

MONTEGGIO

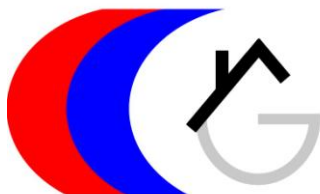
4-Zimmer-Haus zum Ausbauen mit viel Land
sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

casa di 4 loc. da ristrutturare grande terreno
In posizione molto tranquilla e soleggiata



4180/4338

Fr. 140'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6998 Monteggio, Rovedera

Region: Malcantone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Einkaufen: ja

Schulen: Grundschule

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung zur Autobahn: 16 km

Distanz zur nächsten Stadt: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 6223 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Zustand: zu renovieren

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz: 1 im Freien

● Beschreibung

Dieses 4-Zimmer-Haus zum Ausbauen mit 6000 m² Land liegt an einer sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorf Monteggio im Gebiet Rovedera.

Das 2-geschossige Haus steht in einem Gebäudekomplex mit andern Häusern und bedarf einer vollständigen Renovation. Unterhalb der Liegenschaft gibt es 5948 m² Wiesland. Dieses ist ideal für das Anlegen eines Weinberges, für Gemüsekulturen oder Obstbauplantagen.

Ein sehr schöner Ausblick erstreckt sich ins Tresatal bis hin zum Monte Rosa.

Das Malcantone ist eine der schönsten Regionen des Tessins. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Es bestehen viele Wandermöglichkeiten und die noch romantischen Grotti laden bei Wein und typischen Tessinerspezialitäten zum Verweilen ein. Die vielen Kastanienwälder und die subtropische Vegetation gewähren auch gute Luft und eine besondere Naturverbundenheit.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar. Im Verkaufspreis ist ein Aussenparkplatz eingeschlossen. In Monteggio besteht eine Postautoverbindung nach Ponte Tresa. Von dort verkehrt bis Mitternacht die Trambahn nach Lugano. Der Lago Maggiore in Luino und der Luganersee in Ponte Tresa sind in zehn Autominuten zu erreichen. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn N2 dauert ca. 20 Minuten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden. In wenigen Minuten erreicht man die Einkaufszentren des nahen Luino.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige sonnige Aussichtslage
- ✓ gute OeV-Verbindungen nach Ponte Tresa und Luino
- ✓ Nähe zu den beiden Tessinerseen Lago Maggiore und Luganersee

● Ubicazione | Dintorni

6998 Monteggio, Rovedera

Regione: Malcantone

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Shopping: sì

Scuole: sì Scuola primaria

Trasporto pubblico: sì

Distanza dall'autostrada: 16 km

Distanza dalla città successiva: 16 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 6223 m²

Superficie abitabile: ca 80 m²

Condizioni: da ristrutturare

Cantina: sì

Residenza secondaria: sì

Parcheggio: 1 esterno

● Descrizione dell'immobile

Questa casa di 4 locali da ristrutturare con 6000 m² di prato si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel paese di Monteggio, nella zona di Rovedera.

La casa a 2 piani si trova in un complesso edilizio con altre case e richiede una ristrutturazione completa. Sotto la casa si trova un prato di 5948 m² superficie. Questo è ideale per pianta una vigneto, o un frutteto o una cultura vegetale.

Una vista molto bella si estende sulla Val Tresa fino al Monte Rosa.

Il Malcantone è una delle regioni più belle del Ticino. Qui troverete pace e relax dallo stress della vita quotidiana. Le possibilità di escursioni sono numerose e i grotti ancora romantici invitano a soffermarsi su vino e specialità tipiche ticinesi. I numerosi boschi di castagni e la vegetazione subtropicale garantiscono inoltre aria buona e una particolare vicinanza alla natura.

La proprietà è raggiungibile in auto. Un posteggio esterno è incluso nel prezzo di vendita. A Monteggio c'è un collegamento con l'autopostale per Ponte Tresa. Da lì, il tram per Lugano è attivo fino a mezzanotte. Il Lago Maggiore a Luino e il Lago di Lugano a Ponte Tresa sono raggiungibili in dieci minuti di auto. Per raggiungere Lugano e l'autostrada N2 ci vogliono circa 20 minuti. Scuole e negozi sono disponibili nei comuni limitrofi. I centri commerciali della vicina Luino sono raggiungibili in pochi minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica
- ✓ buoni collegamenti con i mezzi pubblici per Ponte Tresa e Luino
- ✓ vicinanza ai due laghi del Ticino, il Lago Maggiore e il Lago di Lugano

Gebäude und Innenräume | casa e l'interno



Grundstück | terreno



Land, Zugang und Aussicht | *terreno, accesso e vista*

