

**Charmantes, ruhig gelegenes Rustico!
Verkaufspreis CHF 195'000.—**

Wir verkaufen ein kleines, charmantes Tessinerhaus (3,5 Zimmerhaus) mitten im Dorf von Astano. Das Dorf Astano ist noch ein authentisches Tessinerdorf wo man das Gefühl hat, dass die Zeit stehen geblieben ist! Das Haus liegt in einer kleinen Seitengasse in unmittelbarer Nähe einer Osteria wo man sich mit typischem Brasato und Polenta oder einem feinen Risotto con Funghi verpflegen kann. Die Osteria ist aber auch Pizzeria und Bäckerei. In der Dorfmitte gibt es ein historisches Hotel mit einem atemberaubendem Aussenbereich wo ein echtes Ferienfeeling mit viel Italianita aufkommt.

Astano liegt im schönen Malcantone und ist ein Paradies für Wanderer, Biker und div. Anderen Freizeitangeboten. Wandern oder biken Sie grenzübergreifend und verwöhnen Sie sich mit lokalen Spezialitäten in all den Berghäusern, Restaurants oder Grotto. Das lauschige Laghetto di Astano ist in 10 Gehminuten zu erreichen wo es ein kleines Ristorante gibt und man baden und angeln kann.

Alle Märkte im Tessin oder im nahegelegenen Ponte Tresa oder Luino sind per ÖV in kürzester Distanz zu erreichen.

Grössere Einkaufsmöglichkeiten haben Sie in Agno, Magliaso, Caslano **und Ponte Tresa, die mit dem Auto** in 10 Min. Fahrzeit erreichbar sind. Lugano erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Je nach Verkehrsaufkommen!

Wohnfläche nach unten versetzt

AUSSENBEREICH

Das Haus verfügt über einen lauschigen kleinen Sitzplatz, wo Sie sich an einem warmen Sommerabend oder lauen Frühlings- und Herbstabend zurückziehen können, um einen Grillabend mit Freunden und Nachbarn zu geniessen. Oder Sie verwöhnen sich nach einer Biketour, Wanderung, usw. mit einem Tessinerplättli und einem feinen Merlot aus der Gegend.

ERDGESCHOSS

Das Haus hat im Erdgeschoss einen kleinen Salon, ein Bad mit Dusche WC und ein kleines Kellerabteil mit Naturboden sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Lavabo und div. andere Einrichtungen.

1. ETAGE

Im ersten Stock (den man über eine Aussentreppe erreicht) befindet sich eine Wohnküche mit Cheminée, Geschirrspüler, Kühlschrank und Keramikfeld.

2. ETAGE

Im zweiten Stock befindet sich ein Schlafzimmer mit viel Stauraum und einem kleinen Balkon. Ebenfalls befindet sich auf dieser Etage ein zweites Bad mit Dusche und WC.

Total Wohnfläche ca. 65qm.

Das Haus wird elektrisch geheizt und das Warmwasser wird über einen elektrischen Boiler aufbereitet. Ein Cheminée in der Wohnküche sorgt für zusätzliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.

Das Haus gilt als Ferienobjekt.

Der Gemeindeparkplatz befindet sich in etwa 100m Entfernung. Man kann aber bis vor das Haus fahren. Die Postautohaltestelle ist ca. 300m entfernt. Das Dorf ist per ÖV ohne Probleme zu erreichen. Die Postautos fahren sehr fleissig (alle Halbstunden).

Anfahrt mit ÖV:

SBB bis Lugano, umsteigen ins Ponte Tresa „**Bähndli**“ und von da mit dem Postauto bis Astano.

Mit dem PW:

Autobahnausfahrt Lugano Nord Richtung Ponte Tresa und nach Magliaso Richtung Astano/Novaggio.

Proget

stante

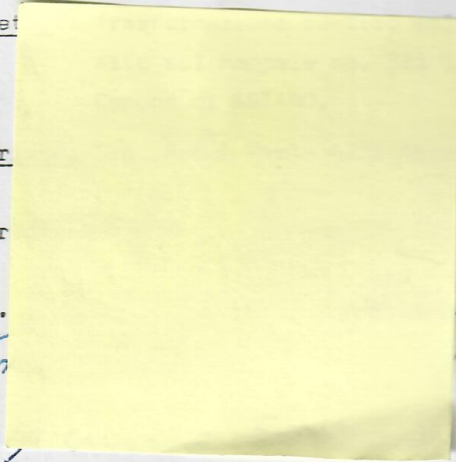
c nel

Proor

Il pr

.....

for



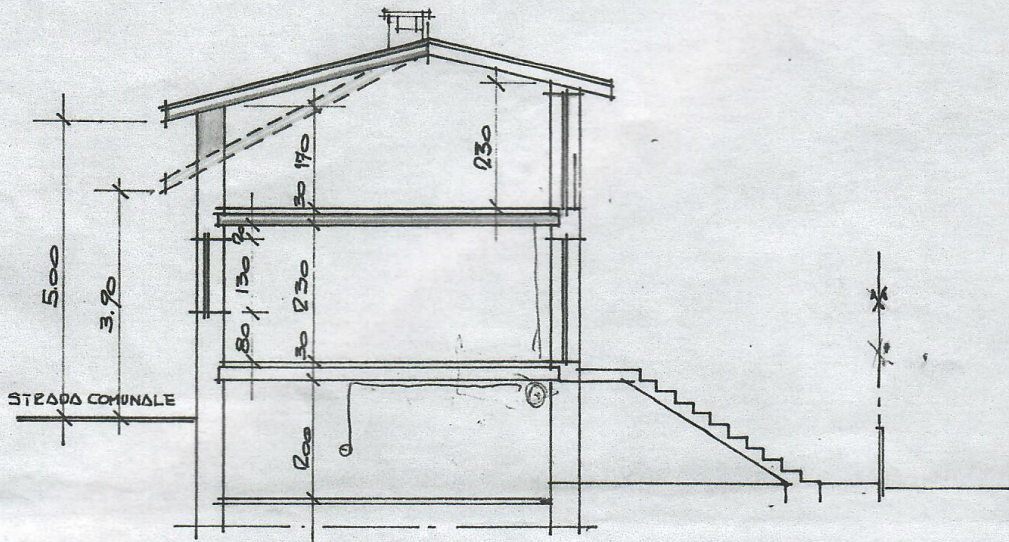
Astano

20071982
CANTONE TIGRINO

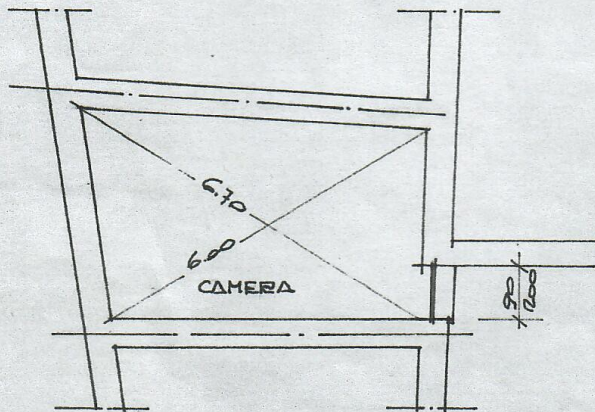
MAPPA NON ANCORA APPROVATA

A norma di legge ogni riproduzione del presente piano è vietata.

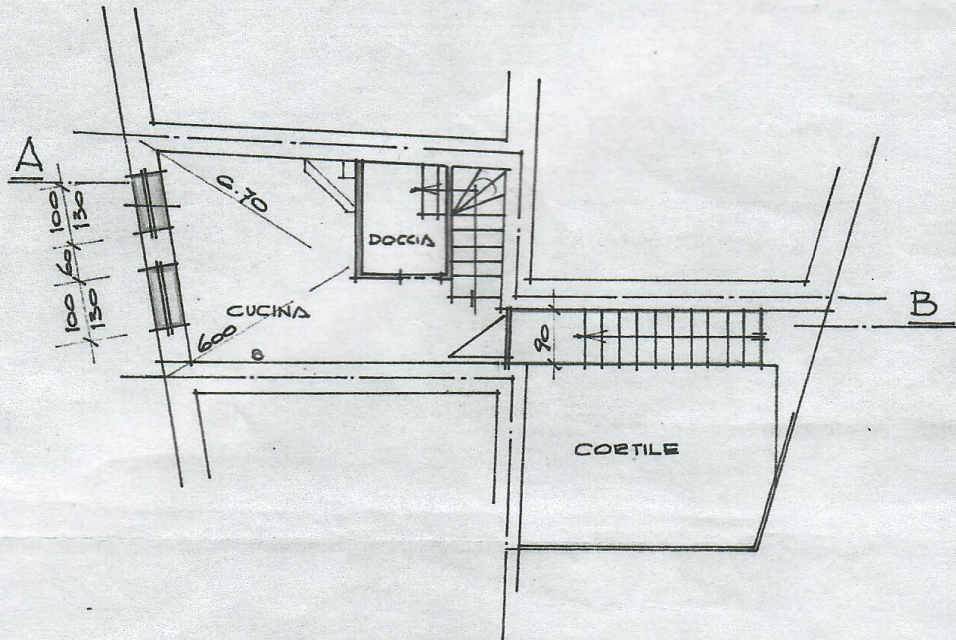
Studio di ing. ...
...
6100 MASSAGGIO



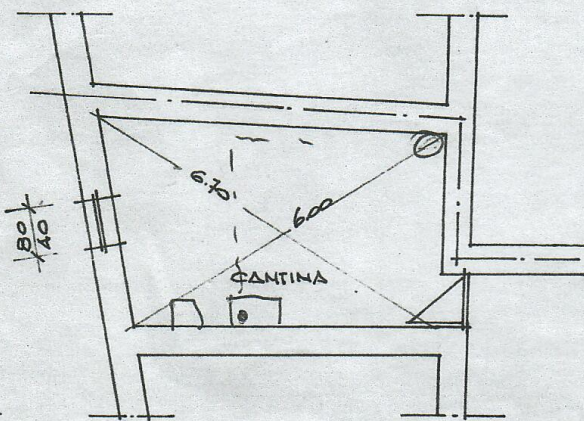
SEZIONE A.B



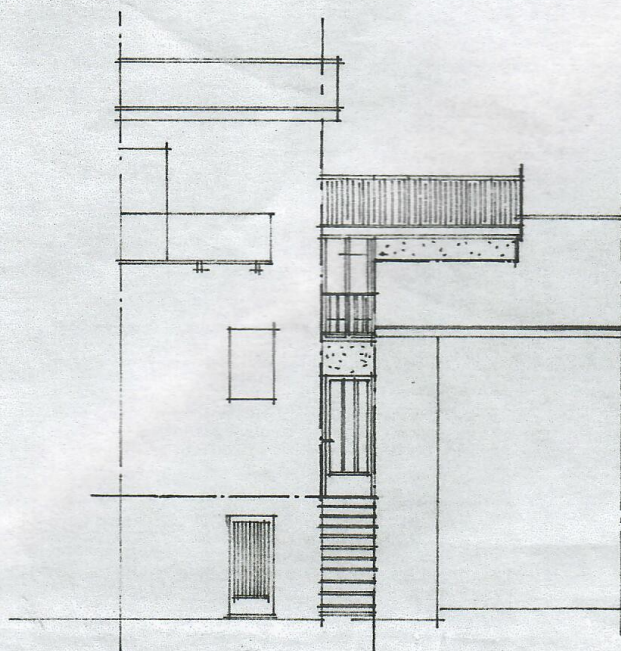
PIANO SECONDO



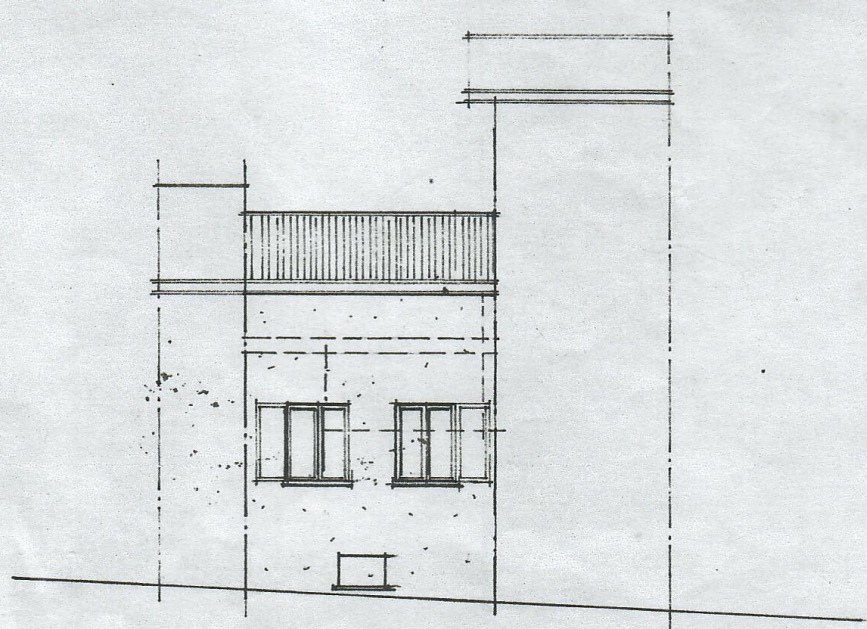
PIANTA PIANO PRIMO



PIANO CANTINA



FACCIATA EST



FACCIATA OVEST

