**VICONAGO (ITA)**

moderne 2 ½-Zimmer-Dachwohnung

mit Terrasse, Schwimbad und schönem Seeblick

………………………………………………………….…….………..….….….……………....…………………….

*appartamento sotto tetto di 2 ½ locali*

*con terrazza, piscina e bellissima vista lago*



6

4180/2886

Fr. 195’000.--

Ubicazione

Regione: Lago Maggiore

Località: I-21031 Cadegliano-Viconago, via Rovo 1

Informazione sull’immobile

Tipo dell’immobile: appartamento attico di 2 ½ locali con piscina

Superficie abitabile: ca. 50 m2

Anno di costruzione: 2008

Rinnovazioni: 2018

Posteggi: 1 garage

Locali: 2

Doccia/WC: 2

Riscaldamento: a gas

Pavimento: piastrelle

Spese condominiali: Fr. 90.-- al mese

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con vista panoramica

Vista lago: no

Possibilità d’acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 3 km Ponte Tresa

Distanza autostrada: 15 km

Descrizione dell’immobile

Quest’appartamento attico di 2 1/2 locali con piscina è situato in una posizione molto tranquilla e soleggiata 3 km sopra Ponte Tresa nel comune Cadegliano-Viconago alla via Rovo 1.

L’edificio del 2008 è ben tenuto e in buono stato. L’appartamento è luminoso e moderno e ha un ambiente alto. L’appartamento comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con cucina, una terrazza, una camera ed una doccia/WC. Una bellissima vista si estende sulla città Ponte Tresa e sul Lago di Lugano. La residenza ha una piscina con giardino. Si può usare l’appartamento come abitazione primaria o secondaria.

L’immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Un garage chiuso ed una cantina sono a disposizione. Il tragitto per Ponte Tresa dura 5 minuti. L’autostrada A2 a Lugano-Nord e l’autostrada a Varese sono raggiungibili in 20 minuti, anche gli aeroporti Agno e Malpensa. Nel comune si trova un negozio e centri commerciali sono vicini.

Objektangaben:

Ortschaft: I-21031 Cadegliano-Viconago, via Rovo 1

Objekt Typ: 2 ½-Zimmer-Dachwohnung mit Terrasse und Aussenschwimmbad

Lage: sehr ruhige und sonnige Panoramaseeblicklage

Stockwerk: Dachgeschoss

Lift: nein

Wohnfläche: ca. 50 m2

Baujahr: 2008

Renovationen: 2018

Parkplätze: Einzelgarage

Dusche/WC: 1

Heizung:Gaszentralheizung

Bodenbelag: Platten

Nebenkosten: Fr. 90.-- im Monat

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 3km (Ponte Tresa)

Distanz zur CH- Grenze: 3km

Distanz zur Autobahn: ca. 15km

Objektbeschreibung:

Diese schöne und moderne 2 ½-Zimmer-Dachwohnung liegt 3km oberhalb von Ponte Tresa in Viconago, Italien, an der Via Rovo 1.

Die 2008 erbaute Wohnung befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Sie wirkt sehr hell und wohnlich und bietet ein modernes und gleichzeitig heimeliges Ambiente.

Über eine Innentreppe von der Garage oder von aussen am Schwimmbad vorbei gelangt man im 2.OG zum Eingang der Wohnung. Das Entrée führt rechts in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche und auf der linken Seite zur Dusche/WC sowie zum charmanten Schlafzimmer.

Die schönen, abgeschrägten Holdecken mit grossen Balken und verschiedenen Erkern geben allen Räumlichkeiten einen besonderen Charme.

Von der Dachterrasse erstreckt sich ein herrlicher Ausblick auf Ponte Tresa, Caslano und auf den Luganersee.

Zur Wohnung gehört vis à vis der Garage noch ein grosser Kellerraum.

Ein schönes, gepflegtes Aussenschwimmbad mit Liegewiese kann gemeinsam mit den anderen Wohnungseigentümern der Ferienresidenz genutzt werden. Diese Wohnung dient als schöner Feriensitz oder ist wie heute als Hauptwohndomizil nutzbar.

Die Residenz ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Einzelgarage zur Verfügung. Die Schweizer Grenze in Ponte Tresa und der Luganersee sind in nur 5 Minuten erreichbar. Die Autobahnen in Varese und Lugano-Nord sowie die Flugplätze Agno und Malpensa sind ca. 20 Fahrminuten entfernt. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft.

Eingangsbereich, Wohn-/Esszimmer mit Küche *zona entrata, soggiorno/pranzo e cucina*













Dusche/WC, Schlafzimmer und Garage *doccia/WC, camera da letto e garage*

















#### TICINO | Ascona

Terrasse mit Seesicht *terrazza con vista lago*













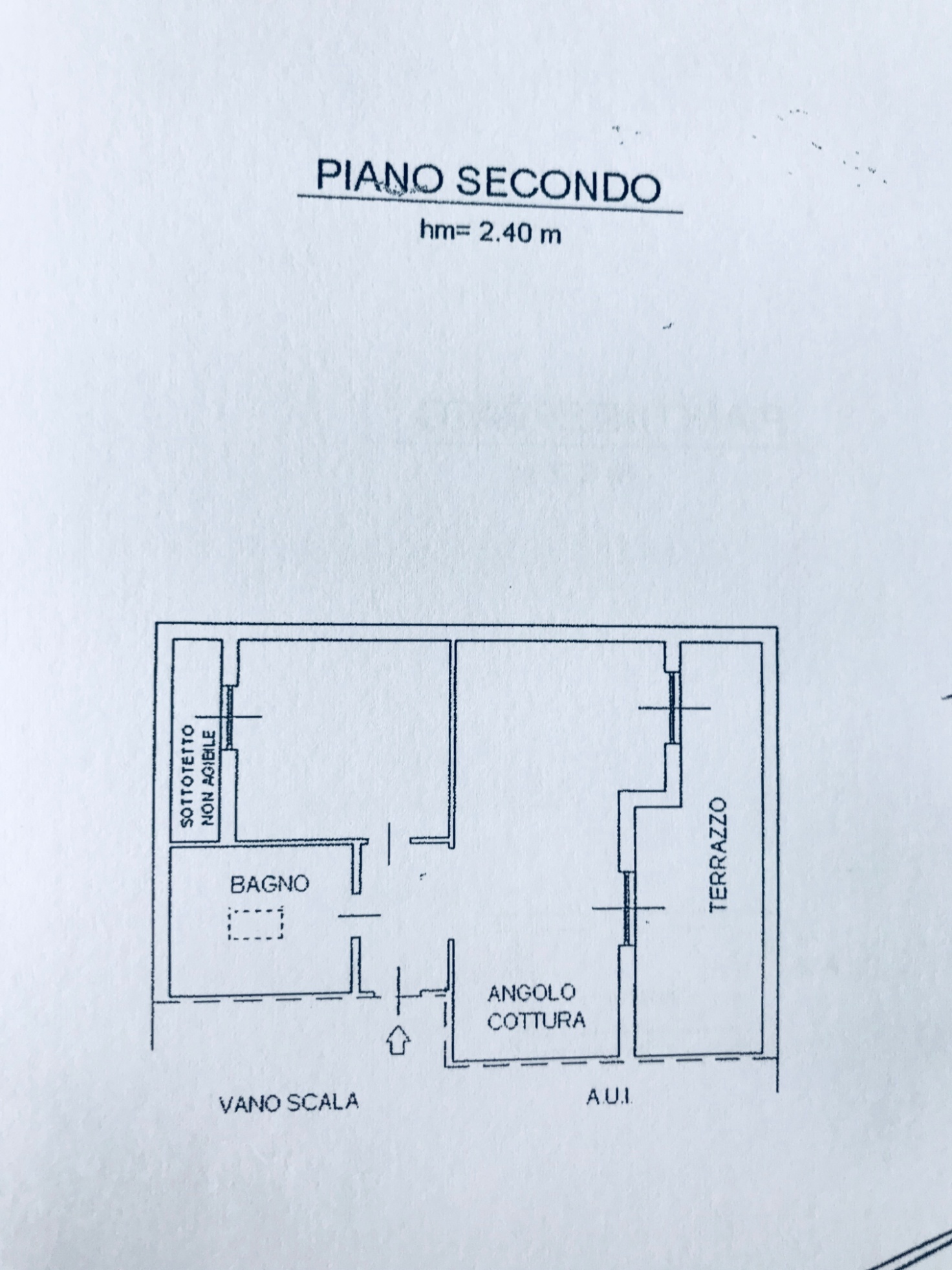
Schwimmbad und Liegewiese *piscina esterna*

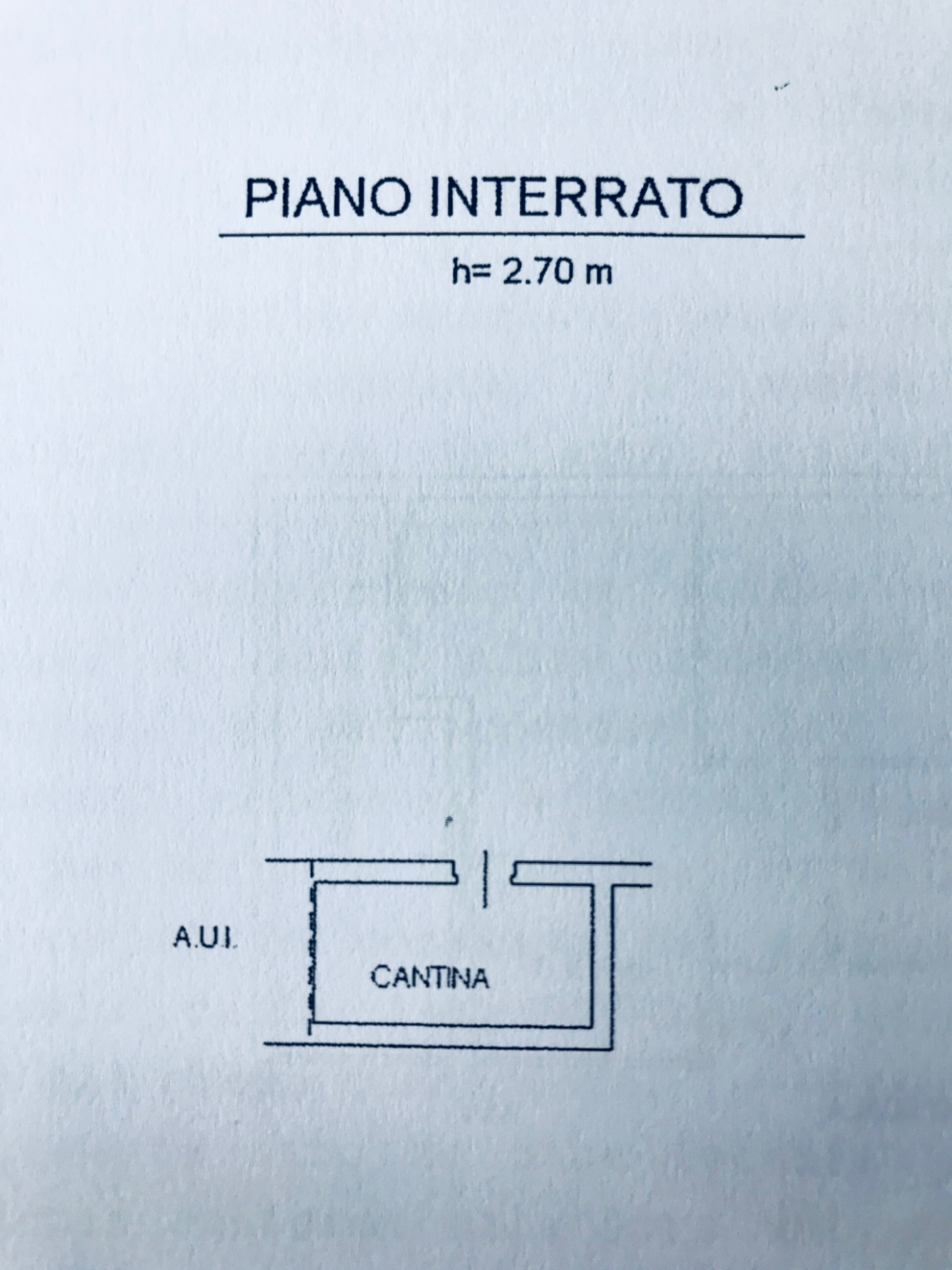


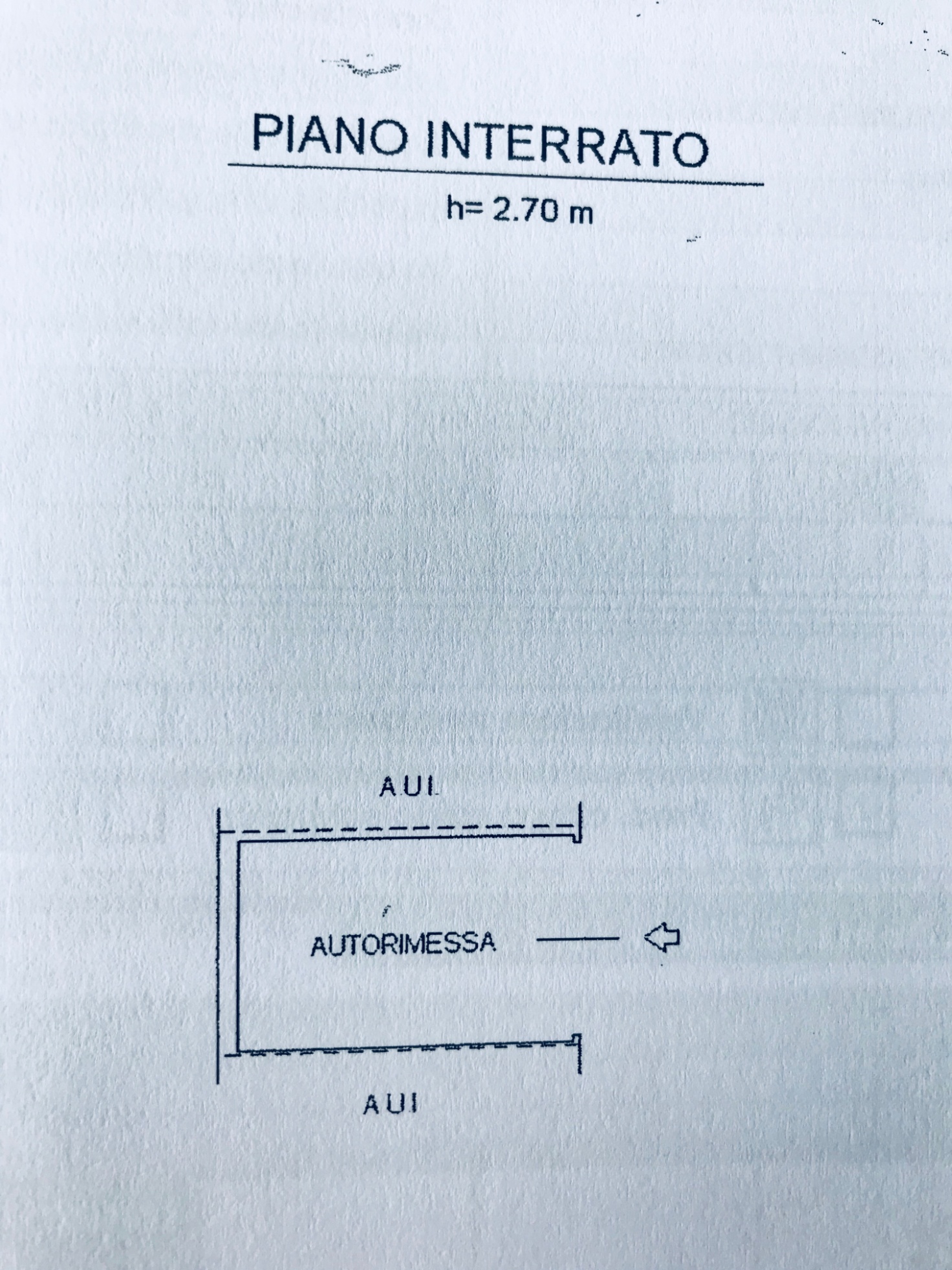


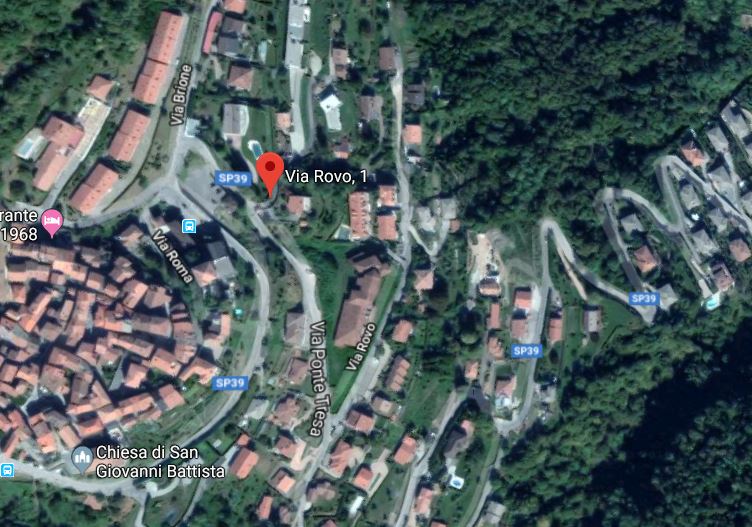














#### 

ICINO | Caslano