**MIGLIEGLIA**

2 ½-Zimmer-EG-Wohnung im Dorfkern

in einem neu renovierten 2-Familienhaus

……………………………………

*Appartamento di 2 ½ locali nel nucleo*

*in una casa bifamigliare nuovo ristrutturata*



7

4180/3727

Fr. 300‘000.--

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Immobilienart: Haus

Wohnfläche: ca. 180 m2

Grundstückfläche: ca. 80 m2

Etagen: 3

Zustand: komplett renoviert

Keller: ja

Heizung: Oelzentralheizung

Parkplätze: Gemeinschaftsparkplätze

⚫ Standort | Umgebung

6986 Miglieglia, Piazza del mulo

Region: Malcantone

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: Kerngebiet und umliegende Berge

Schulen: Novaggio

Einkaufsmöglichkeiten: Novaggio

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung von der Autobahn: 14 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

⚫ Beschreibung

Dieses typische Tessiner 2-Familienhaus befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorfkern von Migliegia, im schönen Malcantone.

Das Gebäude, das aus einer 2 ½- und einer 4 ½-Zimmer-Duplexwohnung besteht, wird derzeit vollständig renoviert.

Die Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich, einem Wohnraum mit Küche, einem Schlafzimmer und einem Bad/WC.

Die Maissonette-Wohnung im ersten Stock besteht aus einer Eingangsbereich, einem WohnraumWohnzimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer und einer Dusche/WC. Eine Treppe führt in das Dachgeschoss, das aus einem Zimmer, einem großen Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und einem Bad/WC besteht.

In der Umgebung können zahlreiche Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden. Mit der Seilbahn, die vom Dorf abfährt, kann man den Gipfel des Monte Lema erreichen, der nach Meinung vieler der schönste Aussichtspunkt des Tessins ist, sowie den Fluss Magliasina, wo sich das einzige im Kanton Tessin noch erhaltene Exemplar eines Hebelschlegels befindet.

Öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Postauto gelangt man nach Caslano zur Trambahn Ponte Tresa - Lugano

Das Dorf Miglieglia ist 14 km von der Autobahn A2 Lugano-Nord und 15 km von der Stadt Lugano entfernt.

Es ist auch möglich, die Wohnungen einzeln zu erwerben. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 850‘000.-- für das 2-Familienhaus

Fr. 300‘000.-- für die 2 ½-Zimmer-Wohnung

Fr. 550‘000.-- für die 4 ½-Zimmer-Duplex-Wohnung

……………………………………………………………………………..

⚫ Highlights

* sehr sonnige und ruhige Lage
* schöner Panoramablick von der Terrasse
* gute Zufahrt auch mit OeV
* 15 km von Lugano entfernt

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Tipo dell’immobile: casa

Superficie abitabile: ca. 180 m2

Superficie terreno: ca. 80 m2

Piani: 3

Condizione: completamente rinnovata

Riscaldamento: nafta

Cantina: si

Posteggi: posteggi comunali

6986 Miglieglia, Piazza del mulo

Regione: Malcantone

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: nucleo e montagne circostanti

Scuole: Novaggio

Possibilità d’acquisti: Novaggio

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza autostrada: 14 km

Distanza città successiva: 15 km

⚫ Descrizione dell’immobile

Questa tipica casa ticinese, completamente rinnovata, si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Migliegia, nel bellissimo Malcantone..

La casa, attualmente suddivisa in due appartamenti, uno nel piano terra di 2 ½ locali e un duplex di 4 ½ locali, è in fase di rinnovazione completa.

L´appartamento del piano terra è composta dall´ingresso, salone-cucina, camera da letto e bagno.

L´appartamento (duplex) del primo piano è composto da ingresso, salone con doppia finestra, cucina separata, camera e doccia. Mediante le scale si accede al piano superiore che è composto da una camera, un ampia camera da letto con accesso alla terrazza ed il bagno.

Nella zona si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta.

Mediante la cabinovia, che parte dal paese, si raggiunge la vetta del Monte Lema che ha detta di molti è il punto panoramico più bello del Ticino, inoltre vi è il fiume della Magliasina dove si trova l´unico esempio di maglio a leva rimasto in Canton Ticino.

Nelle immediate vicinanze si trovano dei parcheggi pubblici. Con l’autopostale si arriva a Caslano dove è la stazione del treno Ponte Tresa – Lugano.

Il paese di Miglieglia dista 14 Km dall’autostrada A2 Lugano-Nord e 15 Km dalla città di Lugano.

Si può anche acquistare gli appartamenti separati. I prezzi sono:

Fr. 850’000-- per la casa bifamigliare

Fr. 300'000.-- per l’appartamento di 2 ½ locali

Fr. 550'000.-- per l’appartamento di 4 ½ locali

⚫ Highlights

* posizione molto soleggiata e tranquilla
* splendida vista panoramica dalla terrazza
* 15 km da Lugano
* accesso anche con i mezzi pubblici



Salon / salone



Salon / salone



Küche / cucina



Treppen / scala



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Terrasse / terrazza



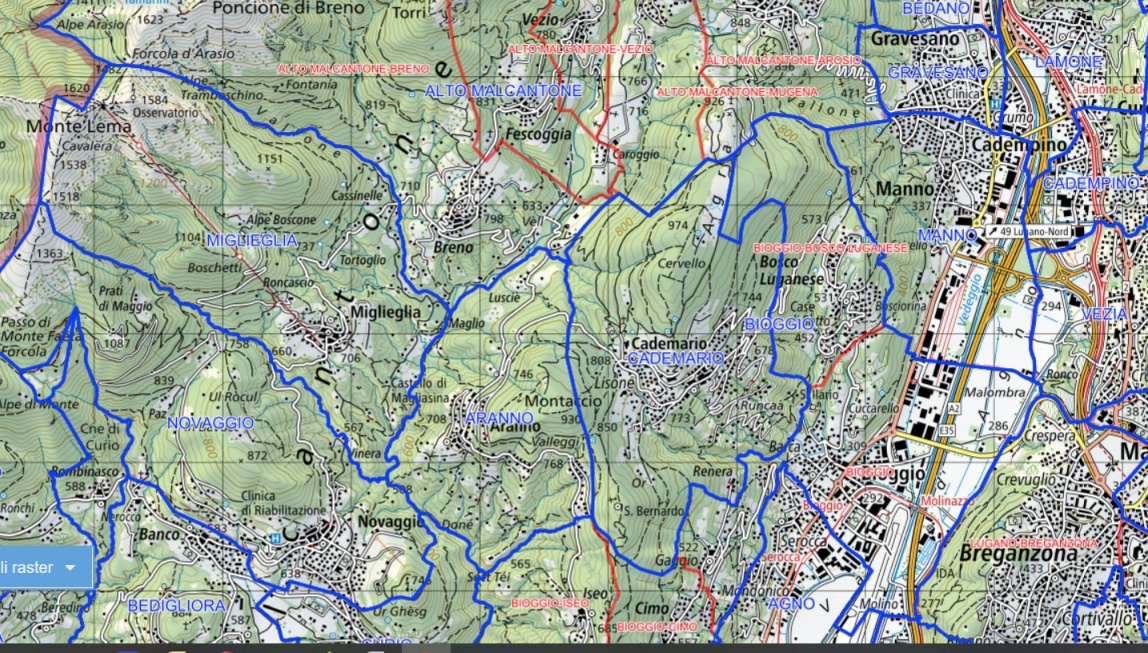
Blick von der Terrasse / vista dalla terrazza



Haus außen / esterno casa







TICINO | Miglieglia

****