

MEZZOVICO

charmantes 2-Zimmer-Rustico
mit gemütlichem Gartensitzplatz und schöner Aussicht

*bel rustico di 2 locali
con cortile, giardino e bella vista*



4180/3457

Fr. 370'000.--



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 Mezzovico, via alle Stazione 4

Region: Vedeggio
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 300m
Distanz nächste Stadt: 15km
Distanz Autobahn: 5km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m²
Grundstückfläche: ca. 76 m²
Etagen: 2
Baujahr: 1909
Renovation: ja
Zustand: gut und gepflegt
Dusche/WC: 1
Heizung: Cheminée
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: Aussenparkplatz

● Beschreibung

Dieses schöne 2-Zimmer-Rustico liegt an ruhiger und sonniger Lage in Mezzovico an der Via alle Stazione 4 inmitten einer kleinen Rusticogruppe.

Das Rustico befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und bietet ein äusserst charmantes und rustikales Ambiente.

Über den Sitzplatz gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Eine Holzterasse führt hinauf zum schönen Dachzimmer mit Dusche/WC und abgeschrägten Holzdecke.

Ein gemütlicher, eingezäunter Sitzplatz mit Aussencheminée, Steintischgruppe und Geräteraum lädt zum Verweilen ein. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Hügelzüge.

Das Rustico ist mit dem Auto gut erreichbar. Ein Aussenparkplatz steht vor dem Haus zur Verfügung. Neben dem Haus kann eine kleine Wiesenfläche genutzt werden.

Mezzovico befindet sich in idealer Lage ca. 10 Minuten von Lugano und 25 Minuten von Bellinzona und Locarno entfernt. In nächster Nähe liegen die Bushaltestelle und der Bahnhof. In Mezzovico gibt es grössere Einkaufsgeschäfte.

● Highlights

- ✓ sehr schön ausgebautes, charmantes Rustico
- ✓ ruhige und sonnige Lage
- ✓ gemütlicher, eingezäunter Sitzplatz
- ✓ Lugano, Locarno und Bellinzona in 10-25 Fahrminuten erreichbar.
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten

● Ubicazione

6805 Mezzovico, via alle Stazione 4

Regione: Vedeggio

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

shopping: sì

trasporto pubblico: 300m

distanza prossima città: 15km

distanza autostrada: 5km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa. 70m²

Area di proprietà: circa. 76m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 1909

Ristrutturazione: sì

Condizione: buona e ben tenuta

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: caminetto

Seconda casa: sì

posti auto: Parcheggio esterno

● Descrizione

Questo bel rustico di 2 stanze si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Mezzovico in Via alle Stazione 4, al centro di un piccolo gruppo di rustici.

Il rustico è in buone condizioni e ben tenuto. È luminoso e confortevole e offre un ambiente estremamente affascinante e rustico.

Il soggiorno/sala da pranzo con cucina aperta è accessibile attraverso la zona salotto. Una scala in legno conduce alla bella mansarda con doccia/WC e soffitto inclinato in legno.

Un'accogliente area salotto recintata con camino esterno, gruppo di tavoli in pietra e sala attrezzi vi invita a soffermarvi. Una bella vista si estende sulle colline circostanti.

Il rustico è facilmente accessibile in auto. Un parcheggio esterno è disponibile davanti alla casa. Accanto alla casa si può utilizzare un piccolo prato.

Mezzovico è idealmente situato a circa 10 minuti da Lugano e 25 minuti da Bellinzona e Locarno. La fermata dell'autobus e la stazione ferroviaria sono nelle immediate vicinanze. A Mezzovico ci sono negozi più grandi per lo shopping.

● Highlights

- ✓ molto ben sviluppato, affascinante rustico
- ✓ posizione tranquilla e soleggiata
- ✓ area salotto accogliente e recintata
- ✓ Lugano, Locarno e Bellinzona a 10-25 minuti d'auto.
- ✓ Strutture per lo shopping

Eingangsbereich und Wohn-/Essbereich mit Küche ● zona entrata, soggiorno, pranzo e cucina



OG: Zimmer mit Dusche/WC ● 1° piano: camera e doccia/WC



Gartensitzplatz mit Aussicht ● cortile, giardino e vista









