

PURA

3-Familienhaus mit Scheune und Wiese *Casa con 3 appartamenti, fienile e prato*

Mit 2 ½-Zi.-EG- und zwei 3 ½-Zimmer-Wohnungen
Con app. di 2 ½ locali nel PT e 2 app. di 3 ½ locali



4180/1618

Fr. 550'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Malcantone

Località: 6984 Pura, Strada Mornee 18

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa con tre appartamenti, fienile e prato

Superficie terreno: ca. 2416 m²

Superficie abitabile: ca. 270 m²

Cubatura: ca. 1100 m³

Balcone/terrazza: 2

Anno di costruzione: ca. 1798

Rinnovazioni: 2008

Piani: 3

Posteggi: pubblici

Locali: 1 x 2 ½ e 2 x 3 1/2

Posizione: molto tranquilla nel nucleo

Reddito incl. spese: Fr. 37'000.--

Vista lago: sì

Scuole: sì

Possibilità d'acquisti: sì

Mezzi pubblici: sì

Distanza prossima città: 12 km

Distanza autostrada: 10 km

Descrizione dell'immobile

Questa vecchia casa ticinese con tre appartamenti, fienile e prato si trova in posizione centrale nel nucleo di Pura, Strada Mornee 18 sopra Caslano nel Malcantone.

L'edificio è stato costruito nel 1798 e ristrutturato nel 2008. La casa e gli appartamenti si trovano in un buono stato. Il fienile si potrebbe ricostruire e creare una abitazione aparte come una casa singola con tanto terreno. Il pianterreno comprende un appartamento con soggiorno/pranzo, cucina, camera e bagno. Nel primo piano ci sono un soggiorno con camino e cucina, un balcone, due camere e un bagno/WC. Nel secondo piano si trovano un soggiorno con camino, una cucina, una camera, un bagno/WC e sopra una galleria e la terrazza con bella vista sui tetti del comune, sulle colline, sulle montagne e sul Lago di Lugano. La casa ha ancora un grottino. Vicino si trovano un prato con fienile e stalla. Lì si potrebbe costruire una volta una casa nuova.

L'immobile non dispone di propri posteggi. Questi si possono trovare nelle immediate vicinanze su suolo pubblico. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e per il centro di Lugano dura 15 minuti. Il comune dispone di un collegamento autopostale direzione Caslano. A Pura si trovano scuole e possibilità d'acquisti. La vicina Ponte Tresa (Italia) offre diversi centri commerciali.

Standort

Region: Malcantone

Ortschaft: 6984 Pura, Strada Mornee 18

Immobilienangaben

Objekt Typ: Tessinerhaus mit drei Wohnungen, Scheune, Stall und Wiesland

Grundstücksfläche: ca. 2416 m²

Wohnfläche: ca. 270 m²

Kubatur: 1100 m³

Balkon/Terrasse: 2

Baujahr: 1798

Renovationen: 2008

Geschosse: 3

Parkplätze: öffentliche Parkplätze

Zimmer: 1 x 2 ½ und 2 x 3 1/2

Lage: sehr ruhig im Dorfkern

Mietertrag inkl. NK: Fr. 37'000.--

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 12 Km

Distanz Autobahn: 10 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses alte Tessinerdorfhaus mit drei Wohnungen und aussenliegender Wiese mit Scheune und Stall liegt an zentraler Lage im Dorfzentrum von Pura an der Strada Mornee 18 oberhalb von Caslano im Malcantone.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1798 erstellt und letztmals 2008 renoviert. Das Haus wie die Wohnungen befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Im Erdgeschoss ist eine 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Wohn-/Essraum, Küche, Zimmer und Bad/WC eingebaut. Im 1. Obergeschoss befinden sich der Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche, ein Balkon, zwei Schlafzimmer und ein Bad/WC. Im Dachgeschoss sind ein Wohnraum mit Kamin, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad/WC und oberhalb eine Schlafgalerie mit Ausgang auf die Dachterrasse mit schönem Rundblick auf die Dächer von Pura, auf die Hügel des Malcantone, auf die umliegenden Berge und auf den Luganersee. Das Haus hat noch ein Grottino. In nächster Nähe liegt die Wiesenparzelle mit Scheune und Stall. Eventuell kann diese zu einem Einfamilienhaus mit grossem Umschwung ausgebaut werden.

Zur Liegenschaft gehören keine eigenen Parkplätze. Diese findet man aber in nächster Nähe auf öffentlichem Grund. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 15 Minuten. Im Dorf besteht eine Postautoverbindung nach Caslano. In Pura sind Schulen und ein Einkaufsgeschäft vorhanden. In wenigen Minuten erreicht man die in Ponte Tresa Italia befindlichen Einkaufszentren.



Cucina PT / Küche Erdgeschoss



Cucina primo piano / Küche 1. OG



Soggiorno sotto tetto / Wohnraum im Dachgeschoss



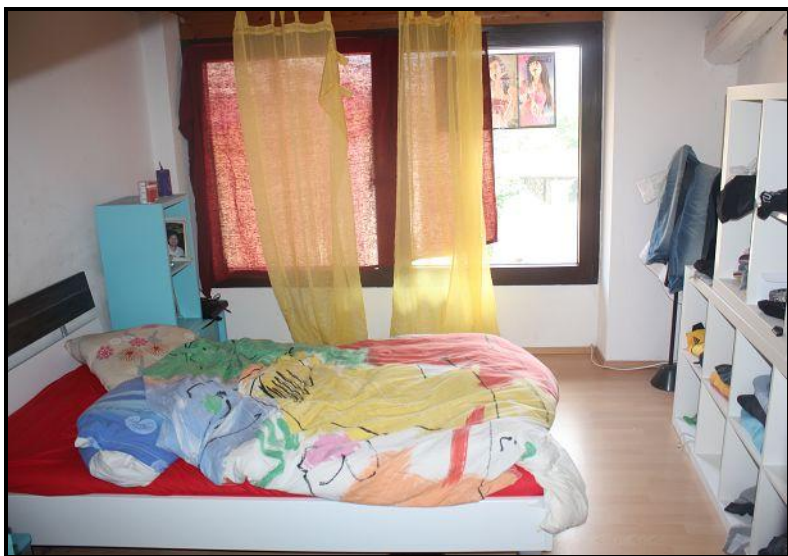
Soggiorno sotto tetto / Wohnraum mit Dachgeschoss



Soggiorno con galleria / Wohnraum mit Galerie



Cucina / Küche



Camera / Zimmer



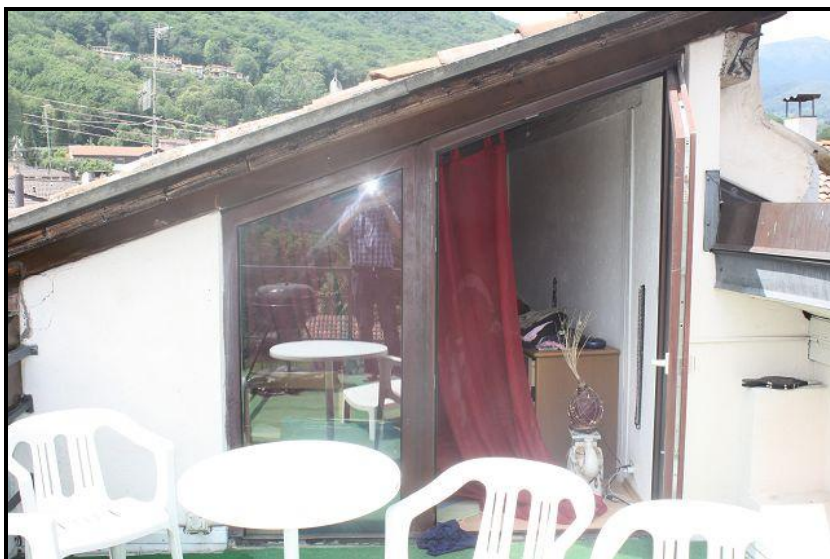
Doccia / Dusche



Galleria / Schlafgalerie



Terrazza / Terrasse



Terrazza / Terrasse



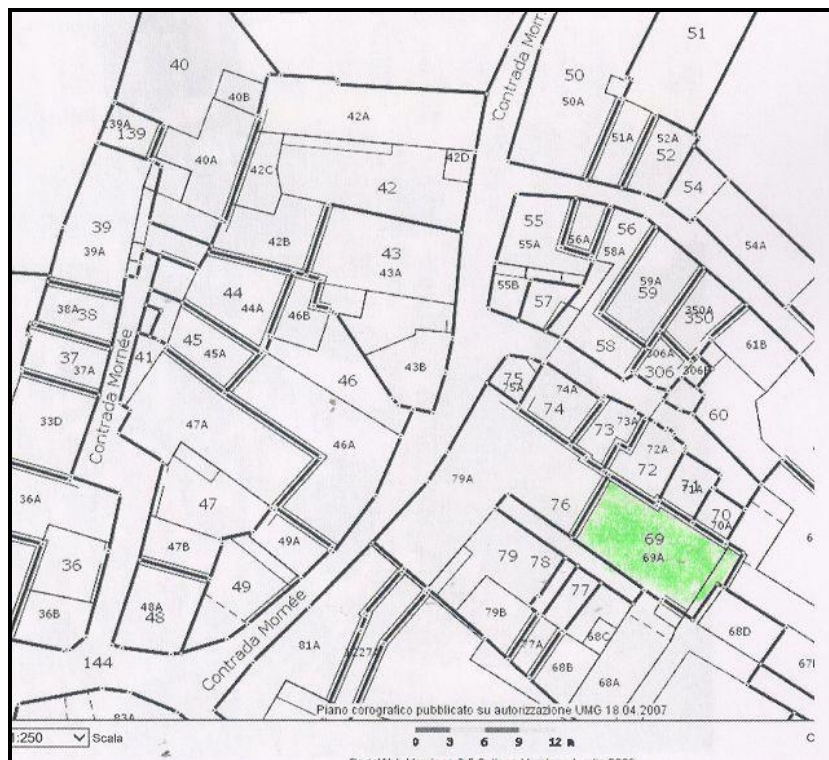
Vista sul lago / Blick auf den Luganersee



Vista sud / Südblick

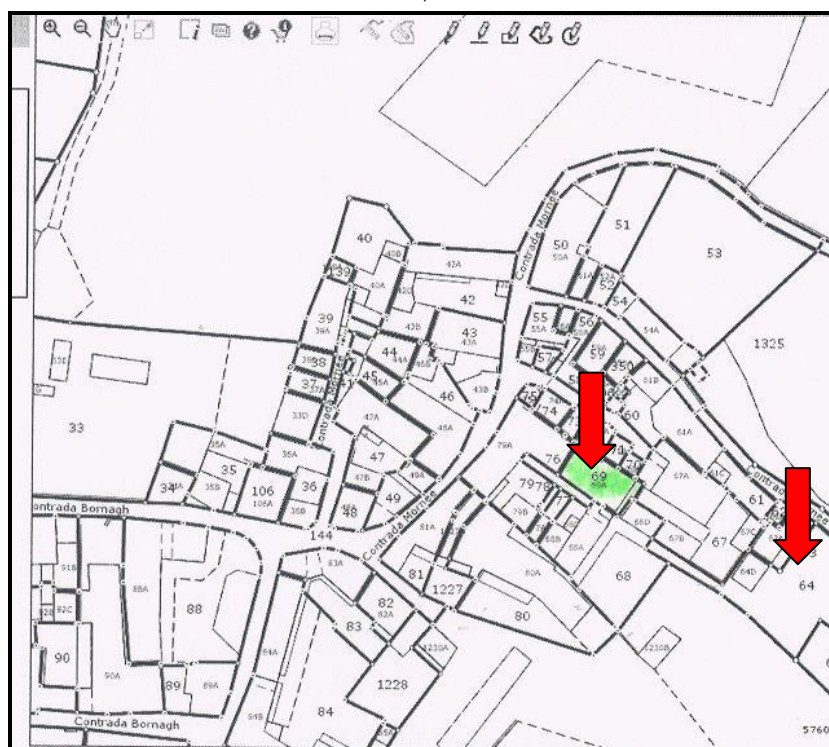


Vista ovest / Westblick



Planimetrie

v



Planimetrie

Comune di Pura

scala 1:50



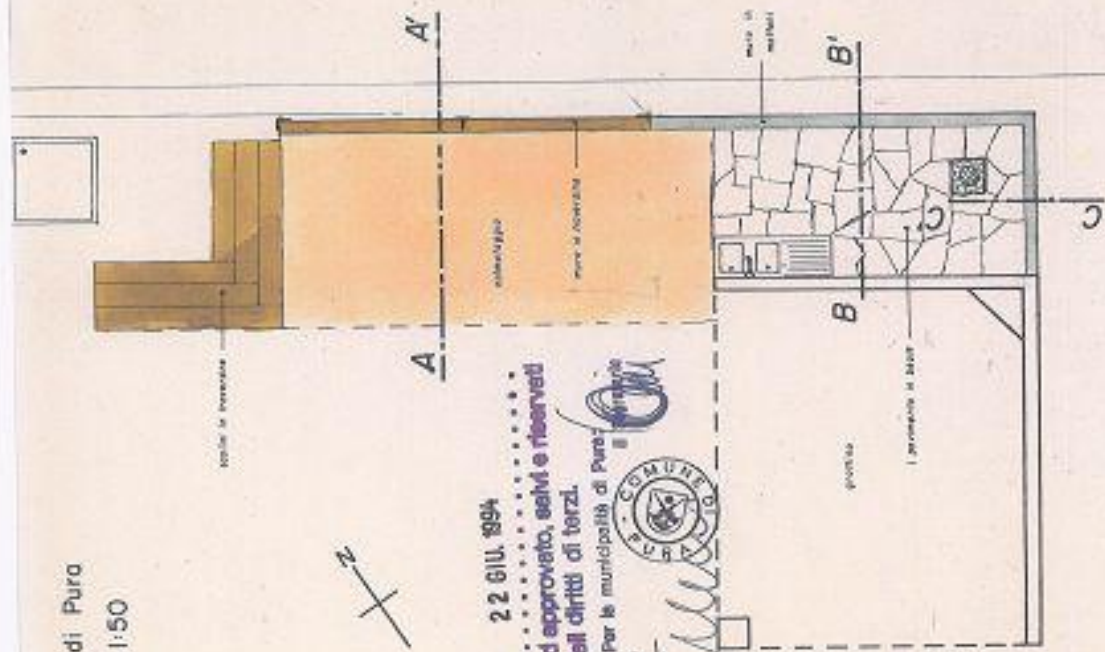
22 GIU. 1994

Pura,
Visto ed approvato, esch e riservati
eventuali diritti di terzi.

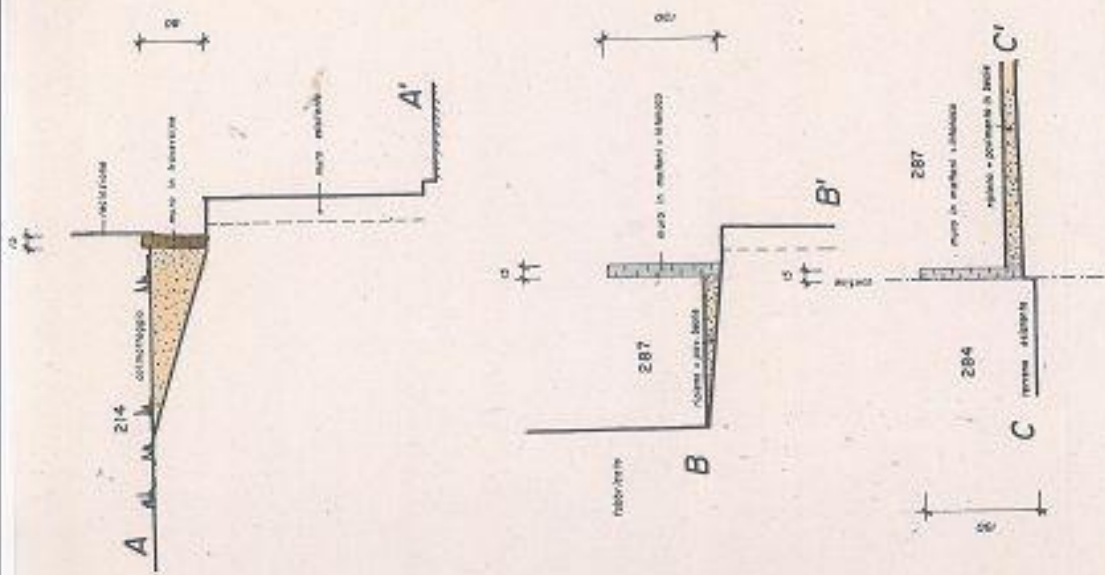
Per le municipalità di Pura

Sindaco

[Signature]



Pura, maggio 1994



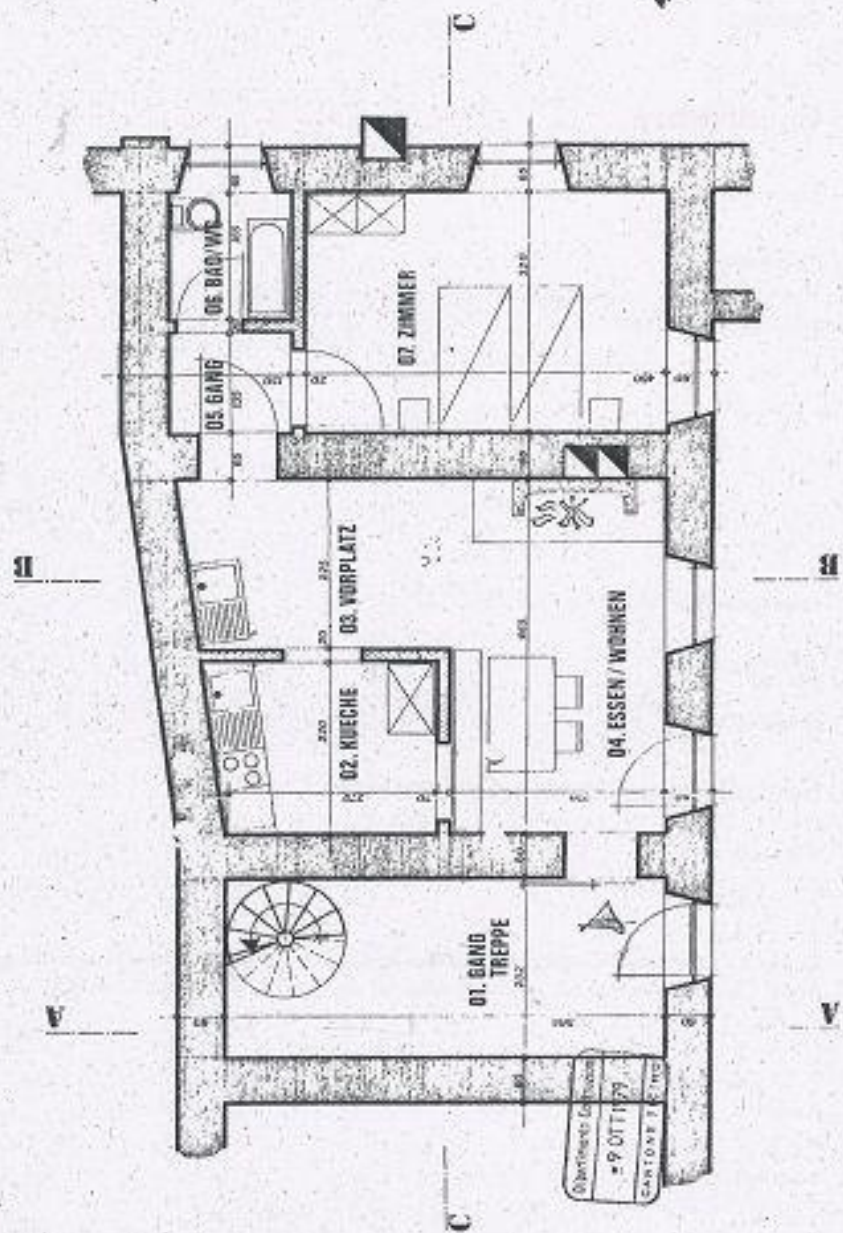
IJ design

STR. 3152 GLATTBRUGG
WIENHAUS PURA M. 1:50
MUNDRISS EG

Feldstrasse 115 8004 Zürich

LEGENDE:

BRUCHSTEIN
 BACKSTEIN
 HOLZ



52 GLATTBRUGG

KAUS PURA M. 1:50

DRISS 10G

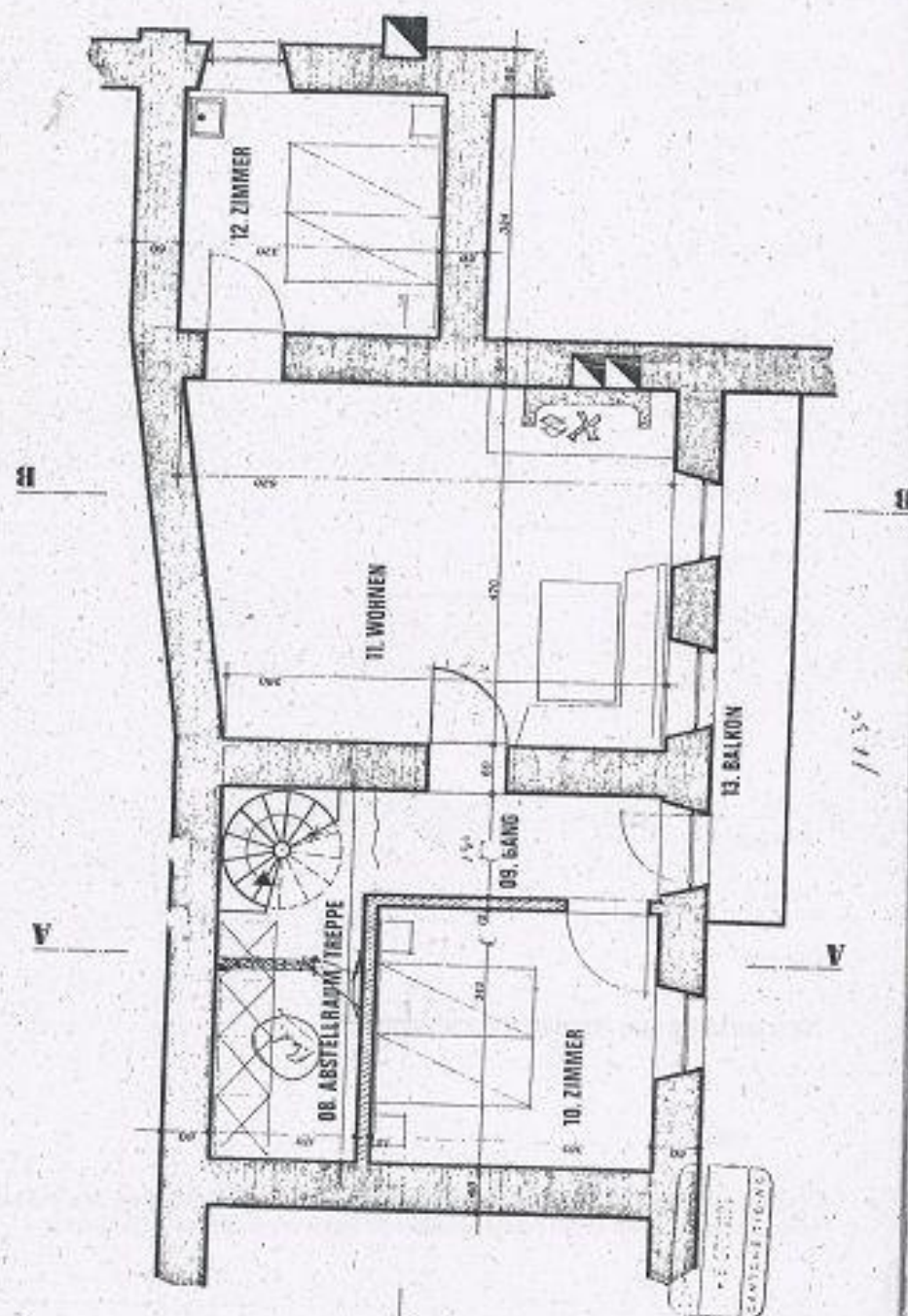
www.Turkish

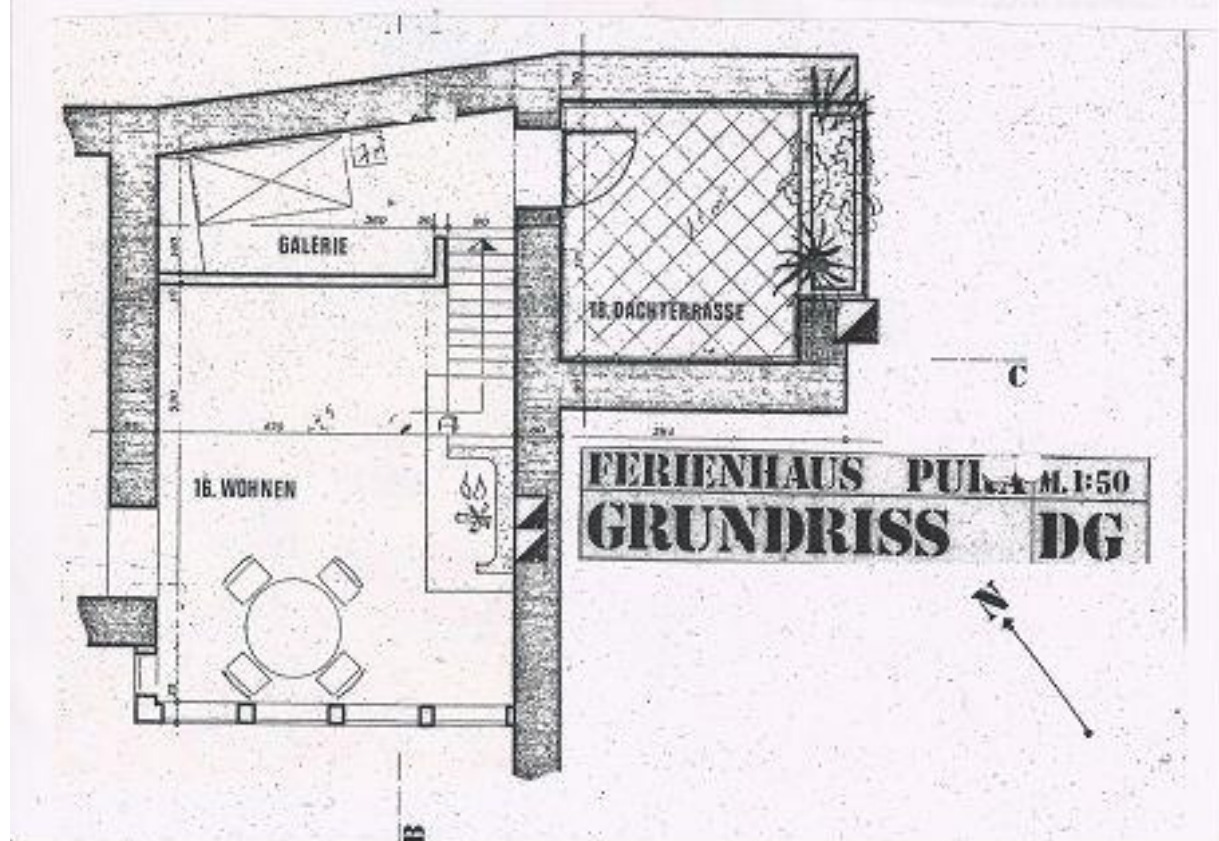
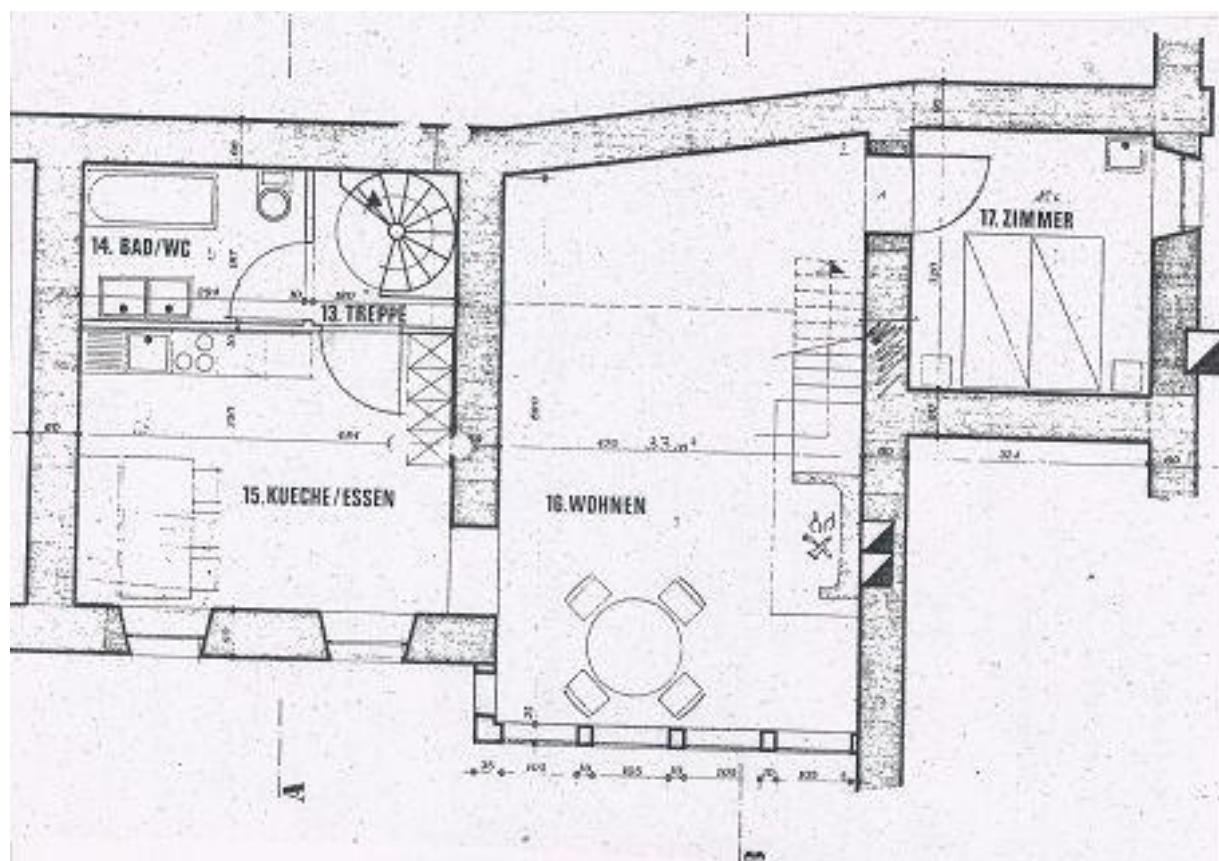
LEGEND:

BRUCHSTEIN

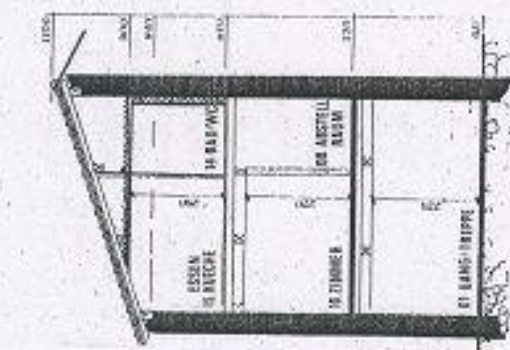
BACKSTEIN

210H

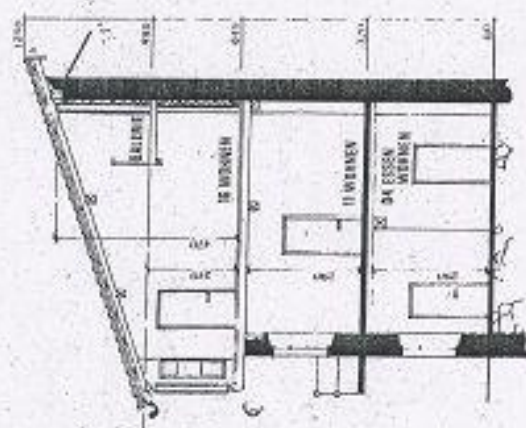




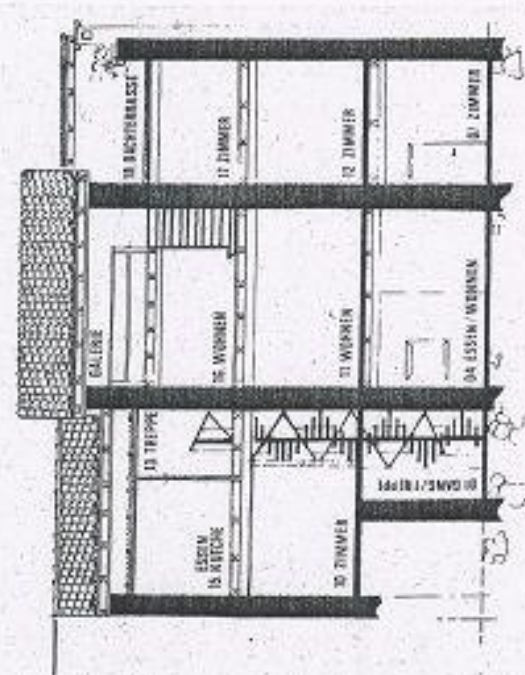
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

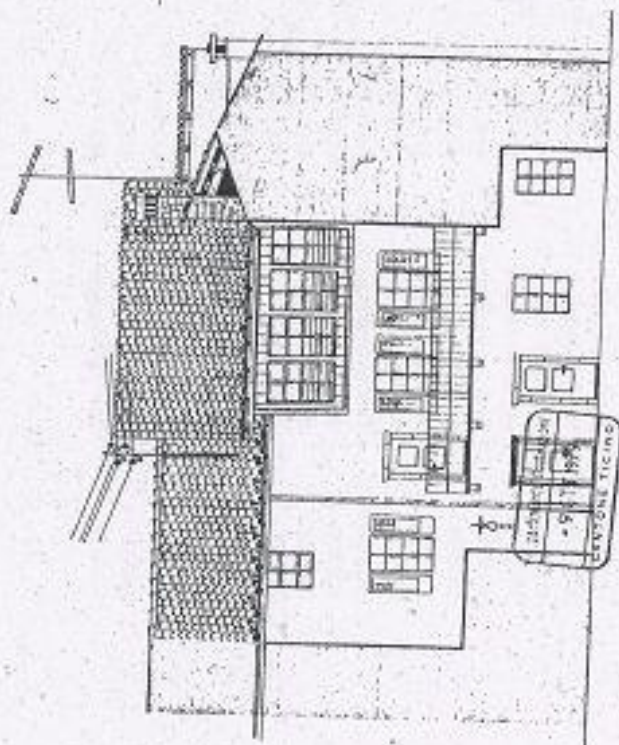


L. FUCHS 8152 GLATTBRÜGG
FERIENHAUS PULNA M.1:100
FASSADEN

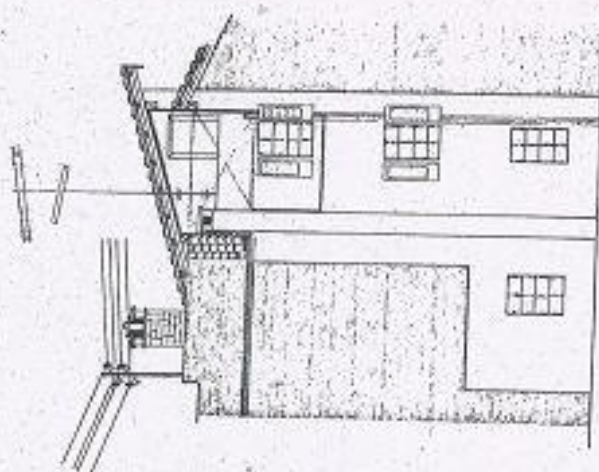
N. 21850 Fassaden 105-1004 24128
 2011-1919

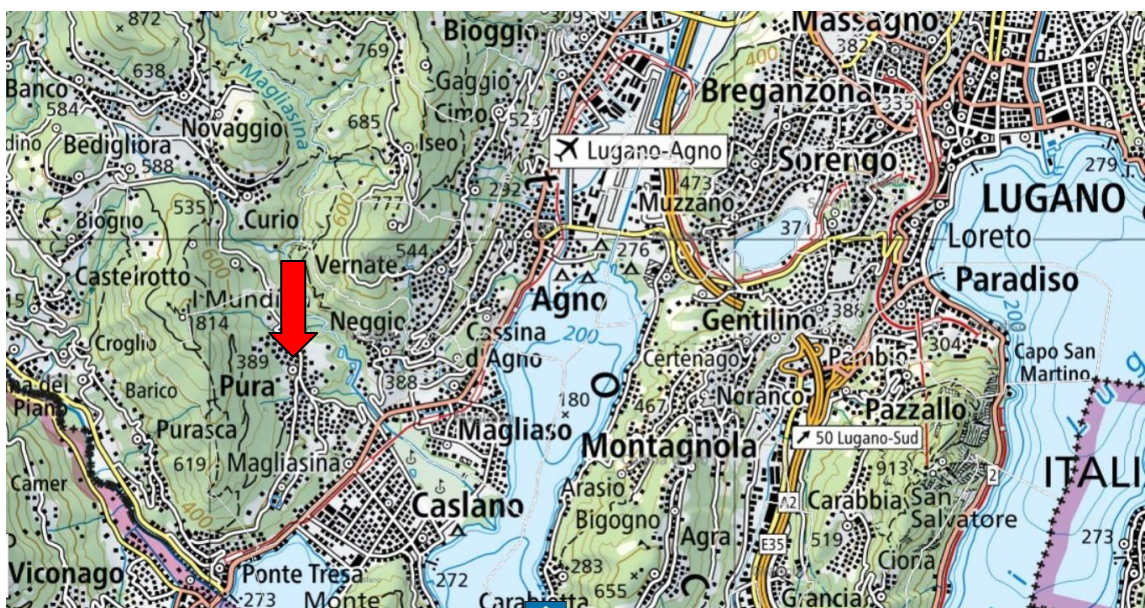
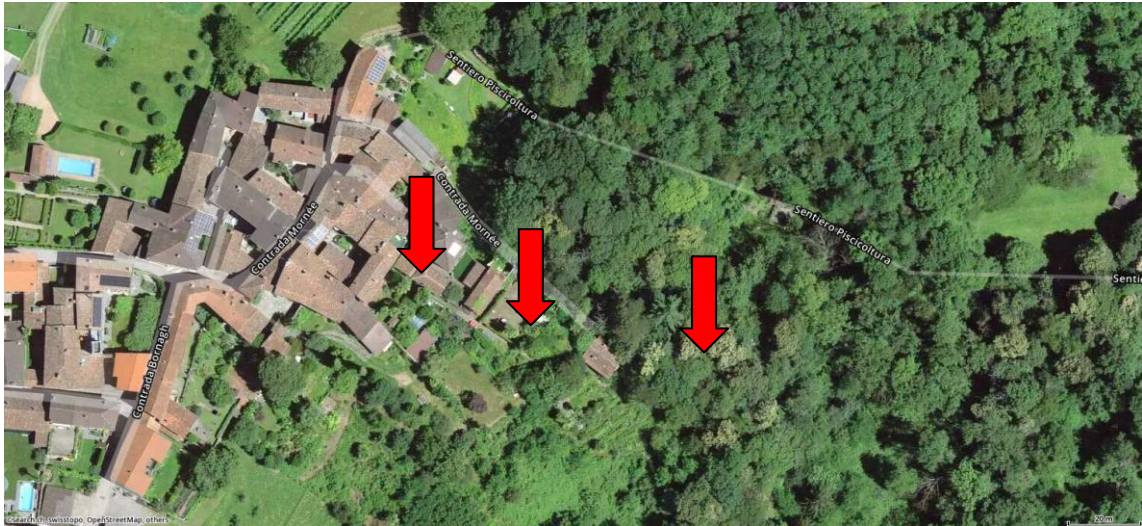
1.5.

SUEDEFASSADE



OSTFASSADE





TICINO

