

SALA CAPRIASCA

10-Zimmer-Tessiner-Dorfhaus
mit Balkon und schöner Aussicht zum Renovieren

*casa ticinese nel nucleo di 10 locali
soleggiata con balcone e bella vista da riattare*



4180/5529

Fr. 445'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6954 Sala Capriasca, Sala Nucleo 53

Region: Capriasca

Lage: ruhige, Sonnige Lage

Ausblick: Panoramablick über Hügelzüge

Schulen: Ponte Capriasca

Einkaufen: 1.4km

Öffentliche Verkehrsmittel: 150m

Distanz zur nächsten Stadt: 8.5km

Distanz zur Autobahn: 9.6km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 231mq

Wohnfläche: ca. 150 m2

Etagen: 2

Zustand: zum renovieren

Bad/WC: 3

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses grosse Tessiner Haus mit vier separaten Einheiten befindet sich an sehr ruhiger und sonniger Lage im malerischen Sala Capriasca. Das grosse Objekt eignet sich für Handwerker oder Investoren, die ein individuelles Wohnprojekt mit traumhafter Panoramaaussicht auf die Hügelzüge der Capriasca realisieren möchten.

Die flexible Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen rund um einen geschützten Innenhof. Das renovierungsbedürftige untere Geschoss bietet eine Dreizimmer-Einheit sowie eine eigenständige Zweizimmer-Einheit mit Badezimmer. Im teilweisen renovierungsbedürftigen oberen Geschoss befinden sich eine 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon sowie eine grosszügige Dreizimmer-Wohnung mit einem zweiten Aussichtsbalkon. Zwei grosse Lagerräume – einer im Innenhof, einer auf der Rückseite des Gebäudes – bieten Platz für Hobbys oder eine Werkstatt. Von den Trakten aus gelangt man direkt in den grossen, idyllischen Garten mit viel Privatsphäre.

Der Innenhof und der grüne Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in Capriasca bequem erreichbar. Die unberührte Natur mit ihren Kastanienwäldern sowie zahlreiche Wander- und Bikewege liegen direkt vor der Haustür.

Praktische Parkmöglichkeiten befinden sich direkt neben dem Anwesen. Dank der hervorragenden Lage ist das pulsierende Zentrum von Lugano sowie der Luganersee in nur rund 14 Fahrminuten bequem und unkompliziert erreicht. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord und Rivera sind 10 Autominuten entfernt.

Highlights

- ✓ herrliche Aussicht auf die umliegenden Hügelzüge
- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage im Dorfzentrum
- ✓ Innenhof und Terrassen
- ✓ Liegenschaft mit Potenzial und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ grosses Platzangebot

Ubicazione | Dintorni

6954 Sala Capriasca, Sala Nucleo 53

Regione: Capriasca

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: vista panoramica sulle colline

Scuole: Ponte Capriasca

Negozi: 1,4 km

Trasporti pubblici: 150 m

Distanza dalla città più vicina: 8,5 km

Distanza dall'autostrada: 9,6 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 231 mq

Superficie abitabile: circa 150 m²

Piani: 2

Stato: da ristrutturare

Bagni/WC: 3

Cantina: sì

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa ticinese, composta da quattro unità indipendenti, sorge in una posizione molto tranquilla e soleggiata nella pittoresca Sala Capriasca. L'ampia proprietà è ideale per artigiani o investitori che desiderino realizzare un progetto abitativo personalizzato con una vista panoramica da sogno sulle colline della Capriasca.

La disposizione flessibile degli spazi si estende su due piani attorno a un cortile interno riparato. Il piano inferiore, che necessita di ristrutturazione, offre un'unità di tre locali e un'unità indipendente di due locali con bagno. Al piano superiore, che necessita di ristrutturazione parziale, si trovano un appartamento di due locali con balcone e un ampio appartamento di tre locali con un secondo balcone panoramico. Due ampi ripostigli – uno nel cortile interno e uno sul retro dell'edificio – offrono spazio per gli hobby o per un'officina. Dalle ali dell'edificio si accede direttamente all'ampio e idilliaco giardino, che garantisce molta privacy.

Il cortile interno e il giardino verdeggianti invitano a trascorrere ore di relax all'aria aperta. A Capriasca sono facilmente raggiungibili negozi, ristoranti e scuole. La natura incontaminata con i suoi boschi di castagni e numerosi sentieri escursionistici e piste ciclabili si trovano proprio a due passi da casa.

Accanto alla proprietà sono disponibili comodi parcheggi. Grazie alla posizione eccellente, il vivace centro di Lugano e il Lago di Lugano sono raggiungibili in modo comodo e semplice in soli 14 minuti circa di auto. L'autostrada A2 a Lugano-Nord e Rivera dista 10 minuti in auto.

Highlights

- ✓ splendida vista sulle colline circostanti
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata nel centro del paese
- ✓ cortile interno e terrazze
- ✓ immobile con potenziale e diverse possibilità di utilizzo
- ✓ ampio spazio a disposizione

Eingang, Wohnküche und Schlafzimmer | entrata, cucina abitabile e camera



Wohnraum mit Aussichtsbalkon | soggiorno e balcone con bella vista

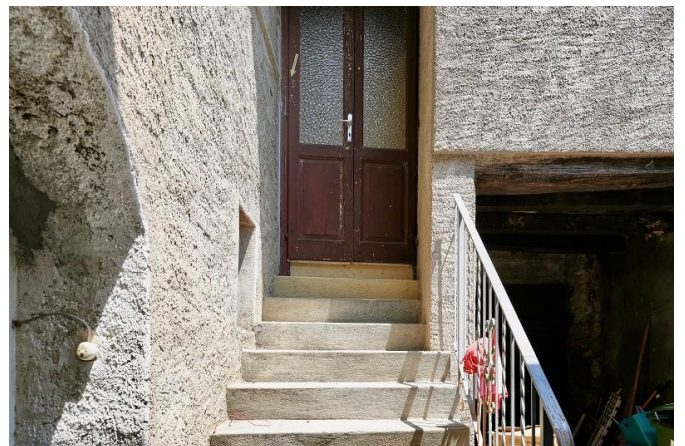


Gang, Bad und div. Zimmer | corridoio, bagno e camere



Zimmer, Bad und Innenhof

| camera, bagno e cortile interno

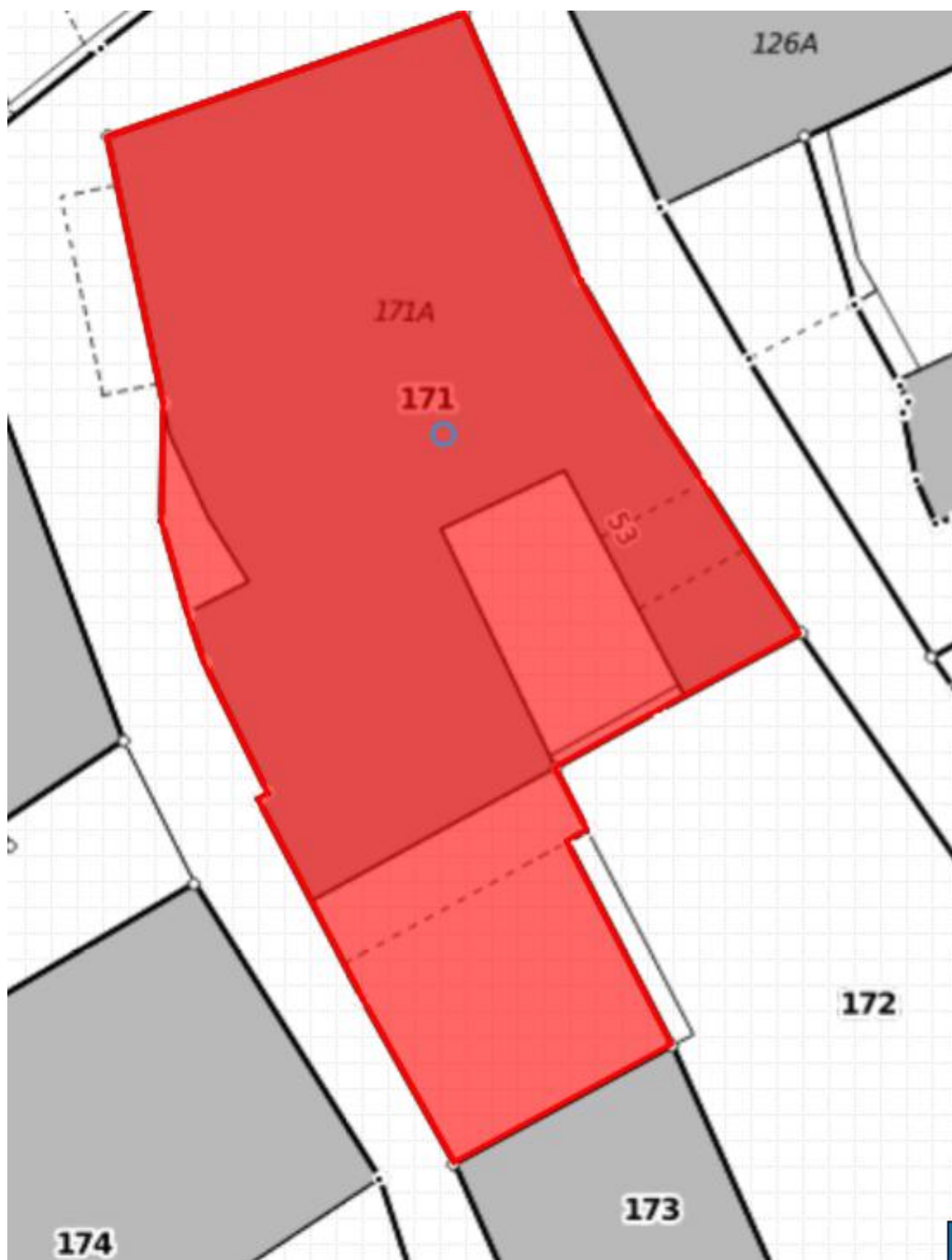


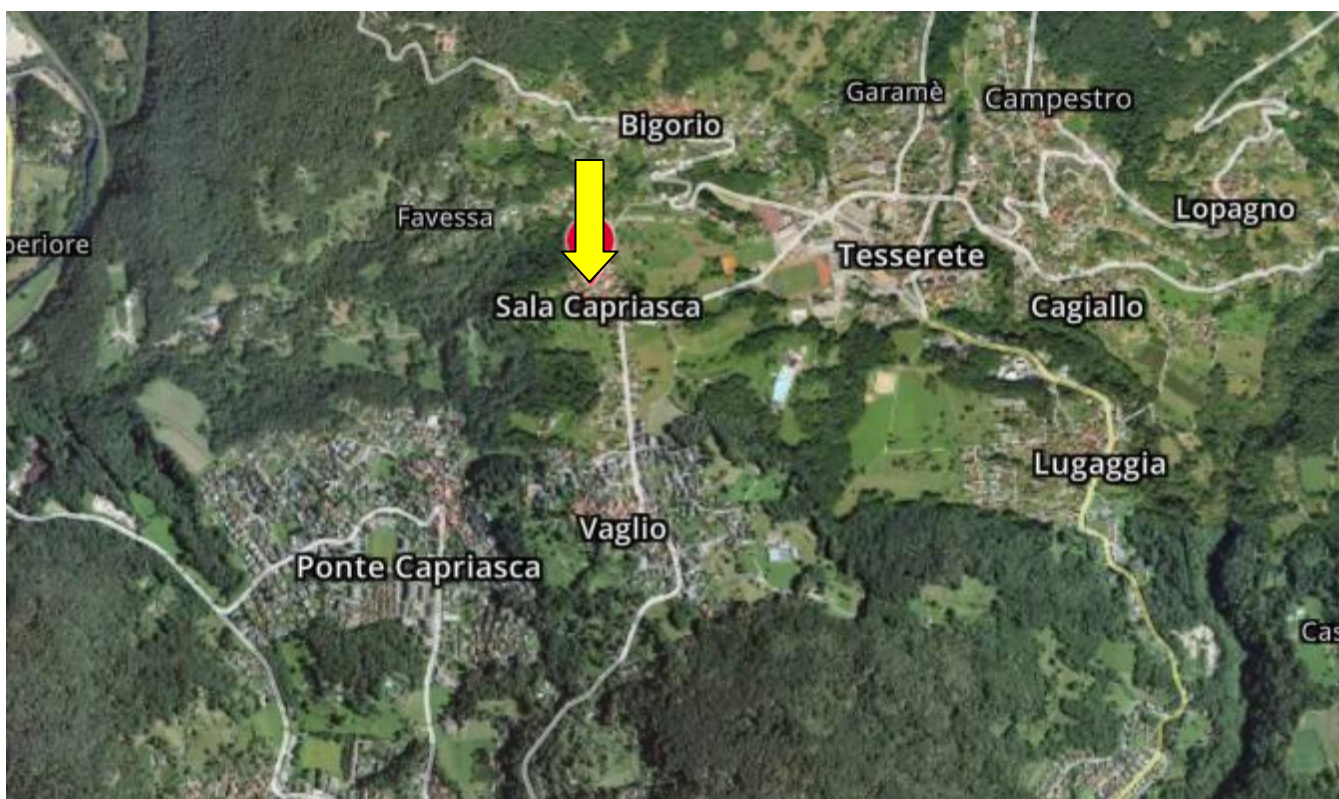
Hausteil mit div. Zimmern | parte di casa con camere



Zimmer und Hausansichten | camera e casa







TICINO | Sala Capriasca

