema 32

Regione: Malcantone

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bellissima vista panoramica

Scuole: a Novaggio

Shopping: a Novaggio

Trasporto pubblico:

Distanza dalla città più vicina: 18km

Distanza dall'autostrada: 18km

● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 603 m²

Superficie abitabile: circa 250 m²

Anno di costruzione: 2010

Condizioni: molto buone

Piani: 3

Residenza secondaria: da chiarire

Riscaldamento: pompa di calore ad aria

Doccia/WC: 2

Posti auto: 4 posti auto esterni

● Descrizione dell'immobile

Questa moderna casa indipendente di 5 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Miglieglia, Via Monte Lema 32, a 750 msm, nel bellissimo Malcantone.

Costruita nel 2010, la casa è in ottime condizioni e ha un aspetto luminoso e accogliente con una pianta pratica e spaziosa.

Sopra la casa si trova una piccola area salotto con l'ingresso principale della casa. Da qui si accede al piano intermedio con bagno, due camere da letto e una spaziosa terrazza panoramica. Al piano inferiore si trova il soggiorno/sala da pranzo a pianta aperta con cucina, una camera, una piccola lavanderia e una doccia/WC. Di fronte, l'area salotto del giardino offre una splendida vista panoramica sulla valle e sulle colline circostanti del Malcantone. L'area salotto è facilmente accessibile anche dalla strada con i due parcheggi esterni tramite una scala metallica. L'incantevole mansarda, estremamente spaziosa e ben sviluppata, potrebbe anche essere trasformata in un appartamento per nonni.

Il Malcantone è noto per le sue numerose possibilità di escursioni a piedi e in bicicletta. C'è un impianto di risalita nella vicina Novaggio e una funivia da Miglieglia al Monte Lema.

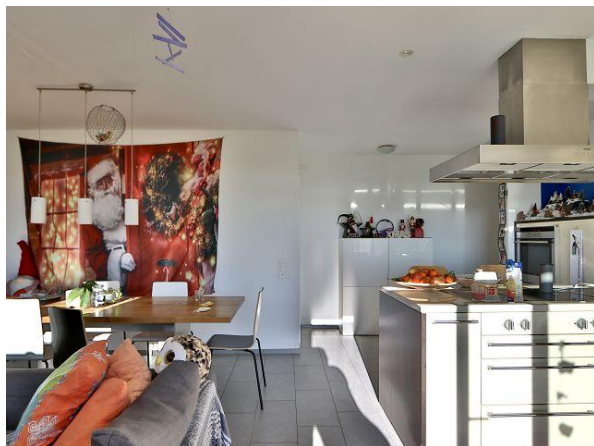
La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono due posti auto all'aperto sotto la casa e 2 posti auto all'aperto sopra la casa. La fermata dell'autobus postale si trova a 500 metri. Il tragitto per raggiungere l'autostrada A2 a Lugano-Nord e il centro di Lugano dura 25 minuti. Il villaggio è servito dall'auto postale

.....

● Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista
- ✓ mansarda estremamente spaziosa e splendidamente ristrutturata
- ✓ La mansarda può essere trasformata anche in un appartamento
- ✓ terrazza panoramica e area salotto in giardino

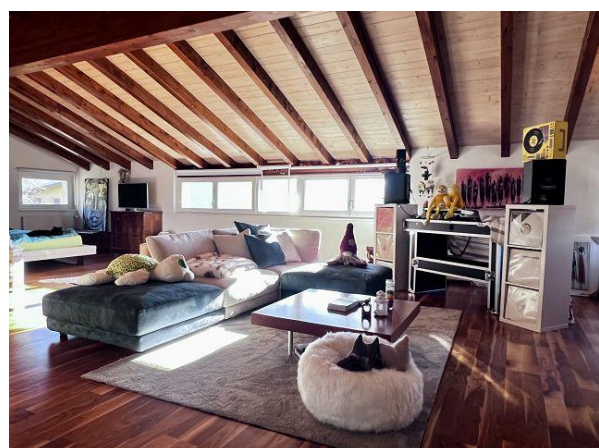
EG: Wohn-/Essraum mit Küche | PT: soggiorno, pranzo e cucina



Zimmer, Dusche/WC und mittlere Etage mit Eingang, Zimmer | camera doccia, 1° piano: entrata



Aussichtsbalkon und grosses Dachgeschoss | *balcone e bella vista, grande camera sotto tetto*

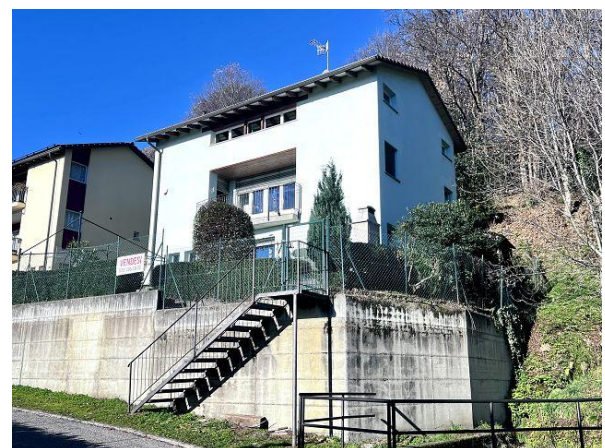


Dachgeschoss mit Schlaf-und Arbeitsbereich

| camera sotto tetto: zona a lavorare e dormire



Gartensitzplatz und Aussicht | cortile, giardino e bella vista



Sitzplatz oben, Ansichten und Seilbahnstation | *cortile da sopra, casa e funivia*



