

MIGLIEGLIA

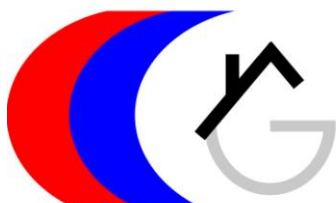
4 1/2-Zimmer-Haus mit Garten
Casa di 4 1/2 locali con giardino

An sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern
In posizione molto soleggiata, tranquilla nel nucleo



4180/1568

Fr. 595'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Malcantone

Località: 6986 Miglieglia

Tipo dell'immobile: casa con 4 ½ locali con giardino

Superficie terreno: ca. 364 m²

Superficie abitabile: ca. 168 m²

Cubatura: ca. 565 m²

Ristrutturazione: 2015

Balcone/terrazza: 2

Piani: 2

Posteggi: 2

Locali: 4 Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: Pellet e elettrico

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 18 km

Distanza autostrada: 18 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 4 ½ locali si trova in posizione tranquilla e soleggiata nel centro del comune di Miglieglia nel Malcantone.

L'edificio è in buono stato. In 2015 una ristrutturazione interna è stata fatta. La casa consiste nel piano terra in una entrata con una stufa di pellet, una cucina abitabile con camino, una camera e una doccia/WC. Nel primo piano ci sono tre camere, balcone e bagno/WC. La casa ha una cantina e un solaio. L'esterno comprende un giardino. Miglieglia si trova nel cuore del Malcantone. Qui si trova la calma e tranquillità. La regione è conosciuta per le sue possibilità di escursioni e piacevoli uscite sul lago di Lugano ed il lago Maggiore.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono due posteggi esterni a disposizione. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e per il centro città dura 25 minuti. Il paese è raggiungibile anche tramite autopostale. Possibilità d'acquisti e scuole così come l'ospedale regionale si trovano a Novaggio.

Si può anche acquistare il ristorante con appartamento a canto per avere un B + B.

I prezzi sono:

Fr. 595'000.-- per la casa

Fr. 620'000.-- per il ristorante

Fr. 250'000.-- per il bungalow

Fr. 240'000.-- per il rustico

Standort

Region: Malcantone

Ortschaft: 6986 Miglieglia

Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Haus mit Garten

Grundstücksfläche: ca. 364 m²

Wohnfläche: ca. 168 m²

Kubatur: ca. 565 m³

Renovation: 2015

Balkon/Terrasse: 2

Geschosse: 2

Parkplätze: 2 Parkplätze im Freien

Zimmer: 4

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Pelletofen und Elektro

Lage: sehr sonniger, ruhige Lage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 18 Km

Distanz Autobahn: 18 Km

Dieses 4 ½-Zimmer-Haus liegt an sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern von Miglieglia im Malcantone.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Letzte Renovation im 2015. Es besteht im Erdgeschoss aus einem Eingangsbereich mit Pelletofen, einer Wohnküche mit Kamin, einem Wohnzimmer und einer Dusche/WC. Im Obergeschoss sind drei Zimmer, ein Balkon und eine Dusche/WC eingebaut. Das Haus ist teilweise unterkellert und hat einen Estrichraum. Die Umgebung besteht aus einem ebenen Garten. Miglieglia liegt im Herzen des Malcantone, einer sehr beliebten Region im süd-westlichen Teil des Tessins. Hier findet man Ruhe und Erholung. Die Region ist bekannt für viele Wandermöglichkeiten und Ausflüge an den Luganersee und den Lago Maggiore.

Die Liegenschaft ist jederzeit mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 25 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie ein Bezirksspital befinden sich in Novaggio.

Es besteht die Möglichkeit, die anliegende Liegenschaft mit einem Restaurant und einer Dachwohnung zu erwerben, um ein B + B zu führen.

Die Verkaufspreise betragen:

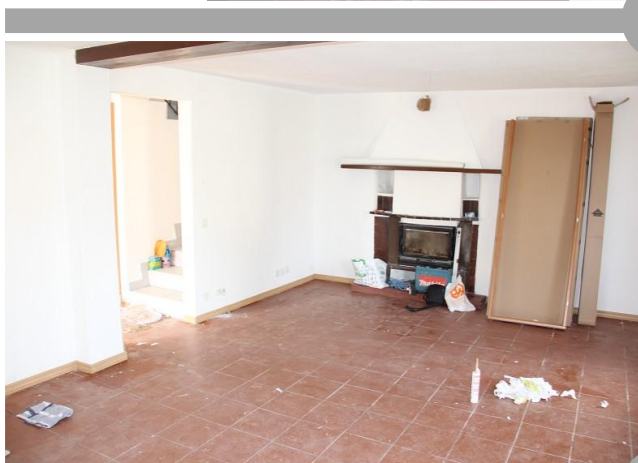
Fr. 595'000.-- für das Haus

Fr. 620'000.-- für das Restaurant

Fr. 250'000.-- für den Bungalow

Fr. 240'000.-- für das Rustico

Eingangsbereich, Erdgeschoss mit 2 Zimmern ● entrata, piano terreno con 2 camere



OG mit Bad/WC und 2 Zimmern ● 1° piano: bagno e 2 camere



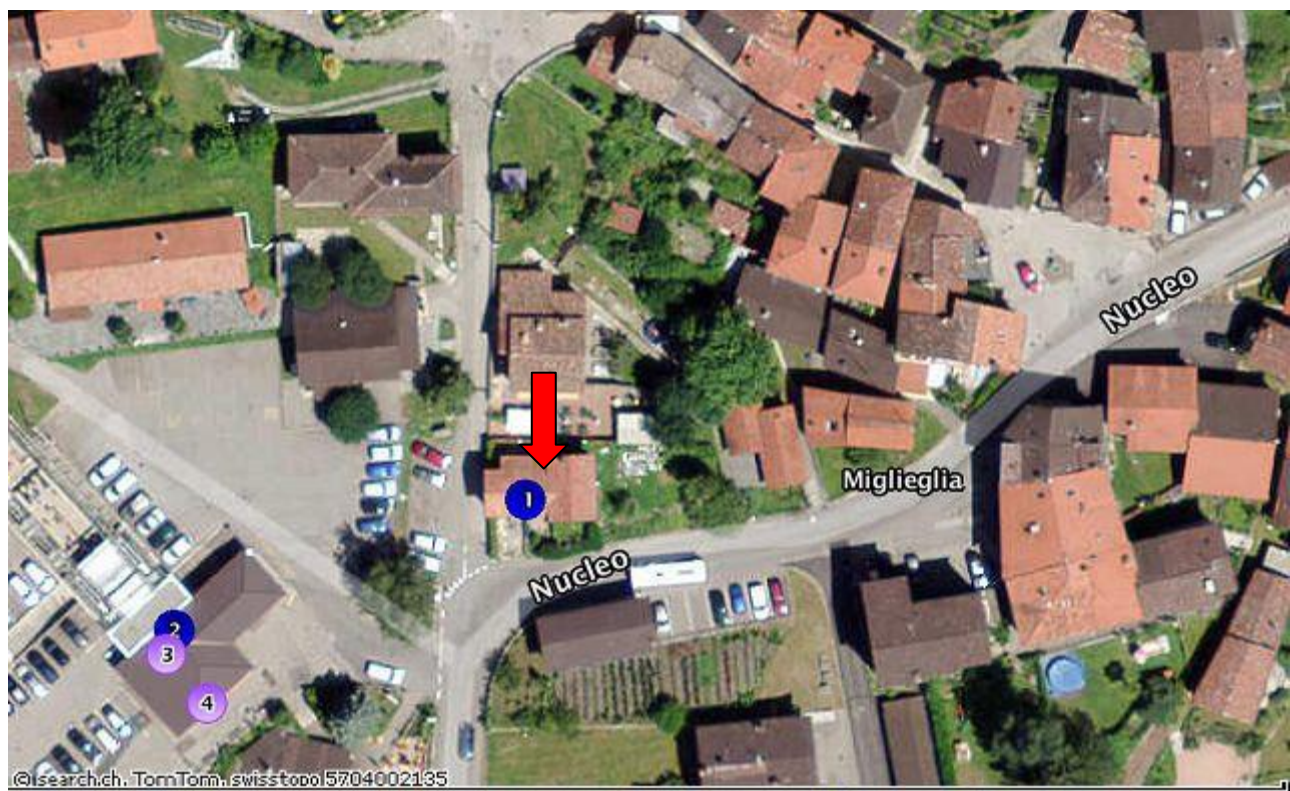
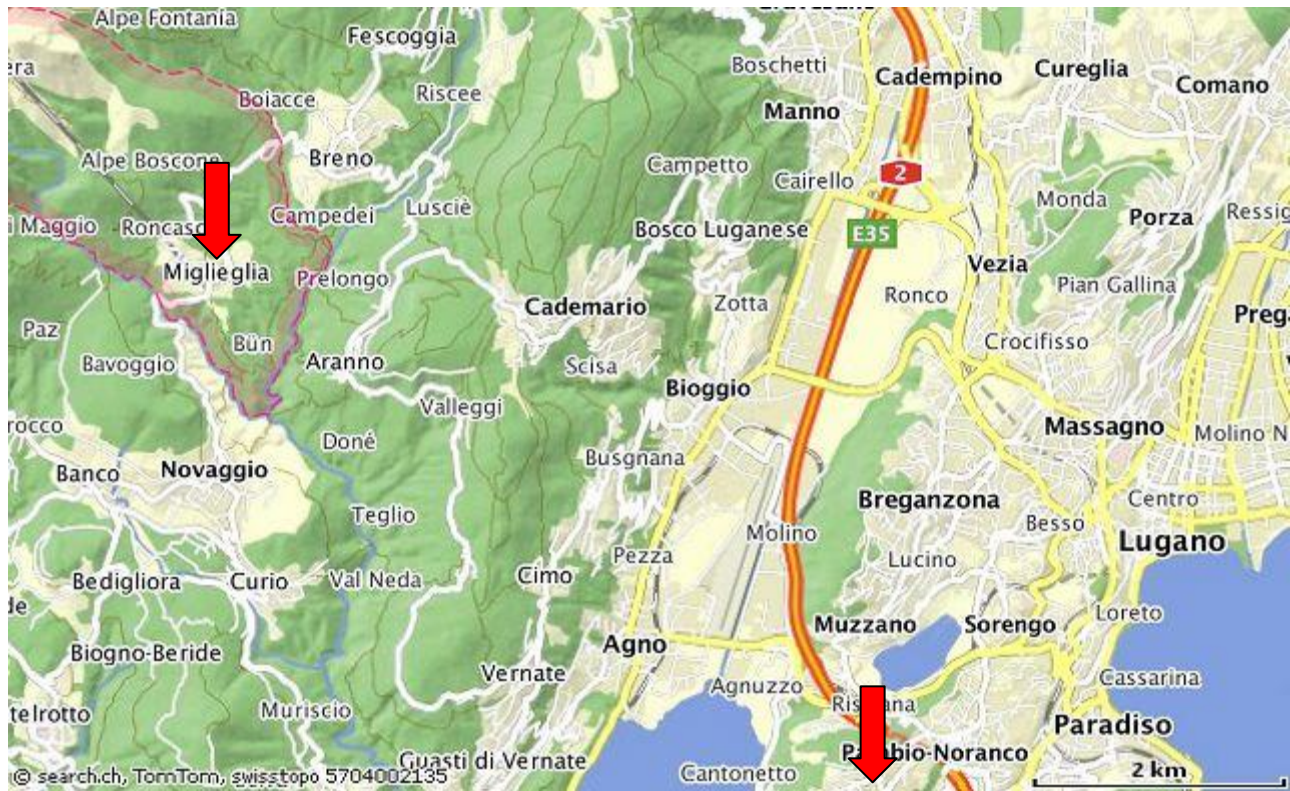
Sitzplatz, Garten und Ausblick ● cortile, giardinoe la vista



COMUNE DI MIGLIETIA
Planimetria 1:500



RIPRODUZIONE VIETATA



TICINO

➡ Miglieglia nel Malcantone

