

ROVEREDO

3 1/2-Zimmer-Rustico mit Wiesland
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Rustico di 3 1/2 locali con terreno
Posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista



4180/3817

Fr. 440'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6957 Roveredo, A Sarocc

Region: Val Colla

Lage: sehr ruhig, sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 3km vom Dorf, Tesserete

Einkaufen: 3km vom Dorf, Tesserete

Öffentliche Verkehrsmittel: im Dorf

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

Entfernung von der Autobahn: 15 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²

Gartenfläche: ca. 974 m²

Stockwerke: 2

Zustand: gut

Heizung: Ofen/Kamin

Strom und Wasser: ja

Feriendomizil: ja

Keller: nein

Parkplätze: offene Plätze

● Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in der Natur oberhalb von Roveredo / Capriasca im Val Colla.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Gewisse Innenrenovation wie Bad und Küche sind notwendig. Ein Ofen sorgt für eine angenehme Temperatur, der auch den Dachboden beheizt. Das Kamin im Wohnzimmer dient als weiteren Wärmespender.

Im Erdgeschoss sind die Wohnküche, der Wohnraum mit Kamin und ein Bad eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und eine Mansarde.

Ein flaches, leicht abfallendes Wiesengrundstück mit Bäumen und Grünflächen bietet viele Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft ist nur von wenigen andern Gebäuden umgeben.

Die Immobilie kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus genutzt werden. Es ist möglich, das Haus mit dem Auto zu erreichen, aber das lebenslang gültige Wegerecht muss im Voraus gekauft und einmalig für Fr. 12.000 bezahlt werden.

Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist in 15 Minuten erreichbar und die Einfahrt Rivera ist 15 km entfernt. In 15 Minuten erreicht man in die Stadt Lugano. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Tesserete und in die Stadt Lugano. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden.

.....

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Aussichtslage
- ✓ schönes Grundstück
- ✓ Wasser und Elektrizität vorhanden

● Ubicazione | Dintorni

6957 Roveredo, A Sarocc

Regione: Val Colla

Posizione: molto tranquilla, soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: 3km dal nucleo, Tesserete

Acquisti: 3km dal nucleo, Tesserete

Trasporto pubblico: in paese

Distanza città successiva: 15 km

Distanza autostrada: 15 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 100 m²

Superficie del giardino: ca. 974 m²

Piani: 2

Condizioni: buone

Riscaldamenti: camino / stufa

Casa secondaria: si

Cantina: no

Posti auto: posti all'aperto

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata nella campagna sopra Roveredo / Capriasca nel Val Colla.

L'edificio è in buone condizioni strutturali. Sono necessari alcuni lavori di ristrutturazione degli interni, come il bagno e la cucina. Una stufa offre una temperatura piacevole, che riscalda anche la mansarda. Il camino del soggiorno è un'altra fonte di calore.

Al piano terra si trovano la cucina-soggiorno, il soggiorno con camino e un bagno. Al piano superiore si trovano una camera da letto e grande mansarda.

Un terreno pianeggiante e in leggera pendenza con alberi e area verde offre molte possibilità di utilizzo. La proprietà è circondata da pochi altri edifici.

La proprietà può essere utilizzata sia come residenza principale che come casa per le vacanze. È possibile raggiungere la casa in auto, ma il diritto di passaggio per tutta la vita deve essere acquistato in anticipo e pagato una sola volta per 12.000 franchi.

L'autostrada A2 di Lugano-Nord è raggiungibile in 15 minuti e l'ingresso della Riviera dista 15 km. La città di Lugano è raggiungibile in 15 minuti. L'auto postale vi porta a Tesserete e alla città di Lugano in pochi minuti. Nelle comunità circostanti si trovano negozi e scuole.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella proprietà
- ✓ elettricità e acqua già disponibile



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essraum / zona pranzo



Essraum / zona pranzo



Küche / cucina



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Bad / bagno



Treppe / scala



Mansarde



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Aussicht / vista



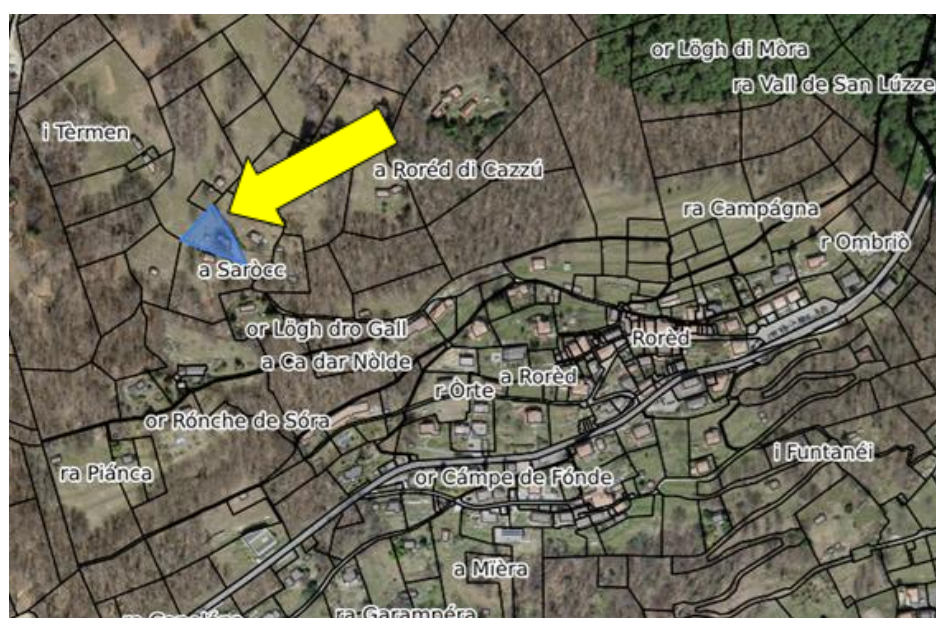
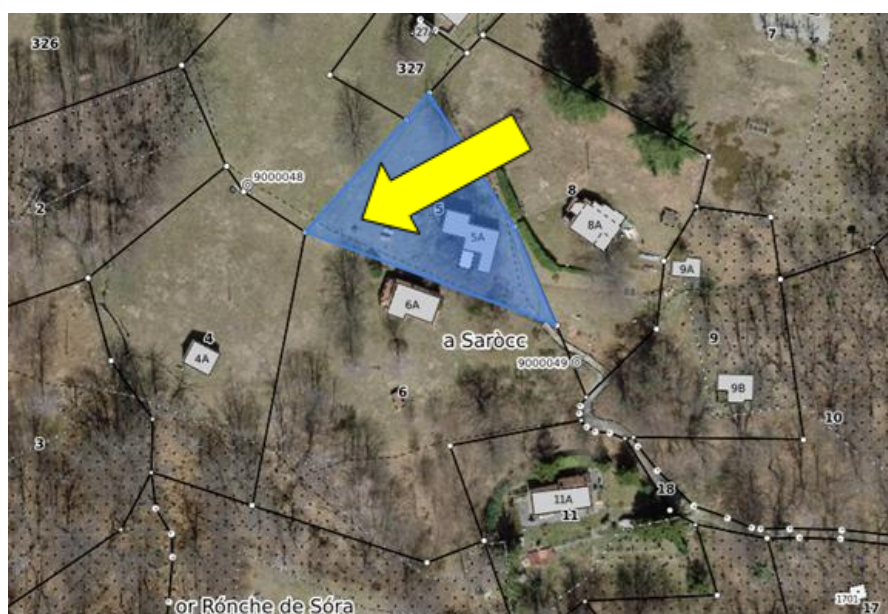
Haus / casa



Oeffentlicher Parkplatz / parcheggi pubblici



Dorfweg links / sentiero a sinistra



TICINO | Roveredo - Capriasca

