

ISEO

2-Familienhaus mit Garten
an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

Casa bifamiliare con giardino
Molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista



4180/4600

Fr. 675'000.--



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

6993 Iseo, Dorfkern
Region: Malcantone
Lage: ruhige und sonnige Aussichtslage
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: in den Nachbardörfern
Einkauf: in den Nachbardörfern
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 12km
Distanz Autobahn: 10km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstückfläche: ca. 187 m²
Geschosse: 2
Renovation: 2021
Bad/Dusche: 2
Heizung: Elektro
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: Gratisparkplätze in 50 m

● Beschreibung

Dieses 2-Familienhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage im Ortskern von Iseo im Malcantone auf ca. 650 m/M.

Das Gebäude besteht aus einer 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und einer 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss sowie einem offenen Bereich vor dem Haus. Die Wohnungen befinden sich in einem guten Bauzustand und wurden neuwertig renoviert und luxuriös gestaltet. Sie werden derzeit Ferien vermietet. Beide Wohnungen haben einen separaten Eingang. Das Haus weist zwei Kellerräume und den offenen Raum, welcher vielseitig genutzt werden kann.

Die Liegenschaft verfügt über einen Garten, der durch den Durchgang erreicht werden kann. Hier ist auch ein Sitzplatz eingerichtet für die untere Wohnung.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden malerischen Häuser des kleinen Dorfkerns und auf die Hügelzüge des Malcantone.

Das Malcantone ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten und Velorouten sowie den malerischen Dörfern mit ihren Grotti, die zum Verweilen bei einem Glas Wein und feinen Tessiner Spezialitäten einladen. In 10 Minuten erreicht man die Seilbahn, die zum Monte Lema fährt und den Luganersee in Agno.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Direkt oberhalb sind die Gratisparkplätze der Gemeinde. Die Fahrt zur Autobahn A2 und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 15 Minuten. Es führt eine Postautoverbindung nach Agno zur Trambahn, welche zum Bahnhof Lugano fährt. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen sind in den Nachbardörfern.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Aussichtslage
- ✓ schöner Ausbau der Kleinwohnungen
- ✓ interessante Nutzung für Eigenbedarf oder Vermietung
- ✓ gute Anbindung an OeV

● Posizione | Dintorni

6993 Iseo, nucleo

Regione: Malcantone

Posizione: posizione tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: in vicinanza

Shopping: in vicinanza

Trasporto pubblico: 100m

Distanza dalla prossima città: 12 km

Distanza autostrada: 10 km

● Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: circa 100 m²

Superficie terreno: circa 187 m²

Piani: 2

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: elettrico

Abitazione secondaria: si

Posti auto: 50 m comunali gratuiti

● Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare con giardino si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Iseo nel Malcantone a 650 m/M.

La casa consiste di un appartamento di 3 locali nel piano terra, un appartamento di 2 locali nel primo piano e un open space davanti. Gli appartamenti si trovano in un buono stato, rinnovati a nuovo e sono lussuosi. Sono affitti come appartamenti di vacanze con reddito. Ogni appartamento a sua entrata. La casa ha due cantine e un locale aperto.

La proprietà ha un giardino raggiungibile tra il passaggio che è il cortile dell'appartamento PT.

Una bella vista estende sul nucleo di Iseo e le coline 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. A 10 minuti è la stazione della teleferica per il Monte Lema.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Sopra la casa sono i parcheggi gratuiti del comune. L'autostrada A2 e il centro di Lugano sono raggiungibili in 15 minuti. C'è un collegamento con l'auto postale ad Agno per il tram che porta alla stazione di Lugano. I negozi e le scuole si trovano nei villaggi vicini.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ appartamenti lussuosi
- ✓ per uso personale o per reddito
- ✓ buon collegamento con i trasporti pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Zimmer / camera



Dusche / doccia



Wohnraum oben / soggiorno sopra



Wohnraum oben / soggiorno sopra



Wohnraum oben / soggiorno sopra



Doppelzimmer im Dachstock / camera matrimoniale sotto tetto



Doppelzimmer im Dachstock / camera matrimoniale sotto tetto



Küche / cucina



Schlafbereich auf Galerie / camera sulla galleria



Dusche / doccia



Open space



Garten / giardino



Durchgang mit Sitzplatz/ terrazza



Aussicht / vista



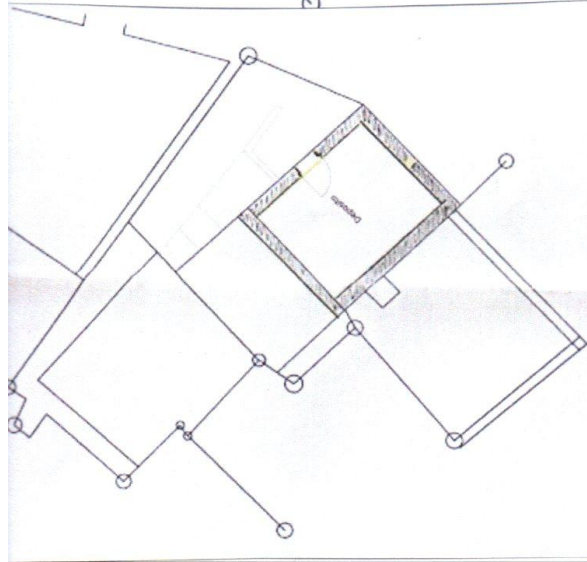
Aussicht / vista



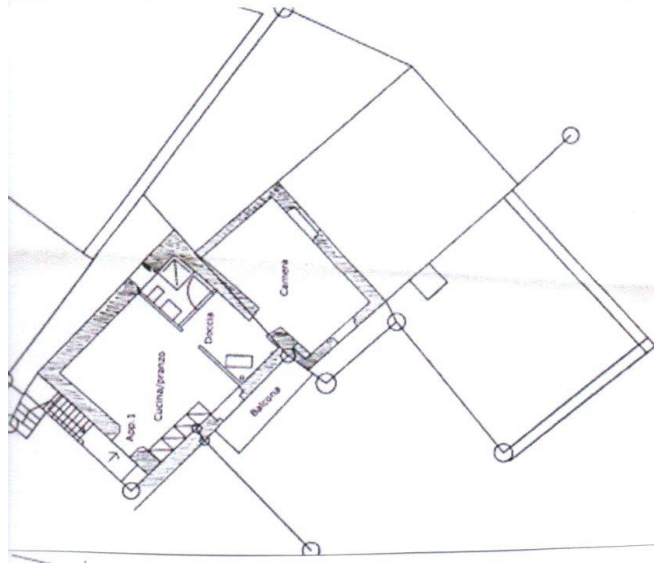
Balkon mit Aussicht / balcone con vista



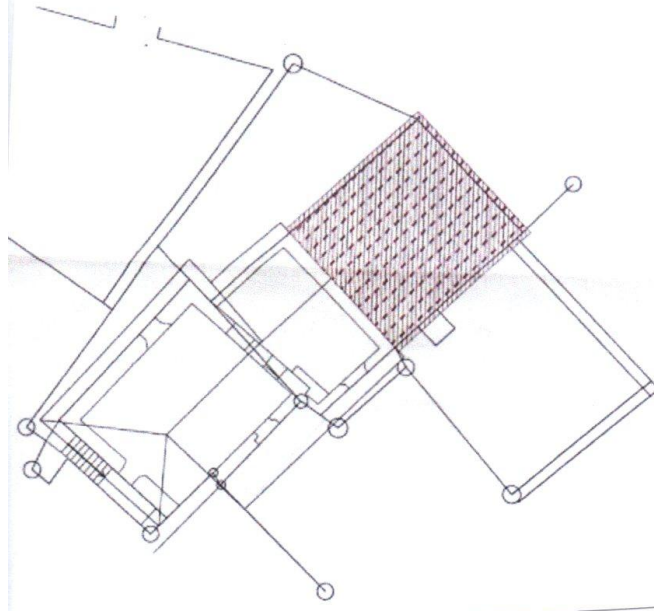
Blick in den Innenhof des Nachbarn / vista verso il cortile del vicino



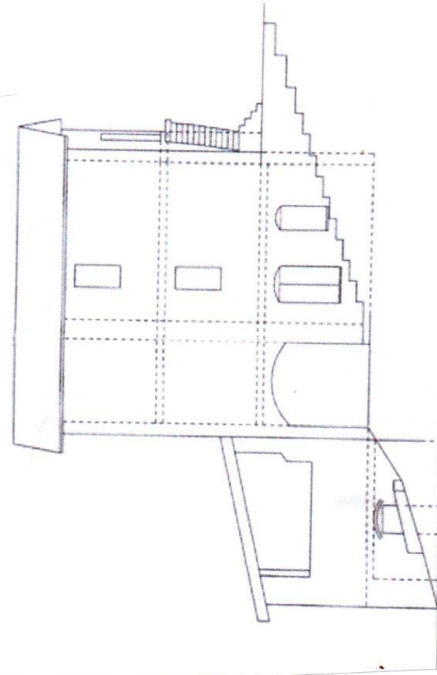
Livello strada -2



Piano cantina



Piano copertura



Facciata Nord

