

# SPRUGA

Schön renovierte 2 1/2 Zimmerwohnung  
sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

---

*Appartamento bel rinovato di 2 1/2 locali  
molto tranquilla, soleggiata con bella*



4180/4543

Fr. 170'000.--

## ● Standort | Umgebung

6663 Spruga  
Region: Onsernonertal  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: ja  
Schulen: in Cavigliano  
Einkaufsmöglichkeiten: ja Spruga  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m  
Entfernung zur nächsten Stadt: 25 km  
Entfernung zur Autobahn: 50 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1437 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 58 m<sup>2</sup>  
Etagen: 1  
Ferienwohnsitz: ja  
Zustand: sehr gut  
Seeblick: nein  
Nebenkosten: ca. 80.--/Monat  
Garten: privat  
Parkplatz: viele öffentliche

## ● Beschreibung

Diese schöne 2 1/2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2 Familienhaus an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage im Eingang von Spruga, dem letzten Dorf vom Onsernonertal. Nur wenige Kilometer entfernt befinden sich die warmen Quellen von Craveggia.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die im Verkauf angebotene Wohnung ist die untere welche im Jahr 2010 komplett renoviert worden ist. Auch das Dach der Liegenschaft ist soeben saniert worden. Die Wohnung besteht aus einer Wohnküche /Wohnzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne und einem Schlafzimmer. Ein Kellerabteil und ein separater Keller und verschiedene Landstücke gehören dazu.

Die Wohnung wird mit Pellet und bei Bedarf mit einer elektr. Fussbodenheizung beheizt.

Vor der Wohnung rechts hat es eine Terrasse und vor dem Haus eine Wiese. Von dieser Wiese aus genießt man schöne Aussicht ins Onsernonertal.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar und hat viele öffentliche gratis Parkplätze. Eine Bushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe. Die Fahrt zur Autobahn Bellinzona Süd dauert ca. 80 Minuten.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ schön renovierte Wohnung
- ✓ privater Gartensitzplatz und Terrasse
- ✓ Bus ganz in der Nähe

## ● Posizione | Dintorni

6663 Spruga  
Regione: Valle Onsernone  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
Vista: sì  
Scuole: a Cavigliano  
Negozi: sì Spruga  
Trasporto pubblico: 100 m  
Distanza dalla città più vicina: 25 km  
Distanza dall'autostrada: 50 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 1437 m2  
Spazio abitativo: circa 58 m2  
Piani: 1  
Residenza di vacanza: sì  
Condizioni: molto buone  
Vista lago: no  
Costi aggiuntivi: ca. 80.--/mese  
Giardino: privato  
Parcheggio: molti pubblici

## ● Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo appartamento di 2,5 locali si trova in una casa bifamiliare in una posizione molto soleggiata e tranquilla all'inizio del paese di Spruga, l'ultimo paese della Valle Onsernone. Le sorgenti termali di Craveggia distano solo pochi chilometri.

L'edificio è in buone condizioni strutturali, il. L'appartamento offerto in vendita è quello inferiore, che è stato completamente ristrutturato nel 2010. Anche il tetto dell'immobile è stato appena ristrutturato. È composto da una cucina/soggiorno, un bagno con vasca e una camera da letto. Sono inclusi un vano cantina e una cantina separata e vari terreni.

L'appartamento è riscaldato a pellet e, se necessario, con riscaldamento elettrico a pavimento.

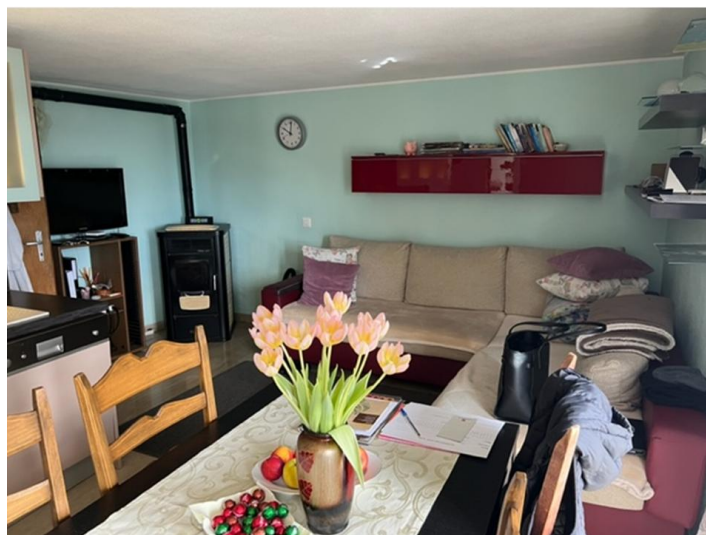
Davanti all'appartamento c'è una terrazza sulla destra e un prato davanti alla casa. Da questo prato si gode di una splendida vista sulla valle di Onsernon.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto e dispone di numerosi parcheggi pubblici gratuiti. Nelle vicinanze si trova una fermata dell'autobus. Il viaggio verso l'autostrada Bellinzona Sud dura circa 80 minuti.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ appartamento splendidamente ristrutturato
- ✓ giardino privato e terrazza
- ✓ Autobus molto vicino



Wohnraum / soggiorno



Essbereich Wohnküche / Zona pranzo cucina abitabile



Küche / cucina



Küche / Cucina



Schlafzimmer / camera da letto



Badezimmer / Bagno



Liegewiese Terrase/ Terrazza e prato



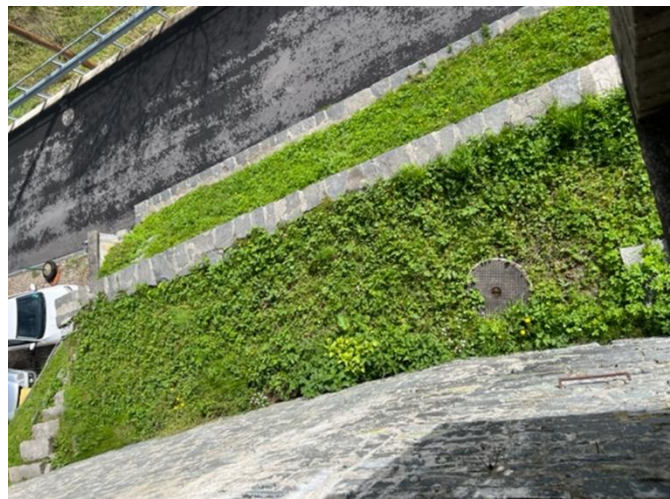
Wald Umschwung / bosco ed intorno



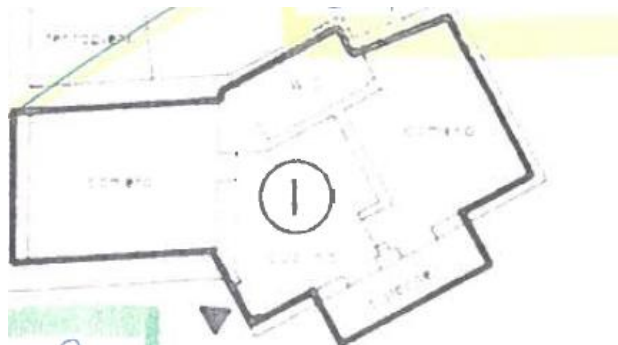
Aussicht / Vista



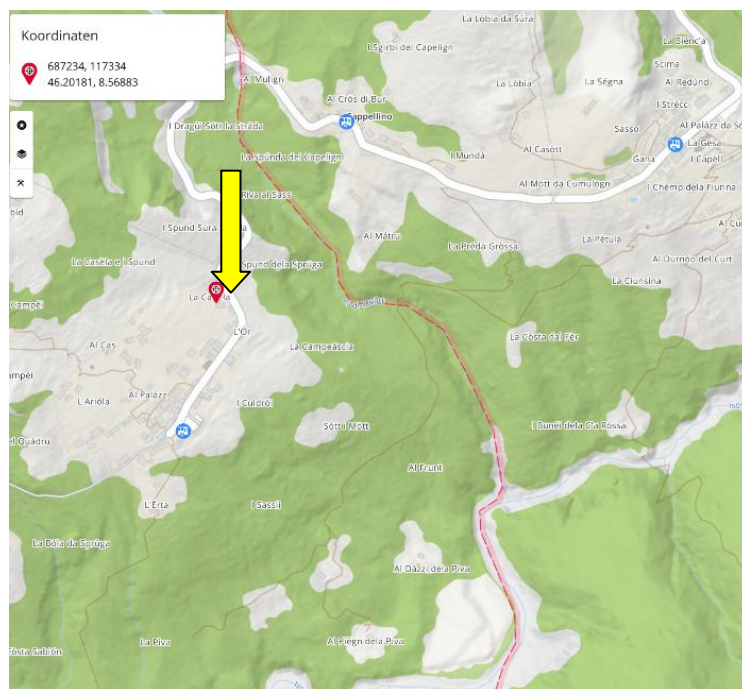
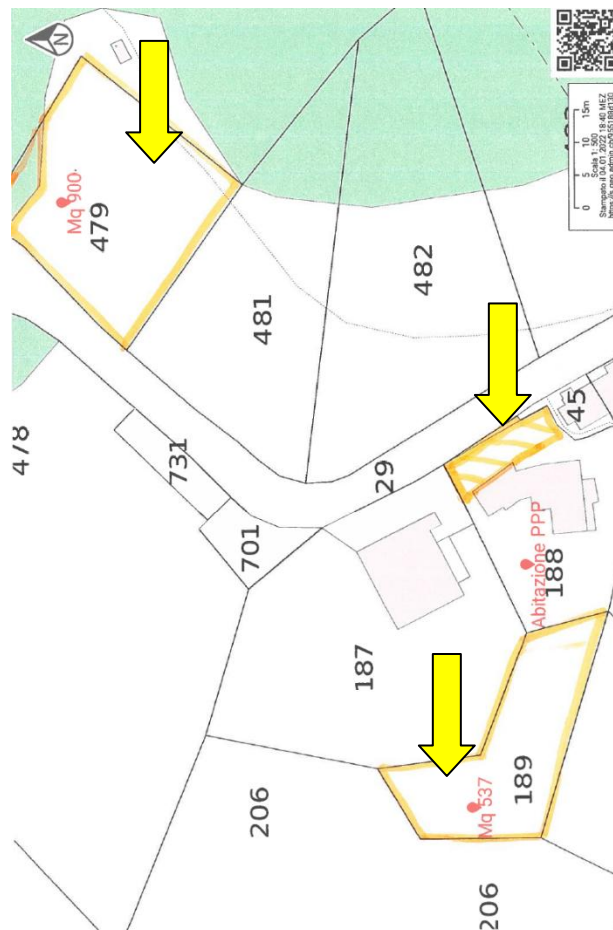
Blick nach Comologno / vista verso Comologno



Wiese vor dem Keller / giardino davanti la cantina



Plan Wohnung / piano appartamento



# TICINO / Spruga

