

CASTELROTTO

5 1/2-Zimmer Landhaus mit Umschwung
sehr sonnig, ruhig mit schönem Ausblick

*Casa con 5 1/2 locali con terreno
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/3710

Fr. 1'570'000.--



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

6980 Castelrotto - Ronco

Region: Malcantone

Wohnfläche: ca. 258m²

Grundstückfläche: ca. 1482 m²

Etagen: 3

Renovationen: komplette Renovation von Grund auf

Zustand: Neu

Bad/Dusche/WC: 3

Heizung: Bodenheizung mit Wärmepumpe

Zweitwohnsitz: nein

Parkplätze: 3 Aussenparkplätze

Lage: sehr ruhige und sonnige Lage

Aussicht: auf den Monte Rosa und Seeblick auf den Lago Maggiore nach Ghiffa

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr:

Distanz nächste Stadt: 15 km Lugano

Distanz Autobahn: 14 km

Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Landhaus liegt an idyllischer, sehr ruhiger und sonniger Lage in Ronco, Castelrotto im Malcantone.

Die Liegenschaft wurde vom Besitzer, einem Architekten, erneuert. Es sind beste Isolationen angebracht worden und auch für das allfällige Radongas gibt es extra Entlüftungen.

Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer und offene Küche, ein Badezimmer und die Wärmepumpe eingerichtet. Von dem Wohnzimmer gelangt man bequem zu der Wiese und am Ende dieser ist das Barbequehäuschen mit allen Anschlüssen für eine Küche. Unter dem Barbequehäuschen gibt es auch noch einen Lagerraum.

Im oberen Geschoss sind zwei grosse Schlafzimmer mit Badezimmer und im 2. Stock die weiteren zwei Zimmer und ein Badezimmer. Von dort sieht man sogar den Lago Maggiore mit Ghiffa und dem Monte Rosa. Die Bodenbeläge können noch ausgewählt werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es sind drei Parkplätze vorhanden.

Die Fahrt an den Luganersee nach Caslano und Agno dauert je ca. 10 und 15 Minuten. In ca. 20-25 Minuten erreicht man Lugano.

Highlights

idyllische Lage

herrliche Aussicht mit Seeblick bis zum Lago Maggiore

Haus schlüsselfertig

grosser Umschwung mit Wiesenfläche und Wald

Posizione | Dintorni

6980 Castelrotto - Ronco

Regione: Malcantone

Spazio vitale: circa 200m²

Area della proprietà: circa 1482m²

Piani: 3

Ristrutturazioni: ristrutturazione completa da zero

Condizione: Nuovo

Bagno/doccia/WC: 1/2/3

Riscaldamento: Riscaldamento a pavimento con pompa di calore

Seconda casa: no

Posti auto: 3 posti auto esterni

Posizione: posizione molto tranquilla e soleggiata

Vista: splendida vista sul Monte Rosa e vista lago sul Lago Maggiore fino a Ghiffa

Scuole: sì

Shopping: sì

trasporto pubblico:

Distanza dalla prossima città: 15km Lugano

Distanza autostrada: 14km

Descrizione

Questa bella casa di 5 ½ locali si trova in una posizione idilliaca molto tranquilla e soleggiata a Ronco, Castelrotto nel Malcantone.

La proprietà è stata ristrutturata dal proprietario, un architetto. I migliori isolamenti sono stati installati e ci sono anche prese d'aria extra per il possibile gas radon.

Al piano terra c'è un soggiorno e una cucina aperta, un bagno e la pompa di calore. Dal soggiorno c'è un facile accesso al prato e alla fine di questo c'è la casa del barbecue con tutti i collegamenti per una cucina. Sotto la casa del barbecue c'è anche uno spazio di stoccaggio.

Al piano superiore ci sono due grandi camere da letto con bagno e al secondo piano ci sono altre due camere da letto e un bagno con vasca. Da lì si può anche vedere il Lago Maggiore con Ghiffa e il Monte Rosa.

I rivestimenti del pavimento possono ancora essere scelti.

La proprietà è facilmente accessibile in auto. Ci sono tre posti auto disponibili.

Il viaggio verso il lago di Lugano fino a Caslano e Agno dura circa 10 e 15 minuti ciascuno. Lugano è raggiungibile in circa 20-25 minuti.

Highlights

posizione idilliaca

vista meravigliosa con vista sul lago Maggiore

casa pronta per l'occupazione

grande terreno con prato e foresta



Haus / casa



Haus / casa



Nebenhaus / casa



Wohnraum/ soggiorno



Essraum mit Küche und Wohnraum / pranzo con cucina e soggiorno



Wohn-/Essraum mit Küche / soggiorno / pranzo con cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dachzimmer / camera sotto tetto



Blick auf Garten und Nebenhaus / vista sul giardino e casetta



Ostblick / vista est



Nordblick / vista nord



Südblick mit Lago Maggiore / vista sud con Lago Maggiore



Südostblick / vista sud-est



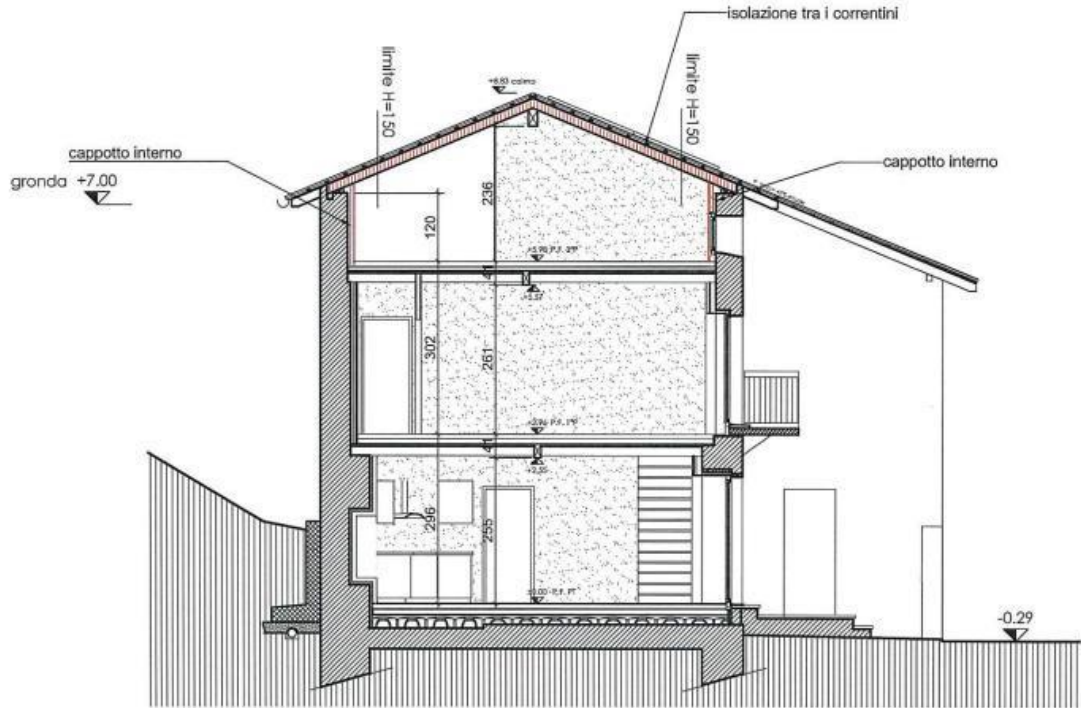
Wald / bosco

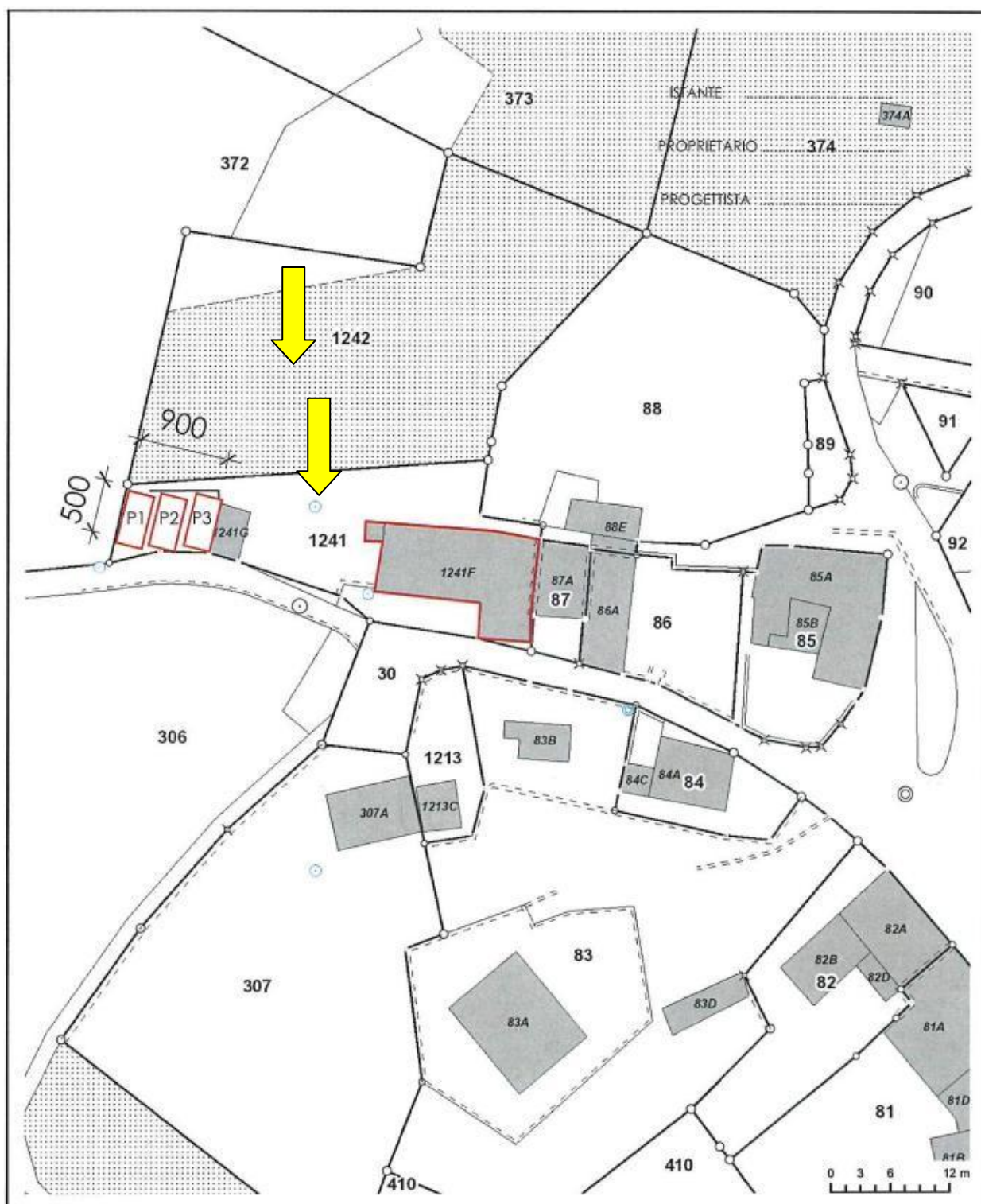


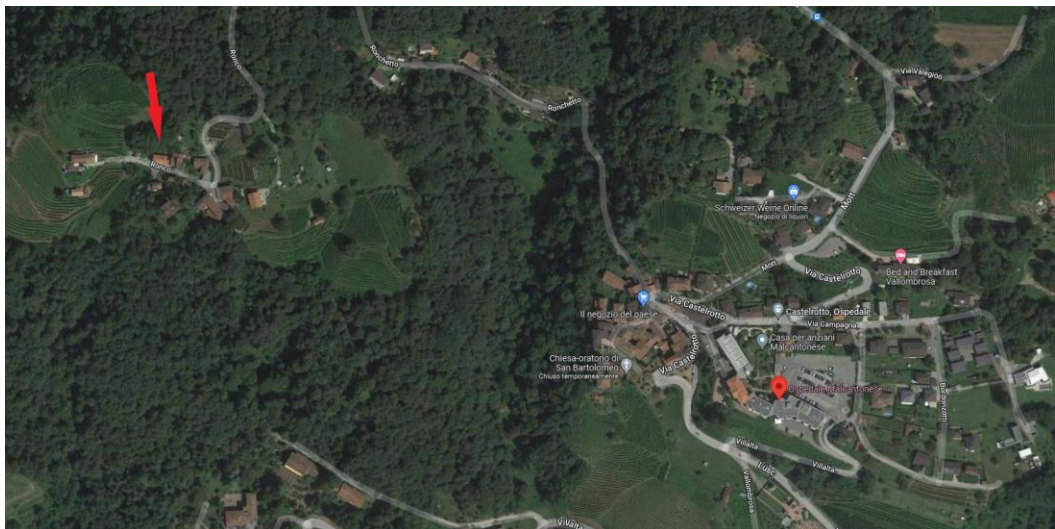
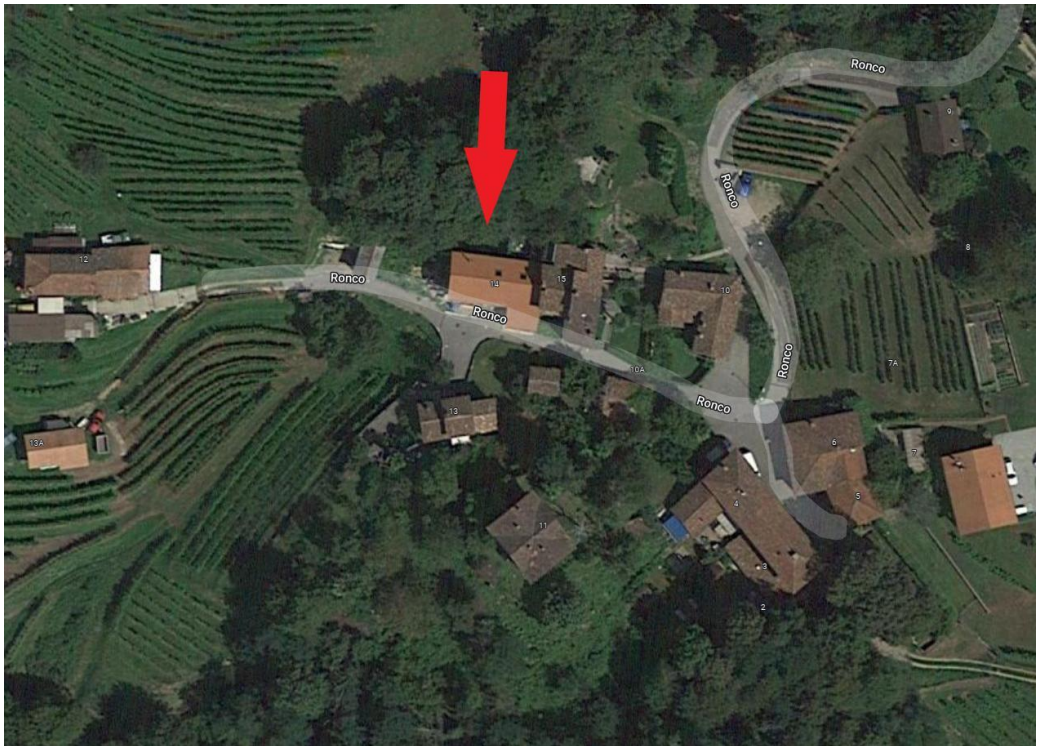
richieste dell'ufficio della natura e del paesaggio del 23.02.2021
nare a quanto approvato con licenza edilizia del 22.04.2020
lamento interno)
i richiesta di rendere abitabili i locali del solaio

LEGENDA:

- esistente/approvato
- cappotto esterno sp 16 cm NON VIENE ESEGUITO
- nuova cappotto interno del piano Solaio







TICINO | Castelrotto / Ronco

