

AGNO

3 ½-Zimmer-Wohnung im 2. OG
An zentraler, sonniger Lage

*Appartamento di 3 ½ locali secondo piano
In posizione centrale e soleggiata*



4180/4118

Fr. 505'000.--



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

6982 Agno, Via Ponte Vecchio 2

Region: Malcantone

Lage: sehr zentral, sonnig und ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 4 km

Entfernung zur Autobahn: 4 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz: 1 Aussenparkplatz Fr. 10'000.-

● Beschreibung

Dieses 3 1/2-Zimmer-Wohnung liegt an sehr zentraler, sonniger und ruhiger Lage im Agno, Via Ponte Vecchio 2 im Malcantone, westlich der Stadt Lugano.

Das Gebäude wie auch die Wohnung befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Die Wohnung wirkt hell und grossflächig. Sie beinhaltet ein Atrio mit Korridor und Wandschränken, einem Wohnraum mit vorgelagertem Balkon, eine Küche, zwei Zimmer und eine Dusche/WC.

Vom Südbalkon aus blickt man auf den untenliegenden Bach und ins Grüne.

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Wohngegend, in der Nähe aller Annehmlichkeiten und nur wenige Minuten vom Bahnhof Agno an der Bahnlinie Lugano-Ponte Tresa entfernt.

Agno liegt am Seeufer des Luganersees und verfügt über zahlreiche Campingplätze. In nächster Nähe ist der Flugplatz Agno-Lugano. Das Malcantone ist für Wanderer und Radfahrer eine besonders attraktive Region im Hinterland von Agno. Geprägt von malerischen Tessiner Dörfern mit typischen Steinhäusern, engen Gassen und Grotti, historischen Kirchen und reizvollen Dorfplätzen wie in Mugena, Vezio oder Fescoggia. Im Nachbardorf Magliaso befindet sich ein Golfplatz.

Zur Wohnung gehört ein Keller und ein Aussenparkplatz kann zu Fr. 10'000.-- erworben werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Süd oder Lugano-Nord dauert nur wenige Minuten. Die Stadt Lugano ist mit der Trambahn in 10 Minuten erreichbar. Der Bahnhof liegt nur 500 m entfernt. Der Flugplatz Lugano/Agno ist 500 m entfernt. In Agno sind Schulen und grössere Einkaufsgeschäfte.

● Highlights

- ✓ sehr zentrale, sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausbau mit grossflächigem Grundriss
- ✓ Nähe zum See
- ✓ Nähe zum Bahnhof und Flugplatz

● Ubicazione

6982 Agno, Via Ponte Vecchio 2

Regione: Malcantone

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Agno

Possibilità d'acquisti: Agno

Mezzi pubblici: 300m

Distanza autostrada: 6,5 km

Distanza città successiva: 7 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Appartamento

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Piano: 2

Condizione: ristrutturata

Posteggi: 1 esterno

Casa secondaria: sì

● Descrizione dell'immobile

Questo splendido appartamento di 3 ½ locali si trova ad Agno, Via Ponte Vecchio 2, nel distretto di Lugano / Malcantone.

L'oggetto, completamente rinnovato, è situato al secondo piano di una palazzina di 5 composto da 3.5 locali così suddivisi:

Ingresso in disimpegno con comodi armadi a muro, 2 camere da letto, salone grande e luminoso con finestra e balconata con affaccio sul ruscello (SUD), bagno con doccia.

L'appartamento è dotato di porta d'ingresso blindata, tapparelle elettriche e tende parasole.

Completano la proprietà una lavanderia condominiale, una cantina ed un posteggio esterno a Fr. 10'000.--.

Agno si trova in una splendida posizione sulle rive del lago e dispone di numerosi campeggi. Il Malcantone, una regione particolarmente attraente per escursionisti e ciclisti nell'entroterra di Agno. Caratterizzato da pittoreschi villaggi ticinesi con tipiche case in pietra, stretti vicoli e grotti, chiese storiche e affascinanti piazze di paese come a Mugena, Vezio o Fescoggia. Il campo di golf si trova nel comune vicino a Magliaso. L'aeroporto Lugano/Agno è a 500 m.

Lugano e l'autostrada A2 sono raggiungibili in 10 minuti. La stazione del trennino si trova a 500 m. Ad Agno sono negozi e le scuole.

.....

● Highlights

- ✓ posizione centrale, molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sul ruscello
- ✓ vicinanza a Lugano
- ✓ vicinanza ai mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Blick zum Essraum / vista verso pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



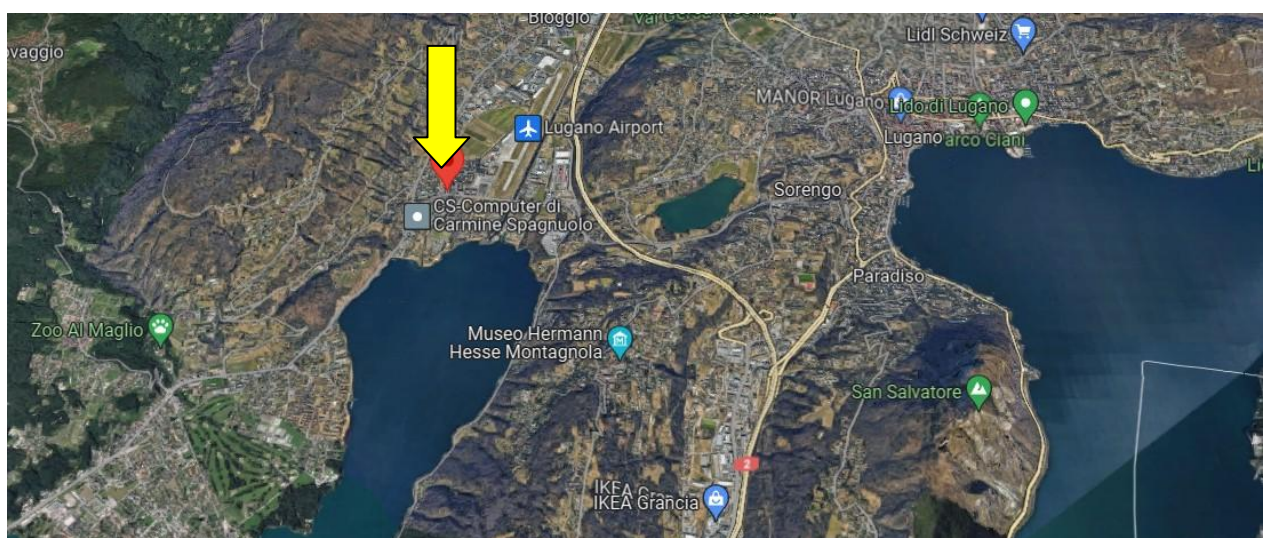
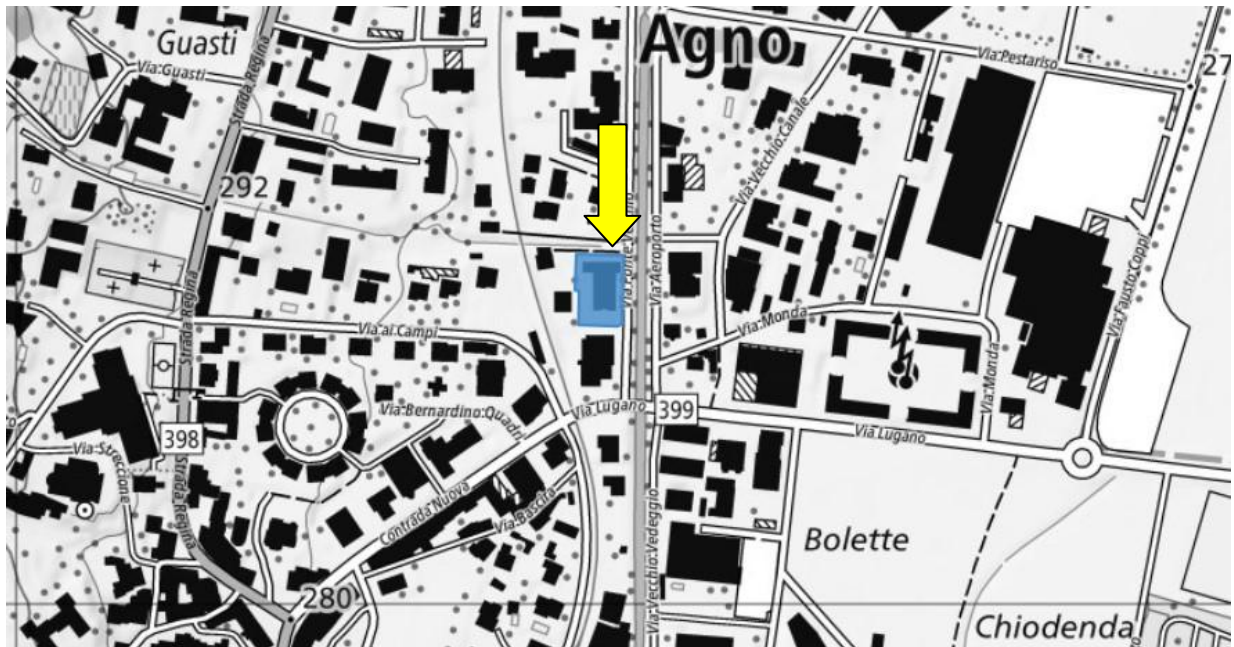
Balkon / balcone



Aussicht / vista



Haus / casa



TICINO | Agno

