

# MOLINAZZO

4 1/2-Zimmer-Eckhaus mit Pergola

Mit sehr schönem Ausbau

---

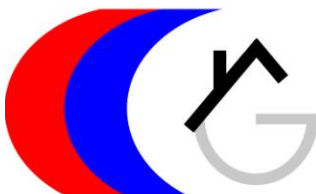
*Casa ad angolo di 4 1/2 locali con pergola*

*Con un ambiente alto*



4180/3600

Fr. 495'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2  
Region: Malcantone  
Lage: ruhige und sonnige Lage  
Aussicht: ja  
Schulen: ja  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: 100m  
Distanz nächste Stadt: 6km  
Distanz Autobahn: 15km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 112m<sup>2</sup>  
Geschosse: 2  
Baujahr: 1990  
Zustand: sehr gut  
Bad/Dusche/WC: 2  
Heizung: Elektro und Kamine  
Zweitwohnsitz: ja  
Parkplätze: Garage  
Strom : ja und Wlan

## ● Beschreibung

Dieses schöne 4 ½-Zimmer-Eckhaus befindet sich an ruhiger, zentraler Lage in Molinazzo di Monteggio an der Via Mulino 2 im Malcantone.

Das 1990 total sanierte Haus im alten Dorfkern befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Das Haus verfügt über einen praktischen, grosszügigen Grundriss und verspricht besonders mit den markanten, rustikalen Holzbalken und den beiden Kaminen einen charmanten und wohnlichen Charakter.

Der Eingang führt in den Ess-/Wohnraum mit Cheminée und eingegliedeter Küche. Ein separates WC befindet sich noch im Erdgeschoss. Ueber eine Granittreppe gelangt man in einen Vorraum und von dort in den Wohnraum mit Kamin und dahinterliegendem Doppelschlafzimmer mit Bad/WC. Auf diesem Geschoss befindet sich noch ein weiteres Zimmer mit integrierter Dusche/WC mit Waschturm und einem kleinen Kinderzimmer mit Kajutenbett. Es gibt zwei Balkone. Vor dem Haus befindet sich eine Pergola mit Granitsteinen und einer Steintischgruppe. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die Hügelzüge des Malcantone.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt eine eigene Garage. Zudem stehen genügend öffentliche Parkplätze mit einer Elektroaufladestation vor dem Grundstück zur Verfügung. In fünf Fahrminuten erreicht man Ponte Tresa und den Luganersee oder Luino mit dem Lago Maggiore. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn in Lugano-Nord dauert ca. 20 Minuten. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit und die Schulen. Im nahen Luino gibt es grössere Einkaufszentren.

Das Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wanderwege und die Biketouren. In den vielen Grotti können die Spezialitäten des Tessins bei feinem Wein genossen werden. Auch der Golfplatz in Magliaso ist nur 10 Autominuten entfernt.

Das sehr schöne 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus mit Garten Grundstück Nr. 1765 westlich angrenzend ist ebenfalls im Verkauf zu Fr. 745'000.--.

---

## ● Highlights

- ✓ Sehr schön ausgebautes Haus
- ✓ Rustikales Wohnambiente
- ✓ Pflegeleichtes Haus mit Pergola
- ✓ Zentrale Lage zwischen Luganersee und Lago Maggiore
- ✓ Gute Verbindung mit dem OeV
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten

## ● Posizione | Dintorni

6995 Molinazzo di Monteggio, Via al Mulino 2  
Regione: Malcantone  
Posizione: posizione tranquilla e soleggiata  
Vista: sì  
Scuole: sì  
shopping: sì  
trasporto pubblico: 100m  
Distanza dalla prossima città: 6km  
Distanza autostrada: 15km

## ● Dati salienti

Spazio vitale: circa 100m<sup>2</sup>  
Area del lotto: circa 112m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: 1990  
Condizione: molto buona  
Bagno/doccia/WC: 2  
Riscaldamento: elettrico e camino  
Seconda casa: sì  
Posti auto: Garage  
Elettricità: sì e Wlan

## Descrizione dell'immobile

Questa bella casa d'angolo di 4 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e centrale a Molinazzo di Monteggio in Via Mulino 2 nel Malcantone.

La casa nel centro storico del paese è stata completamente ristrutturata nel 1990 ed è in ottime condizioni strutturali. La casa ha una pianta pratica e spaziosa ed emana un carattere affascinante e casalingo, specialmente con le impressionanti travi di legno rustiche e i due caminetti.

L'ingresso conduce nella sala da pranzo/soggiorno con camino e cucina integrata. Un WC separato si trova anche al piano terra. Una scala di granito conduce ad un'anticamera e da lì al soggiorno con camino e alla camera da letto matrimoniale con bagno/WC dietro. Su questo piano c'è un'altra stanza con doccia/WC integrato con torre di lavaggio e una piccola stanza per bambini con letto a castello. Ci sono anche due balconi.

Davanti alla casa ci sono una pergola con pietre di granito e un gruppo di tavoli in pietra. Una bella vista si estende sulle colline del Malcantone.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. C'è un garage privato. C'è anche un sacco di parcheggio pubblico con una stazione di ricarica elettrica di fronte alla proprietà. In cinque minuti d'auto si può raggiungere Ponte Tresa e il lago di Lugano o Luino con il lago Maggiore. Il viaggio verso Lugano e l'autostrada a Lugano-Nord dura circa 20 minuti. Nel villaggio ci sono negozi e scuole. Nella vicina Luino ci sono centri commerciali più grandi.

Il Malcantone è noto per i suoi numerosi e bellissimi sentieri escursionistici e tour in bicicletta. Nei numerosi grotti si possono gustare le specialità ticinesi con del buon vino. Il campo da golf di Magliaso è anche a soli 10 minuti in auto.

La casa Ticinese di 4 ½ locali vicino sul map. 1765 è anche in vendita per Fr. 745'000.--.

---

## ● Highlights

- ✓ Casa molto ben rifinita
- ✓ Ambiente rustico
- ✓ Casa a bassa manutenzione con pergola
- ✓ Posizione centrale tra il lago di Lugano e il lago Maggiore
- ✓ Buona connessione con l'OeV
- ✓ Molte possibilità di escursioni



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Küche und Wohnzimmer / cucina e pranzo



Essraum / pranzo



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Schlafzimmer / camera matrimoniale



Bad / bagno



Zimmer / camera



Vorraum / corridoio



Waschturm / lavatrice



Blick nach Norden / Vista verso nord

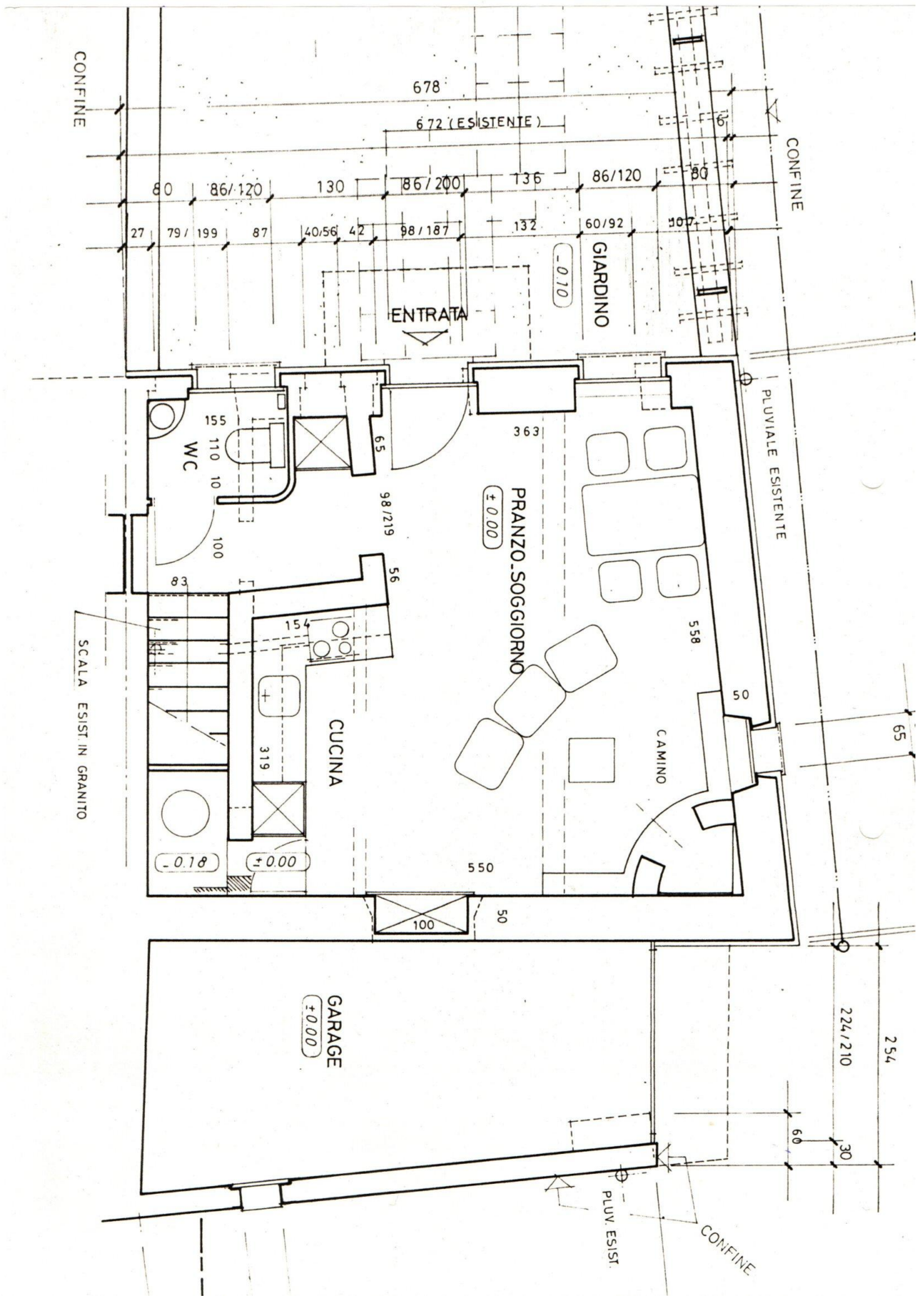


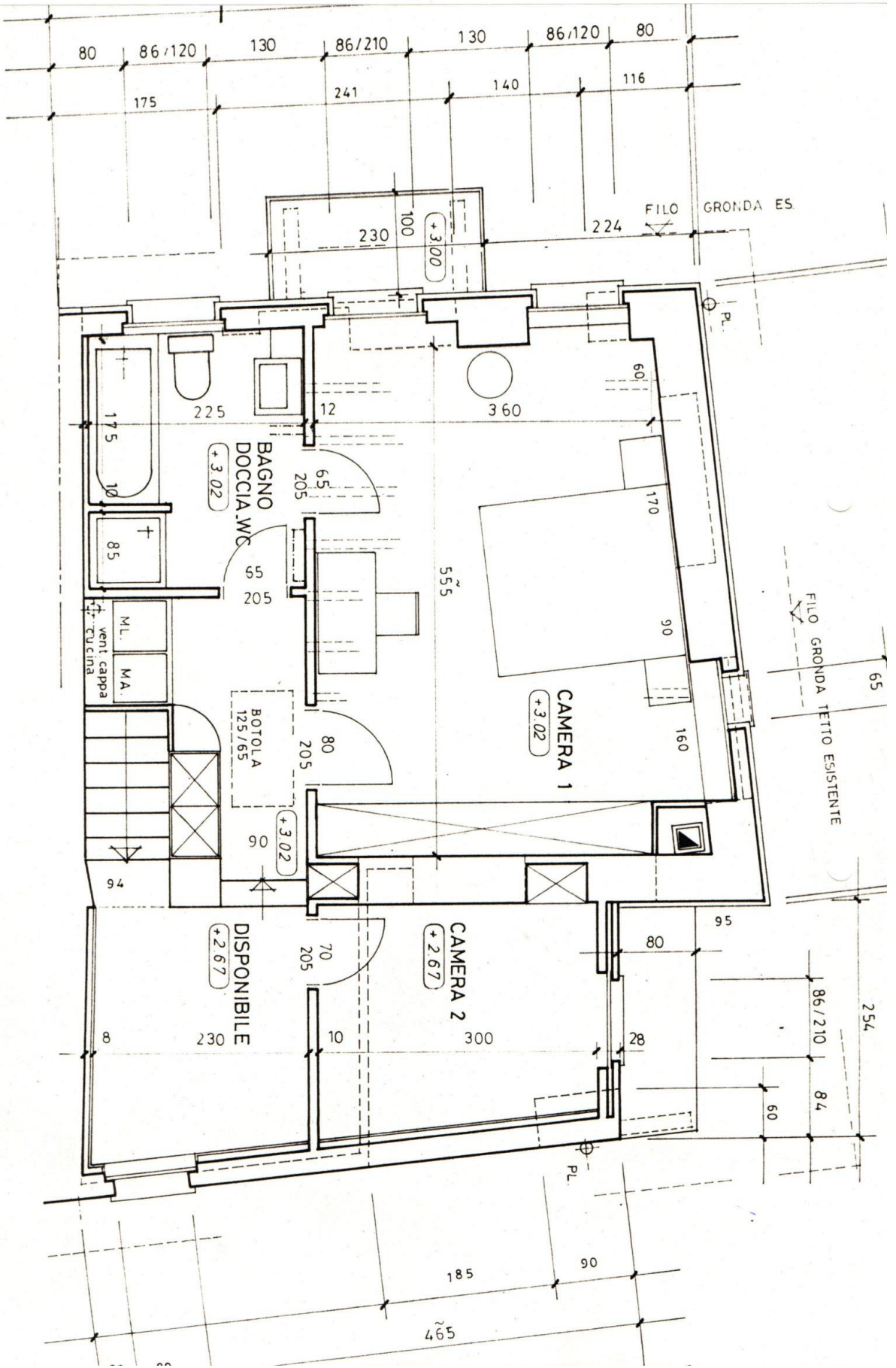
Pergola

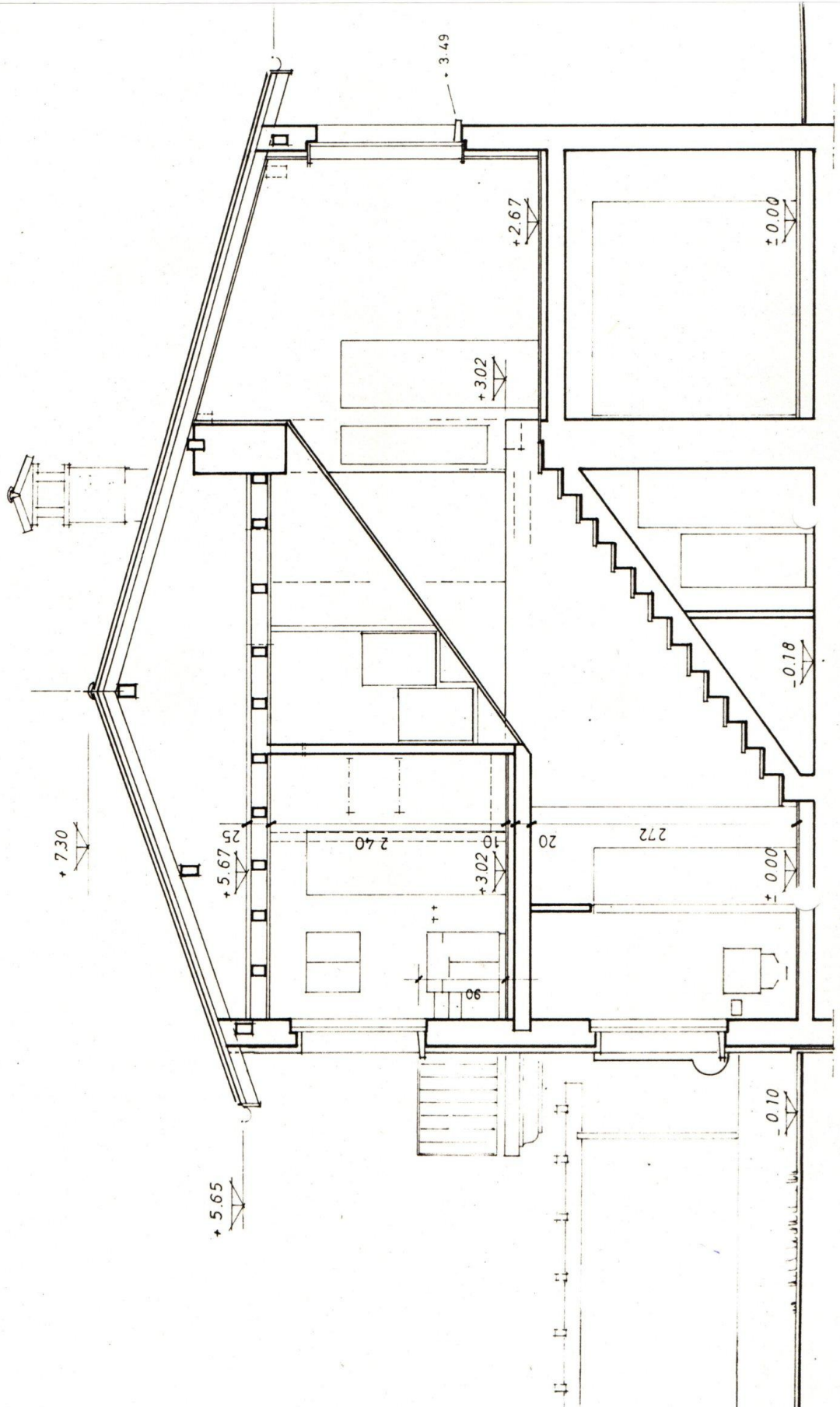


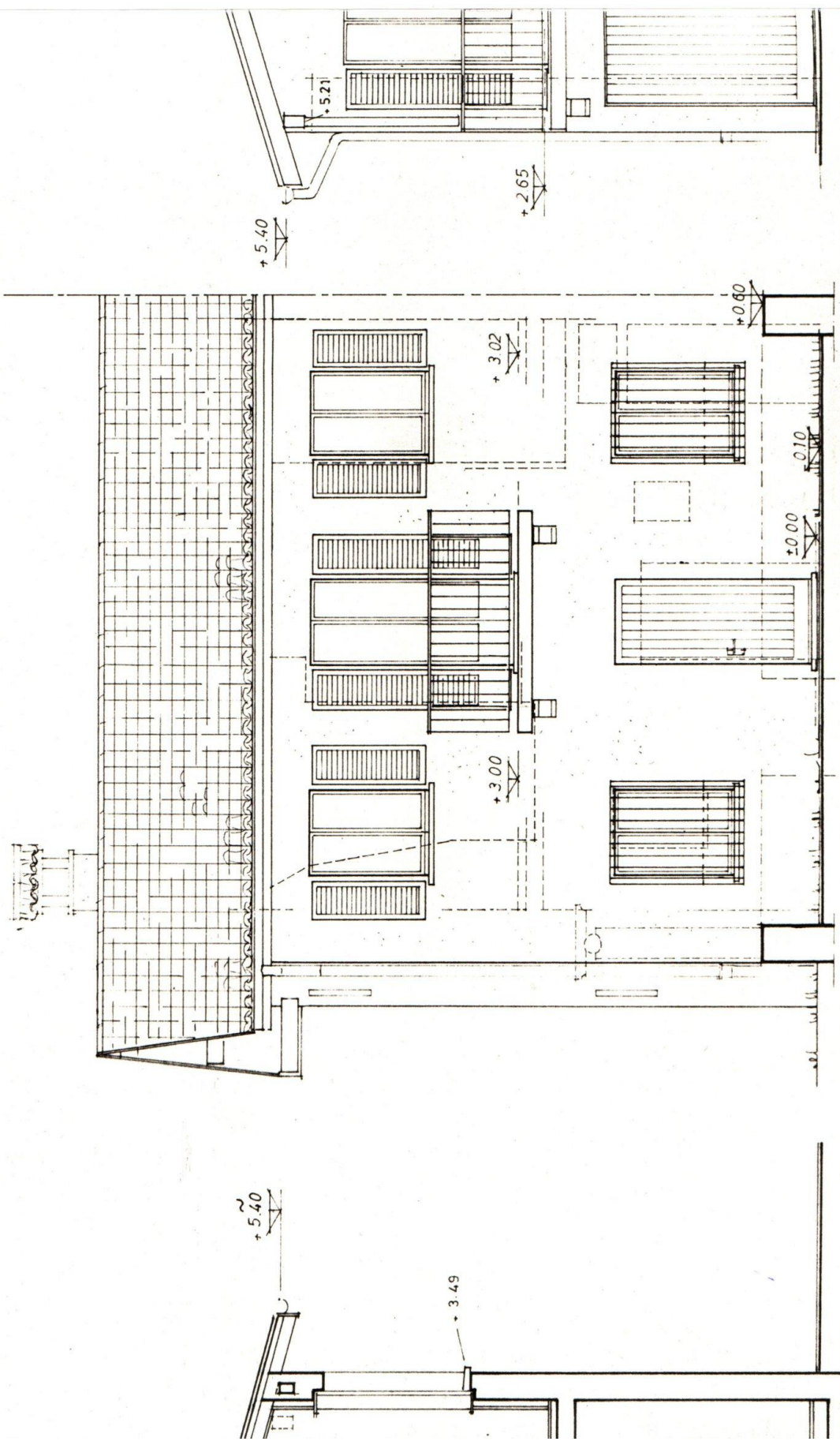
Haus mit Pergola / casa con pergola

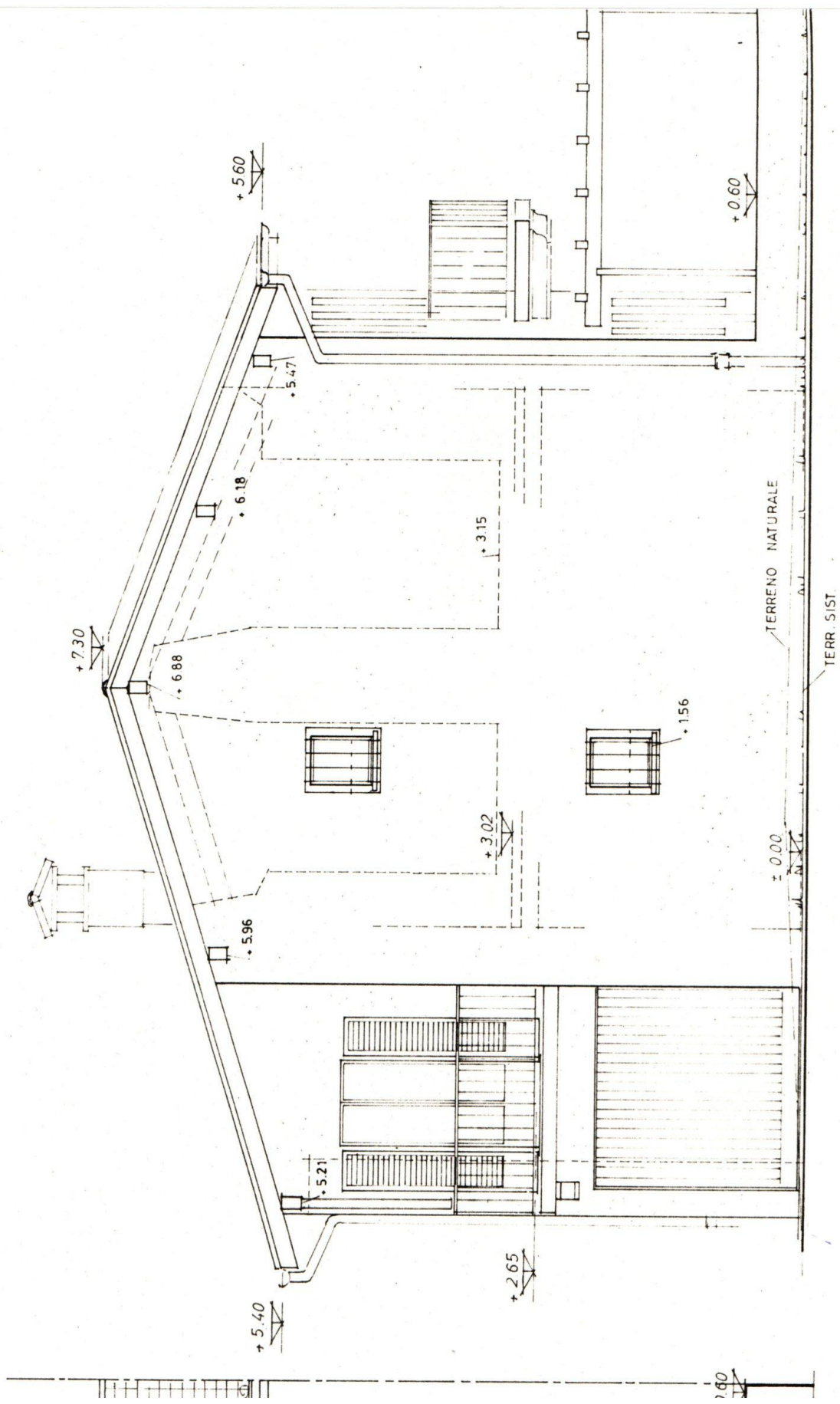






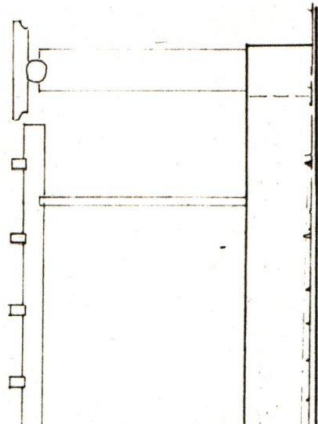
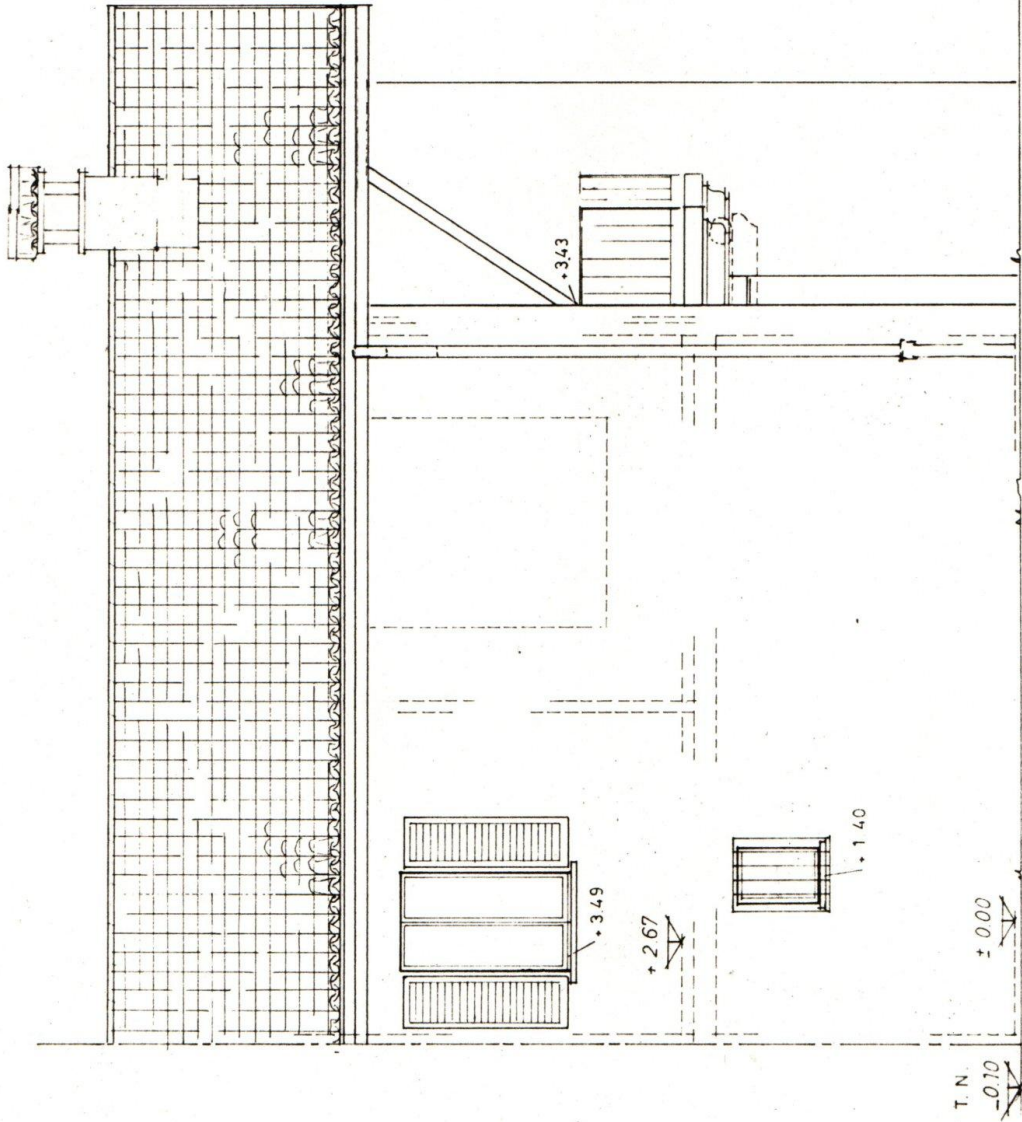




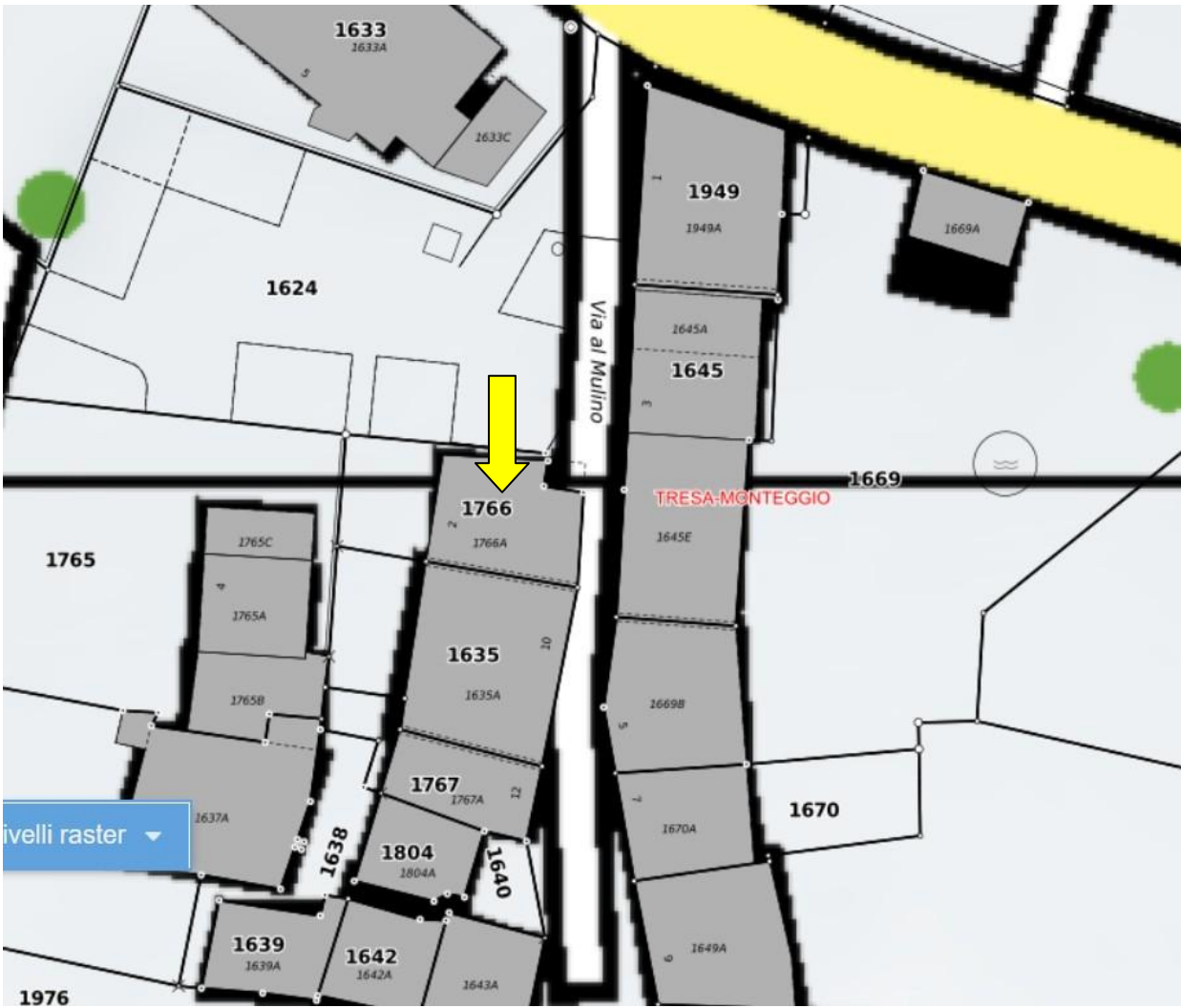


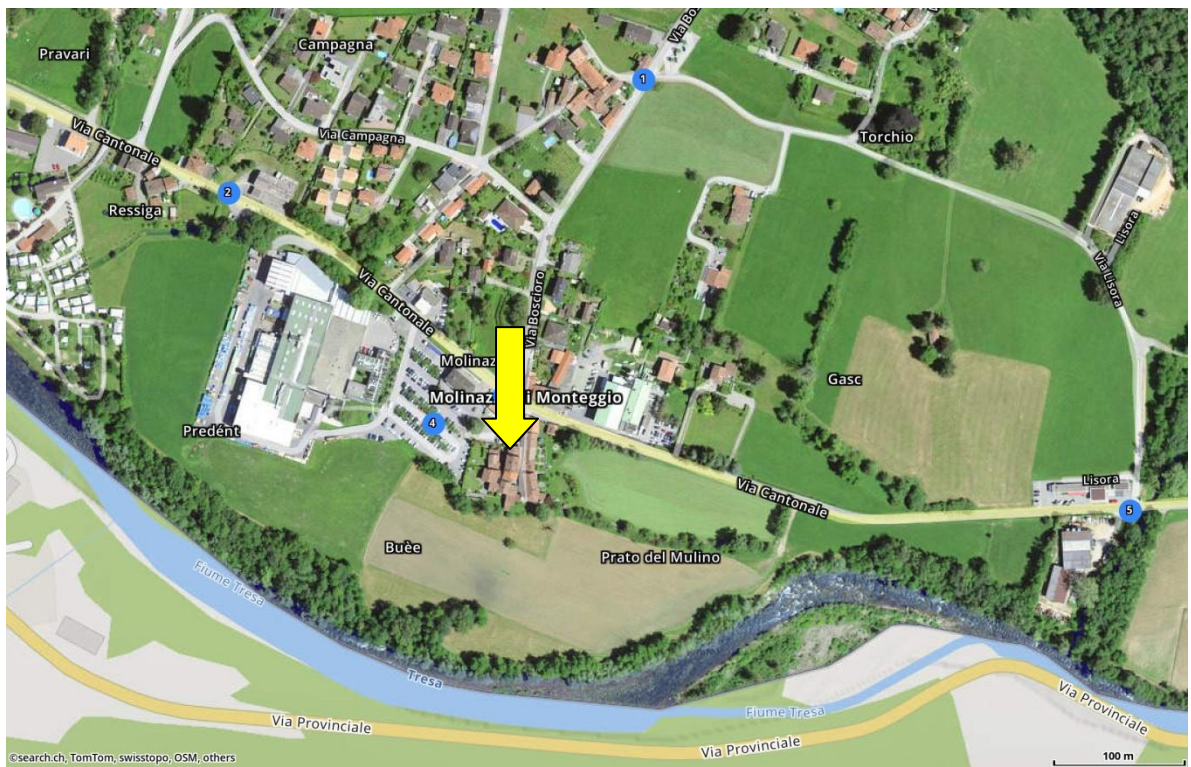
FACCIATA NORD

20



# FACCIATA EST







TICINO | Molinazzo di Monteggio

