

MOLINAZZO

4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten

An zentraler, ruhiger, sonniger Lage

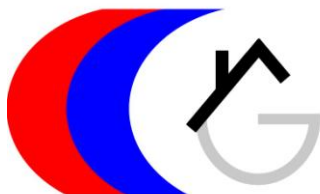
Casa Ticinese di 4 ½ locali con giardino

In una posizione centrale, tranquilla e soleggiata



4180/4070

Fr. 685'000.--



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

6995 Molinazzo di Monteggio
Region: Malcantone
Lage: ruhige und sonnige Lage
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 6km
Distanz Autobahn: 15km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100m²
Grundstückfläche: ca. 440m²
Geschosse: 2
Zustand: sehr gut
Bad/Dusche/WC: 2
Heizung: Elektro und Kamine
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: ja
Strom : ja und Wlan

● Beschreibung

Dieses sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio im Malcantone.

Der ursprüngliche Stall wurde zu einem sehr schönen, rustikalen Tessinerhaus ausgebaut. Dieses bietet ein hohes Wohnambiente mit charmantem Charakter und praktischem Grundriss. Im Erdgeschoss sind der Wohn-/Essraum mit Chemineeofen, die Wohnküche und ein luxuriöses Bad/WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und eine Dusche/WC. Angebaut sind ein kleiner Abstellraum und eine grosse Remise. Vorgelagert befinden sich ein sehr schön gestalteter Sitzplatz mit Aussenkamin und der ebene Garten mit schöner Bepflanzung. Hier kann man sich vom Alltagsstress erholen und schöne Stunden verbringen. Die Liegenschaft kann als attraktiver Feriensitz oder als Hauptdomizil genutzt werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über das Tal bis zum Monte Rosa.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Ueber ein schmiedernes Eingangstor gelangt man auf den Parkplatz. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In einer Distanz von 200 m liegt das Flusssufer der Tresa. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

● Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Tessinerhaus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola und schöner Gartenanlage
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

● Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2
Regione: Malcantone
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Scuole: sì
shopping: sì
trasporto pubblico: 100m
Distanza dalla prossima città: 6km
Distanza autostrada: 15km

● Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m²
Area del lotto: circa 440m²
Piani: 2
Condizione: molto buona
Bagno/doccia/WC: 2
Riscaldamento: elettrico e camino
Seconda casa: sì
Posti auto: Garage
Elettricità: sì e Wlan

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa ticinese di 4 ½ locali, si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio, nel Malcantone.

La stalla originale è stata trasformata in una bellissima casa rustica ticinese. Offre un ambiente abitativo di alto livello con un carattere affascinante e una pianta pratica. Al piano terra, si trovano un soggiorno/sala da pranzo con camino, una cucina e un lussuoso bagno/WC. Al piano superiore, si trovano tre camere e una doccia/WC. In allegato, si trovano un piccolo ripostiglio e un grande capannone. Davanti alla casa c'è una bella pergola con camino e un giardino pianeggiante con bellissime piante. La proprietà può essere utilizzata come attraente casa per le vacanze o come residenza principale.

Una bella vista si estende sulla valle fino al Monte Rosa.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Al parcheggio si accede tramite un cancello d'ingresso in ferro battuto. Vi sono inoltre numerosi parcheggi pubblici con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. Ponte Tresa e il Lago di Lugano o Luino con il Lago Maggiore sono raggiungibili in cinque minuti d'auto. Per raggiungere Lugano e l'autostrada di Lugano-Nord, ci vogliono circa 20 minuti. In paese ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino si trovano centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Il fiume Tresa si trova a 200 m di distanza. Nei numerosi grotti, si possono gustare le specialità ticinesi con un buon vino. Anche il campo da golf di Magliaso è a soli 10 minuti d'auto.

.....

● Highlights

- ✓ Casa ticinese splendidamente trasformata
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa di facile manutenzione con pergola e bellissimo giardino
- ✓ Posizione centrale tra il Lago di Lugano e il Lago Maggiore
- ✓ Buon collegamento con i trasporti pubblici
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Wohn-/Essbereich / soggiorno / pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Wohnraum / soggiorno



Wohn-/Essraum / soggiorno / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Zimmer / camera



Bad im EG / bagno nel PT



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Bad/WC im OG / bagno/WC nel PP



Blick nach Westen / Vista verso ovest



Garten / giardino



Einfahrt mit Parkplatz / entrata con parcheggio



Pergola



Pergola und Garten / pergola e giardino



Garten / giardino



Giardino / Garten



Garten / giardino



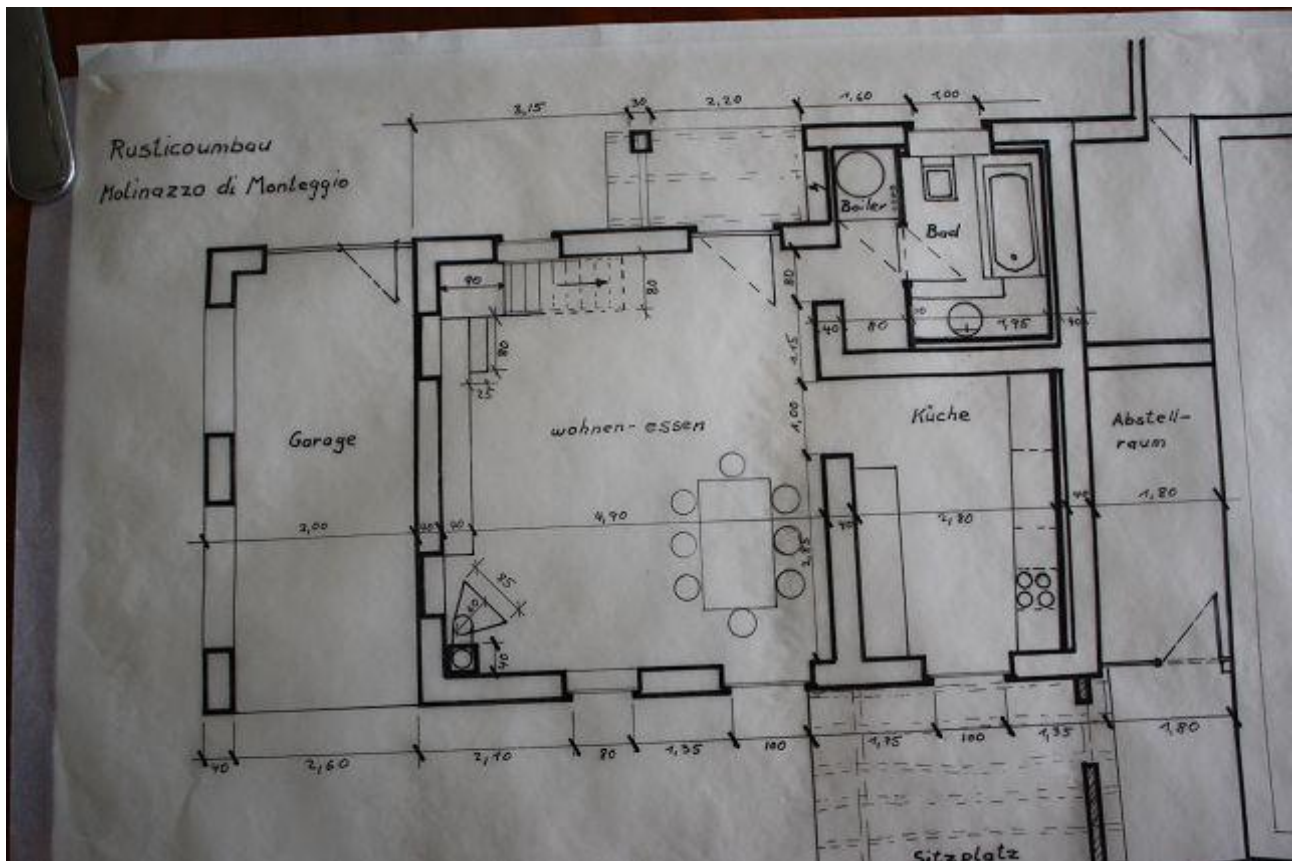
Garten / giardino



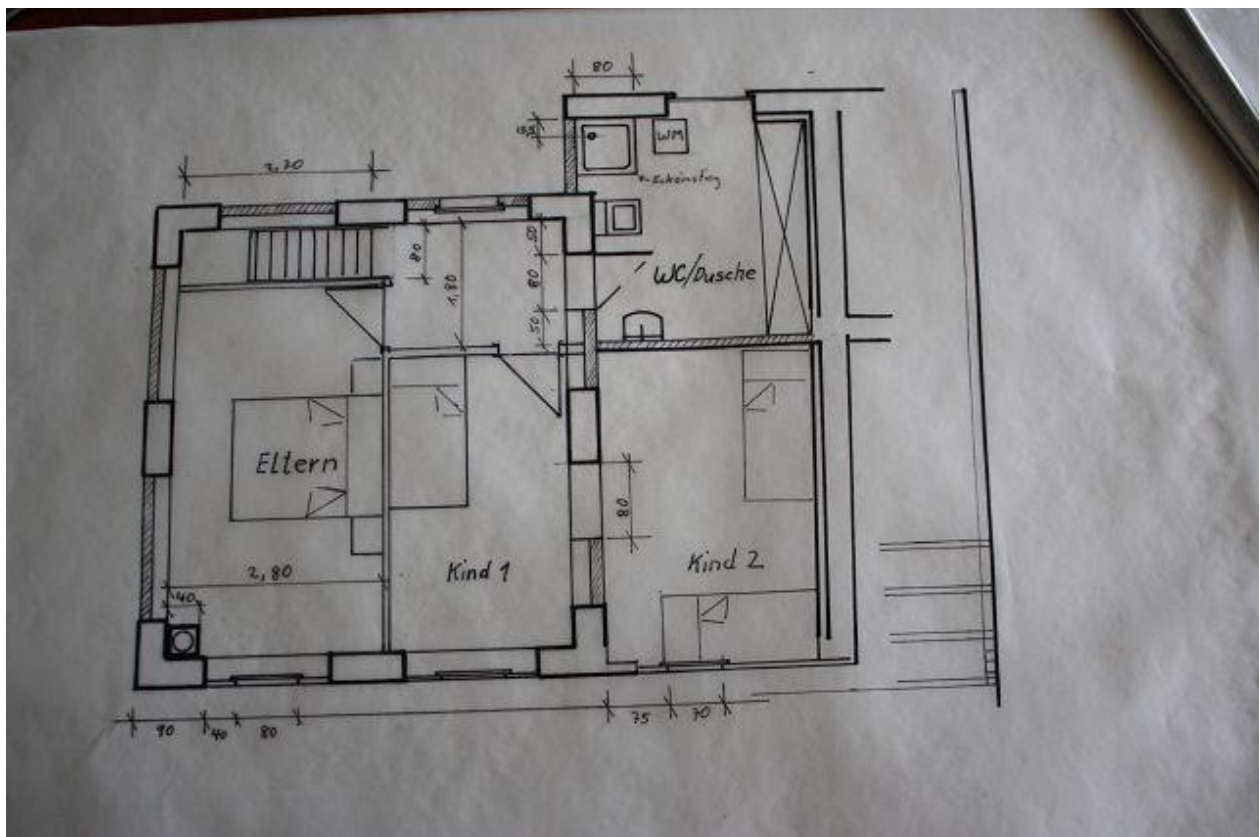
Garten / giardino



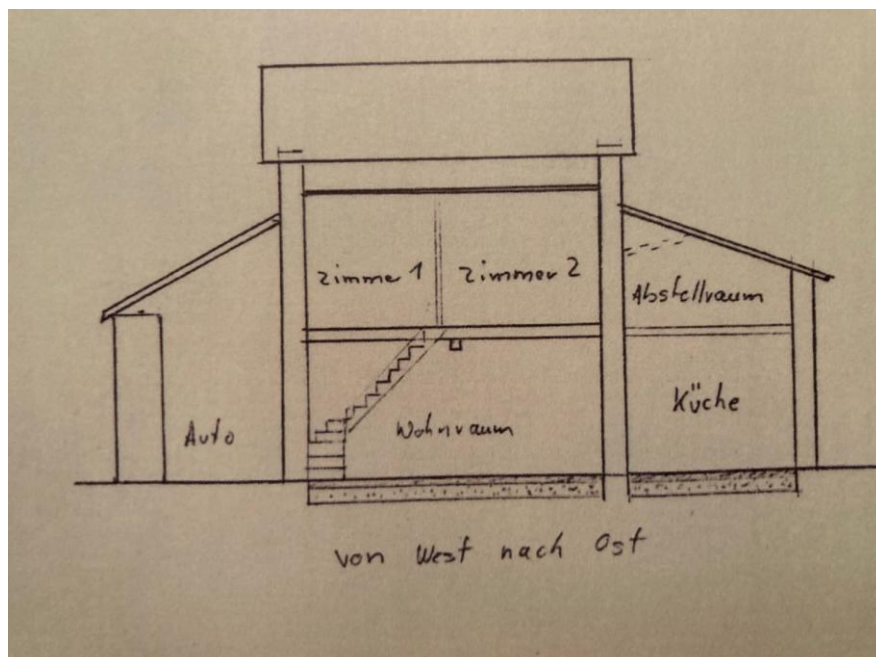
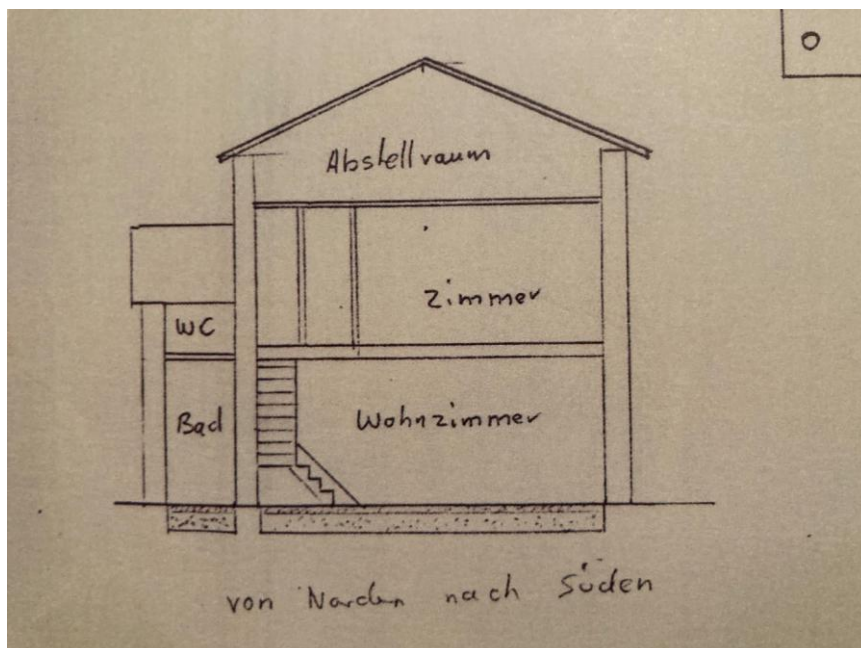
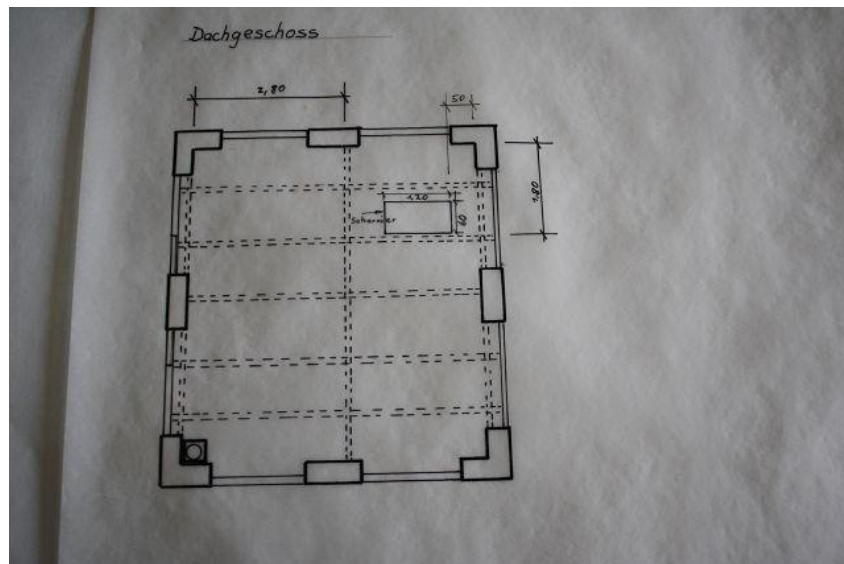
Liegenschaft / proprietà

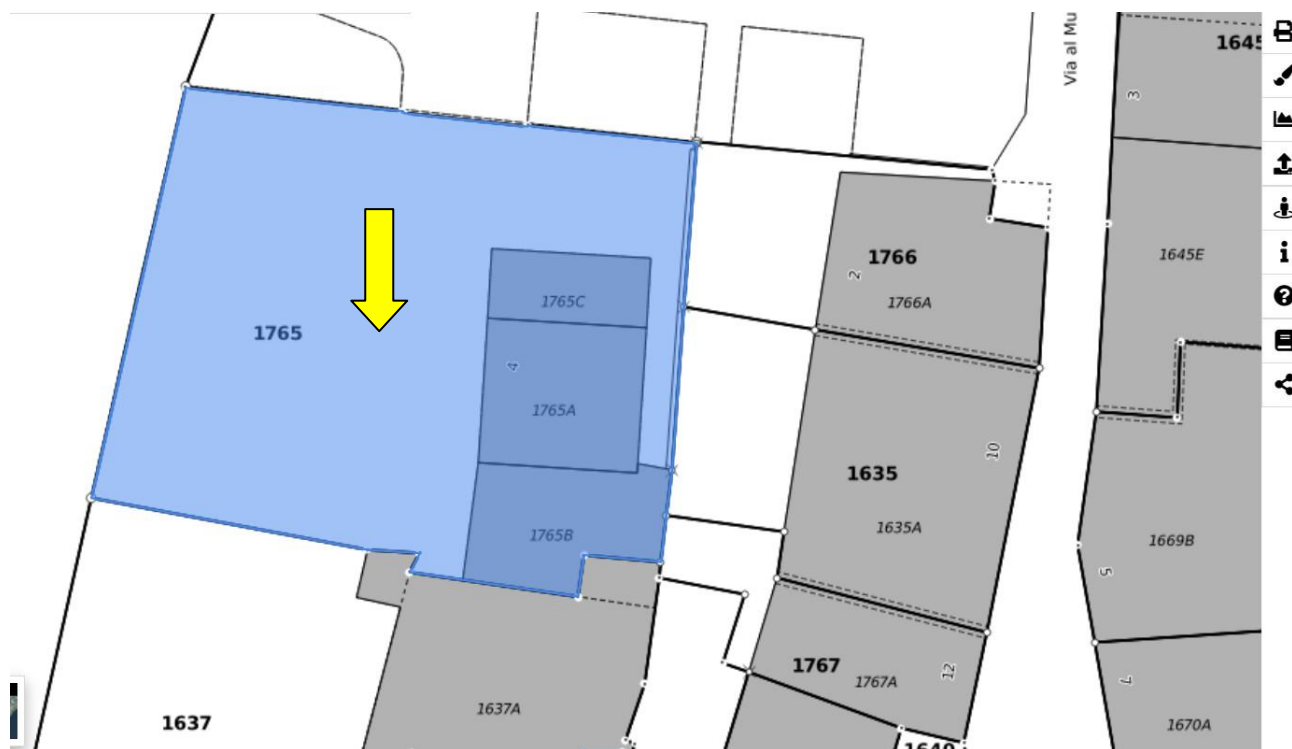
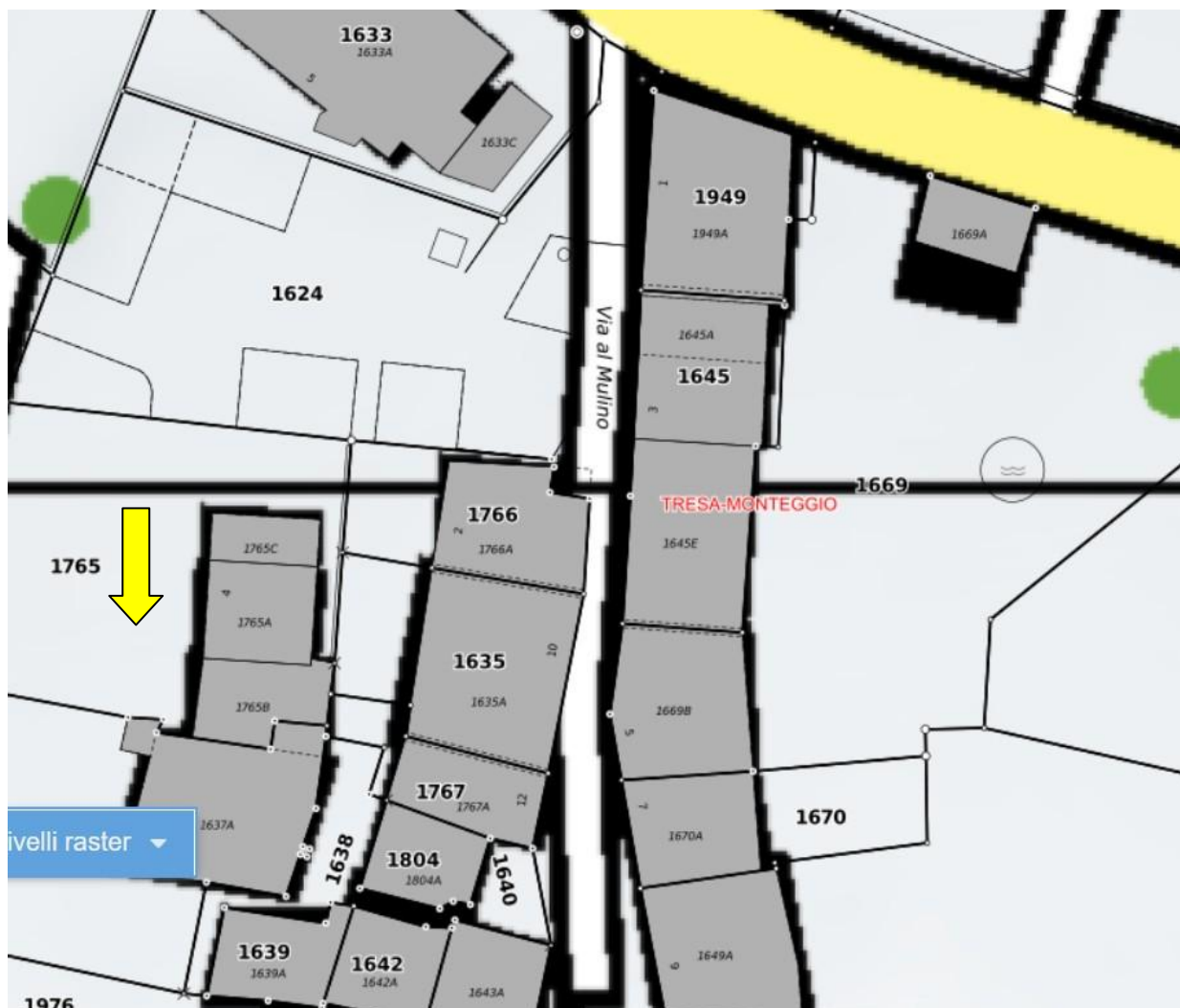


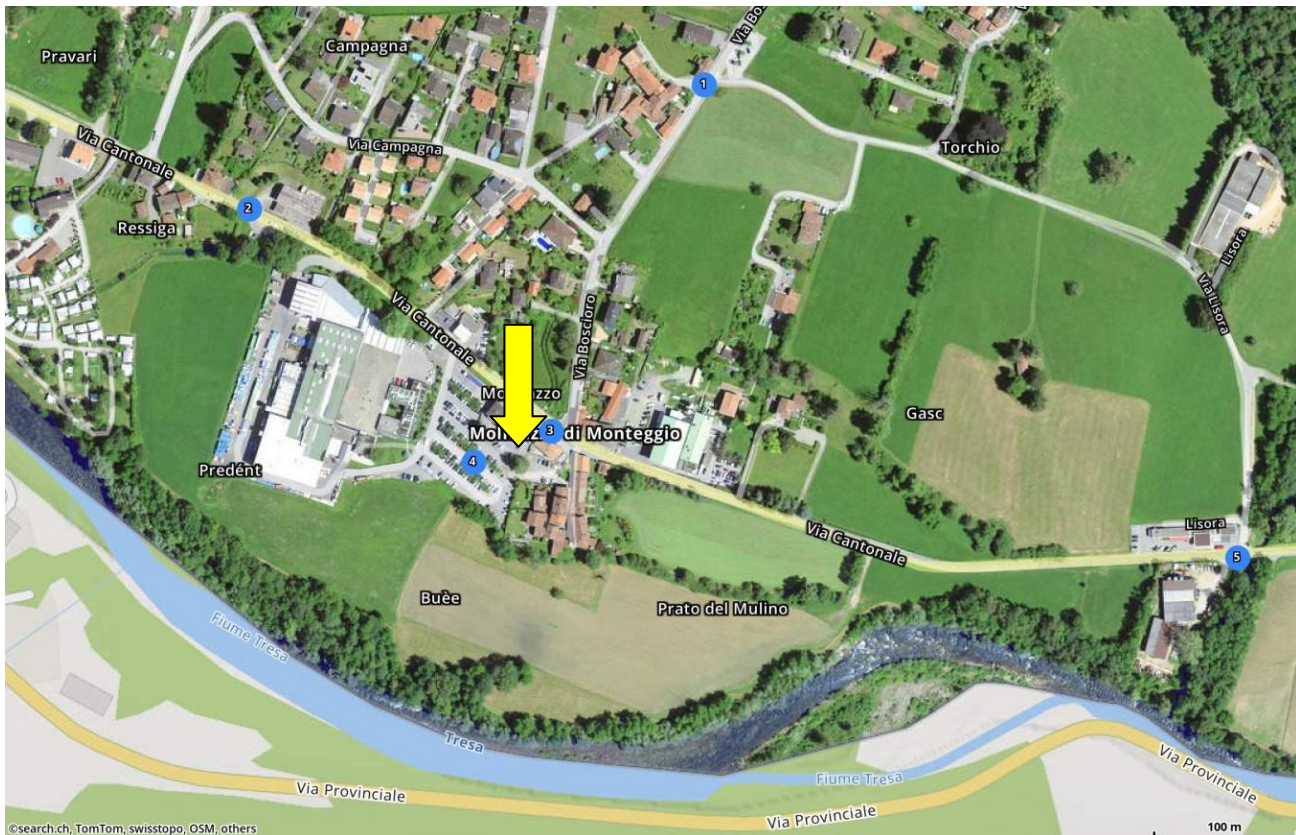
Grundriss EG / piano terra



Grundriss Obergeschoss / primo piano







TICINO | Molinazzo di Monteggio

