

MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage

Casa Ticinese di 4 ½ locali con giardino

In una posizione centrale, tranquilla e soleggiata



4180/4070

Fr. 745'000.--



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

6995 Molinazzo di Monteggio

Region: Malcantone

Lage: ruhige und sonnige Lage

Aussicht: ja

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 6km

Distanz Autobahn: 15km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100m²

Grundstückfläche: ca. 440m²

Geschosse: 2

Zustand: sehr gut

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Elektro und Kamine

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: ja

Strom : ja und Wlan

● Beschreibung

Dieses sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio im Malcantone.

Der ursprüngliche Stall wurde zu einem sehr schönen, rustikalen Tessinerhaus ausgebaut. Dieses bietet ein hohes Wohnambiente mit charmantem Charakter und praktischem Grundriss. Im Erdgeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Chemineeeofen, die Wohnküche und ein luxuriöses Bad/WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und eine Dusche/WC. Angebaut sind ein kleiner Abstellraum und eine grosse Remise. Vorgelagert befinden sich ein sehr schön gestalteter Sitzplatz mit Aussenkamin und der ebene Garten mit schöner Bepflanzung. Hier kann man sich vom Alltagsstress erholen und schöne Stunden verbringen. Die Liegenschaft kann als attraktiver Feriensitz oder als Hauptdomizil genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über das Tal bis zum Monte Rosa.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ueber ein schmiedernes Eingangstor gelangt man auf den Parkplatz. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In einer Distanz von 200 m liegt das Flusssufer der Tresa. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

● Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Tessinerhaus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola und schöner Gartenanlage
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

● Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

● Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m²
Area del lotto: circa 440m²
Piani: 2
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa ticinese di 4 ½ locali, si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio, nel Malcantone.

La stalla originale è stata trasformata in una bellissima casa rustica ticinese. Offre un ambiente abitativo di alto livello con un carattere affascinante e una pianta pratica. Al piano terra, si trovano un soggiorno/sala da pranzo con camino, una cucina e un lussuoso bagno/WC. Al piano superiore, si trovano tre camere e una doccia/WC. In allegato, si trovano un piccolo ripostiglio e un grande capannone. Davanti alla casa c'è una bella pergola con camino e un giardino pianeggiante con bellissime piante. La proprietà può essere utilizzata come attraente casa per le vacanze o come residenza principale.

Una bella vista si estende sulla valle fino al Monte Rosa.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Al parcheggio si accede tramite un cancello d'ingresso in ferro battuto. Vi sono inoltre numerosi parcheggi pubblici con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. Ponte Tresa e il Lago di Lugano o Luino con il Lago Maggiore sono raggiungibili in cinque minuti d'auto. Per raggiungere Lugano e l'autostrada di Lugano-Nord, ci vogliono circa 20 minuti. In paese ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino si trovano centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Il fiume Tresa si trova a 200 m di distanza. Nei numerosi grotti, si possono gustare le specialità ticinesi con un buon vino. Anche il campo da golf di Magliaso è a soli 10 minuti d'auto.

.....

● Highlights

- ✓ Casa ticinese splendidamente trasformata
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa di facile manutenzione con pergola e bellissimo giardino
- ✓ Posizione centrale tra il Lago di Lugano e il Lago Maggiore
- ✓ Buon collegamento con i trasporti pubblici
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Wohn-/Essbereich / soggiorno / pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohnraum / soggiorno



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Zimmer / camera



Bad im EG / bagno nel PT



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Blick nach Westen / Vista verso ovest



Garten / giardino



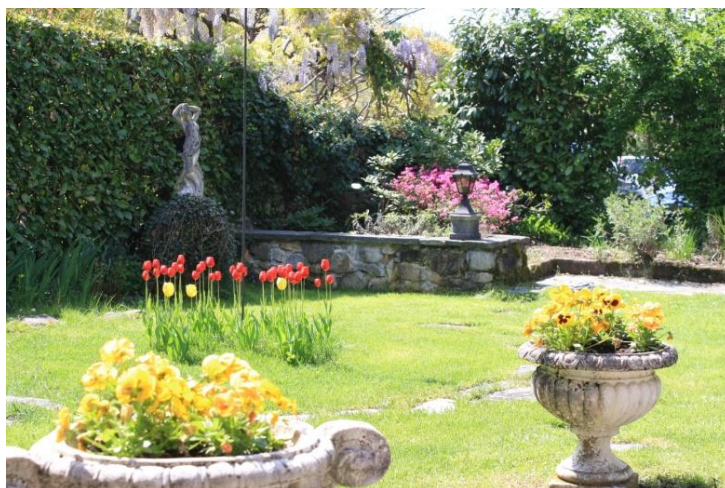
Einfahrt mit Parkplatz / entrata con parcheggio



Pergola



Pergola und Garten / pergola e giardino



Garten / giardino



Giardino / Garten



Garten / giardino



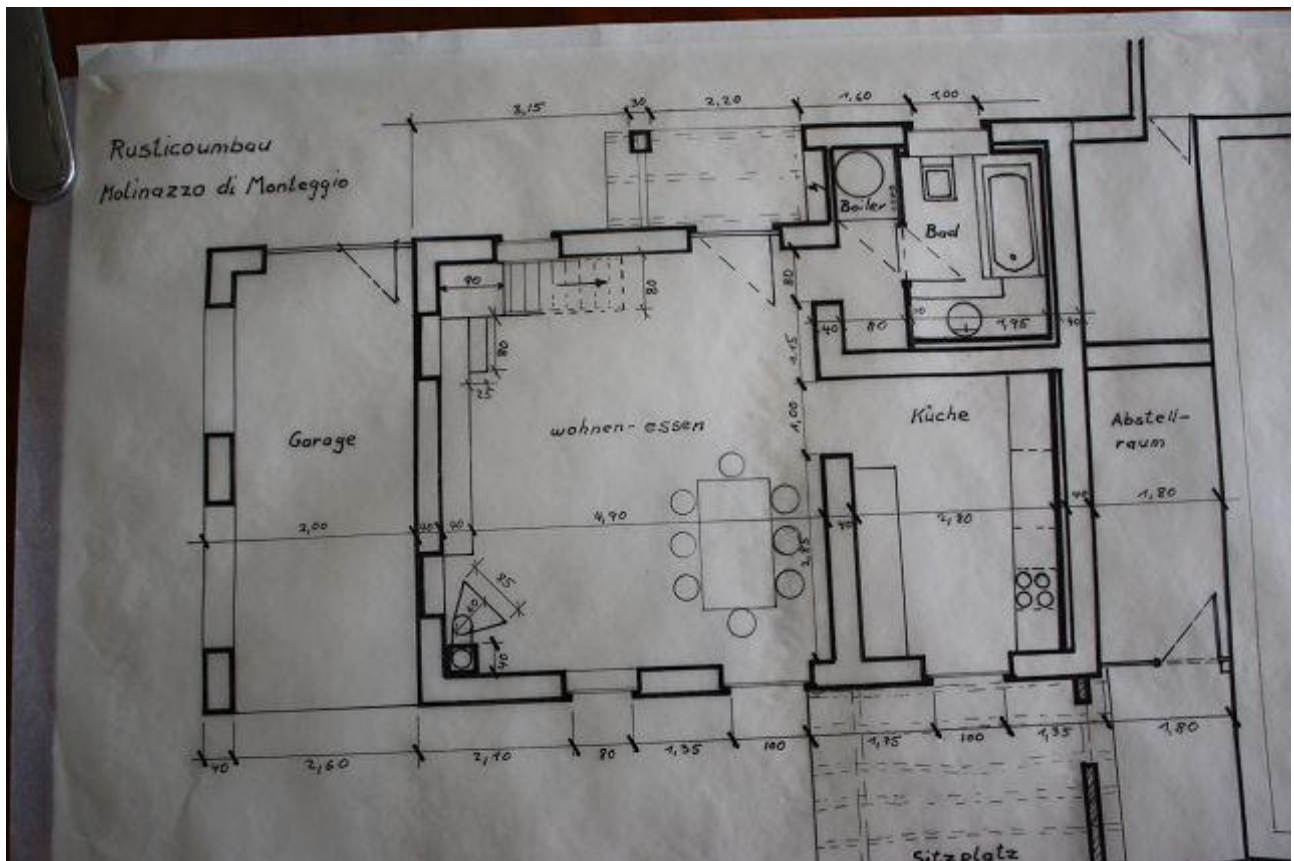
Garten / giardino



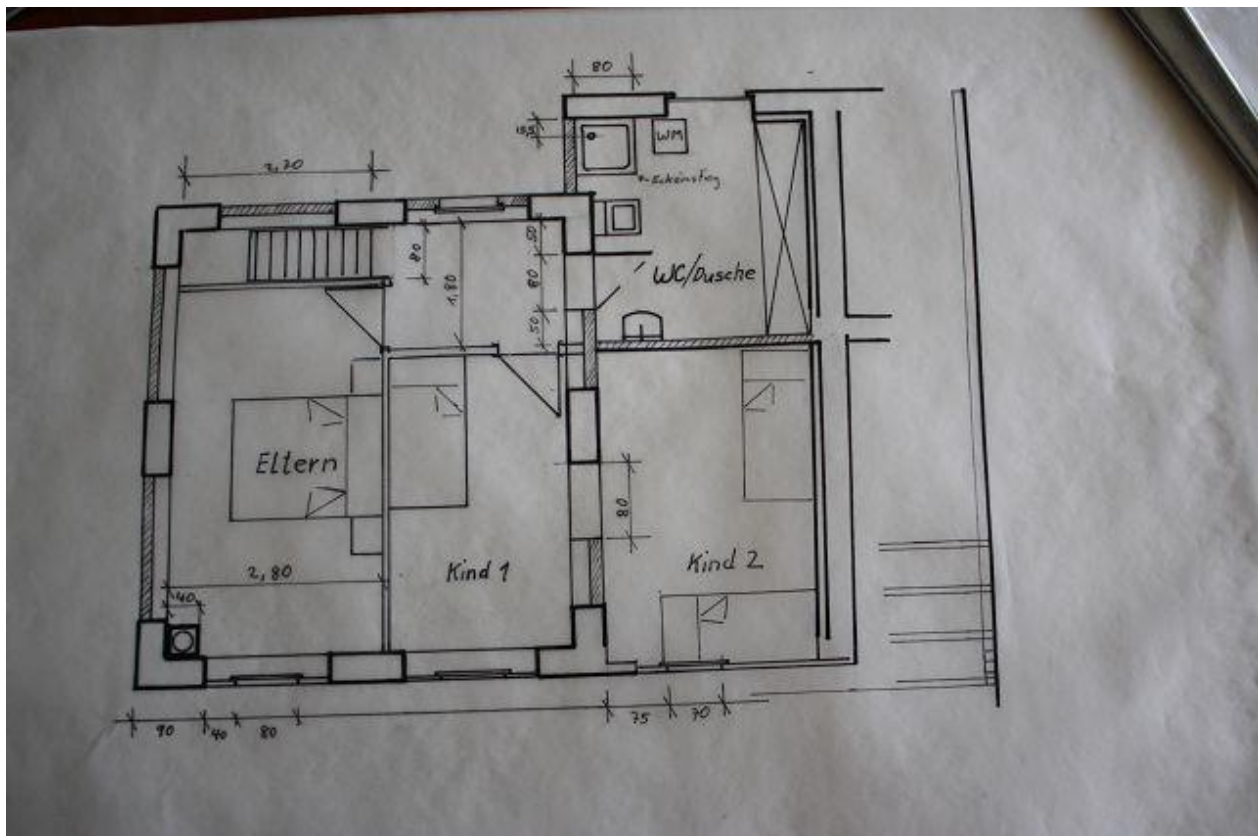
Garten / giardino



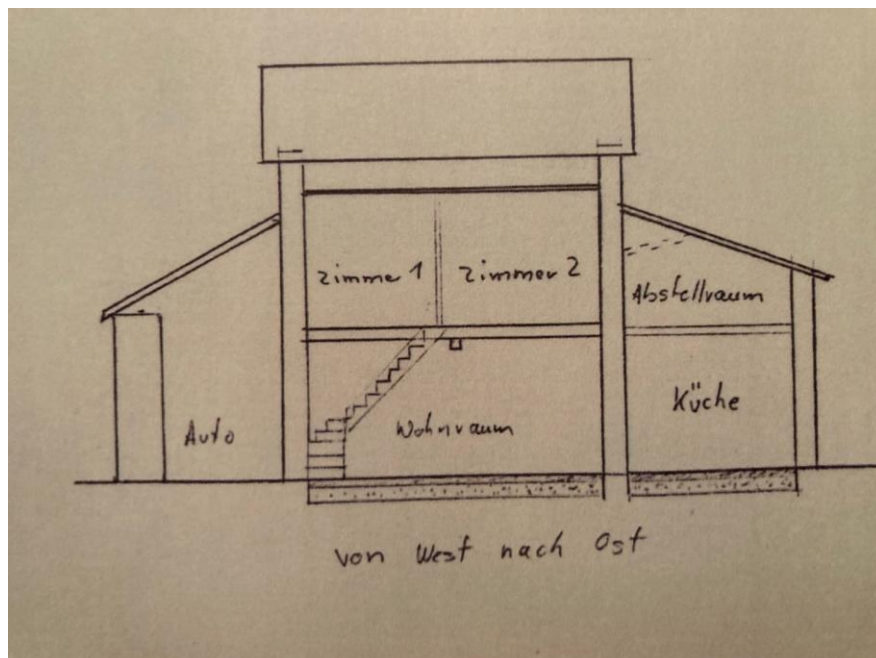
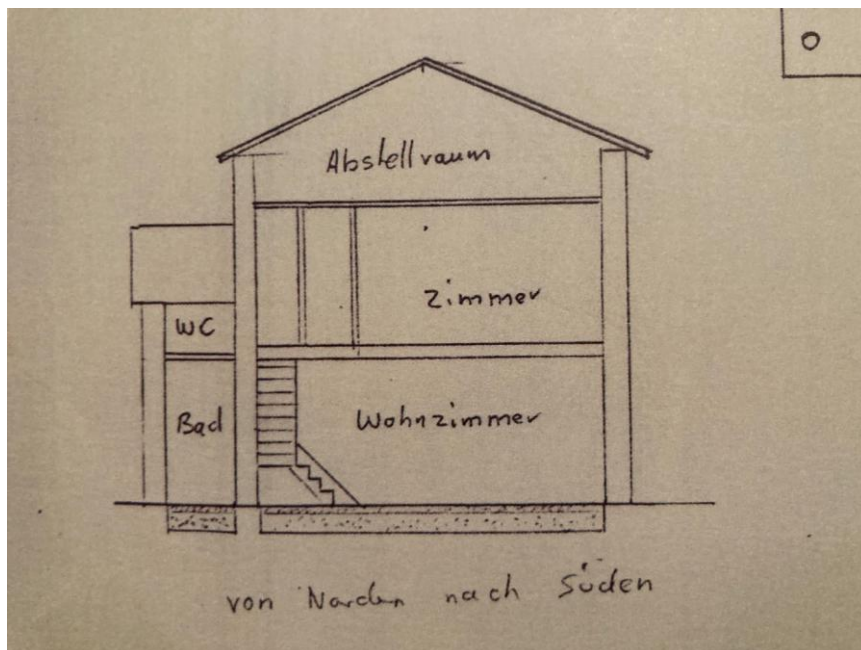
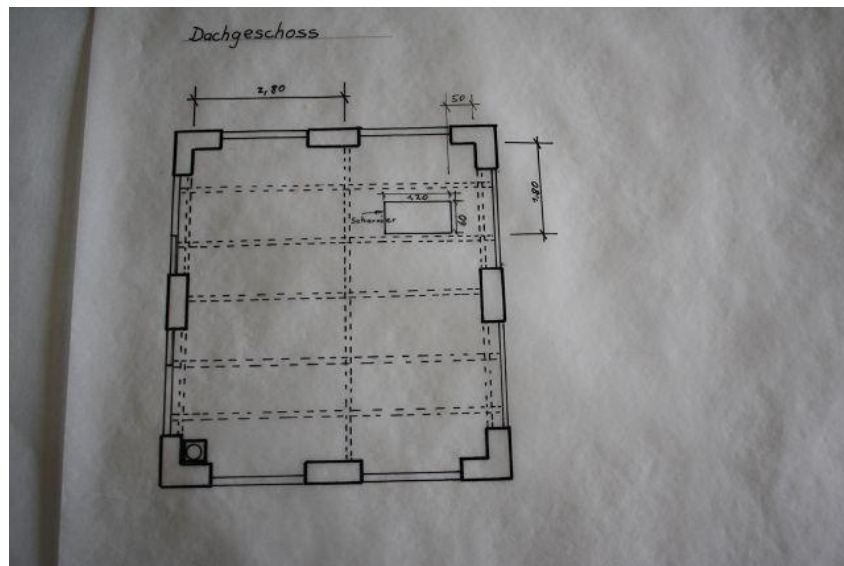
Liegenschaft / proprietà

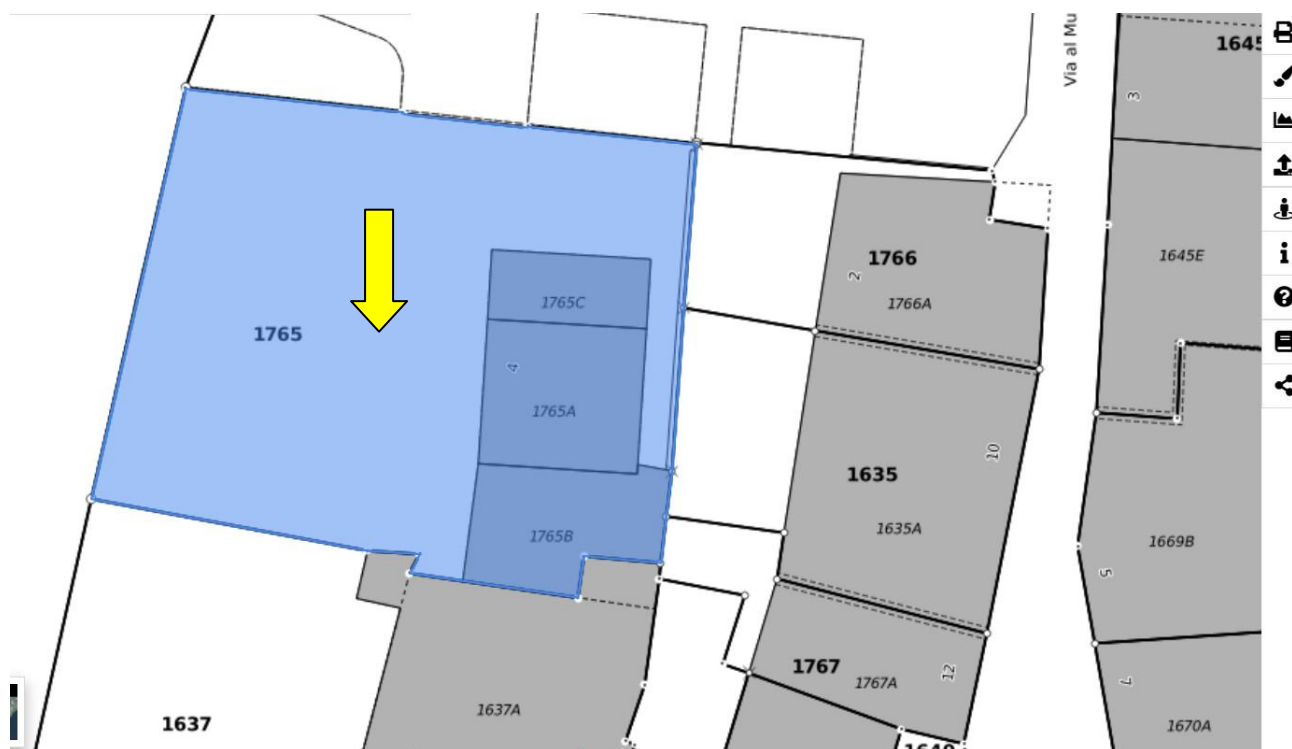
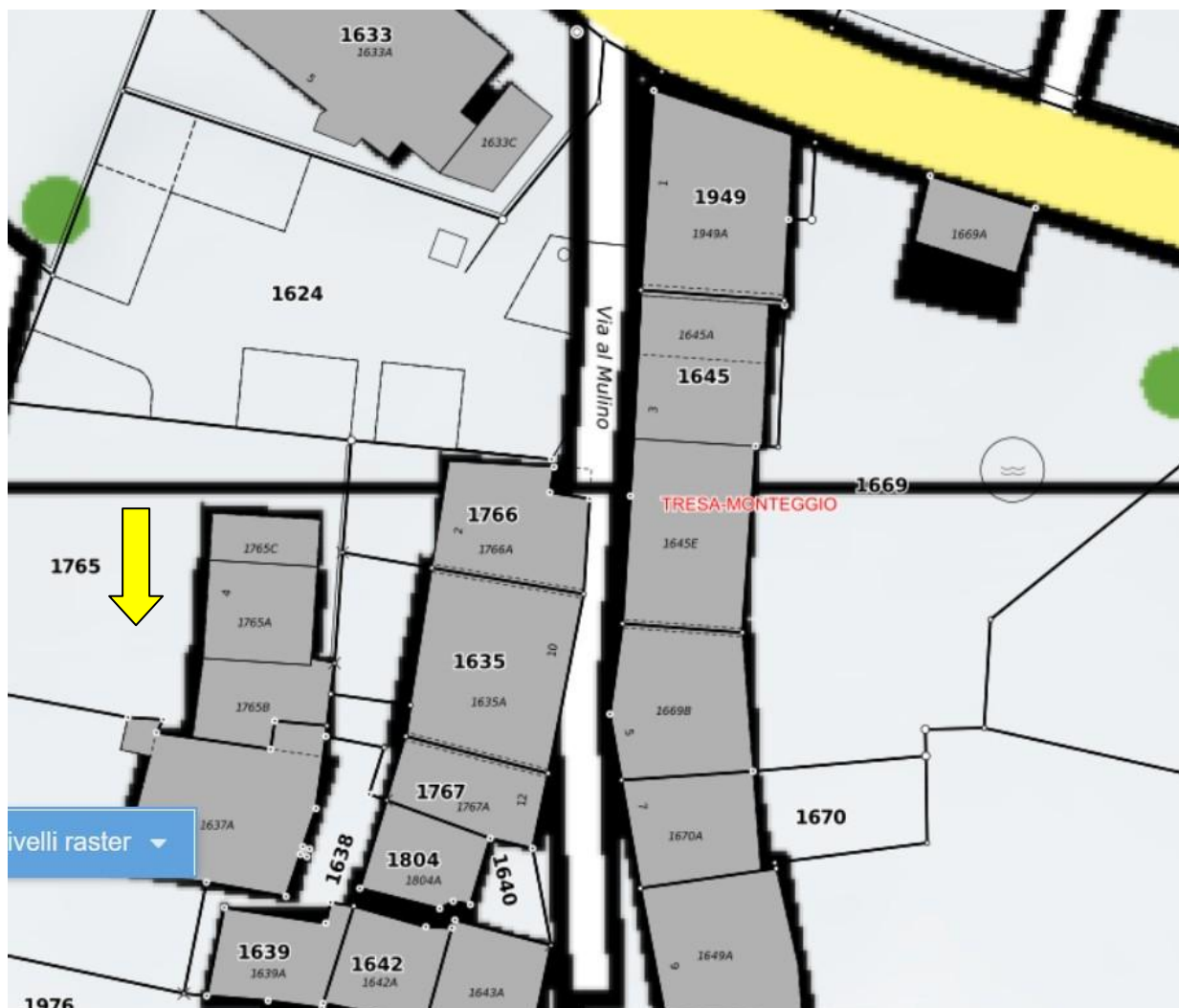


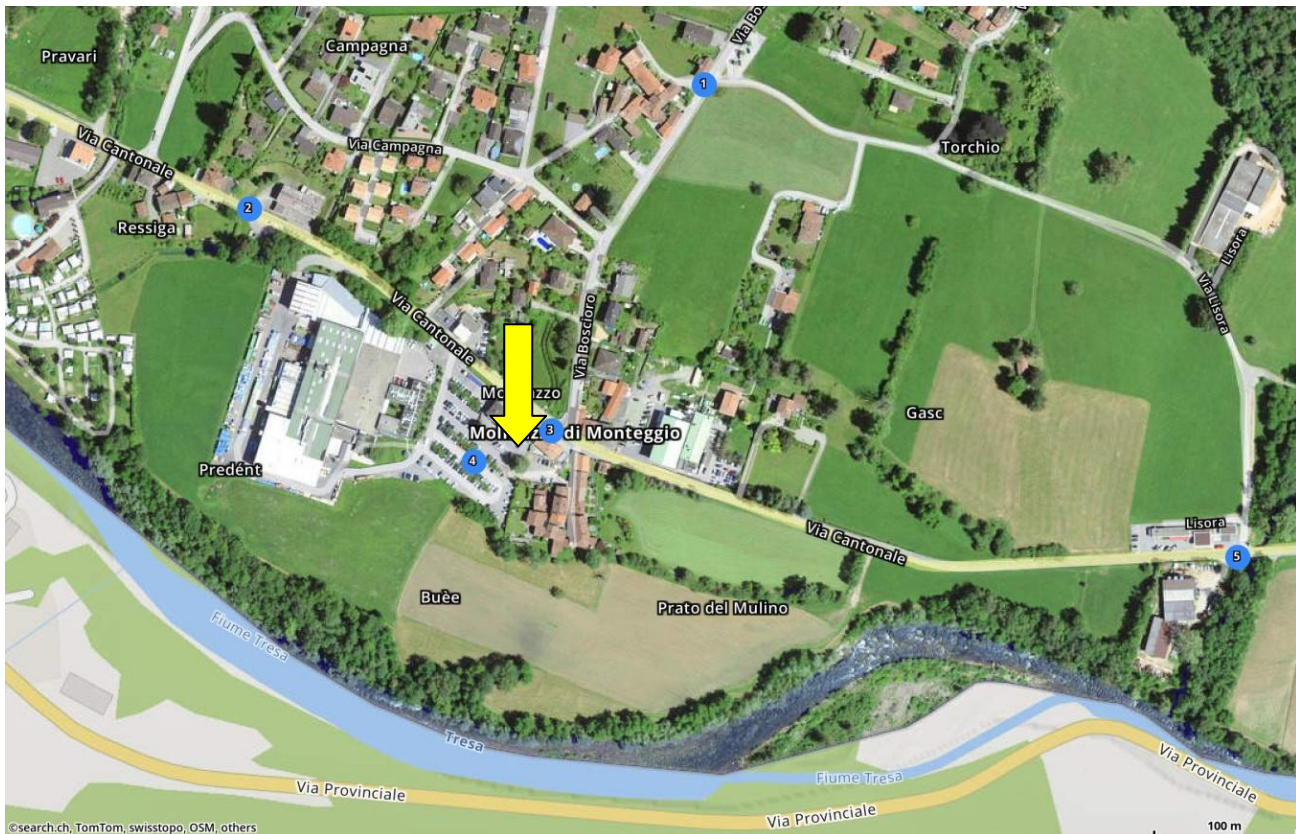
Grundriss EG / piano terra



Grundriss Obergeschoss / primo piano







MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Eckhaus mit Pergola

Mit sehr schönem Ausbau

Casa ad angolo di 4 ½ locali con pergola

Con un ambiente alto



4180/3600

Fr. 460'000.--

● Standort | Umgebung

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Region: Malcantone
Lage: ruhige und sonnige Lage
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 6km
Distanz Autobahn: 15km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100m²
Grundstückfläche: ca. 112m²
Geschosse: 2
Baujahr: 1990
Zustand: sehr gut
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Elektro und Kamine
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: Garage
Strom : ja und Wlan

● Beschreibung

Dieses schöne 4 ½-Zimmer-Eckhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio an der Via Mulino 2 im Malcantone.

Das 1990 total sanierte Haus im alten Dorfkern befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Das Haus verfügt über einen praktischen, grosszügigen Grundriss und verspricht besonders mit den markanten, rustikalen Holzbalken und den beiden Kaminen einen charmanten und wohnlichen Charakter.

Der Eingang führt in den Ess-/Wohnraum mit Cheminée und eingegliedeter Küche. Ein separates WC befindet sich noch im Erdgeschoss. Ueber eine Granittreppe gelangt man in einen Vorraum und von dort in den Wohnraum mit Kamin und dahinterliegendem Doppelschlafzimmer mit Bad/WC. Auf diesem Geschoss befindet sich noch ein weiteres Zimmer mit integrierter Dusche/WC mit Waschturm und einem kleinen Kinderzimmer mit Kajutenbett. Es gibt zwei Balkone. Vor dem Haus befindet sich eine Pergola mit Granitsteinen und einer Steintischgruppe. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Hügelzüge des Malcantone.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt eine eigene Garage. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

Das sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten Grundstück Nr. 1765 westlich angrenzend ist ebenfalls im Verkauf zu Fr. 745'000.--.

● Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Haus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

● Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

● Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m²
Area del lotto: circa 112m²
Anno di costruzione: 1990
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa d'angolo di 4 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio in Via Mulino 2 nel Malcantone.

La casa nel centro storico del paese è stata completamente ristrutturata nel 1990 ed è in ottime condizioni strutturali. La casa ha una pianta pratica e spaziosa ed emana un carattere affascinante e casalingo, specialmente con le impressionanti travi di legno rustiche e i due caminetti.

L'ingresso conduce nella sala da pranzo/soggiorno con camino e cucina integrata. Un WC separato si trova anche al piano terra. Una scala di granito conduce ad un'anticamera e da lì al soggiorno con camino e alla camera da letto matrimoniale con bagno/WC dietro. Su questo piano c'è un'altra stanza con doccia/WC integrato con torre di lavaggio e una piccola stanza per bambini con letto a castello. Ci sono anche due balconi.

Davanti alla casa ci sono una pergola con pietre di granito e un gruppo di tavoli in pietra. Una bella vista si estende sulle colline del Malcantone.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un garage privato. C'è anche un sacco di parcheggio pubblico con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. In cinque minuti d'auto si può raggiungere Ponte Tresa e il lago di Lugano o Luino con il lago Maggiore. Il viaggio verso Lugano e l'autostrada a Lugano-Nord dura circa 20 minuti. Nel villaggio ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino ci sono centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi e bellissimi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Nei numerosi grotti si possono gustare le specialità ticinesi con del buon vino. Il campo da golf di Magliaso è anche a soli 10 minuti in auto.

La casa Ticinese di 4 ½ locali vicino sul map. 1765 è anche in vendita per Fr. 745'000.--.

● Highlights

- ✓ Casa molto ben rifinita
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa a bassa manutenzione con pergola
- ✓ Posizione centrale tra il lago di Lugano e il lago Maggiore
- ✓ Buona connessione con l'OeV
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Essraum / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Bad / bagno



Zimmer / camera



Vorraum / corridoio



Waschturm / lavatrice



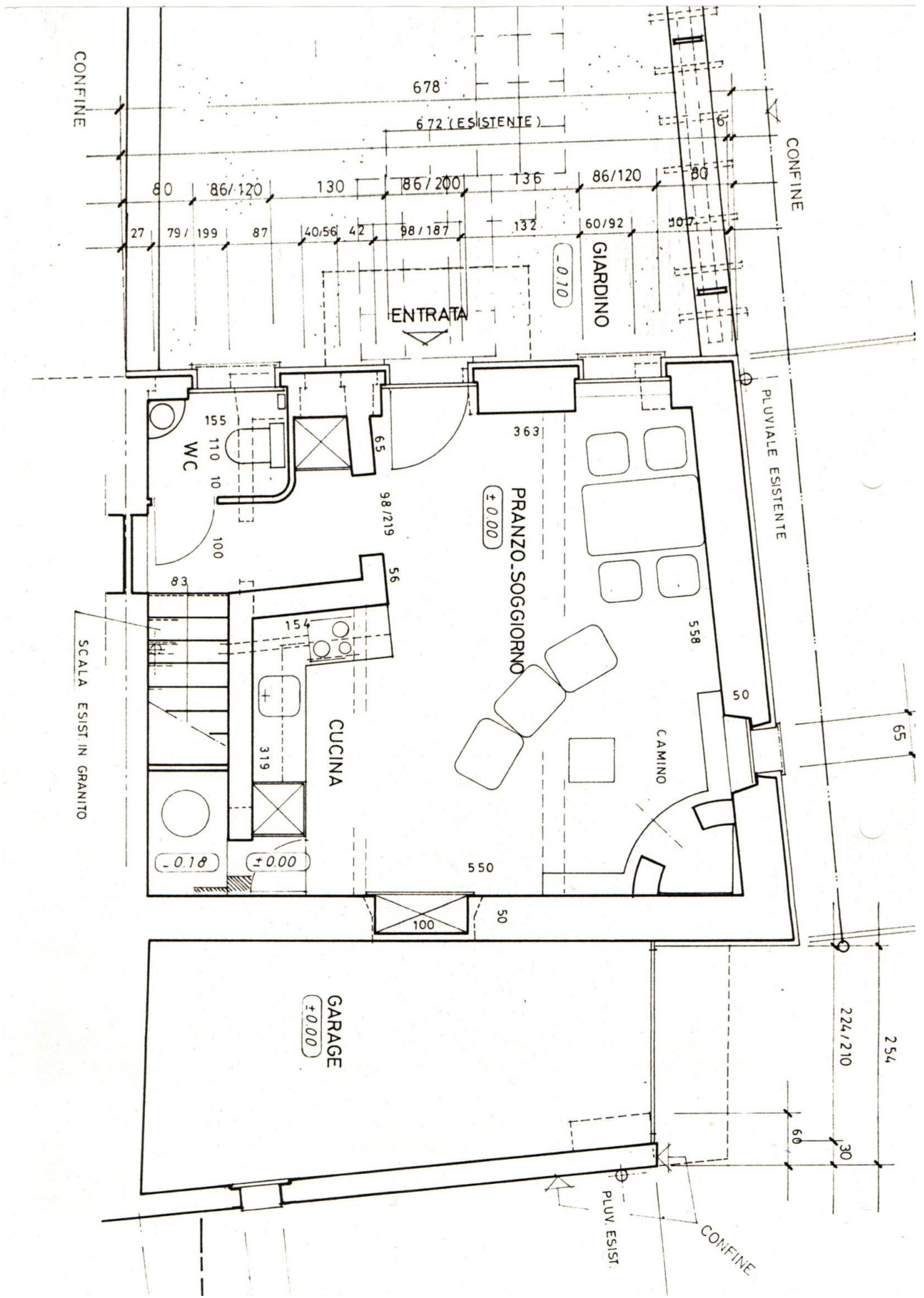
Blick nach Norden / Vista verso nord

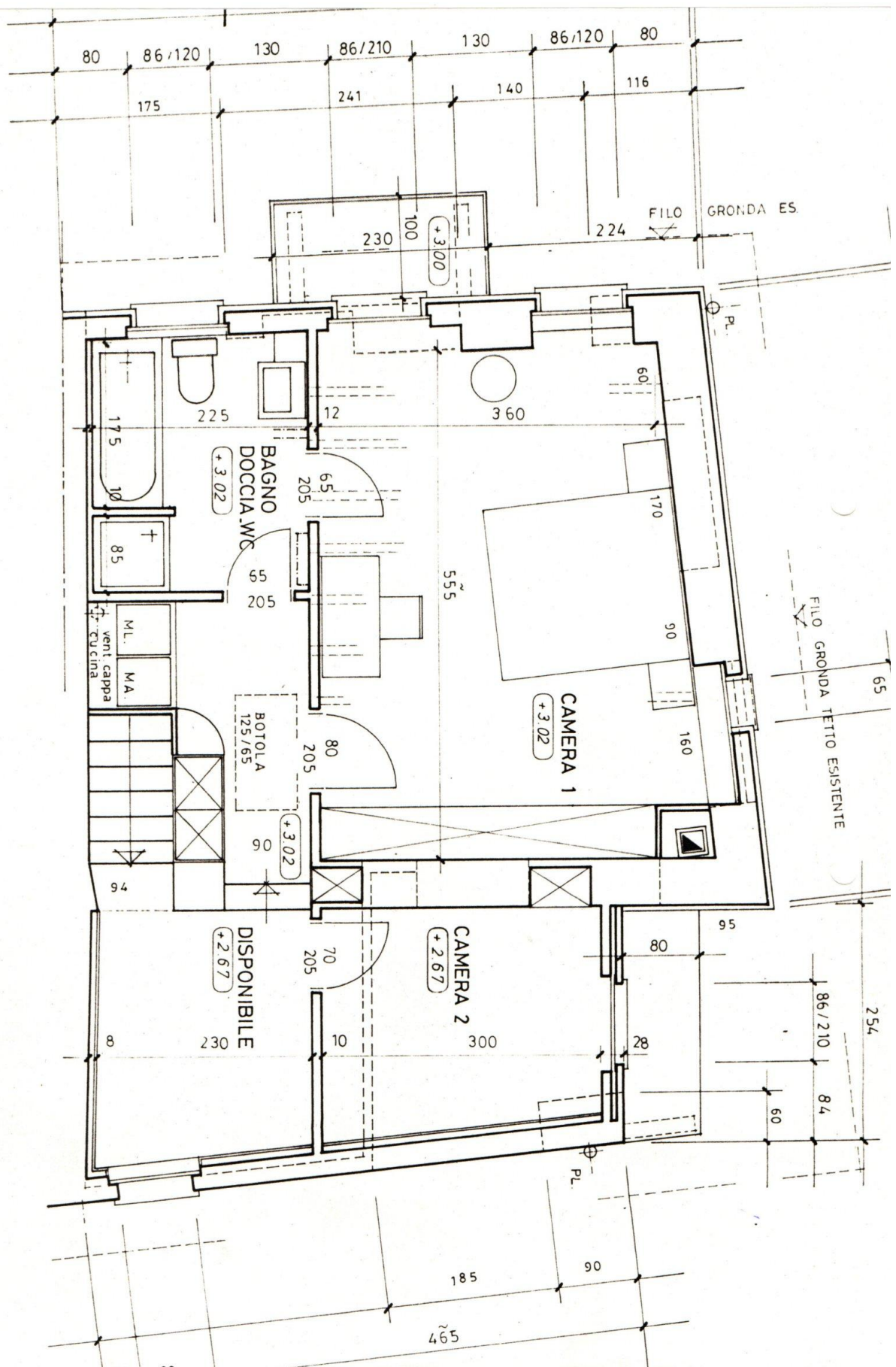


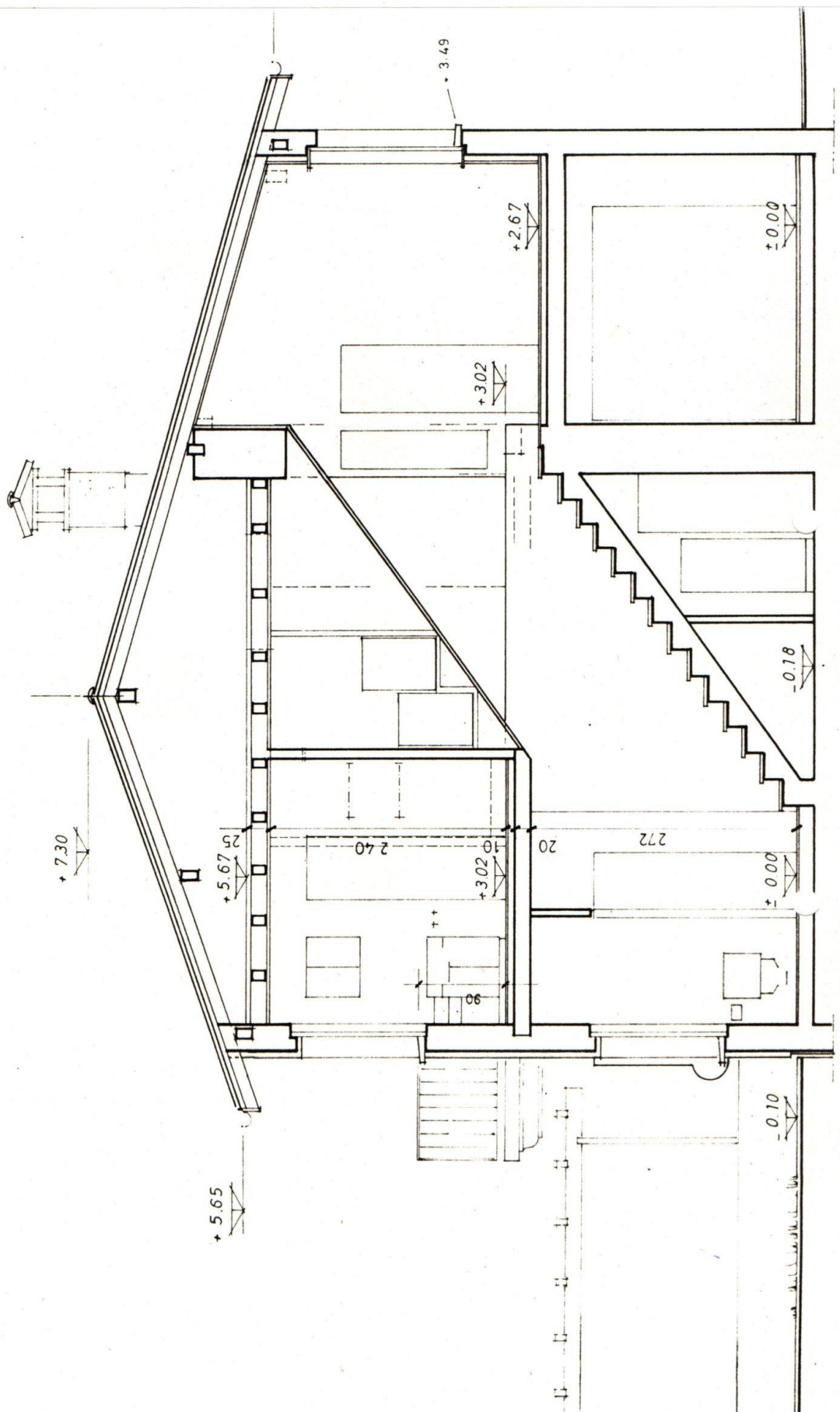
Pergola

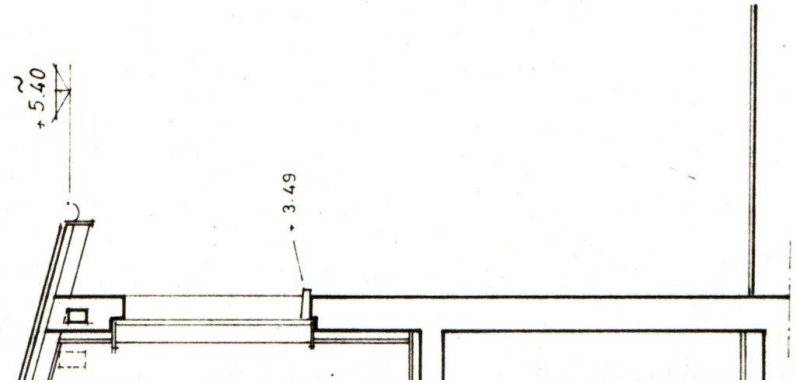
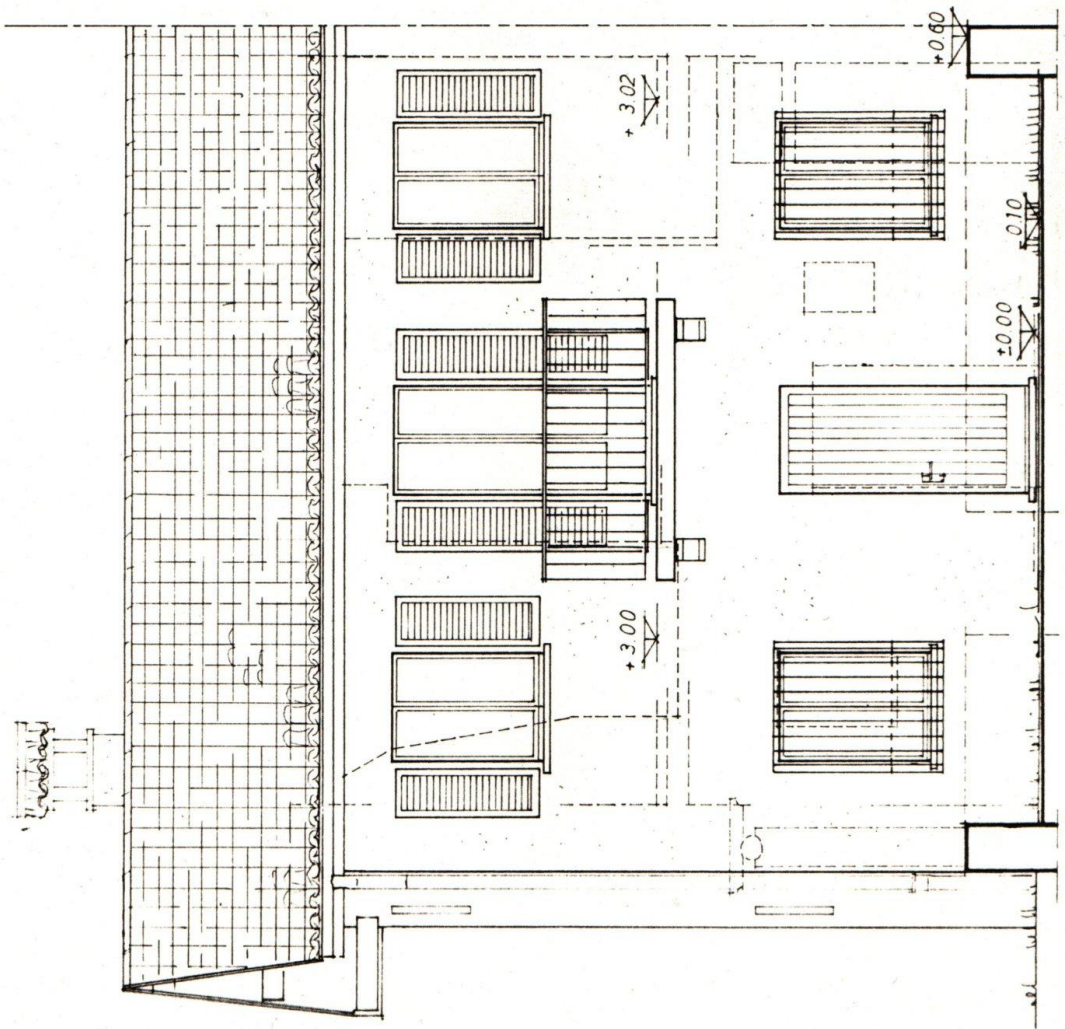
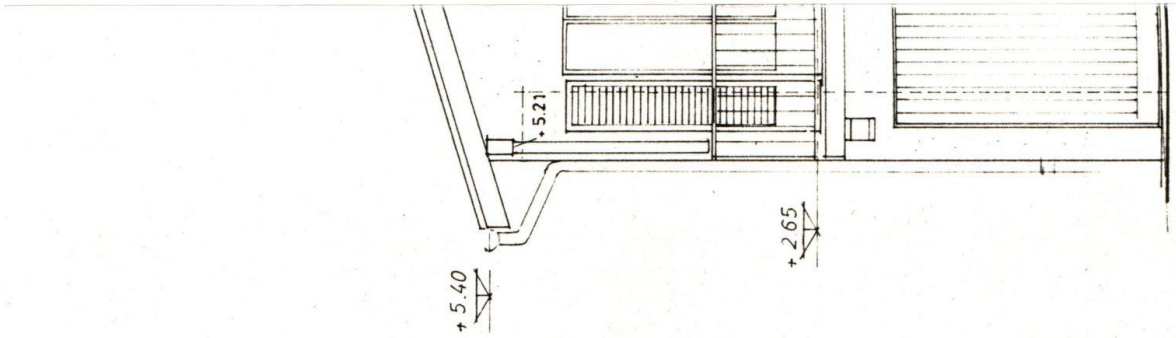


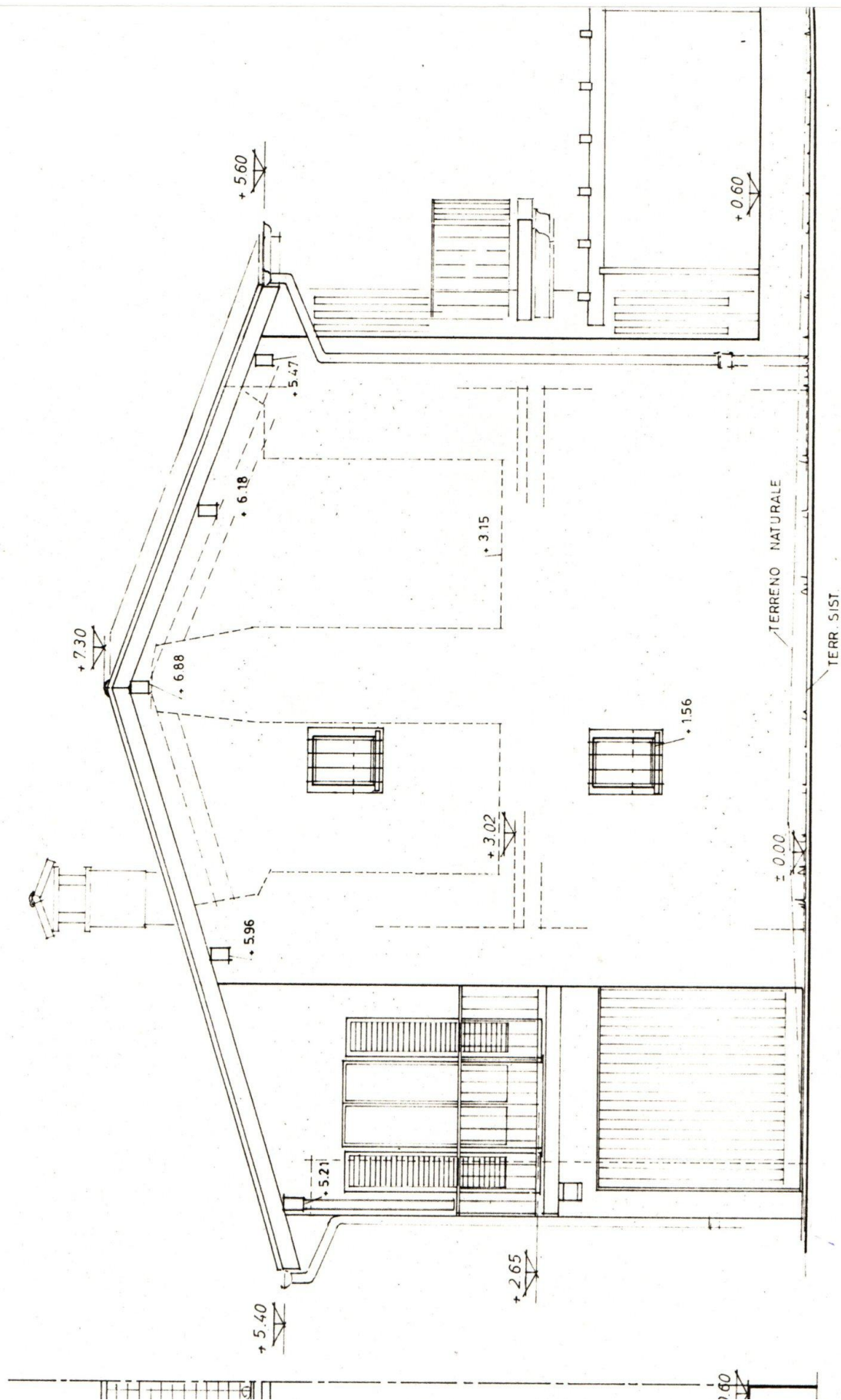
Haus mit Pergola / casa con pergola





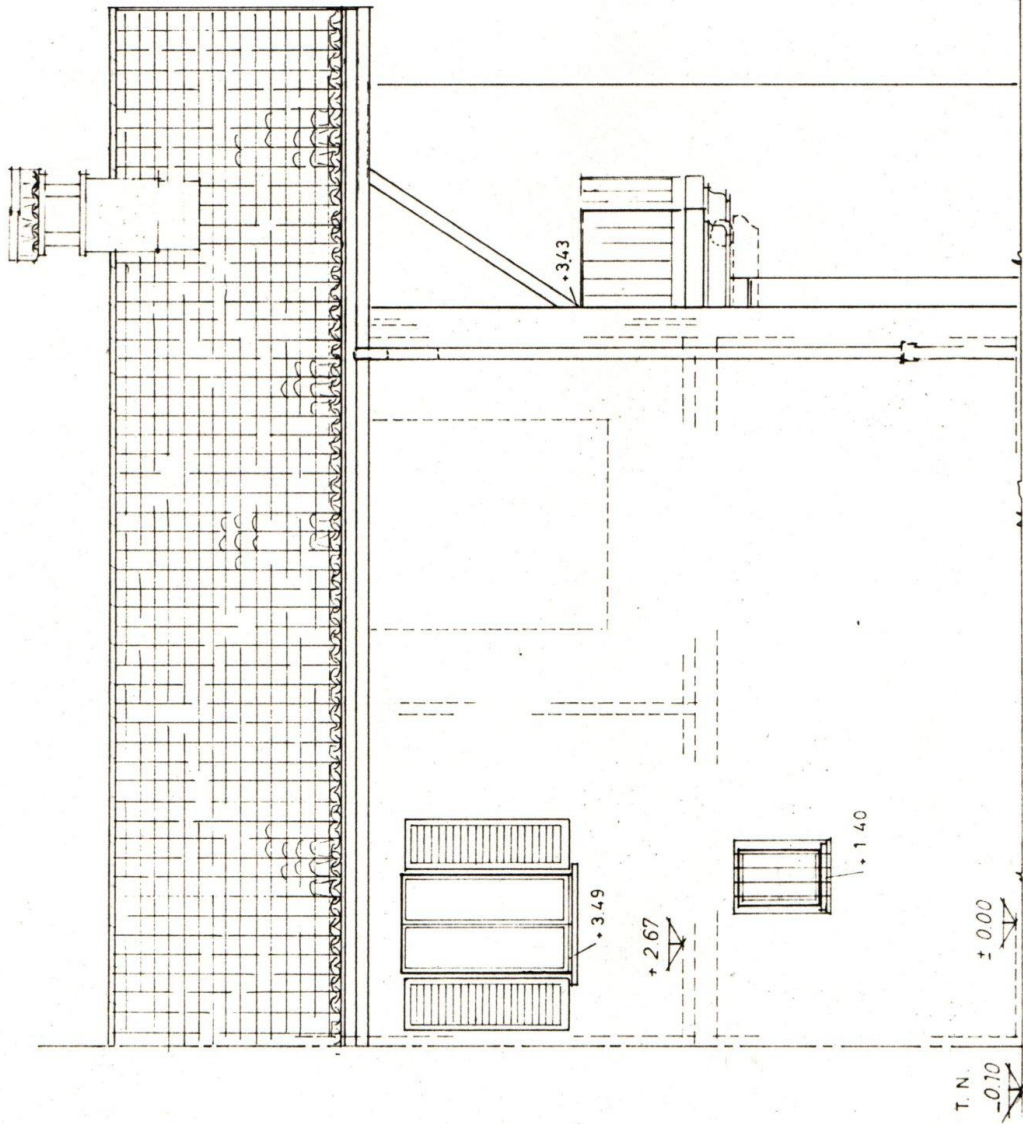




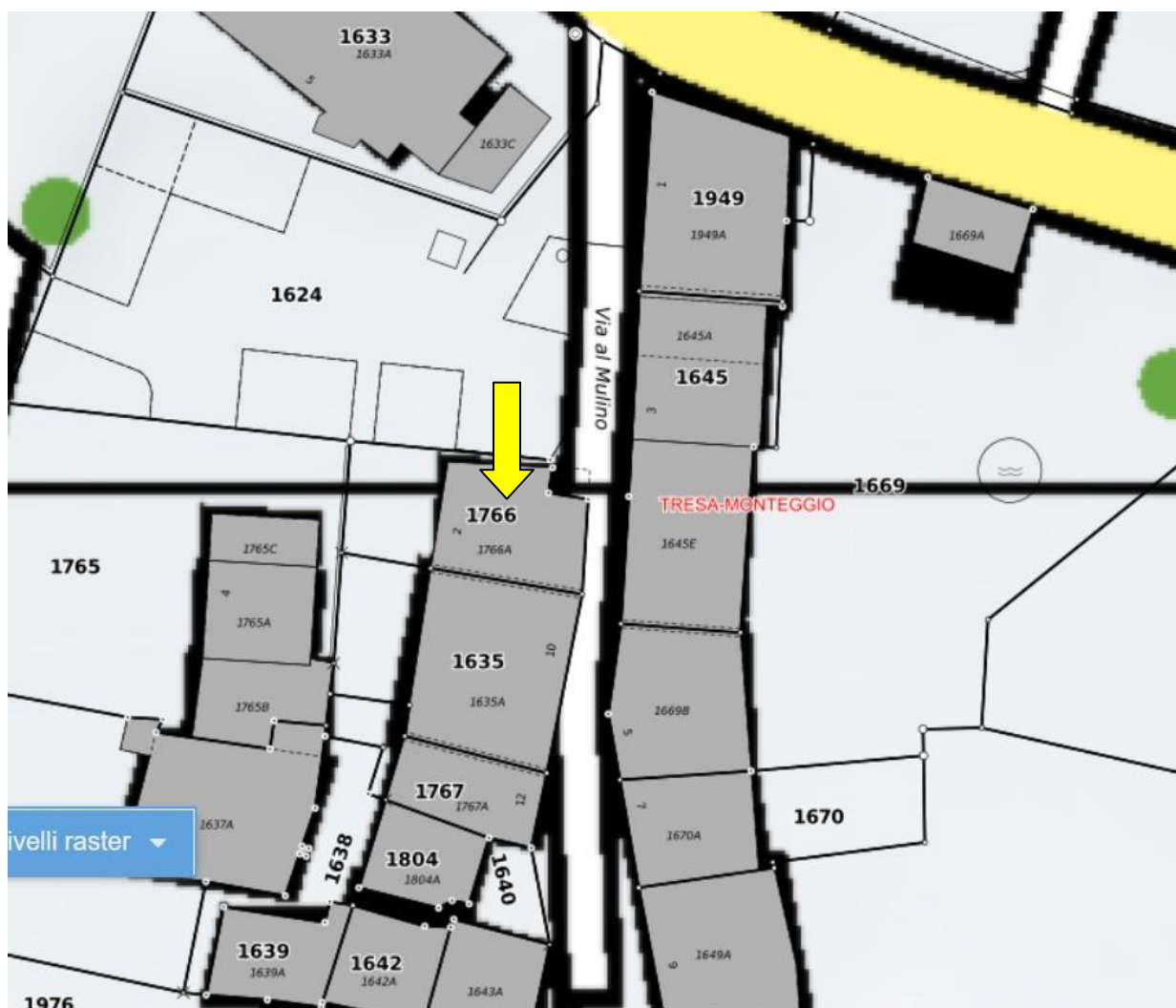


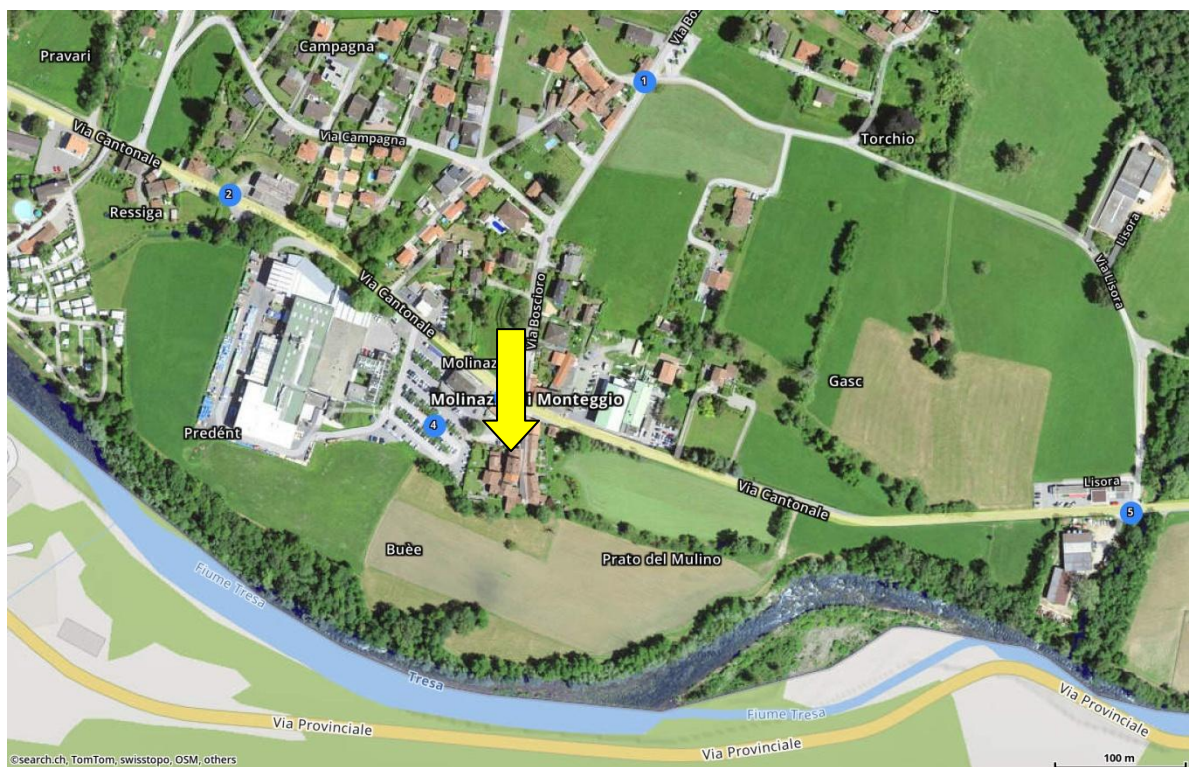
FACCIATA NORD

№



FACCIATA EST





TICINO | Molinazzo di Monteggio

