

LOPAGNO

rustikale 3 ½-Zimmer-Villetta
mit grossem Garten an sehr ruhiger Aussichtslage

*villetta rusticale di 3 ½ locali
molto tranquilla e soleggiata con grande giardino*



4180/4761

Fr. 850'000.--



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

6956 Capriasca Lopagno / Carnàgh

Region: Capriasca
Lage: sehr sonnige und ruhige Alleinlage
Aussicht: schöne Aussicht
Einkauf: in Tesserete ja
öffentlicher Verkehr: 2500m
Distanz nächste Stadt: 10km
Distanz Autobahn: 19km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 90 m²
Grundstückfläche: ca. 6363 m²
Etagen: 1
Baujahr: ca. 1979
Totalrenovation: 2022
Zustand: sehr gut
Dusche/WC: 1
Zweitwohnsitz: ja
Heizung: Pellet
Keller: 1
Parkplätze: oberhalb an der Strasse

● Beschreibung

Diese 3 ½-Zimmer-Villetta im Bungalowstil liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage oberhalb von Odogno in der Gemeinde Lopagno in Carnagh im Capriasca auf 800 m/M.

Das 1979 erbaute Haus wurde im Jahre 2022 total erneuert und befindet sich in einem ausgezeichneten Bauzustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein gemütliches und heimeliges Wohnambiente.

Das Haus besteht aus einem Atrio, dem grossflächigen Wohn-/Essraum mit Küche, zwei Zimmern und der Dusche/WC. Zudem steht unten ein Kellerraum zur Verfügung.

Vor dem Gebäude liegt eine grossflächige Terrasse und die ebene Wiesenfläche und oberhalb eine Waldparzelle. Das Grundstück ist eingezäunt und könnte auch für Kleintierhaltung sowie auch als Pferdeweide genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die ebene Gebietsfläche auf die umliegenden Hügelzüge von Gola di Lago.

Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress in einer noch unberührten Natur.

Oberhalb der Liegenschaft können Autos parkiert werden. Ueber einen kurzen Gehweg gelangt man zum Haus. Von Lopagno aus führt eine Naturstrasse die 2.5 km zum Ort. Es besteht auch die Möglichkeit, von Odogno aus in 20 Gehminuten bergwärts zur Liegenschaft zu gelangen. Die Stadt Lugano und die Autobahn A2 sind 10 km entfernt. In Tesserete sind Migros und Coop.

Im 5 Minuten entfernten Acquarossa gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. In ca. 20 Minuten erreicht man Biasca und in ca. 40 Minuten Bellinzona.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage in der Natur
- ✓ schöne Aussicht über den Talboden auf die umliegenden Berghänge
- ✓ sehr schöne gestaltete Villetta mit besten Baumaterialien
- ✓ grossflächiger Umschwung mit Wiesen und Wald
- ✓ ideal für Kleintier- und Pferdehaltung

● Posizione | Dintorni

6956 Capriasca Lopagno, Carnagh
Regione: Capriasca
Posizione: molto tranquillo e soleggiato
Vista: bella vista
Scuole: a Tesserete
Acquisto: in Tesserete
trasporto pubblico: 2500 m
Distanza prossima città: 10 km
Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 3 ½ locali nello stilo bungalow è situata in una posizione molto tranquilla, soleggiata con bella vista sopra Odogno nel comune Capriasca Lopagno in Carnagh su ca. 800 m/m.

L'edificio è costruito nel 1979 e ristrutturato a nuovo nel 2022 e si trova in buonissimo stato. La villetta è in ottime condizioni strutturali e offre un ambiente abitativo di alto livello.

La casa comprende un Atrio, un soggiorno/pranzo/ cucina spazioso, due camere e una doccia/WC. Sotto è una cantina con lavanderia.

Davanti la villetta si trova un ampio portico. E'circondata da un prato pianeggiante e un bosco. Il terreno è recintato ed è ideale per avere animali come dei cavalli.

Da ogni parte si gode di una bella vista aperta sulla natura e sulle coline di Gola di Lago.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con mountain bike. Qui si può riposarsi dal stress in una natura ancora intatta.

Il rustico non è raggiungibile in auto ma sopra sulla strada si trovano i parcheggi. Si arriva dopo 2.5 km da Lopagno sulla strada non asfaltata a Carnagh. La fermata dell'auto postale si trova a 2.5 km dalla villetta. Il paese di Tesserete con i suoi negozi dista a 5 km, la città di Lugano con l'autostrada A2 a 10 km.

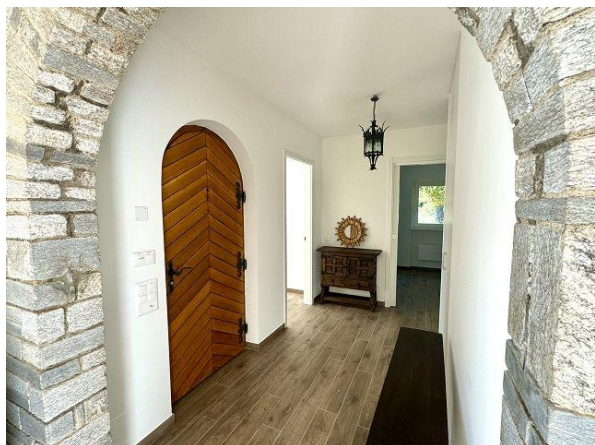
● Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca 90 m2
Superficie terreno: ca 6363 m2
Piani: bungalow
Anno di costruzione: 1979
Ristrutturazione totale: 2022
Condizione: buonissima
Seconda casa: si
Riscaldamento: pellet
Cantina: 1
Parcheggio: sopra sulla strada

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata nella natura
- ✓ bella vista
- ✓ bellissima villetta con ottimi materiali
- ✓ molto terreno, prato e bosco
- ✓ ideali per avere animali e anche cavalli

Eingang, Küche, Wohn-, Ess-und Schlafzimmer | *entrata, cucina, soggiorno, pranzo e camera*



Zimmer, Dusche/WC und Kellerräume | camera, doccia/WC e cantine

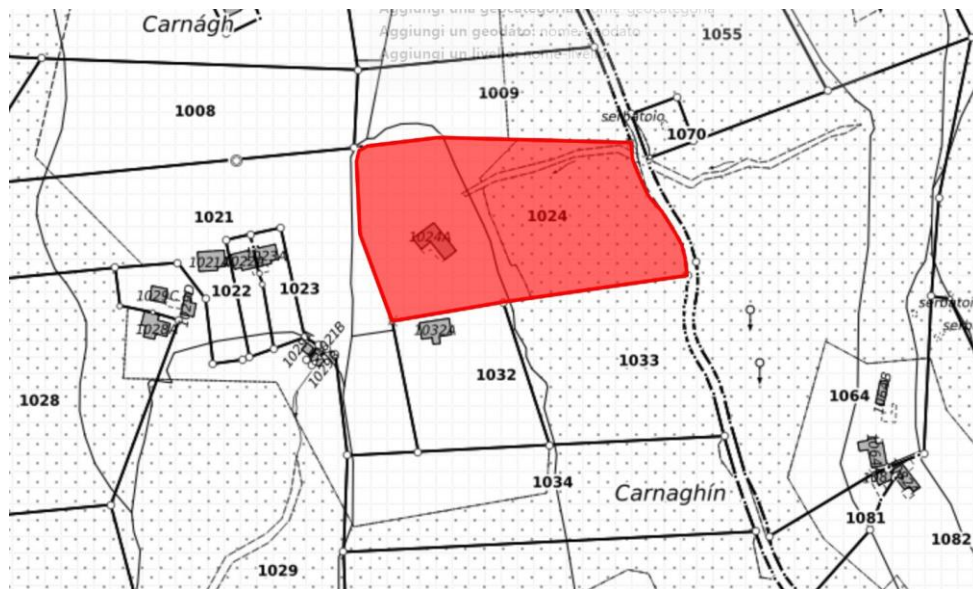


Sitzplatz und grosser Garten | cortile e grande giardino



Garten und herrliche Aussicht | *giardino e bellissima vista*





TICINO | Capriasca/Lopagno/Odogno

