

GARAVERIO

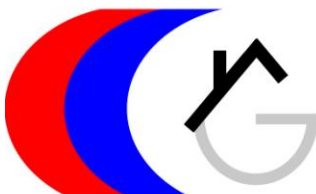
4 1/2-Zimmer-Tessinerhaus auf 3 Etagen
Vollständig neu renoviert

*Casa Ticinese di 4 1/2 locali su tre piani
completamente ristrutturata.*



4180/3954

Fr. 650'000.--



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

6918 Garaverio Vicolo Mulino 7

Region: Lugano

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Einkaufen: 1.9 km

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 5 km

Entfernung zur Autobahn: 3.5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Gesamtfläche: 67 m²

Etagen: 3

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: zu beantragen

Terrasse: ja

Renovierung: 2002

Heizung: Gasheizung mit Heizschlangen

Parkplatz : kommunale Parkplätze in

50 m Entfernung

● Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Tessinerhaus befindet sich an der Vicolo al Mulino 7 in Garaverio bei Figino.

Das Anwesen wurde um 1700 erbaut und im Jahr 2002 komplett renoviert.

Das Haus ist ausreichend isoliert und das Dach ist mit Pfannen gedeckt. Die Wände wurden komplett weiß gestrichen, was dem Gebäude eine helle Atmosphäre verleiht. Der Boden ist mit Keramikfliesen ausgelegt und die Fenster sind aus Holz und doppelt verglast. Das Haus wird mit einer Gasheizung und einem Schwedenofen beheizt.

Das Anwesen besteht aus drei Etagen, im Erdgeschoss gibt es einen Keller oder Abstellraum und neben dem Raum gibt es eine Gasheizung mit Coils.

Im ersten Stock gibt es eine Sommerterrasse mit einer Markise, die vor der Sonne schützt, eine voll ausgestattete Küche, eine Toilette mit Waschbecken und ein großes Wohnzimmer mit einem schwedischen Holzofen, der das gesamte Haus beheizt.

Die zweite Etage ist über eine Treppe erreichbar und direkt gegenüber ist ein Badezimmer mit Badewanne eingebaut. Auf der rechten Seite befindet sich ein helles und geräumiges Schlafzimmer mit einem großen Kleiderschrank für persönliche Gegenstände. Dieses Zimmer ist unter anderem mit einer Klimaanlage ausgestattet, während sich auf der linken Seite ein weiteres gemütliches Zimmer liegt.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar. Auf den Gemeinschaftsparkplätzen in der 50 Meter entfernten blauen Zone kann parkiert werden und ein weiterer Gemeinschaftsparkplatz in der blauen Zone ist etwa 150 Meter entfernt. Die Bushaltestelle Garaverio/Paese Nummer 431, von der aus man Lugano, Grancia, Casoro, Bissone, Morcote erreichen kann, ist 50 m entfernt.

Lugano ist mit dem Auto in 5 km zu erreichen und die Autobahn nach Bellinzona, Locarno und Mailand in 3.5 km. Das Dorf Morcote, das eine große Auswahl an Restaurants und einen Blick auf den Luganer See bietet, ist 5,2 km mit dem Auto entfernt, oder Sie können das Schloss Morcote besuchen.

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ typisches Tessiner Haus
- ✓ komplette Umstrukturierung
- ✓ Bushaltestelle 50 Meter vom Gebäude entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6918 Garaverio, Vicolo al Mulino 7

Regione: Lugano

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista

Acquisti: 1.8 km

Mezzi pubblici: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 3.5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie totale: ca 67 m²

Superficie abitabile: 80 m²

Piani: 3

Condizione: molto buone

Seconda casa: da richiedere

Terrazza: sì

Ristrutturazione: 2002

Riscaldamento: a gas con serpentine

Parcheggio: comunale a 50 m di distanza

Descrizione dell'immobile

Questa Casa Ticinese di 4,5 locali si trova all'indirizzo Vicolo al Mulino 7 a Garaverio.

La proprietà è stata costruita intorno al 1700 ed è stata completamente ristrutturata nel 2000. La casa è sufficientemente isolata e il tetto è coperto da coppi. Le pareti sono state completamente dipinte di bianco, il che conferisce all'edificio un'atmosfera luminosa. Il pavimento è rivestito di piastrelle in ceramica e le finestre sono in legno con doppi vetri. La casa è riscaldata da un riscaldamento a gas con serpentine e da una stufa a legna svedese.

La proprietà è composta da tre piani, al piano terra c'è una cantina o un ripostiglio e accanto alla stanza c'è un riscaldamento a gas con serpentine.

Al primo piano c'è una terrazza estiva con una tenda che protegge dal sole, una cucina completamente attrezzata, una toilette con lavandino e un ampio soggiorno in cui vi è una stufa a legna svedese capace di riscaldare l'intera casa.

Al secondo piano si accede tramite una scala e proprio di fronte si trova un bagno con vasca. Sul lato destro si trova una camera da letto luminosa e spaziosa con un grande armadio per gli effetti personali, questa stanza ha tra l'altro una predisposizione per l'aria condizionata, mentre sul lato sinistro si trova un'altra camera accogliente.

La proprietà purtroppo non offre un garage/parcheggio, ma è possibile parcheggiare nei posti auto comuni nella zona blu a 50 metri di distanza ed un altro posto auto comune nella zona blu si trova a circa 150 metri di distanza.

La fermata Garaverio/Paese del bus numero 431, da cui si possono raggiungere Lugano, Grancia, Casoro, Bissone, Morcote si trova a 50 m.

Lugano è raggiungibile in auto in 5 km e l'autostrada per Bellinzona, Locarno e Milano in 3.5 km. Il villaggio di Morcote, che offre un'ampia scelta di ristoranti e viste sul Lago di Lugano, dista 5,2 km in auto, oppure può visitare il Castello di Morcote.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ casa tipica ticinese
- ✓ ristrutturazione completa
- ✓ fermata dell'autobus a 50 metri dall'edificio



Wohnraum / Soggiorno



Wohnraum / Soggiorno



Küche / Cucina



Küche / Cucina



Treppe / Scala



Korridor im zweiten Stock / Corridoio al secondo piano



Bad / Bagno



Doppelzimmer im zweiten Stock / Camera matrimoniale del 2° piano



Zimmer im zweiten Stock / Stanza al 2° piano



Gebäude / Edificio



Gebäude / Edificio



Gasheizung mit Heizschlangen / Riscaldamento a gas con serpentine



Keller / Cantina



Gebäude von der Rückseite / Edificio dal retro



Gebäude von der Rückseite / Edificio dal retro



Gebäude / Edificio



Kommunaler Parkplatz blaue Zone / Parcheggi comunali in zona blu



Weg zum Objekt / Strada verso l'oggetto



Eingang zum Erdgeschoss / Ingresso al pianterreno



In der Nähe / Nelle vicinanze

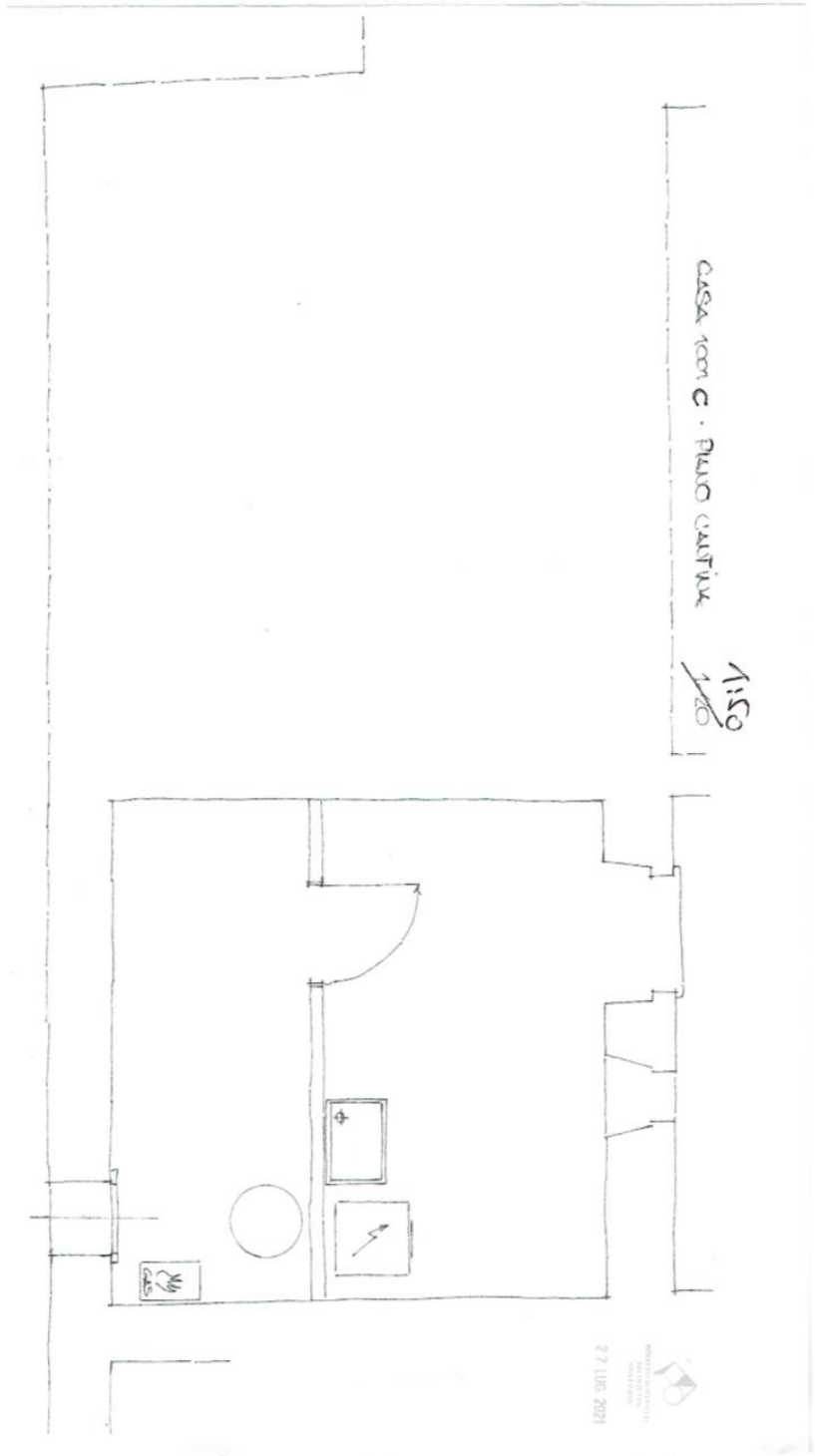


Bushaltestelle / Fermata del bus

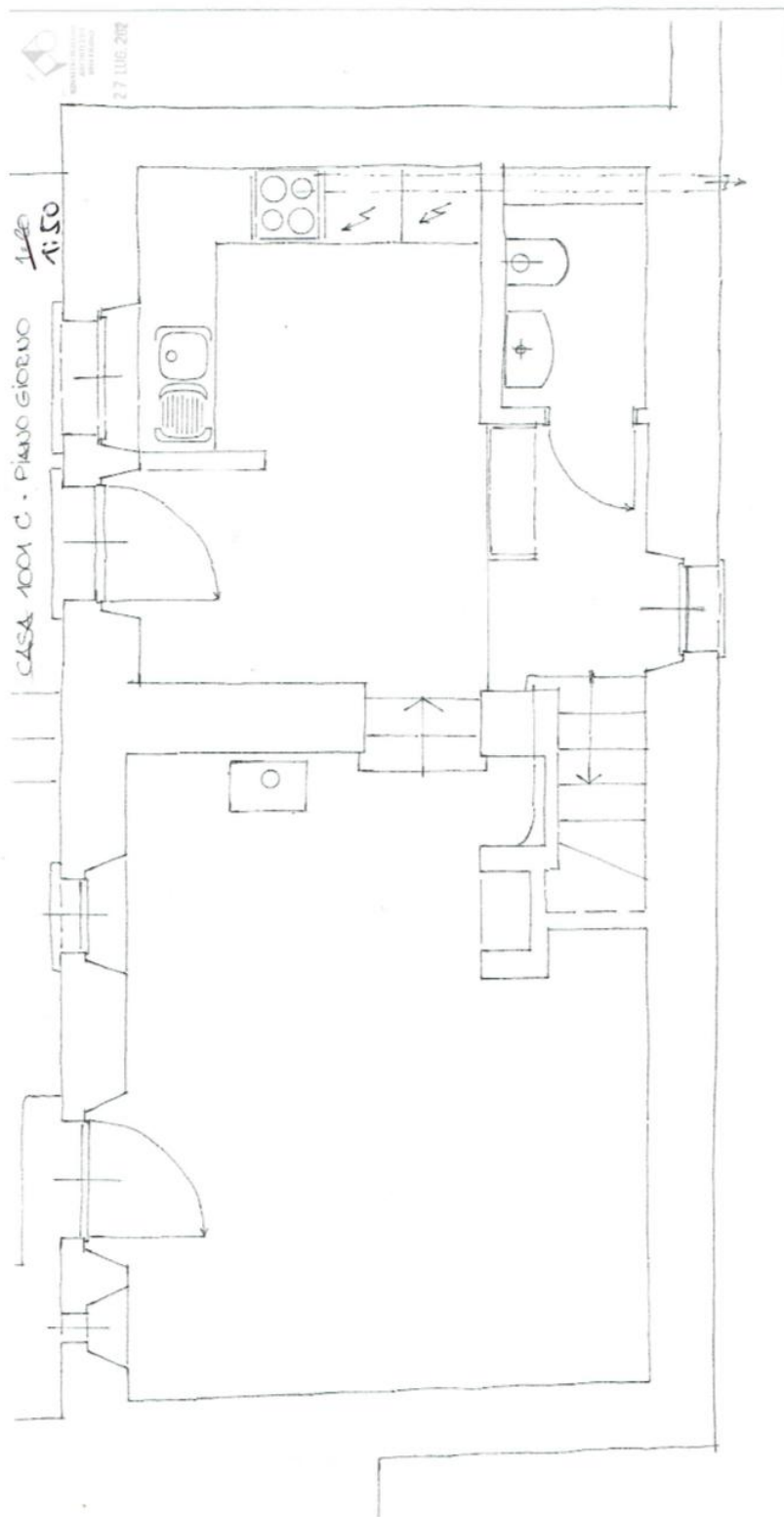
CASA 100M C

PIANO CANTINATO
RISCALDAMENTO
LAUNDERIA

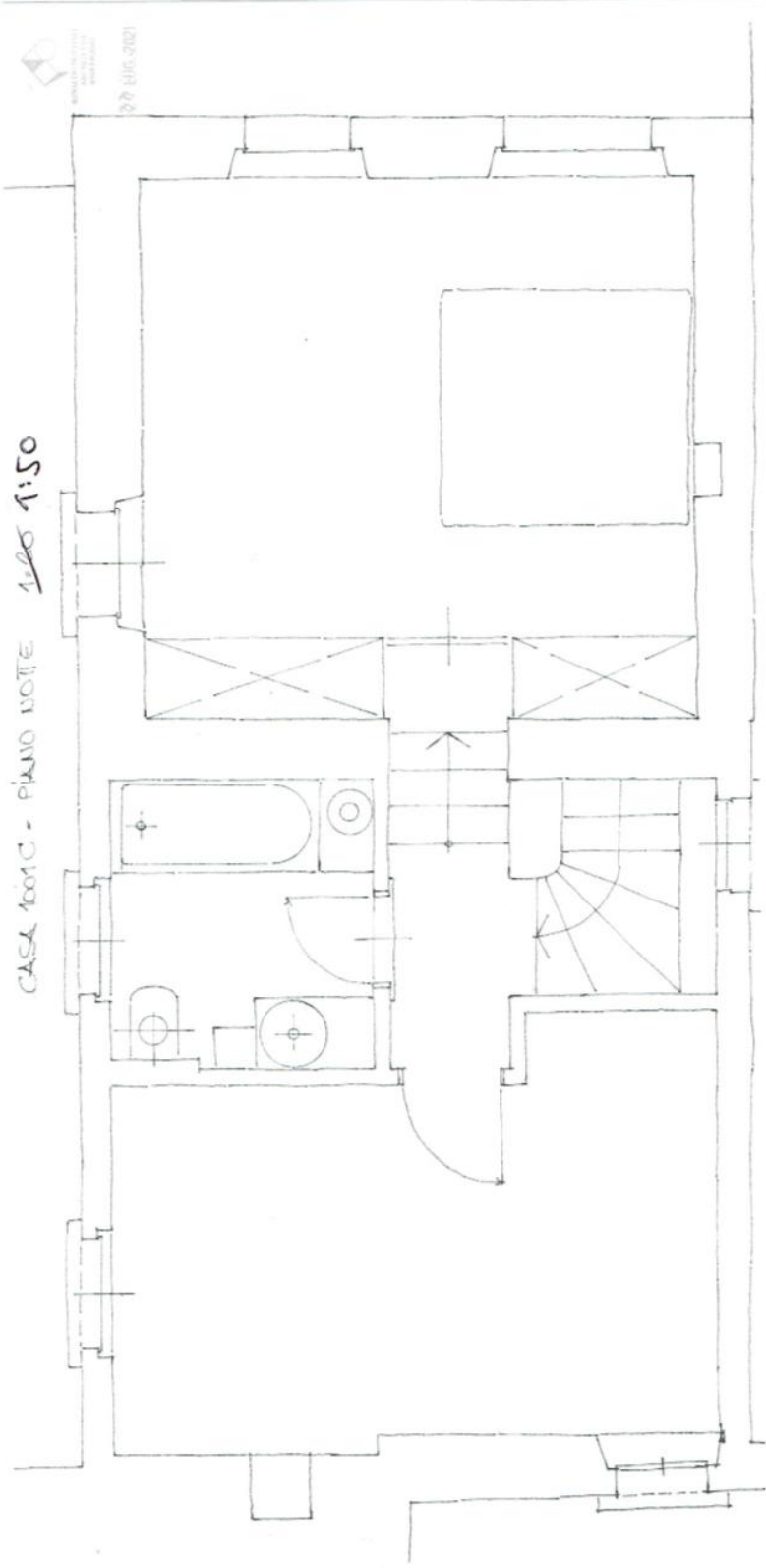
1 = 50



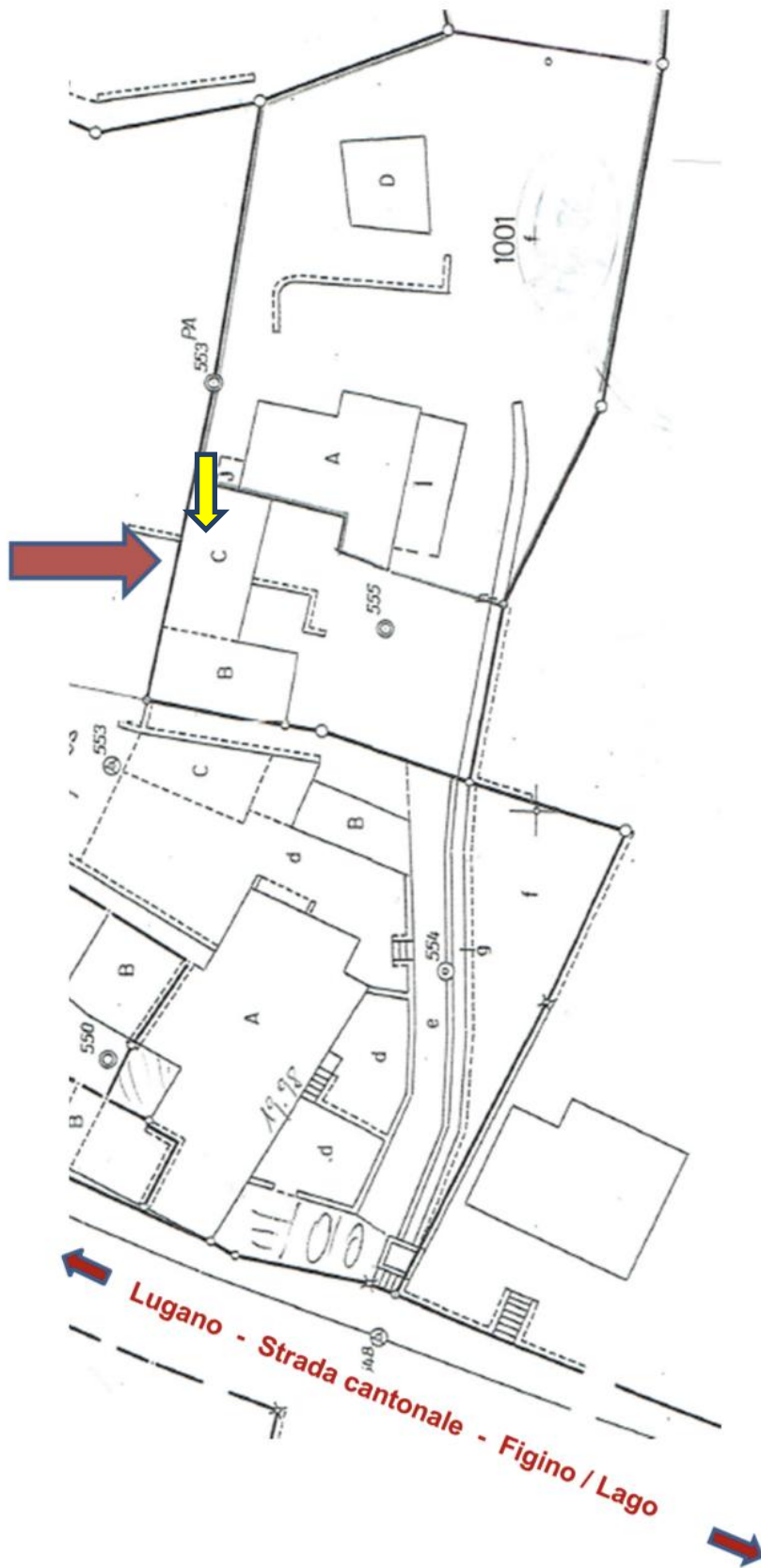
CASA 1001 C - PIANO GIORNO 1:50



CASA 1001C - PIANO NOTTE 1:50



CASA 1001C - GARAVEROIO-LUGANO

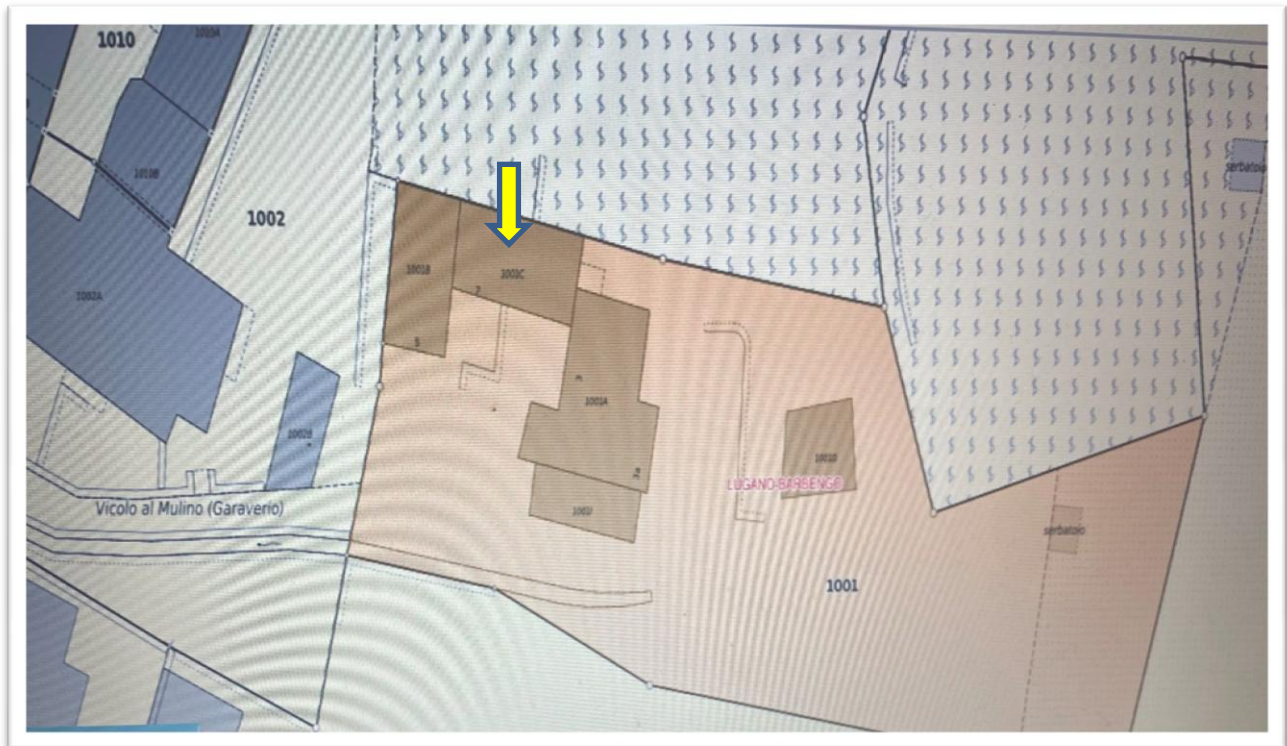


LUGANO-BARBENGO
Fondi RFD 1001-1002

Proposta di frazionamento
scala 1:500



Lugano, 18.10.2018
Ing.geom.pat. RIGHITTO Luigi



TICINO | GARAVERO/FIGINO

