

MEZZOVICO

5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit 4 Parkplätzen
an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorfkern

Casa nel nucleo di 5 ½ loc. con 4 posti auto
Posizione molto tranquilla e soleggiata



4180/3719

Fr. 495'000.--



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

6805 Sigirino, Via Canton da Fond 3

Region: Veduggio
Lage: zentral, sehr ruhige und sonnige
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: ja
Distanz nach Lugano: 11 km
Distanz Autobahn: 7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstückfläche: ca. 133 m²
Baujahr: 1780
Renovation: 2017
Zustand: gut
Geschosse: 3
Bad/WC: 1
Dusche/WC: 1
Heizung: Öl, Pellet und Kamin
Zweitwohnsitz: ja
Keller: 1
Parkplätze: 4 im Freien

● Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im alten Dorfkern von Mezzovico an der Via Canton da Fond 3 nur 11 nördlich von Lugano.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Es wurde ursprünglich im 1780 erbaut und 2017 stilvoll renoviert. Es bietet ein hohes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingang. Ein Halbgeschoss höher liegen der Wohnbereich mit Kamin und Pelletofen, die Wohnküche, ein Essraum, der Wohnraum und noch ein Zimmer sowie eine Dusche/WC. Über eine schön gestaltete Treppe gelangt man ins Dachgeschoss mit grossem Schlafbereich, Wohngelegenheit, Bad/WC und kleinem Estrich. Im Kellergeschoss sind die Heizung und ein Kellerraum eingebaut. Der Ausblick erstreckt sich über die Dächer und alten Dorfhäuser Richtung Süd und Ost auf die umliegenden Hügelzüge.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. In einer Distanz von 150 m ist ein Parkplatz mit vier Autoabstellmöglichkeiten mit eigener Parzelle im Kaufpreis eingeschlossen. Hier könnte auch eine Garage erstellt werden und ein Elektro- und Wasseranschluss ist vorhanden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Rivera oder Lugano-Nord dauert 10 Minuten. Mit dem Postauto oder mit der Bahn gelangt man nach Lugano. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige, zentrale Lage
- ✓ hohes Wohnambiente
- ✓ eigenes Grundstück für vier Autoabstellplätze
- ✓ Nähe zu Lugano
- ✓ gute Anbindung an ÖV und Autobahn

● Posizione | Dintorni

6805 Sigrino, Via Canton da Fond 3

Regione: Vedeggio

Posizione: centrale, tranquilla, soleggiata

Vista: si

Scuole: si

Negozi: si

Mezzi pubblici: si

Distanza per Lugano: 11km

Distanza autostrada: 7km

● Dati chiave | Attrezzatura

Superficie abitabile: ca. 100 mq

Terreno: ca. 133 mq

Anno di costruzione: 1780

Ristrutturazione: 2017

Stato: buono

Piano: 3

Bagni/WC: 1

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: olio, Pellet & camino

Casa sec.: si

Cantina: 1

Posteggio: 4 all'aperto

● Descrizione

La casa di 5 ½ locali nel nucleo di Mezzovico, Via Canton da Fond 3 si trova in un posto molto tranquillo e soleggiato ed è a solo 11km a nord di Lugano.

L'oggetto che è stato costruito nel 1780 e rinnovato con gusto nel 2017, è in buon stato. L'ambiente è molto dolce.

Si entra dalla porta principale al piano terra per raggiungere un mezzo piano più in su, un bellissimo camino e la stufa a pellet, il salotto, una cucina abitabile, un bagno con doccia/WC, una sala da pranzo ed una camera.

Una bella scala vi porterà sottotetto per trovare uno spazio notte, bel posto per accogliere la vostra famiglia o amici, un bagno/WC ed un piccolo sgombero.

Da lì, si possono mirare i paesaggi delle colline, con una vista "sopratetto" (sud ed est).

Nella cantina si trova l'installazione di riscaldamento ed un altro locale.

Purtroppo, non si può arrivare fino alla casa con la macchina, però si può senz'altro lasciarla a 150m, sul posteggio (per 4 macchine), che fa parte dell'oggetto. Visto che c'è già l'allacciamento dell'elettricità ed acqua, si potrebbe anche creare un box. L'autostrada A2 per Rivera o Lugano-Nord è raggiungibile in 10 minuti. Se non avete voglia di guidare, allora potete senz'altro prendere i mezzi pubblici (treno, autobus). Nel paese ci sono diversi negozi e scuole.

● Highlights

- ✓ zona tranquilla, soleggiata e centrale
- ✓ ambiente dolce
- ✓ posteggi privati a pochi passi
- ✓ vicino a Lugano
- ✓ mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essraum / zona pranzo



Kaminraum / soggiorno con camino



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Dachraum / sottotetto



Dachraum / sottotetto



Dachraum / sottotetto



Wohnbereich im Dachraum / sottotetto



Wohnbereich im Dachraum / sottotetto



Bad im Dachgeschoss / bagno sottotetto



Dusche im EG / doccia nel PT

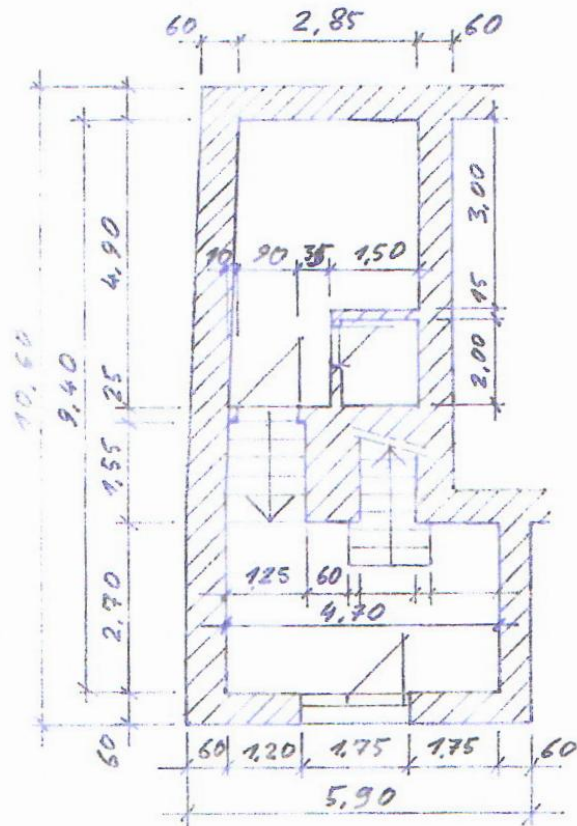


Blick nach Süd-Ost / vista verso sud-est



Parkplatzparzelle / posteggi

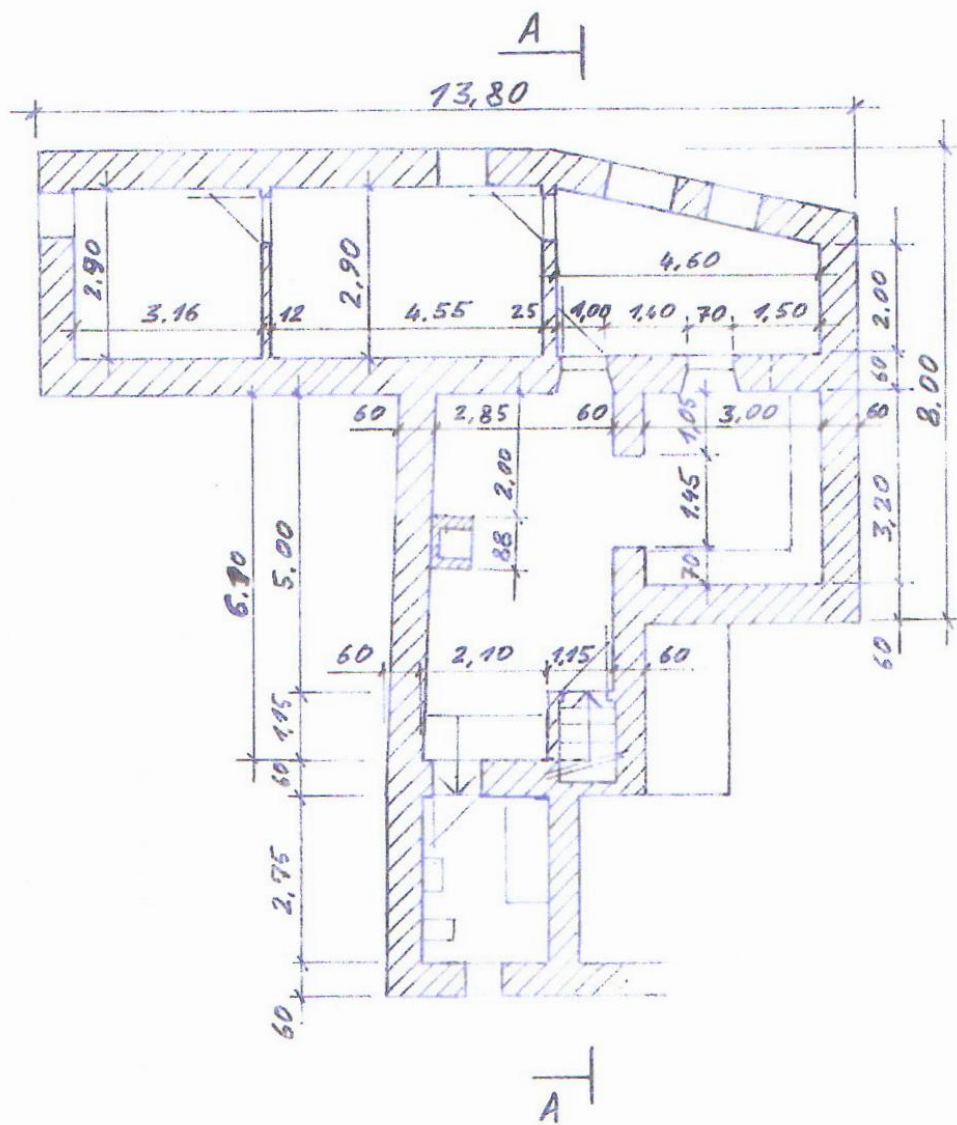
A



A

ENTRADA + CANTINA

PT 1:100



1. P
1:100

