

BARICO

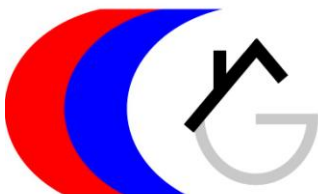
5 ½-Zimmer-Landhaus + grosser Umschwung
an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

*Villa di 5 ½ locali con molto terreno
Molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista*



4180/4620

Fr. 1'590'000.--



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

6989 Barico, nucleo 38

Region: Malcantone

Lage: sehr ruhige und sonnige Aussichtslage

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: in den Nachbardörfern

Einkauf: in den Nachbardörfern

öffentlicher Verkehr: 100m

Distanz nächste Stadt: 14km

Distanz Autobahn: 12km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 250 m²

Wohnfläche: ca. 6540 m²

Baujahr: 1955

Totalerneuerung: 2015

Zustand: sehr gut

Geschosse: 2

Zweitwohnsitz: eventuell

Heizung: Wärmepumpe

Parkplätze: viele im Freien

● Beschreibung

Diese 5 ½-Zimmer-Landhausvilla mit grossem Umschwung liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Barico, nucleo 38 im Malcantone.

Das Gebäude, ursprünglich 1955 erbaut und 2015 vollständig renoviert, befindet sich in einem sehr guten Bauzustand und bietet einen luxuriösen, rustikalen Ausbau mit einem hohen Wohnambiente.

Im Erdgeschoss sind der Wohnraum mit schönem Kachelofen, die offene Küche mit luxuriöser Ausstattung und angrenzendem Abstellraum/Keller, zwei Zimmer und ein Bad/WC eingebaut. Das hohe Dachgeschoss besteht aus einem grossflächigen Schlafraum mit Badbereich und Sauna.

Im Untergeschoss ist ein grosser Wohn-/Schlafraum mit Badewanne eingebaut, der separat als Gästewohnung genutzt werden kann.

Besonders schön gestaltet sind die Terrassenanlage im östlichen Eingangsbereich und der Sitzplatz mit Rasenfläche im Westbereich. Vor dem unteren Studio ist ebenfalls ein grosser Sitzplatz vorhanden

Die Umgebung besteht aus einem Grundstück von 6500 m² Fläche, terrassiert und auch als Weingrundstück eingetragen. Hier gibt es sehr viel Oliven- und Obstbäume sowie eine subtropische Bepflanzung in einer sehr gepflegten Gartenanlage. Besonders schön ist auch die Einfahrt.

Von der Liegenschaft aus geniesst man einen schönen Blick ins Tresatal, auf die umliegenden Rebberge und Dörfer sowie auf die Hügelzüge des Malcantone.

Das Gebiet des Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wander- und Fahrradrouen und die typischen Tessiner Dörfer mit ihren architektonisch stilvoll gestalteten Kirchen und Patrizierhäuser. In den beliebten Grotti kann man bei Wein die feinen Tessinerspezialitäten geniessen.

Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags. Die Liegenschaft kann als Wohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden. Hier könnte aber auch ein neues Weingut geschaffen werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen viele Aussenparkplätze zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man nach Ponte Tresa zur Trambahn Lugano – Ponte Tresa. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert ca. 20 Minuten. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man in Agno den Flugplatz und in Magliaso den Golfplatz. Die Liegenschaft liegt zwischen dem Luganersee und dem Lago Maggiore, welche in wenigen Minuten erreichbar sind. In den Nachbargemeinden sind Einkaufsgeschäfte und die Schulen. Günstig kann im nahen Luino und Ponte Tresa in Italien in den Grossmärkten eingekauft werden.

● Posizione | Dintorni

6989 Barico 38
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: bella vista
Scuole: in vicinanza
Shopping: in vicinanza
Trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 14 km
Distanza autostrada: 12 km

● Dati salienti | Attrezzature

Superficie terreno: circa 250 m²
Superficie abitabile: circa 6540 m²
Anno di costruzione: 1955
Anno di ristrutturazione: 2015
Piani: 2
Riscaldamento: termopompa
Abitazione secondaria: eventualmente
Posti auto: diversi esterni

● Descrizione dell'immobile

Questa villetta di 5 ½ locali con grande giardino si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista a Barico nel Malcantone.

L'edificio è del 1955 con una ristrutturazione totale nel 2015. La casa si presenta in buonissimo stato e offre un ambiente lussuoso e ha una caldaia termopompa.

La casa comprende nel piano terra l'entrata, una soggiorno/pranzo, una cucina con ripostiglio, due camere e una doccia/WC. Nel piano sopra è un spazio aperto con zona notte, bagno, camino e sauna. Con un accesso d'esterno si trova sotto un monolocale con doccia/WC e una grande terrazza. È il locale tecnico con l'impianto del riscaldamento pellet. Sotto il garage si trova un ripostiglio.

Davanti al piano terra sono grande cortile nelle parti est ed ovest e il terreno di 6500 m² terrazzato iscritto come vignetto con alberi d'oliva e piante subtropicali.

Una bella vista estende sulla valle della Tresa, sulle vigneti, pittoreschi villaggi circostanti e le colline del Malcantone.

Il Malcantone è famoso per le sue numerose possibilità di escursioni e per i pittoreschi villaggi con i loro grotti, che invitano a soffermarsi davanti a un bicchiere di vino e a raffinate specialità ticinesi. Il lago di Lugano e il Lago Maggiore sono raggiungibili in pochi minuti.

La proprietà è ideale per abitazione primaria o anche secondaria e per persone che vogliono creare un vigneto.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Ci sono tanti posteggi esterni a disposizione. L'autostrada A2 e il centro di Lugano sono raggiungibili in 20 minuti. A 10 minuti sono l'aeroporto ad Agno e il campo golf di Magliaso. C'è un collegamento con l'auto postale a Ponte Tresa per il tram che porta alla stazione di Lugano. I negozi e le scuole si trovano nei villaggi vicini. Nella vicinanza sono i centri commerciali di Ponte Tresa IT e Luino IT.



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum mit Küche / soggiorno con cucina



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Küche / cucina



Essbereich / pranzo



Kachelofen / stufa in maiolica



Küche / cucina



Küche / cucina



Küche / cucina



4 Backöfen / 4 forni



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachraum / camera mansardata



Dachraum / camera mansardata



Dachraum / camera mansardata



Dachraum / camera mansardata



Kamin / camino



Badbereich / zona bagno



Badbereich / zona bagno



Badbereich / zona bagno



Dusche / doccia



Studio unten / studio sotto



Studio unten / studio sotto



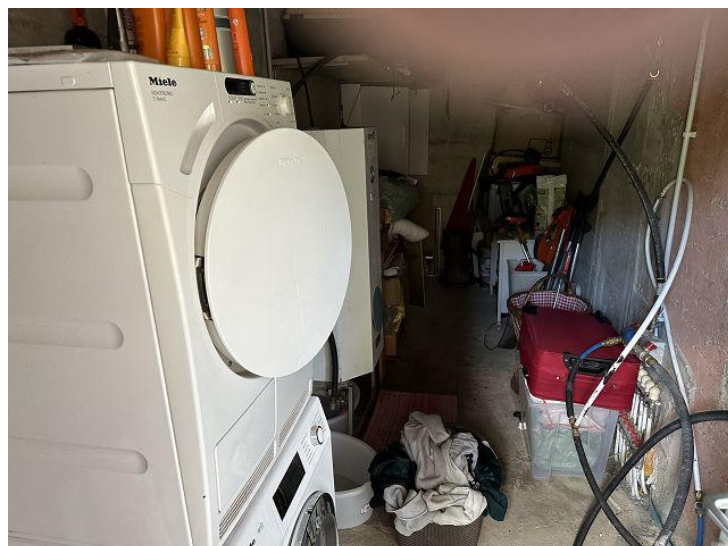
Studio unten / studio sotto



Studio unten / studio sotto



Studio unten / studio sotto



Waschküche / lavanderia



Garten mit Sitzplatz West / giardino con cortile ovest



Sitzplatz West / cortile ovest



Garten mit Sitzplatz West / giardino con cortile ovest



Terrasse Ost / terrazza est



Terrasse Ost / terrazza est



Terrasse Ost / terrazza est



Terrasse Süd unten / terrazza sud sotto



Terrasse Süd unten / terrazza sud sotto



Terrasse Süd unten / terrazza sud sotto



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



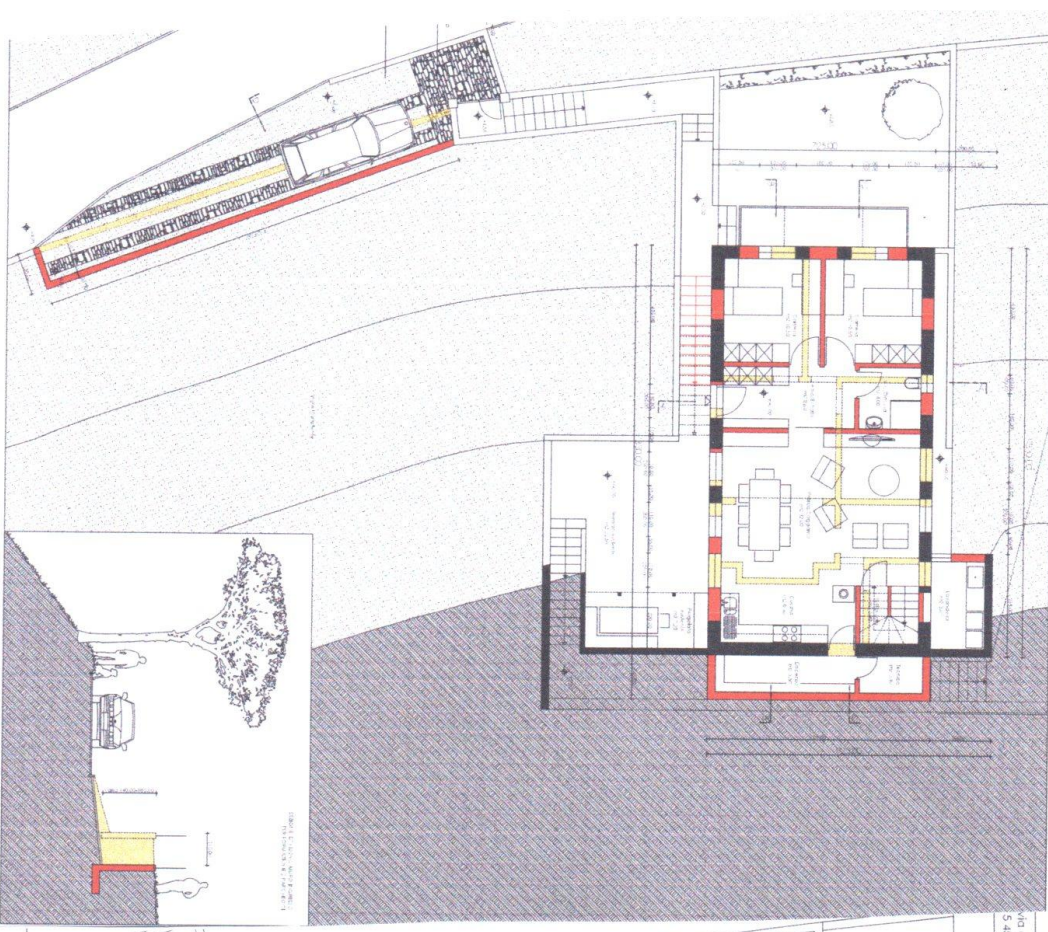
Aussicht / vista



Blick zur Liegenschaft / vista verso la proprietà

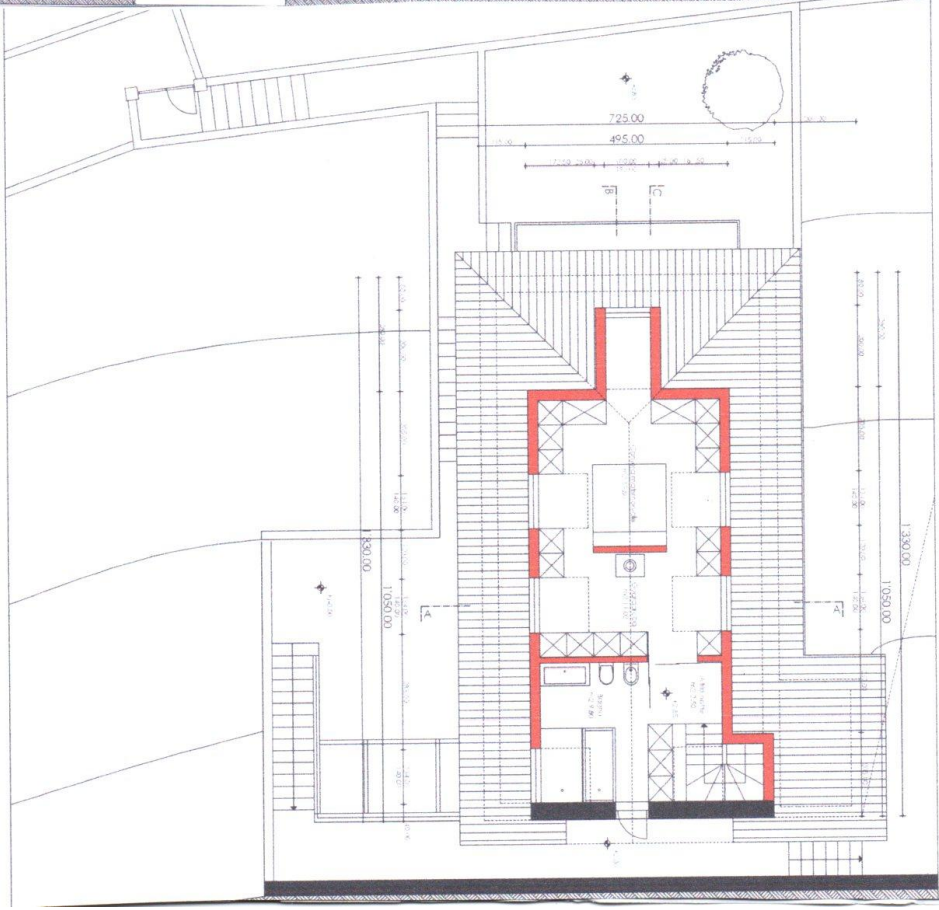
Progetto: ampliamento e rifacimento	Architetto:
3 livello 0	Scala: 1:100
	Dis. (1) / 1/4

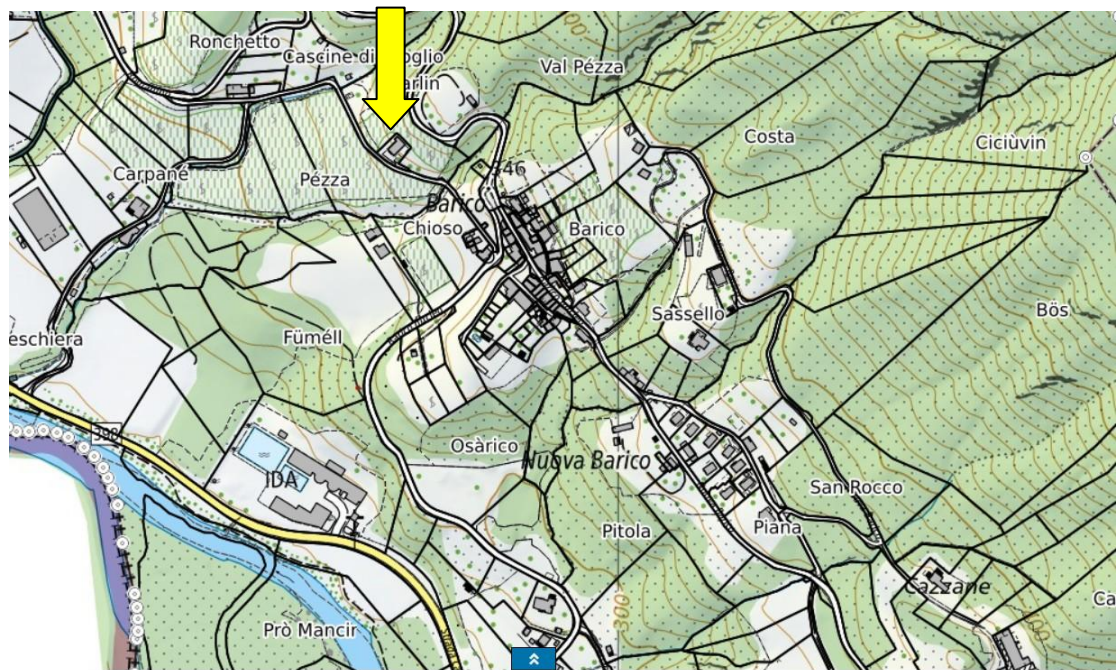
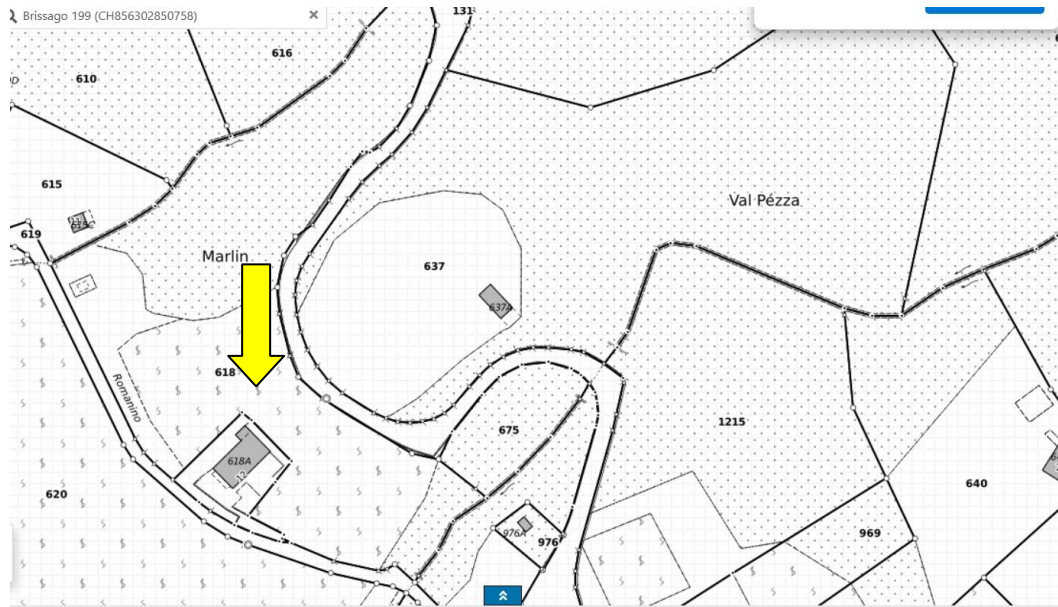
esistente	nuovo	demolizioni	il proprietario



Porta - Barico - Comune di Cavigli	PRO 618
ampliamento	708.798 / 93.725
alzo +1	Scala 1:100
Via al Chiovo 18 - 6709 Giovenzano 545 - Farnal info - Caraffa di C.	Dis. EM / 1/4

LECERIDA	esistente	il proprietario





● TICINO | Novaggio

