

# RONCAPIANO

5 1/2-Zimmer-Rustico

*Rustico con 5 1/2 locali*

An sehr ruhiger, sonniger Alleinlage mit Wald und Wiese  
*Posizione molto tranquilla e soleggiata con prato e bosco*



4180/989

Fr. 245'000.--

## Ubicazione

Regione: Mendrisiotto

NAP/Località: Roncapiano, comune di Muggio

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Rustico di 5 ½ locali

Superficie terreno: ca. 10000 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 110 m<sup>2</sup>

Terrazza: 3

Anno di costruzione: 1978

Piani: 3

Posteggi: pubblici

Locali: 5

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: Camino e elettrico

Pavimento zona giorno: piastrelle

Pavimento zona notte: parquet

Posizione: assolutamente tranquilla, soleggiata e panoramica

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 16 km

Distanza autostrada: 17 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa di 5 ½ locali si trova in posizione panoramica assolutamente tranquilla e soleggiata a Roncapiano sotto la chiesa nel comune di Muggio, parte superiore della valle di Muggio.

L'edificio é stato costruito nel 1978 e si trova in un buon stato. Architettonicamente ben concepito, mostra un arredamento rusticale. Nel piano terra si trovano l'atrio, un soggiorno con camino, una cucina abitabile, un WC e un ripostiglio. Nel primo piano ci sono due camere e un bagno e in galleria una camera mansardata. Davanti le due entrate si trovano due terrazze con bella vista nella valle e sulle montagne. Intorno della casa ci sono bosco e prato di 10000 m<sup>2</sup>. La proprietà può essere impiegata per svariati usi.

Roncapiano é facilmente raggiungibile in macchina. Posteggi pubblici sono a disposizione nelle immediate vicinanze. La casa si trova 200 m sotto la chiesa. Il tragitto per l'autostrada A2 a Mendrisio dura 20 minuti. Il comune é raggiungibile anche tramite autopostale. Scuole e possibilità d'acquisti si trovano a Muggio. A Mendrisio e Chiasso, così come nella vicina Italia vi sono grandi centri commerciali.

## Standort

Region: Mendrisiotto

PLZ/Ortschaft: Roncapiano, Gemeinde Muggio

Objekt Typ: 5 1/2-Zimmer-Rustico mit grossem Umschwung

Grundstücksfläche: ca. 10000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Terrasse: 3

Baujahr: 1978

Geschosse: 3

Parkplätze: öffentliche Parkplätze

Zimmer: 5

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Kamin und Elektro

Bodenbelag Wohnbereich: Platten

Bodenbelag Schlafbereich: Parkett

Lage: absolut ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 16 Km

Distanz Autobahn: 17 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieses 5 1/2-Zimmer-Steinhaus liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Roncapiano unterhalb der Kirche in der Gemeinde Muggio im oberen Teil des Muggiotales.

Das Gebäude wurde 1978 erstellt und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Es ist architektonisch schön gestaltet und weist einen rustikalen, komfortablen Ausbau auf. Besonders schön präsentieren sind die Holzdecken mit ihren Balken und der Treppenaufgang. Im Erdgeschoss befinden sich das Atrio, der Wohnraum mit Kamin, die Wohnküche, ein WC und ein Abstellraum. Im 1. Obergeschoss sind zwei Zimmer und das Bad/WC eingebaut und über dem Schlafzimmer gibt es einen Mansardenschlafraum. Vor den Hauseingängen befinden sich zwei Sitzplätze mit schönem Ausblick ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Das Haus ist umgeben von Wald und Wiesland von 10000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Liegenschaft kann vielseitig genutzt und individuell gestaltet werden.

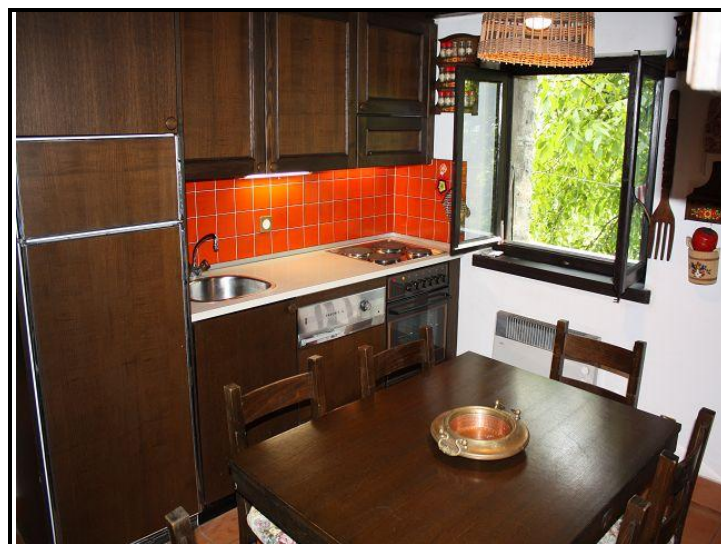
Roncapiano ist mit dem Auto gut erreichbar. Oeffentliche Parkplätze stehen in nächster Nähe zur Verfügung. Das Haus erreicht man über einen betonierten Weg, der von der Kirche 200 m talwärts führt. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Mendrisio dauert 20 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erreichbar. Die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Muggio. In Mendrisio und Chiasso gibt es verschiedene Einkaufszentren, und im nahen Italien kann auch günstig eingekauft werden.



Soggiorno con camino / Wohnraum mit Kamin



Soggiorno con camino / Wohnraum mit Kamin



Cucina / Wohnküche



Scala / Treppenaufgang



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



Camera grande / Schlafzimmer



Camera grande / Schlafzimmer



Camera sotto tetto / Mansardezimmer



Balcone con vista / Balkon mit Ausblick



Cortile con prato / Sitzplatz mit Wiesland



Vista verso sud / Blick nach Süden



Entrata est / Osteingang

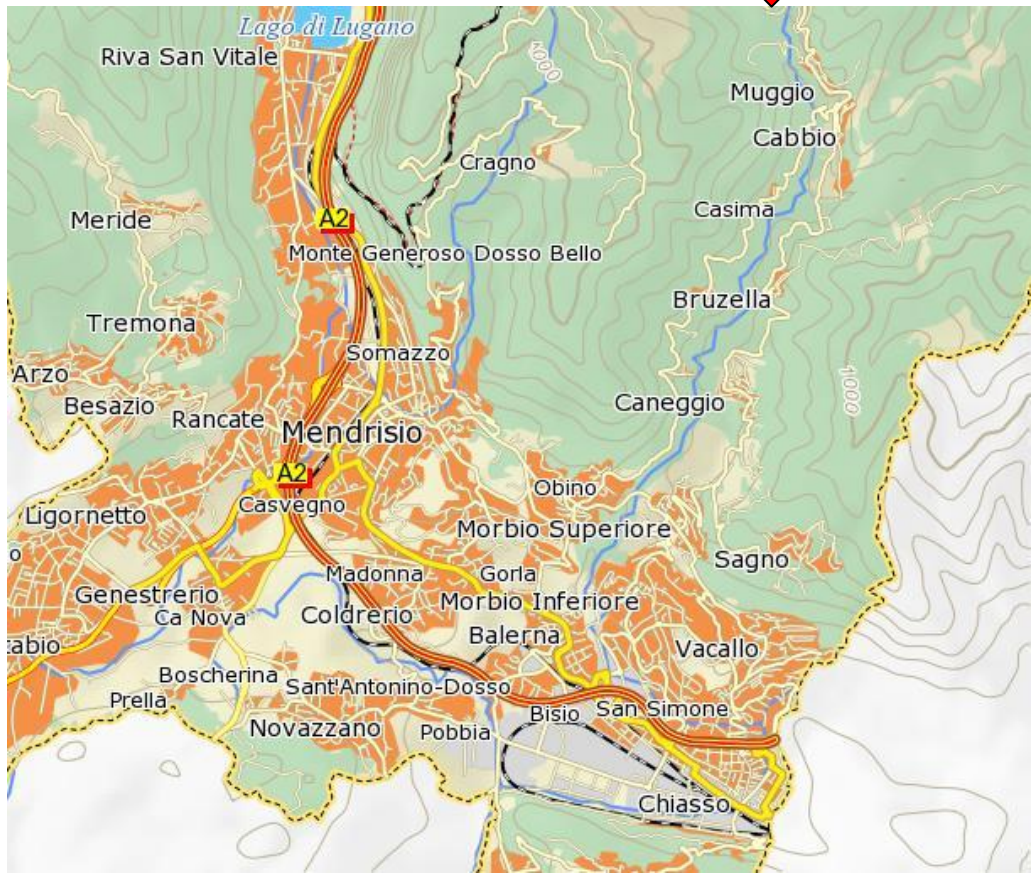


Entrata ovest / Westeingang



Vista dalla chiesa / Blick von der Kirche aus





# TICINO

➔ Roncapiano oberhalb Muggio

