

# CERTARA

Rustico zum Ausbauen mit Bauland  
An ruhiger und sonniger Panorama- Aussichtsloge

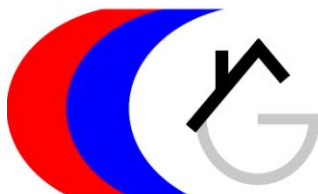
---

*Rustico da riattare con terreno edificabile  
tranquilla, soleggiata e con bellissima vista*



4180/4116

Fr. 220'000.--



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

6959 Certara

Region: Lugano

Lage: ruhige, sonnige Hanglage

Aussicht: herrlicher Ausblick

Schulen: Tesserete und Sonvico

Einkauf: Tesserete und Sonvico

Öffentlicher Transport: ja

Distanz nächste Stadt: ca. 15 km

Distanz Autobahn: ca. 15 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 2444 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zum renovieren

Keller: nein

Parkplätze: gleich unterhalb des Land

## ● Beschreibung

Dieses zu renovierende Rustico, liegt an sonniger und ruhiger Panoramalage oberhalb dem Dorf Certara im schönen Val Colla auf 900 m.

Man genießt gute Privatsphäre. Das Haus wurde ca. um 1900 erstellt. Das zweigeschossige Rustico muss vollständig ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosser Raum welcher als Stall genutzt wurde.

Im Obergeschoss war der zweite grosse Raum genutzt worden als Heuschober welcher unterteilt werden kann in zwei Zimmer.

640 m<sup>2</sup> von den 2444m<sup>2</sup> sind Bauland und es könnte neben dem Rustico ein zweites Haus erstellt werden oder das Rustico ersetzt werden mit einem Neubau.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Im Val Colla können schöne Wanderungen und Velotouren unternommen werden. Es gibt auch eine Langlaufloipe und Reitmöglichkeiten in den umliegenden Dörfern.

Certara ist das ganze Jahr erreichbar. Es stehen eigene Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Es gibt eine Postautoverbindung nach Lugano und Tesserete. |

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ herrlicher Ausblick auf die Berge
- ✓ direkte Zufahrt bis zur Liegenschaft
- ✓ Bauland von 640 m<sup>2</sup> und Umschwung von 1404m<sup>2</sup>
- ✓ Postautoverbindung nach Lugano

## ● Posizione | Dintorni

6959 Certara

Regione: Lugano

Posizione: tranquilla e soleggiata in collina

Vista: bella vista

Scuole: Tesserete e Sonvico

Acquisti: Tesserete e Sonvico

Trasporto pubblico: si

Distanza città successiva: ca. 15 km

Distanza autostrada: ca. 15 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 2444 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 90 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizioni: da riattare

Cantina: no

Parcheggio: appena sotto il terreno

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico, da ristrutturare, si trova in posizione panoramica, soleggiata e tranquilla, sopra il paese di Certara, nella splendida Val Colla, a 900 m di altitudine.

Si gode di una buona privacy. La casa è stata costruita intorno al 1900. Il rustico è da ristrutturare.

Al piano terra si trova un ampio locale che veniva utilizzato come stalla. Al piano superiore il secondo grande locale era utilizzato come fienile e può essere diviso in due stanze.

640 m<sup>2</sup> dei 2444 m<sup>2</sup> di terreno sono edificabili e si potrebbe costruire una seconda casa accanto al rustico o sostituire il rustico con un nuovo edificio.

Una vista meravigliosa si estende sulle montagne circostanti.

Nella Val Colla ci sono bellissimi percorsi per escursioni a piedi e in bicicletta.

Certara è accessibile tutto l'anno. Sono posteggi auto sul terreno. Lugano e l'autostrada A2 sono raggiungibili in 20 minuti. L'autopostale con collegamento a Tesserete e Lugano si ferma vicino.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ accesso diretto alla proprietà
- ✓ terreno edificabile di 640 m<sup>2</sup> e di area circostante di 1404 m<sup>2</sup>
- ✓ mezzi pubblici



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Dach / tetto



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



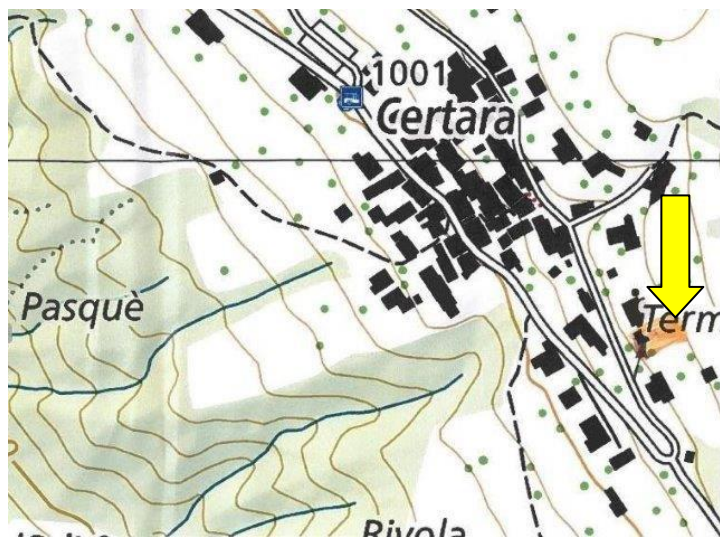
Aussicht / vista



Rustico



Parkplatz / posteggio



Geometerplan / planimetri





Parzelle / parcella



Lageplan / posizione

# TICINO | Certara

