

BOGNO

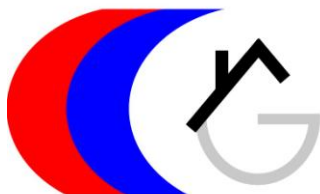
4- geschossiges Haus mit Garten
Zum renovieren

*Casa di 4 livelli con giardino
Da ristrutturare*



4180/3986

Fr. 395'000.--



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

6951 Bogno, Via Cantonale

Region: Luganese / Val Colla

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Tesserete

Einkaufsmöglichkeiten: Tesserete

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung von der Autobahn: 17 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 19 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Wohnungen + box + Garten

Gesamtfläche: ca. 430 m²

Wohnfläche: ca. 220 m²

Etagen: 4

Zustand: umstrukturiert werden

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: öffentliche Parkplätze

● Beschreibung

Dieses schöne, nach Süden ausgerichtete Haus befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Bogno im Val Colla.

Das Haus, das völlig renovierungsbedürftig ist, erstreckt sich über 4 Ebenen, die wie folgt angeordnet sind:

Zugang zum Erdgeschoss bestehend aus Eingangshalle, 3 Zimmern und Küche, von der Eingangshalle führt eine Treppe zum Kellergeschoss bestehend aus 4 Zimmern, erster Stock mit 3 Zimmern, Service-Bad und Hauptbad mit Waschküche, zweiter Stock bestehend aus 4 Zimmern und Abstellraum.

Die zweite Etage führt zu einer weiteren Holzstruktur auf 2 Etagen, die als Nebengebäude genutzt werden kann.

Alle Zimmer des Anwesens haben Fenster, der erste Stock verfügt über einen Balkon.

Ein Garten von ca. 100m² vor dem Haus und ein weiteres Grundstück von ca. 140m² mit einem Holzschuppen an der Seite des Hauses.

Bogno, ist ein Weiler in der Gemeinde Lugano und gehört zum Bezirk Val Colla.

Von hier aus können Wanderer den Gipfel des Monte Bar über bewaldete Gebiete und bequeme Schotterstraßen zur Alpe Cottino erreichen: bekannt für die Zucht schottischer Kühe.

Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert ca. 20 Minuten. Nach Lugano besteht auch eine gute Postautoverbindung.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Bergen
- ✓ im Dorfzentrum
- ✓ 19 km Distanz von Lugano entfernt

● Ubicazione

6951 Bogno, Via Cantonale

Regione: Luganese / Val Colla

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Tesserete

Possibilità d'acquisti: Tesserete

Mezzi pubblici: 50m

Distanza autostrada: 17 km

Distanza città successiva: 19 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa + giardino

Superficie totale: ca 430 m²

Superficie abitabile: ca. 220 m²

Piani: 4

Condizione: da ristrutturare

Giardino: si

Cantina: si

Posteggi: comunali

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa orientata a Sud si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Bogno nella Val Colla.

La casa, totalmente da ristrutturare, si sviluppa su 4 livelli così disposti:

accesso al piano terra composto da ingresso, 3 camere e cucina, dal disimpegno dell'ingresso ci sono le scale che portano al piano cantine composto da 4 ambienti, primo piano con 3 camere, bagno di servizio e bagno padronale con zona lavanderia, secondo piano composto 4 camere e ripostiglio.

Dal secondo piano si accede ad un'altra struttura in legno su 2 piani adibibile a dependance.

Tutti gli ambienti dell'oggetto hanno le finestre, mentre al primo piano vi è un balcone.

Completano la proprietà un giardino di 100mq circa antistante la casa ed un altro terreno di circa 140mq con una legnaia lateralmente della casa.

Bogno è una frazione del comune di Lugano e fa parte del quartiere Val Colla.

Da qui per gli amanti delle escursioni è possibile arrivare alla cima del monte Bar passando per zone boschive e comode strade sterrate all'Alpe Cottino: conosciuta per l'allevamento di mucche scozzesi.

La città di Lugano e l'autostrada A2 sono raggiungibile in 20 minuti. La fermata del bus è vicino.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ splendida vista sulle montagne circostanti
- ✓ centro del paese
- ✓ 19 km dista da Lugano



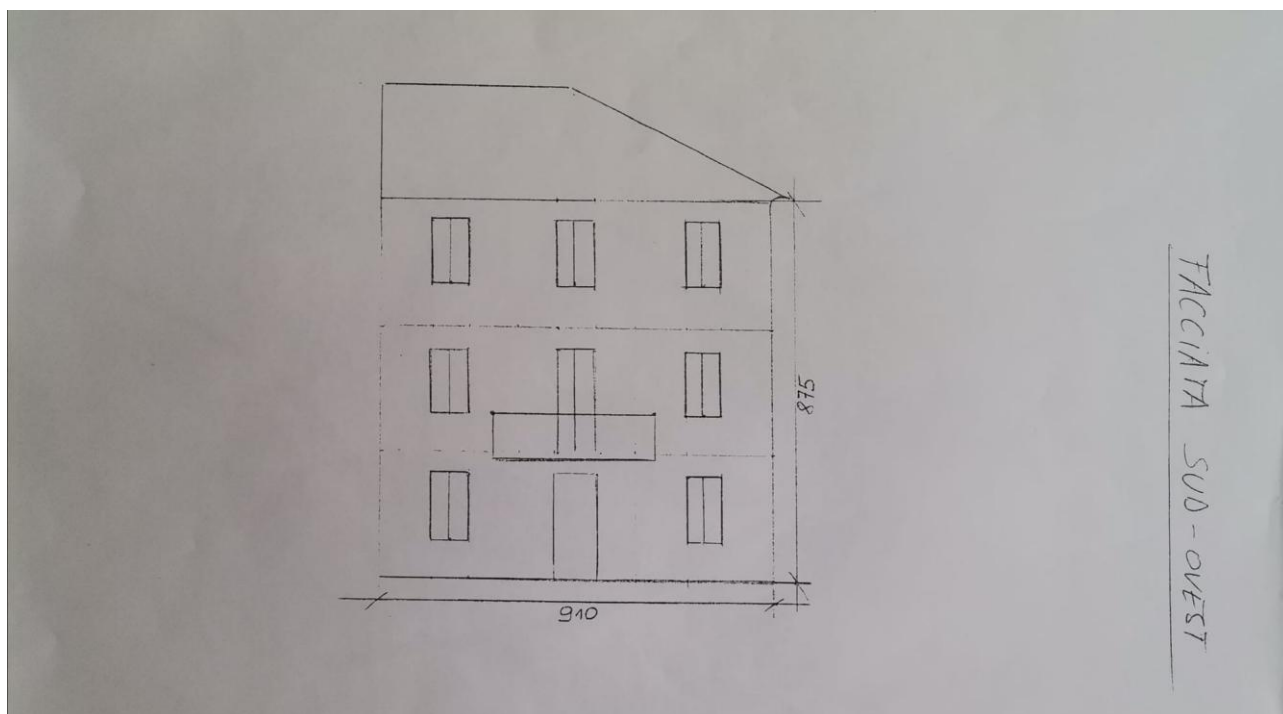
Holzschuppen / legnaia



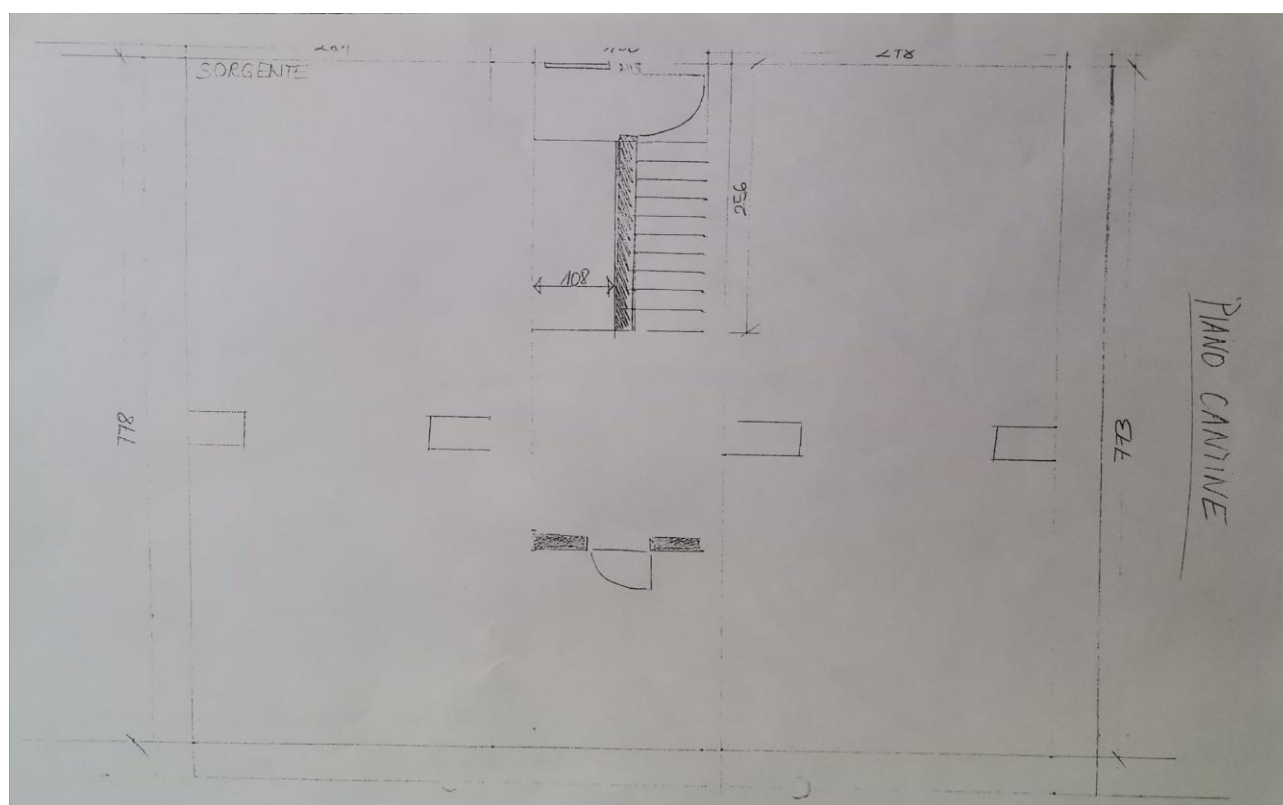
Garten / giardino



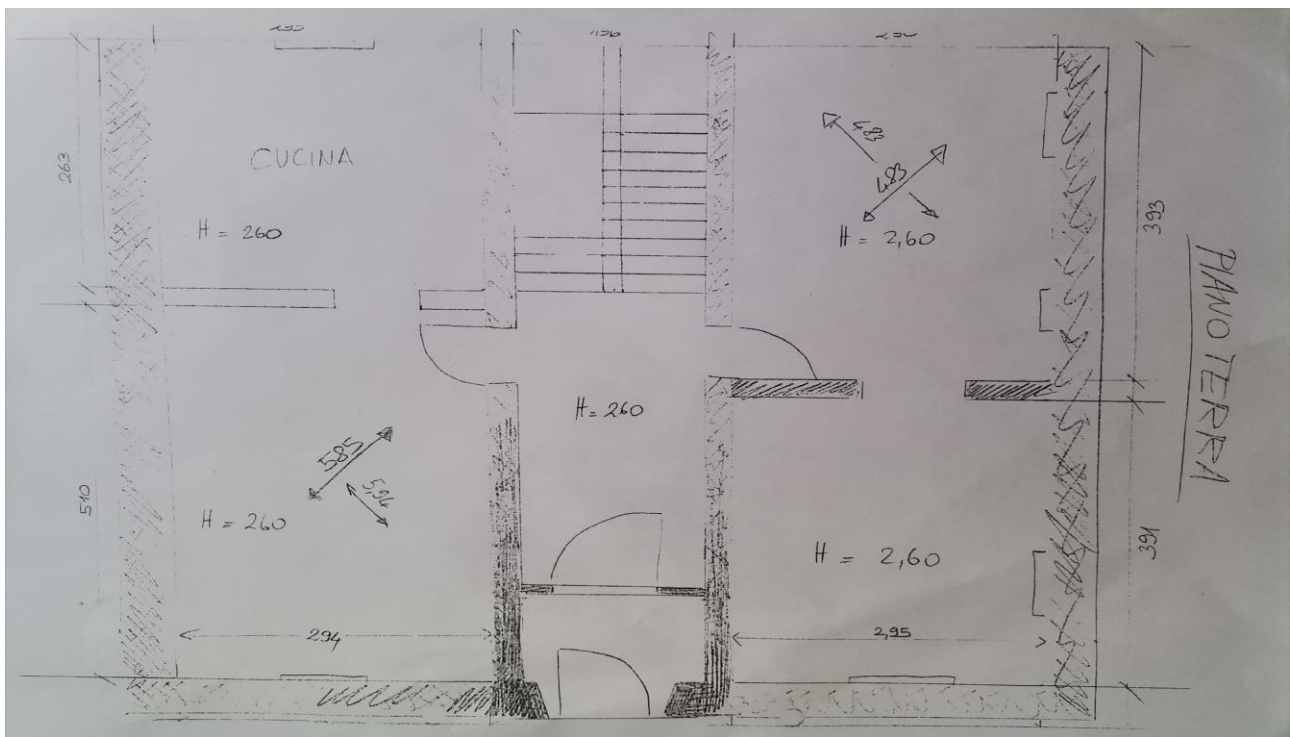
Aussicht / vista



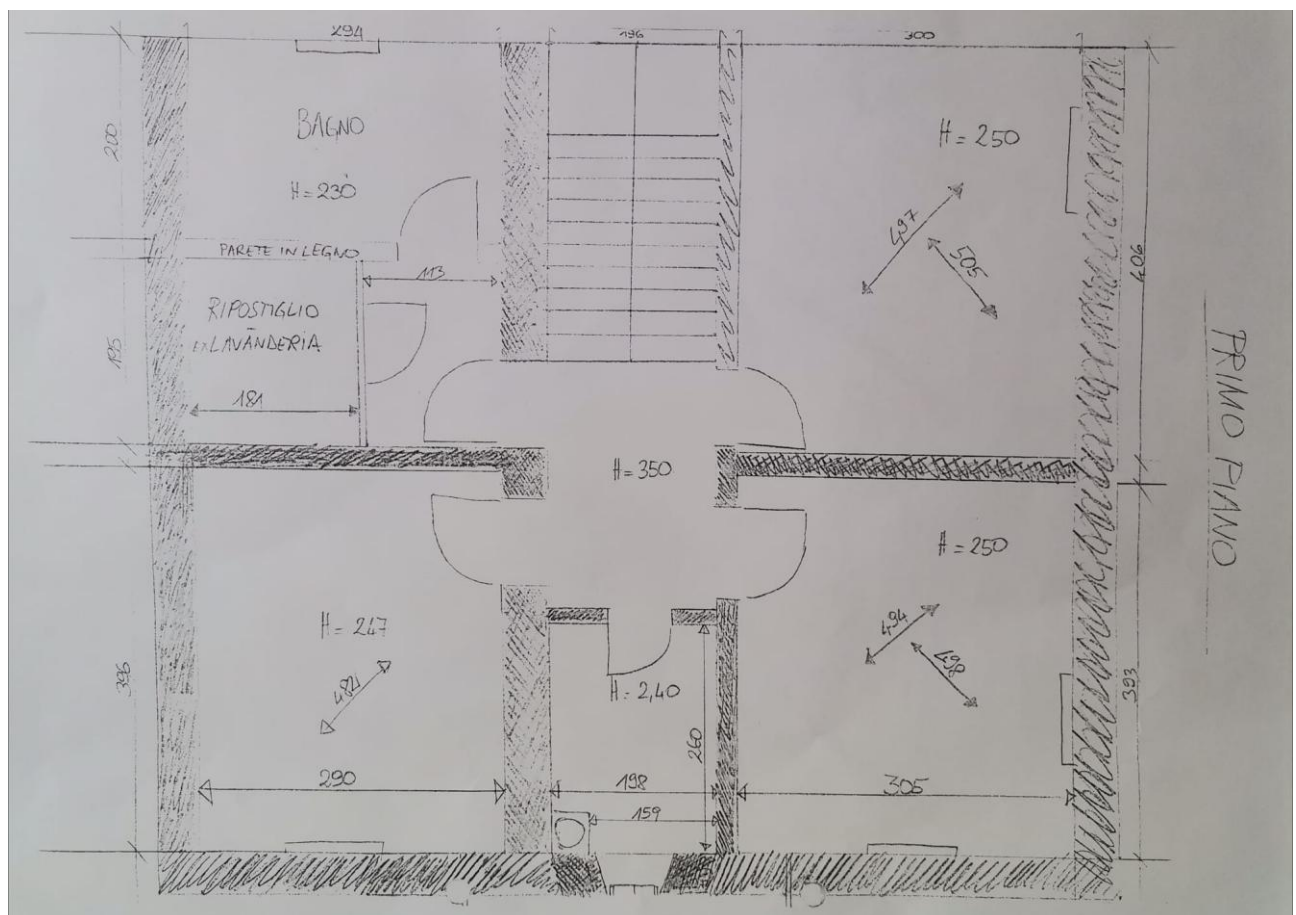
Pianimetrie / pianimetria



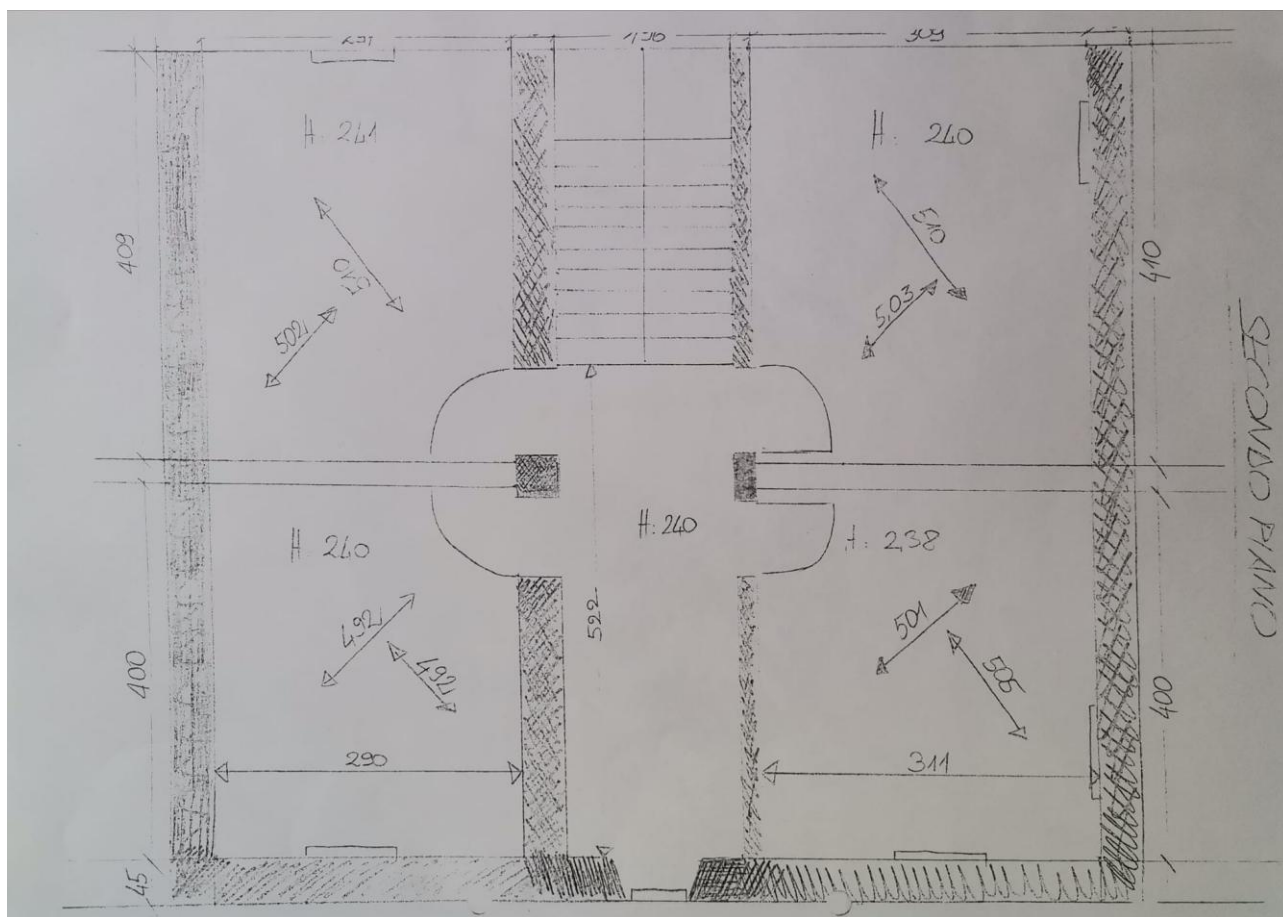
Pianimetrie Keller / pianimetria cantina



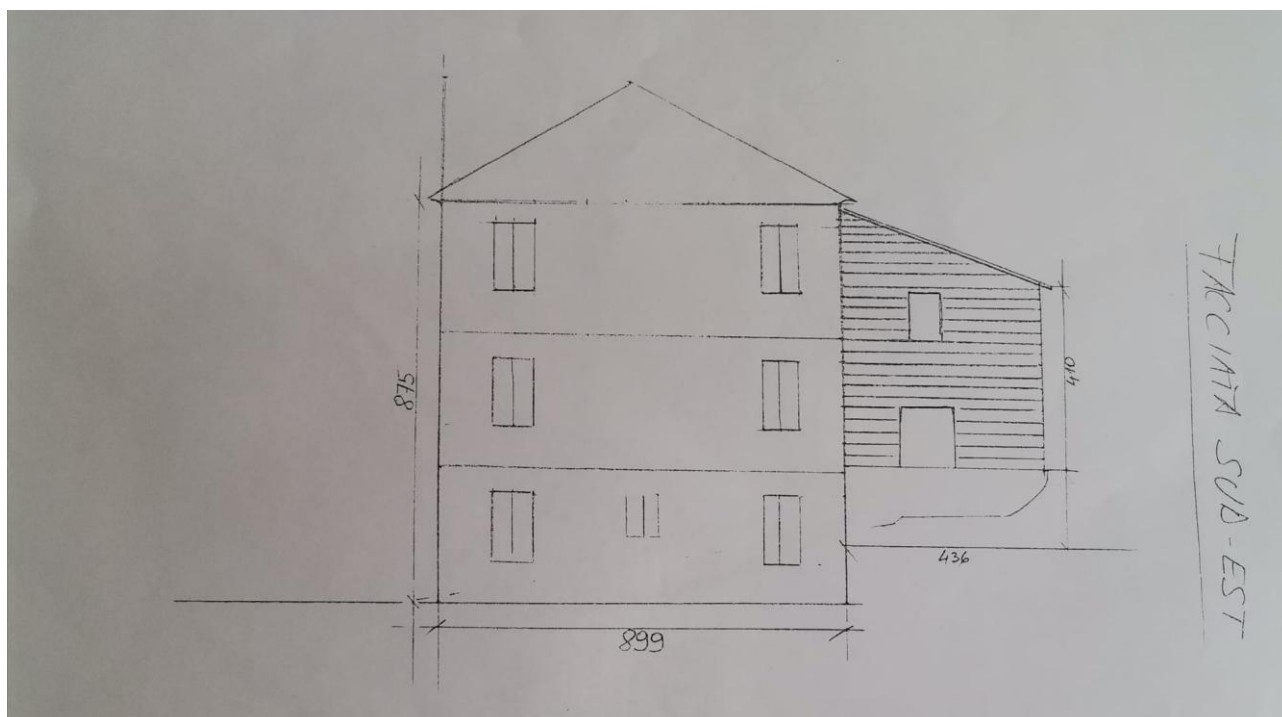
Pianimetrie EG / pianimetria PT



Pianimetrie 1. OG / pianimetria PP



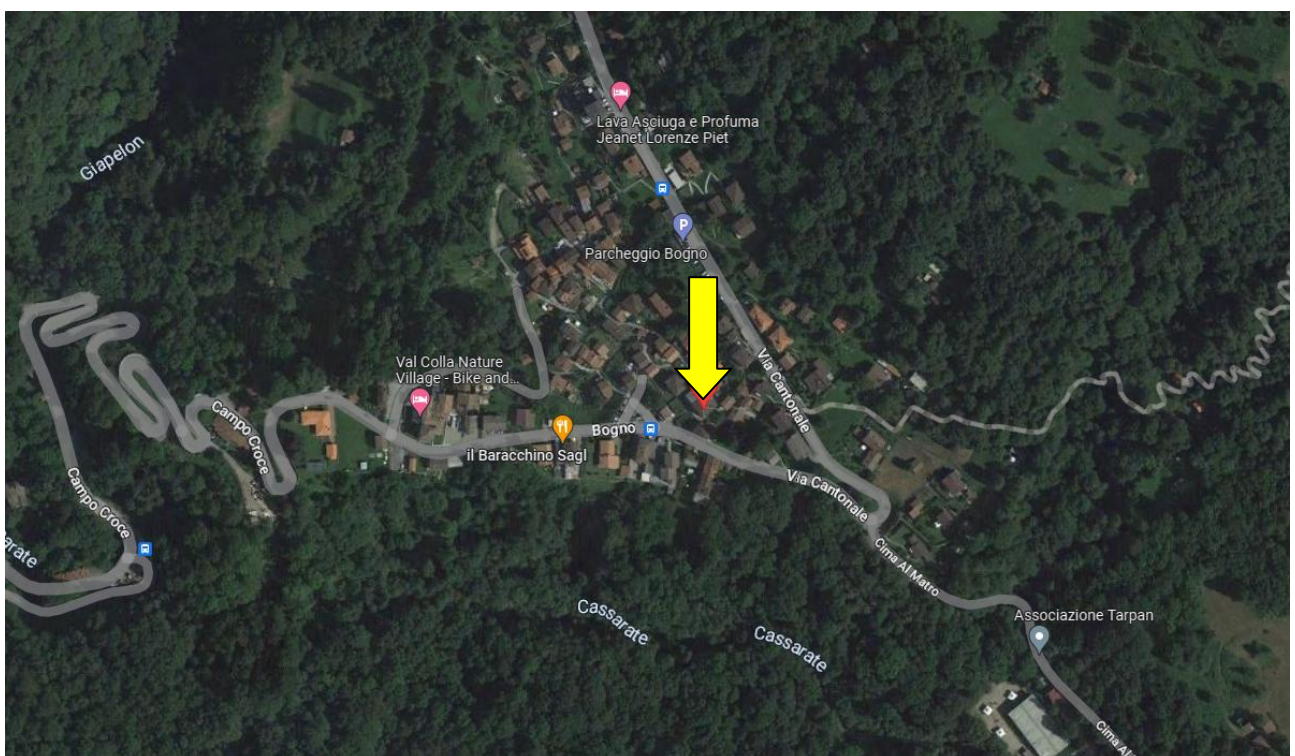
Pianimetrie 2. OG / pianimetria P2



Pianimetrie / pianimetria



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Bogno

