**PONTE CAPRIASCA**

Trattoria mit 3 ½-Zimmer-Dachwohnung

An ruhiger, sonniger Lage mit Terrasse

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

*trattoria con appartamento di 3 ½ locali*

*tranquilla, soleggiata e con terrazza*



4180/2766

Fr. 775‘000.--

Ubicazione

Regione: Luganese

Località: 6946 Ponte Capriasca, Via alla Chiesa 9

Informazione sull’immobile

Tipo dell’immobile: Trattoria Cenacolo con appartamento duplex di 2 ½ locali

Terreno edificabile : ca. 479 m2

Superficie abitabile: ca. 250 m2

Anno di costruzione : ca. 1300

Rinnovazioni: 1975 rinnovo ristorante

Rinnovazoni : 2012 rinnovo totale dell’appartamento

Piani: 2

Abitazione secondaria : si

Posteggi: comunali vicino

Riscaldamento: centrale a nafta

Posizione: tranquilla, soleggiata e centrale

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d’acqusiti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 7 km

Distanza autostrada: 6 km

Descrizione dell’immobile   

Questa trattoria con un grande appartamento di 2 ½ locali appartamento è situata in una posizione tranquilla e soleggiata in Via alle Chiesa 9 a Ponte Capriasca.

La casa vecchia nel nucle è del ca. 1300 con una ristrutturazione grande nel 1975 del ristorante e 2012 dell’appartamento. L’edificio e l’appartamento si trovano in buono stato. Nel piano terra si trovano il ristorante con sala, cucina e WC. Fuori è un giardino e terrazza. Nel primo piano ci sono un cortile, una cucina abitabile, un soggiorno con balcone, una galleria e la doccia/WC. Si può anche cambiare il ristorante in una casa unifamiliare.

L’immobile é facilmente raggiungibile in macchina. Posteggi comunali sono vicino. Il tragitto per l’autostrada A2 ed il centro città di Lugano dura 10 minuti. Un collegamento autopostale porta verso la stazione ferroviaria di Lugano. Possibilità d’acquisti e scuole si trovano nelle immediate vicinanze.

Standort

Region: Luganese

Ortschaft: 6946 Ponte Capriasca, Via alla chiesa 9

Immobilienangaben

Objekt Typ: Trattoria Cenacolo mit 2 ½-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung

Grundstückfläche: 479 m2

Nutzfläche: ca. 250 m2

Baujahr: ca. 14. Jahrhundert

Renovation: 1975 des Restaurant

Renovation: 2012 Wohnung neu ausgebaut

Geschosse: 2

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche

Heizung: Oelzentralheizung

Lage: ruhige, sonnige, zentrale Lage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 7 Km

Distanz Autobahn: 6 Km

Immobilienbeschrieb

Dieses Restaurant mit grossem Aussensitzplatz und 2 ½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage an der Via della Chiesa 9 in Ponte Capriasca.

Das alte Gebäude im Dorfkern aus dem 14. Jahrhundert befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Dies trifft auch auf die Wohnung und das Restaurant zu. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachmännisch ausgeführt. Im 1975 wurde das Restaurant und 2012 die Wohnung vollständig erneuert. Im Erdgeschoss ist die Trattoria Cenacolo mit gut eingerichteter Küche eingebaut. Vorgelagert ist ein grosser Aussenbereich mit Terrasse, Abstellraum und Wiesenfläche. Im 1. Obergeschoss befinden sich das Atrio, die Wohnküche, die Dusche/WC und ein grosser Wohnraum mit Balkon und mit Schlafgalerie. Diese Liegenschaft ist ideal für ein Wirteehepaar, das auch im Haus wohnen will. Es könnte aber auch das Haus zum einem Wohnhaus umgestaltet warden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar. Es stehen viele Gemeindeparkplätze in nächster Nähe zur Verfügung. Die Fahrt zur Autobahn A2 und ins Stadtzentrum von Lugano dauert 10 Minuten. Es führt eine Postautoverbindung zum Bahnhof Lugano. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen sind in nächster Nähe.

Eingang und Restaurant mit Küche *entrata, ristorante con cucina*

















#### TICINO | Ascona

Restauranträume, Garten und Terrasse *camere, cantina, terrazza e giardino*













Keller und Zimmer beim Restaurant *cantina e camera*









Küche, Bad, Wohnraum mit Galerie *cucina, bagno, soggiorno e galleria*













Galerie, Estrich und Aussich t *galleria, solaio e la vista*









Balkon mit Aussicht, Hausansicht *balcone con vista e la casa*



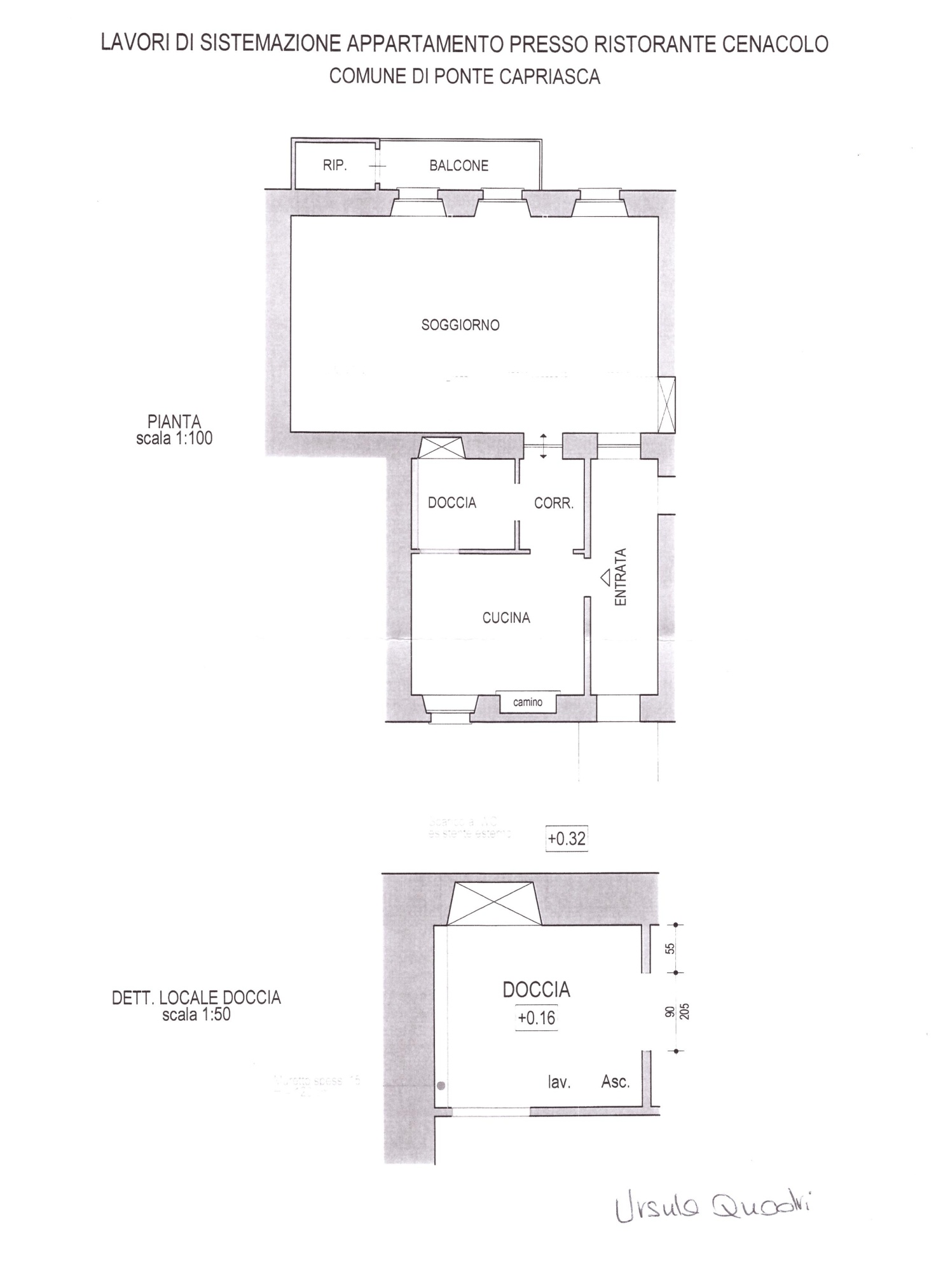


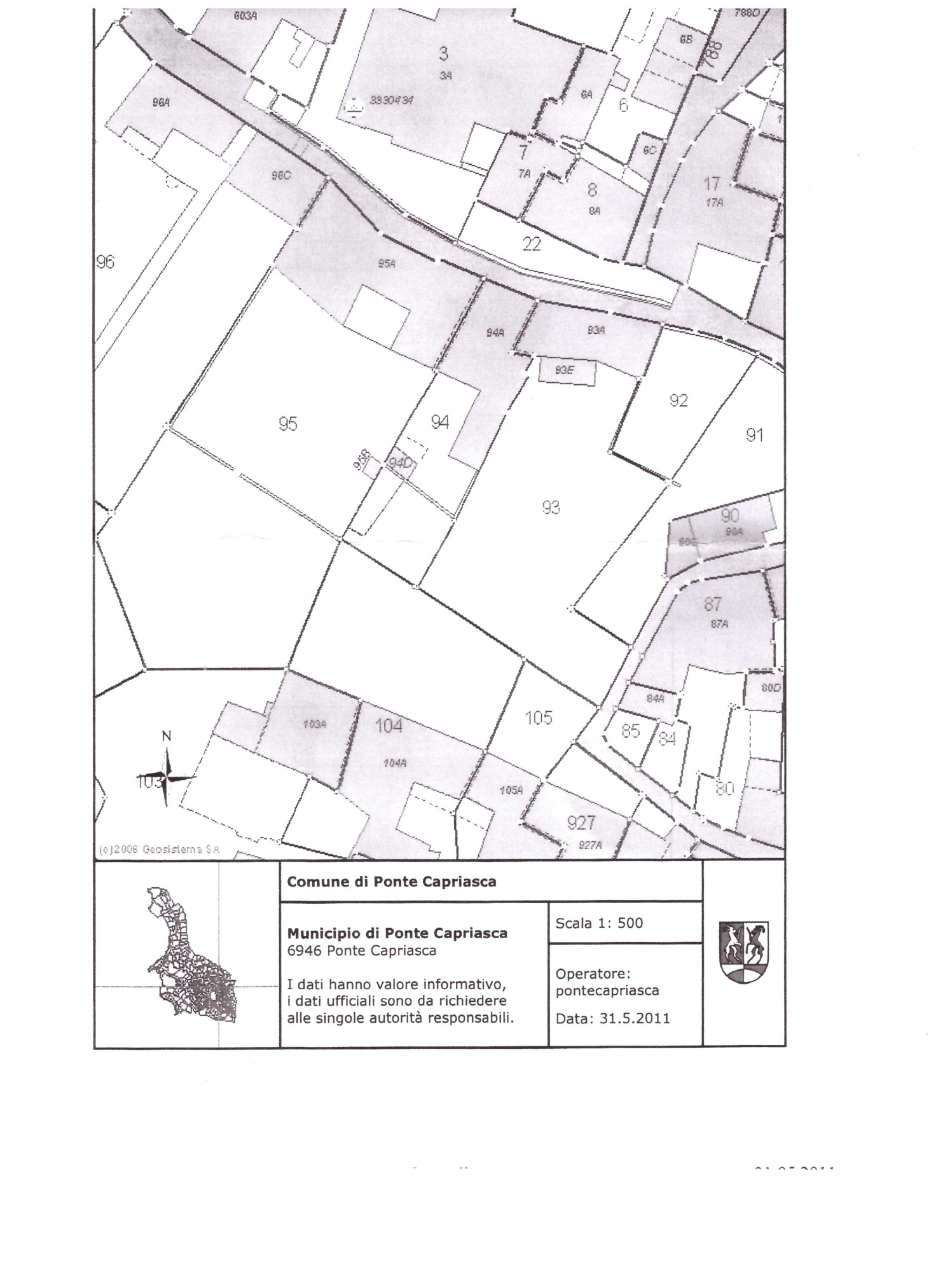




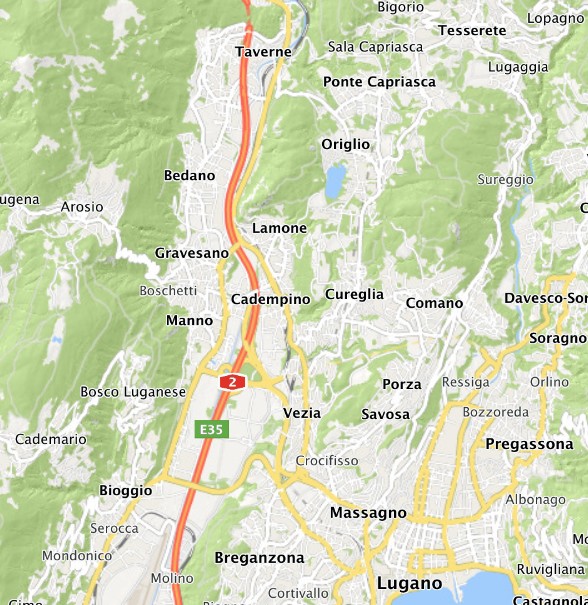




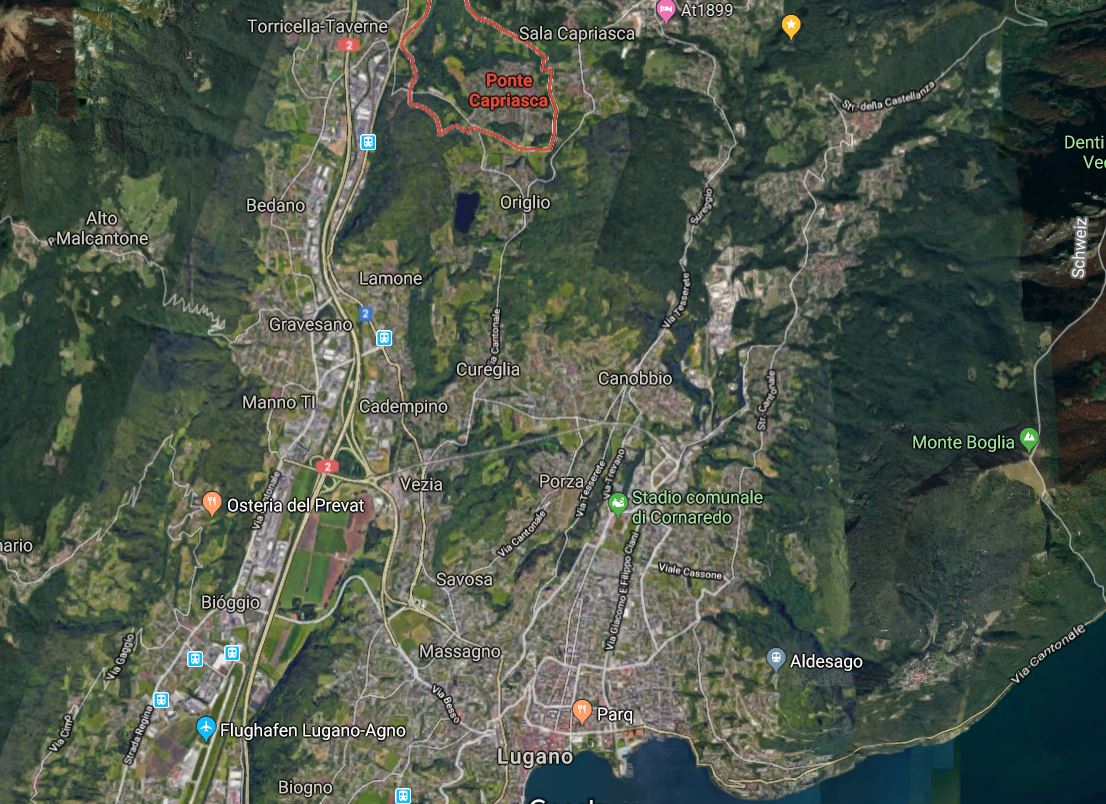












#### TICINO | Ascona

TICINO | Ponte Capriasca

****