

# MELANO

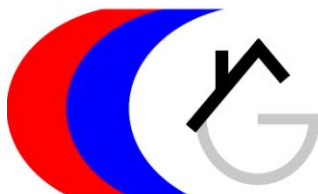
6 1/2-Zimmer-Villetta mit Doppelgarage  
Mit Garten an ruhiger, sonniger Lage

*Villetta di 6 1/2 locali con garage doppio  
Con giardino in posizione tranquilla e soleggiata*



4180/4405

Fr. 950'000.--



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

6818 Melano, Via Suvaia di Pozzo 8

Region: Mendrisiotto

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: auf den Garten

Schulen: Melano

Einkaufsmöglichkeiten: Melano

Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m

Entfernung zur Autobahn: 4 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 12 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Objektart: Villa; Garten;

Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 358 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1990

Zustand: gut

Parkplätze: 2 angebaute Garagen

Zweitwohnsitz: ja

## ● Beschreibung

Dieses schöne 6 ½ -Zimmer- Einfamilienhaus liegt in Melano an der Via Suvaia di Pozzo 8, einer Gemeinde, die zum Bezirk Mendrisio gehört.

Die 3-geschossige Villa wurde 1990 erbaut und befindet sich in gutem Bauzustand.

Das Gebäude setzt sich wie folgt zusammen: Eingangsgeschoss mit Eingangshalle, Esszimmer, Küche mit Zugang zur Pergola, Service-Bad und Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon.

Im Obergeschoss befinden sich ein Doppelschlafzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad und eine große Terrasse von 26 qm.

In der unteren Etage sind weitere 2 Schlafzimmer mit Zugang zum großen Garten, Dusche, Hauswirtschaftsraum, Waschküche, Unterstand und Garage (2 angebaute Garagen) eingebaut.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich bis zum Luganersee und auf die umliegenden Berghänge.

Wenige Meter entfernt liegt der Luganersee, die zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten bietet, wie z.B. wie Schwimmen, Segeln und Spaziergänge entlang des Ufers.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Doppelgarage zur Verfügung. Die Autobahn A2 ist wenige Kilometer entfernt. Die Städte Lugano und Mendrisio sind in 10 Autominuten zu erreichen. Mit dem Bus oder der Bahn sind diese Städte gut erreichbar. Im Dorf sind Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

---

## ● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ privater Garten
- ✓ grosse Räume
- ✓ guter Zustand
- ✓ Nähe zur Autobahn A2
- ✓ gute OeV Verbindungen

## ● Ubicazione

6818 Melano, Via Suvaia di Pozzo 8

Regione: Mendrisiotto

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sul giardino

Scuole: Melano

Possibilità d'acquisti: Melano

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza autostrada: 8 km

Distanza città successiva: 12 km

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: villa; giardino;

Superficie abitabile: 150 m<sup>2</sup> ca.

Superficie terreno: 358 m<sup>2</sup> ca.

Anno di costruzione: 1990

Stato: buono

Posteggi: 2 box uniti

Casa secondaria : si

## ● Descrizione dell'immobile

Questa splendida casa unifamiliare di 6 ½ locali si trova a Melano in via Suvaia di Pozzo 8, comune che fa parte del distretto di Mendrisio.

La villa si sviluppa su 3 piani, si presenta in buono stato manutentivo, è stata costruita nel 1990.

L'oggetto è così composto, piano d'entrata da ingresso, sala pranzo, cucina con accesso alla pergola, bagno di servizio e soggiorno con camino ed accesso alla balconata.

Il piano superiore comprende una camera matrimoniale, camera, bagno e grande terrazza di 26mq.

Al piano inferiore si trovano altre 2 camere da letto con accesso all'ampio giardino, bagno doccia, locale tecnico, lavanderia-stenditoio, rifugio e autorimessa (2 box collegati)

La casa è molto soleggiata e da alcuni punti si riesce a vedere anche il lago.

Per raggiungere Melano in auto c'è l'uscita della A2 a Melide e poi si prosegue sulla cantonale.

A pochi metri c'è il Lago di Lugano offre numerose opportunità per attività all'aria aperta, come nuoto, vela e passeggiate lungo la riva. I panorami sul lago e sulle montagne circostanti sono spettacolari in ogni stagione, rendendo Melano un luogo ideale per gli amanti della natura e degli sport acquatici.

La casa è facile da raggiungere. A pochi minuti è l'autostrada A2 a Bissone o Mendrisio. Anche le città Lugano e Mendrisio sono raggiungibili in 10 minuti. Con il bus o il treno si arriva a Lugano e Mendrisio. Nel comune sono le scuole e negozi.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ giardino privato
- ✓ ampi spazi
- ✓ buono stato
- ✓ mezzi pubblici vicino



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno





Essbereich / pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / Dusche / bagno / doccia



Bad / Dusche / bagno / doccia



Balkon / balcone





Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Garten / giardino





Garten / giardino

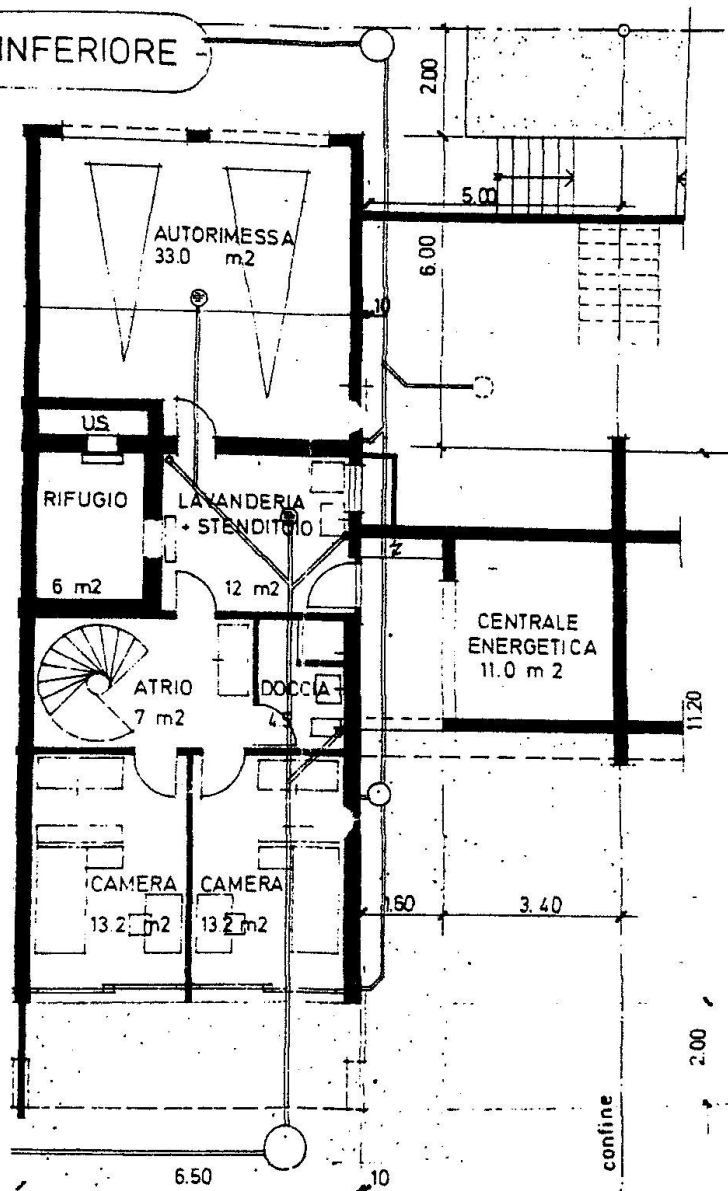


Blick zum See / vista verso lago



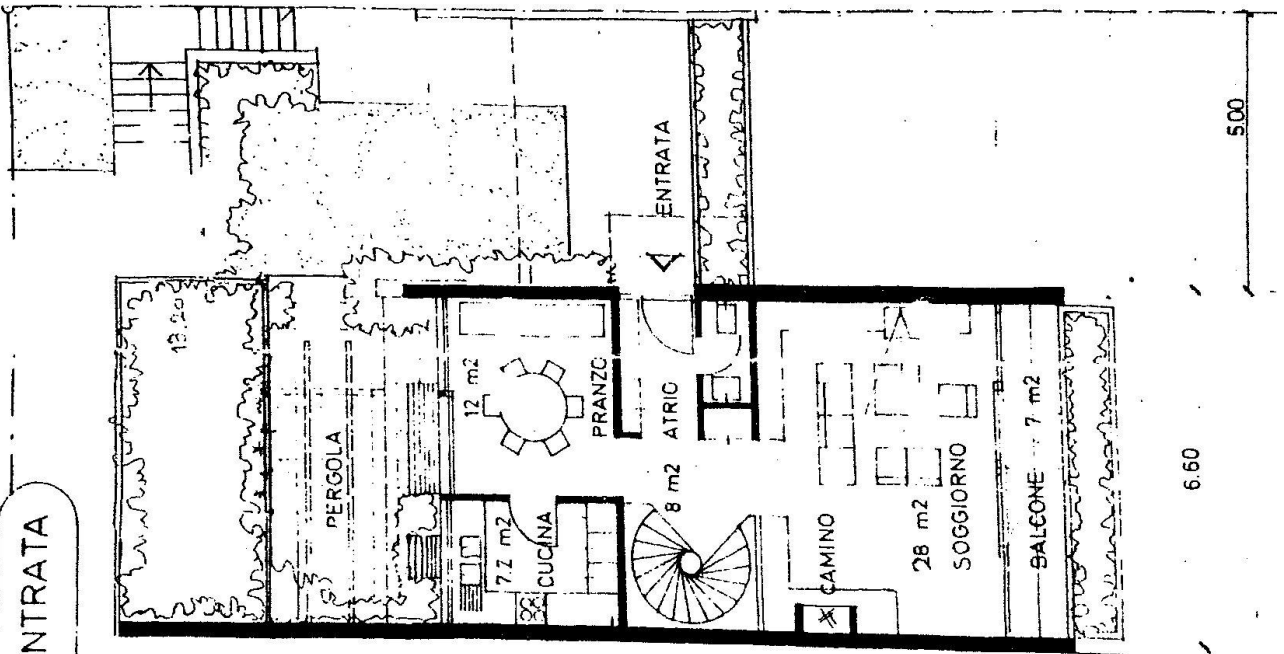
Garage

PIANO INFERIORE

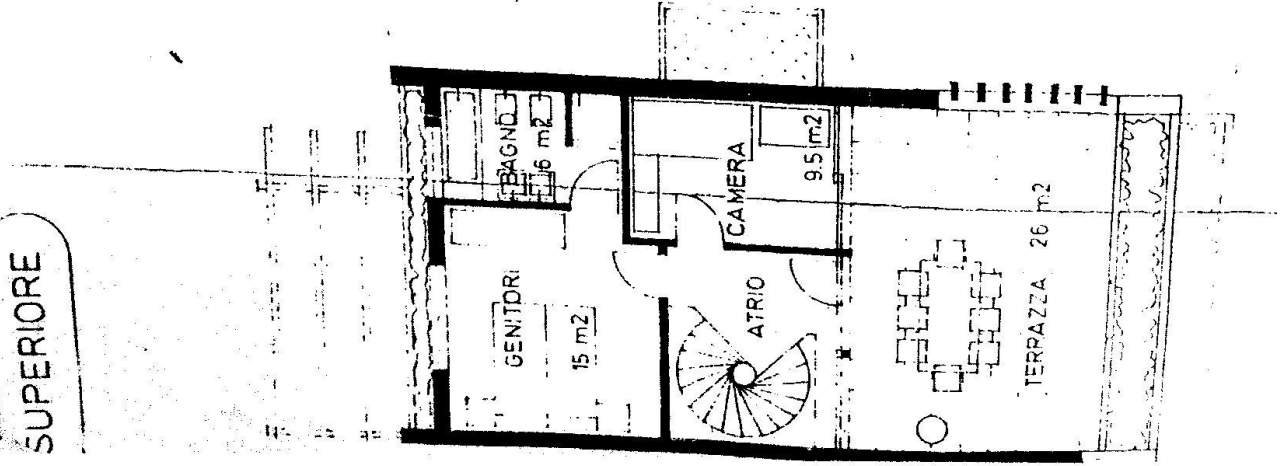


— ACQUE CHIARE  
- - - ACQUE LURIDE

PIANO ENTRATA

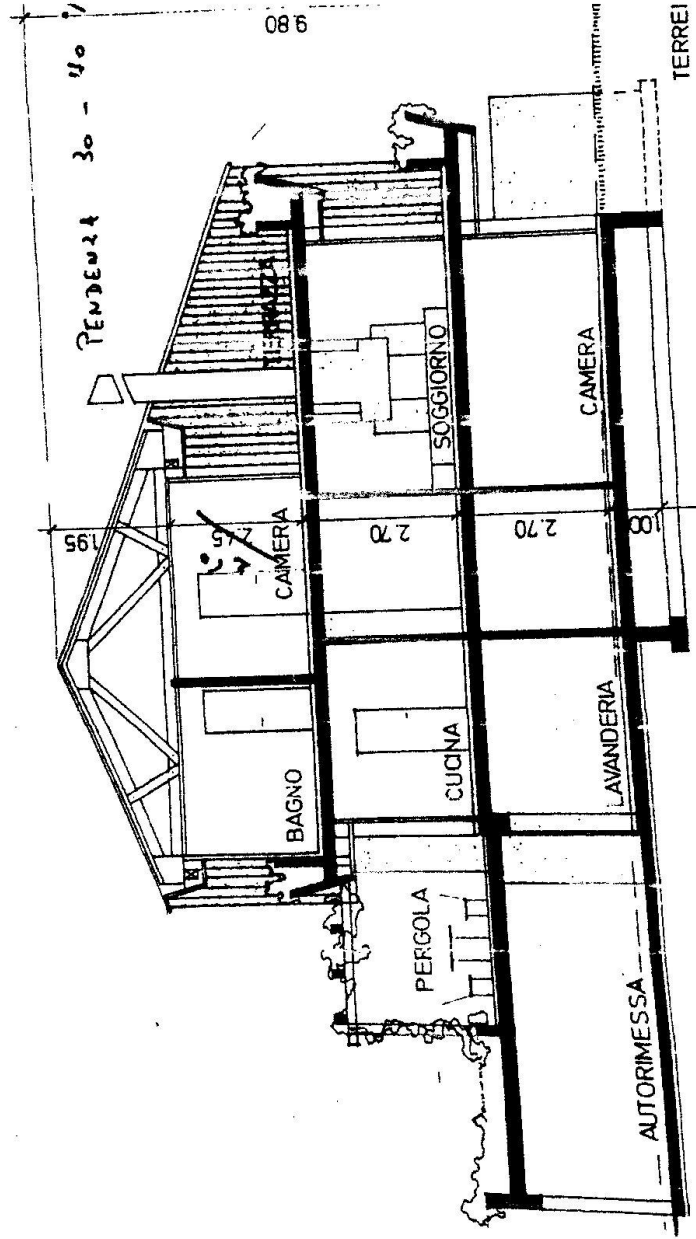


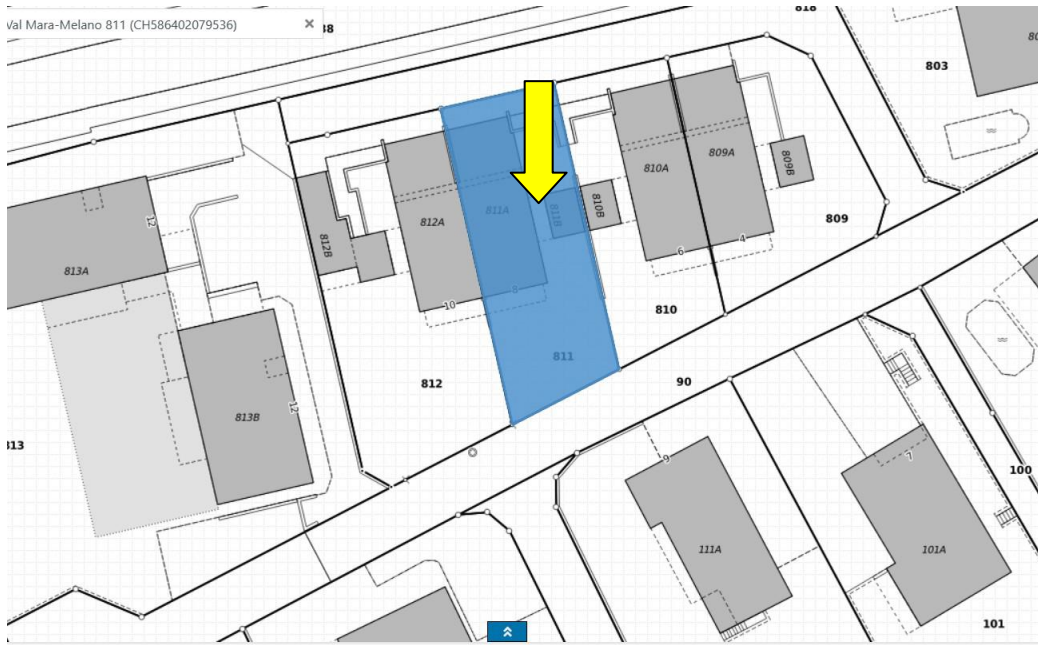
SUPERIORE





Altezzè locali 2.60







# TICINO | MELANO

