

# MIGLIEGLIA

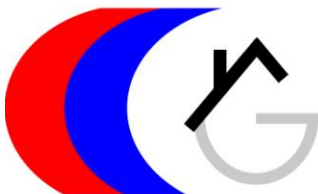
1 ½-Zimmer-Bungalow mit Portico  
an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfkern

*bungalow di 1 ½ locali con portico  
in un posizione molte soleggiata, tranquilla nel nucleo*



4180/1570

Fr. 250'000.--



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)



## Ubicazione

Regione: Malcantone

Località: 6986 Migliaglia

Tipo dell'immobile: casa bungalow con 1 ½ locali con portico

Superficie terreno: ca. 200 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 35 m<sup>2</sup> e portico 24 m<sup>2</sup>

Cubatura: ca. 220 m<sup>2</sup>

Piani: 1

Posteggi: 2

Locali: 1

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: camino e elettrico

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 18 km

Distanza autostrada: 18 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa bungalow di 1 ½ locali con portico si trova in posizione tranquilla e soleggiata nel centro del comune di Migliaglia nel Malcantone.

L'edificio è in buono stato. L'arredamento interno è in ordine e al momento la casa è affitta. La casa consiste in un atrio, un soggiorno con camino, un angolo cucinino e una doccia/WC. Nella parte ovest si trova un portico di 24 m<sup>2</sup>. Migliaglia si trova nel cuore del Malcantone. Qui si trova la calma e tranquillità. La regione è conosciuta per le sue possibilità di escursioni e piacevoli uscite sul lago di Lugano ed il lago Maggiore.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi sono due posteggi esterni a disposizione. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e per il centro città dura 25 minuti. Il paese è raggiungibile anche tramite autopostale. Possibilità d'acquisti e scuole così come l'ospedale regionale si trovano a Novaggio.

Si può anche acquistare il ristorante con appartamento, un rustico e una casa unifamiliare a canto per avere un B + B.

I prezzi sono:

Fr. 1'215'000.-- per casa e ristorante

Fr. 595'000.-- per la casa

Fr. 620'000.-- per il ristorante

Fr. 250'000.-- per il bungalow

Fr. 240'000.-- per il rustico

Fr. 1'700'000.-- per tutta la proprietà

## Standort

Region: Malcantone  
Ortschaft: 6986 Miglieglia  
Objekt Typ: 1 ½-Zimmer-Bungalow mit Portico  
Grundstücksfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 220 m<sup>3</sup>  
Geschosse: 1  
Parkplätze: 2 Parkplätze im Freien  
Zimmer: 1  
Dusche/WC: 1  
Heizung: Kamin und Elektro  
Lage: sehr sonniger, ruhige Lage  
Seesicht: nein  
Schulen: ja  
Einkaufsmöglichkeiten: ja  
Öffentliche Verkehrsmittel: ja  
Distanz zur nächsten Stadt: 18 Km  
Distanz Autobahn: 18 Km

Dieses 1 ½-Zimmer-Bungalow mit Portico liegt an sehr sonniger, ruhiger Lage im Dorfkern von Miglieglia im Malcantone.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus ist derzeit vermietet. Es besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohn-/Schlafbereich mit Kamin, einer Kochecke und einer Dusche/WC. Im westlichen Teil befindet sich ein gedeckter Portico von 24 m<sup>2</sup> Fläche. Miglieglia liegt im Herzen des Malcantone, einer sehr beliebten Region im süd-westlichen Teil des Tessins. Hier findet man Ruhe und Erholung. Die Region ist bekannt für viele Wandermöglichkeiten und Ausflüge an den Luganersee und den Lago Maggiore.

Die Liegenschaft ist jederzeit mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Aussenparkplätze zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Lugano-Nord und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 25 Minuten. Das Dorf ist mit dem Postauto erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sowie ein Bezirksspital befinden sich in Novaggio.

Es besteht die Möglichkeit, die anliegende Liegenschaft mit einem Restaurant mit einer Dachwohnung, ein Rustico und ein Einfamilienhaus zu erwerben, um ein B + B zu führen.

Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'215'000.-- für das Haus und das Restaurant  
Fr. 595'000.-- für das Haus  
Fr. 620'000.-- für das Restaurant  
Fr. 250'000.-- für den Bungalow  
Fr. 240'000.-- für das Rustico  
Fr. 1'700'000.-- für alle Objekte

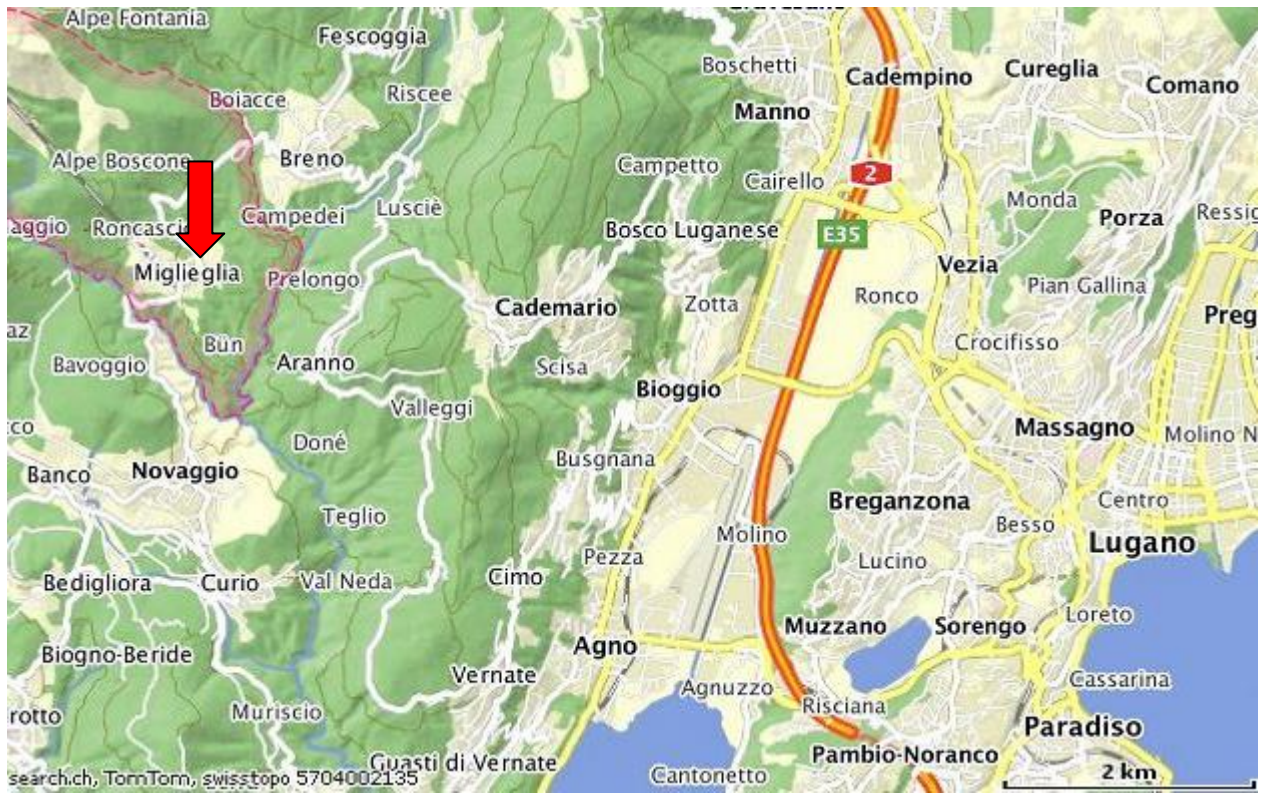
Dusche, Wohn-/Essbereich mit Küche ● doccia/WC, soggiorno/prnazo e cucina



Portico mit Sitzplatz ● portico con cortile







# TICINO

➔ Migliegla nel Malcantone

