

# PIANDERA

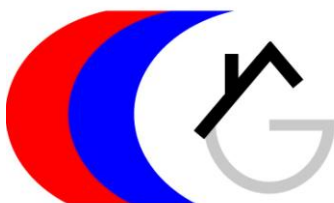
2 -Zimmer-Hausteil  
mit kleiner Terrasse

*casa di 2 locali  
con piccola terrazza*



4180//1573

Fr. 185'000.--



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: Val Colla

Località: 6950 Piandera, Strada Bassa 11

Tipo dell'immobile: casa di 2 locali con terrazza

Superficie terreno: ca. 37 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 40 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1981

Piani: 2

Posteggi: comunali gratuiti

Locali: 1

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: elettro

Pavimento: piastrelle

Posizione: tranquilla nel nucleo

Vista lago: no

Possibilità d'acquisti: Sonvico

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 12 km

Distanza autostrada: 12 km

## Informazione sull'immobile

Questa parte di una casa di 2 1/2 locali con una terrazza si trovano in posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo di Piandera parte alta della Val Colla.

L'edificio è del 1981 si trova in un stato buono. L'interno ha un ambiente rusticale. La casa comprende un soggiorno/pranzo/cucina sopra e una camera, una doccia/WC e un ripostiglio sotto. Davanti l'entrata si trova una terrazza di 10 m<sup>2</sup>. Qui si trova la calma e tranquillità lontani dallo stress solo 15 minuti della città di Lugano. La Val Colla è conosciuta per le sue possibilità di escursionismo. Nella vicina a Bogno si trova una piscina, una pista da sci di fondo e possibilità di equitazione. La casa si può usare come abitazione primaria o secondaria. Si può anche affittare bene l'immobile per contratto fisso e settimanale con un reddito interessante.

La casa è raggiungibile con la macchina. Vicino sono posteggi comunali gratuiti. Un collegamento autopostale porta in direzione città di Lugano. Il tragitto per l'autostrada A2 a Rivera e Lugano-Nord dura 30 minuti. La città di Lugano e la nuova galleria dell'autostrada dista 15 minuti. Negozi si trovano a Sonvico e Lugano.

## OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Region: Val Colla

Ortschaft: 6950 Piandera , Strada Bassa 11

Objekt Typ: 2-Zimmer-Hausteil

Lage: sonnige, ruhige Aussichtslage

Grundstücksfläche: ca. 37m<sup>2</sup> (davon Terrasse: 10m<sup>2</sup>)

Wohnfläche: ca. 40m<sup>2</sup>

Baujahr: 1981

Renovation: 2019

Geschosse: 2

Zimmer: 2

Dusche/WC:1

Heizung: Elektroheizung

Bodenbelag: Platten

Lage: sonnig, ruhig im Dorfkern

Parkplätze: öffentliche Gratisparkplätze in nächster Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten: Sonvico

Oeffentliche Verkehrsmittel: 200m

Distanz zur nächsten Stadt: 12 km

Distanz Autobahn: 12 km

Zweitwohnsitz möglich: ja

## Immobilienbeschreibung

Dieser 2-Zimmer-Hausteil liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage in Piandera, einem typischen Tessinerdorf im Val Colla.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau wurde 2019 erneuert mit Einbau einer neuen Küche und weiteren Renovationsarbeiten. Vom terrassierten Eingang gelangt man zum grosszügigen, oberen Bereich mit Küche, Ess- und Wohnzimmer. In der Mitte des Raumes führt eine Wendeltreppe ins untere Geschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein grosser Wandschrank sowie Dusche/WC. Das Haus kann als Ferien- oder als Hauptwohnsitz genutzt werden. Zudem könnte es ganzjährig oder wochenweise gut vermietet werden und somit als Renditeobjekt sehr interessant sein. Zur Zeit ist es fest vermietet für monatlich Fr. 750.--.

Vor dem Eingang hat es auf der kleinen Terrasse Platz für einen Tisch mit Stühlen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Nähe befinden sich genügend Gratisparkplätze. Piandera liegt nur 12km von Lugano entfernt. Von hier aus lassen sich schöne Wanderungen oder Bykertouren durch die Kastanienwälder machen. In Bogno gibt es ein Schwimmbad, in Cimadera eine Langlaufloipe und verschiedene Reitmöglichkeiten.



oberes Geschoss  
.....  
piano alto





Dusche/WC mit  
Schlafzimmer  
.....  
*doccia, WC e  
camera*

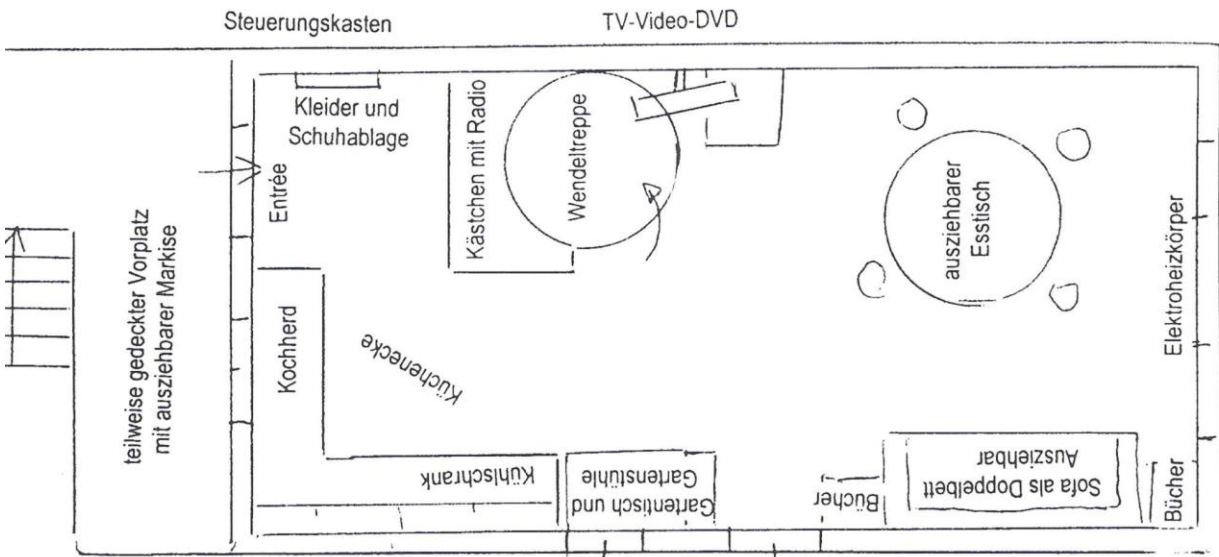




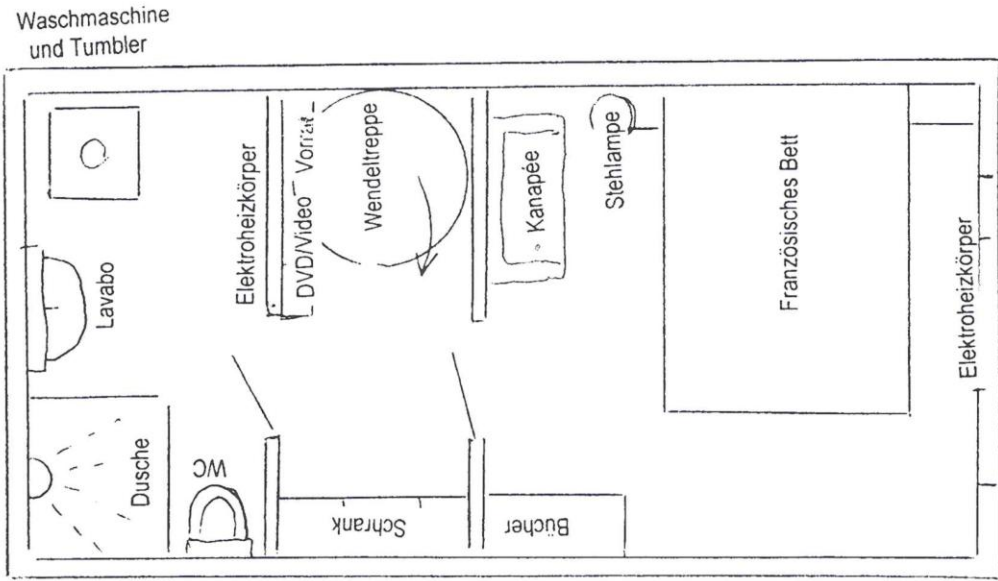
Ansicht/Aussicht

.....  
*la casa e vista*





Erdgeschoss / Hochparterre

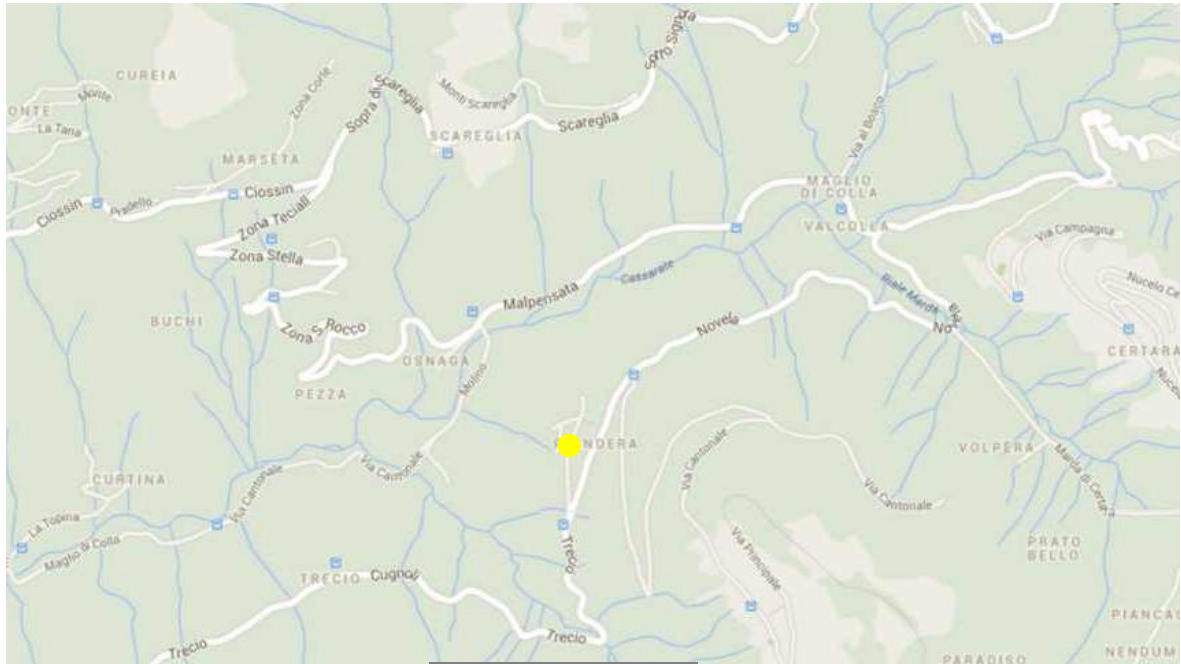


Kellergeschoss

Scala 1:500



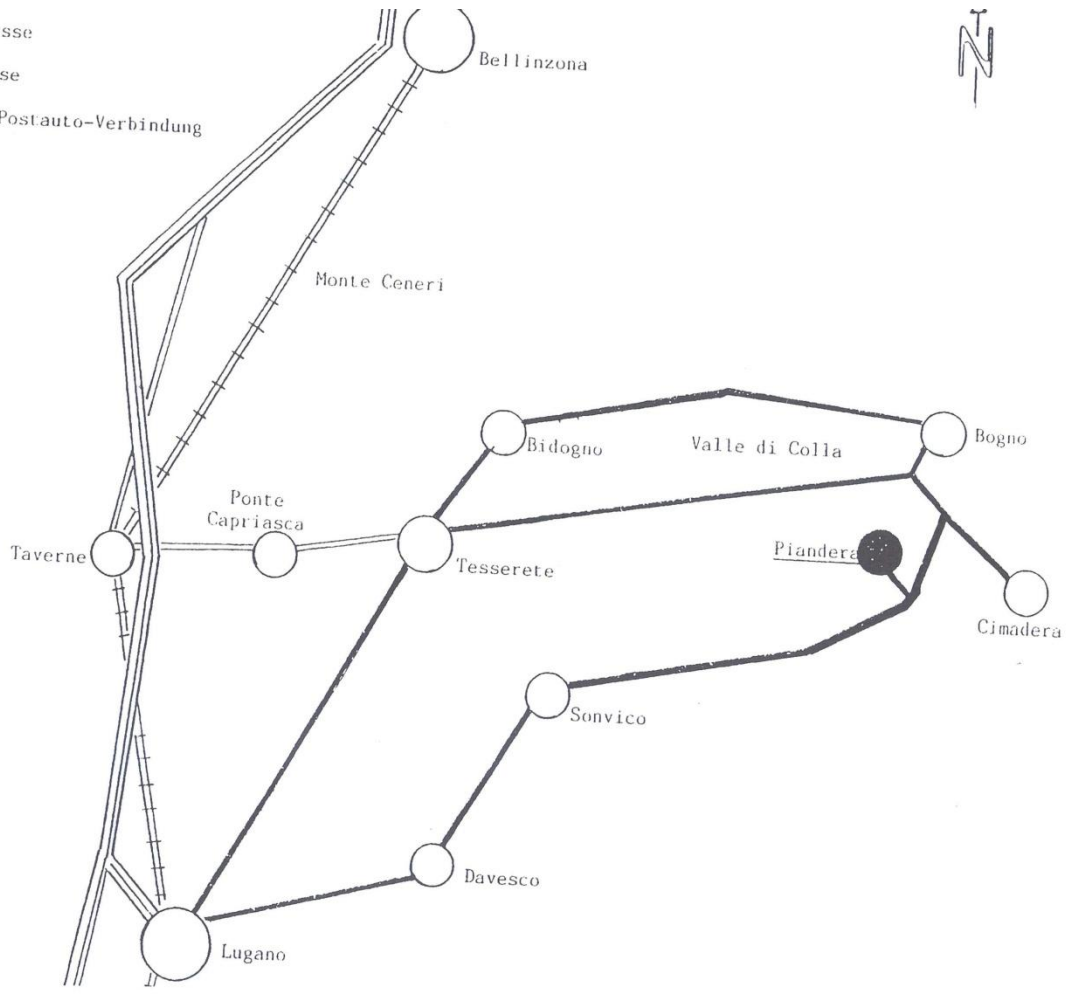




la casa



- ==== Nationalstrasse
- ==== Kantonsstrasse
- Strasse mit Postauto-Verbindung
- ++++ Gotthardbahn



# TICINO | Piandera

