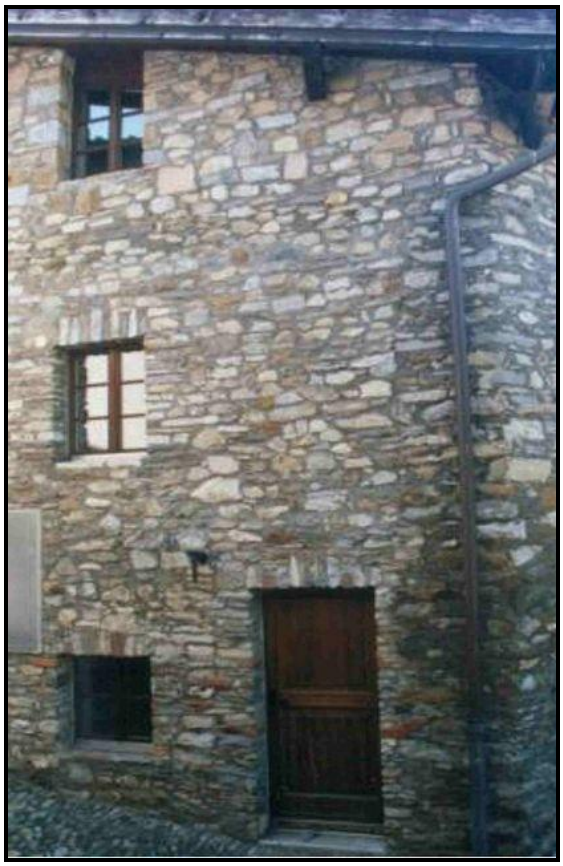
MIGLIEGLIA

3-Zimmer Rustico

Rustico con 3 locali

Mit separatem Garten

Con giardino separato



4180/27

Fr. 215'000.--

GEIERSBERGER immobilien TI-immobili.ch

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

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

Dieses 3-Zimmer-Rustico liegt an ruhiger Lage im Dorfkern von Miglieglia auf ca. 700 m/M. im Malcantone.

Das Gebäude wurde vor zehn Jahren vollständig renoviert. Es befindet sich heute in einem sehr guten baulichen Zustand. Es besteht aus drei Stockwerken mit einem Wohn-/Essraum mit Küche und Kamin in Erdgeschoss, einem Schlafzimmer mit Bad/WC im 1. Stock und einem schönen Mansarderaum im Dachgeschoss. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 60 m2. Zum Rustico gehört ein kleiner Garten, der 50 m vom Gebäude entfernt liegt.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele öffentliche Gratisparkplätze. Die Autobahn A2 in Lugano-Nord ist ca. 20 Minuten entfernt. Das Dorf ist mit dem Postauto gut erreichbar. Von hier aus führt die neue Kabinenbahn auf den Monte Lema. Das Malcantone liegt etwas abseits des grossen Touristenstroms und ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten, die intakte Natur und die malerischen Ortschaften mit ihren Grotti.

<u>Das Rustico beinhaltet:</u>

Erdgeschoss:	- Wohn-/Essraum mit Kochnische-Kombination
1. Obergeschoss:	- Schlafzimmer - Bad/WC
Dachgeschoss:	- Mansarderaum
Umgebung:	- Garten ca. 50 m vom Rustico entfernt

Die Wohnfläche misst 60 m2, der Garten hat eine Fläche von 80 m2.

Questo rustico di 3 locali si trova in posizione tranquilla nel nucleo di Miglieglia a ca. 700 m/m nel Malcantone.

La costruzione è stata riattata completamente dieci anni fa ed è oggi in ottimo stato. E' composta da tre piani con un soggiorno/sala pranzo con cucina e camino al pianterreno, una camera da letto con bagno/WC al primo piano ed un bel locale mansardato al secondo piano. La superficie abitabile è di ca. 60 m2. Il rustico dispone anche di un piccolo giardino che dista ca. 50 m dalla casa.

La proprietà è facilmente raggiungibile con l'automobile. Nelle immediate vicinanze si trovano tanti posteggi pubblici gratuiti. L'autostrada A2, svincolo Lugano-nord, dista ca. 20 minuti. Il paese è raggiungibile con l'autobus. Dal paese una funivia porta sul Monte Lema. Il Malcantone non è meta del turismo di massa, ma è molto apprezzato per le molte possibilità che offre per passeggiate in mezzo alla natura intatta con i bei paesi e con i grotti.

<u>Il rustico dispone di:</u>

Pianterreno: - soggiorno/sala pranzo con nicchia combinazione cucina

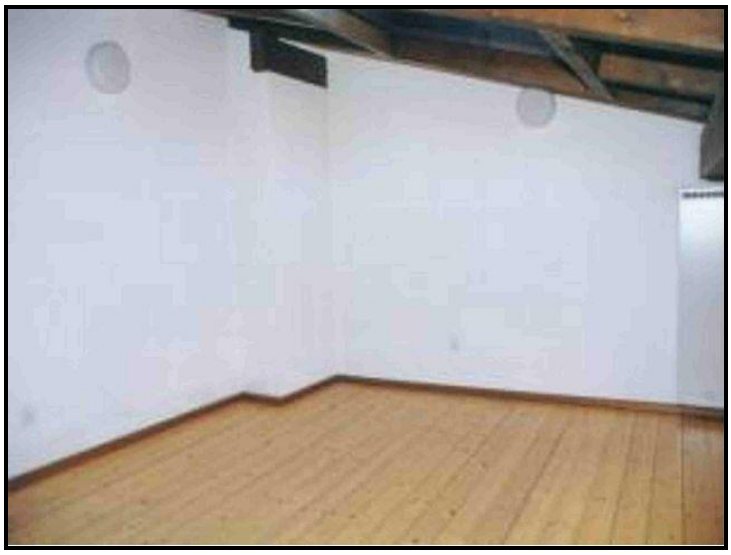
1. Piano: - camera da letto
- bagno/WC

Mansarda: - locale mansardato

Esterno: - giardino distante ca. 50 m dal rustico

La superficie abitabile misura 60 m2, il giardino ha una superficie di 80 m2.

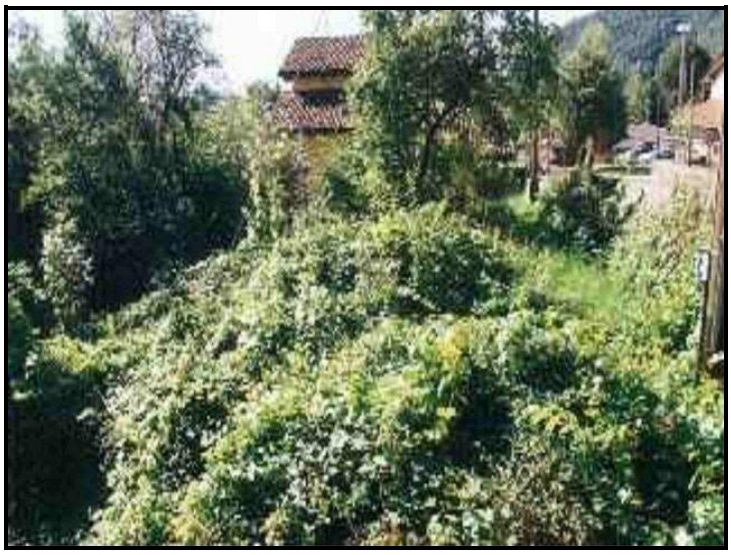
Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche / Soggiorno/pranzo con camino e cucina



Dachraum / Locale mansardato

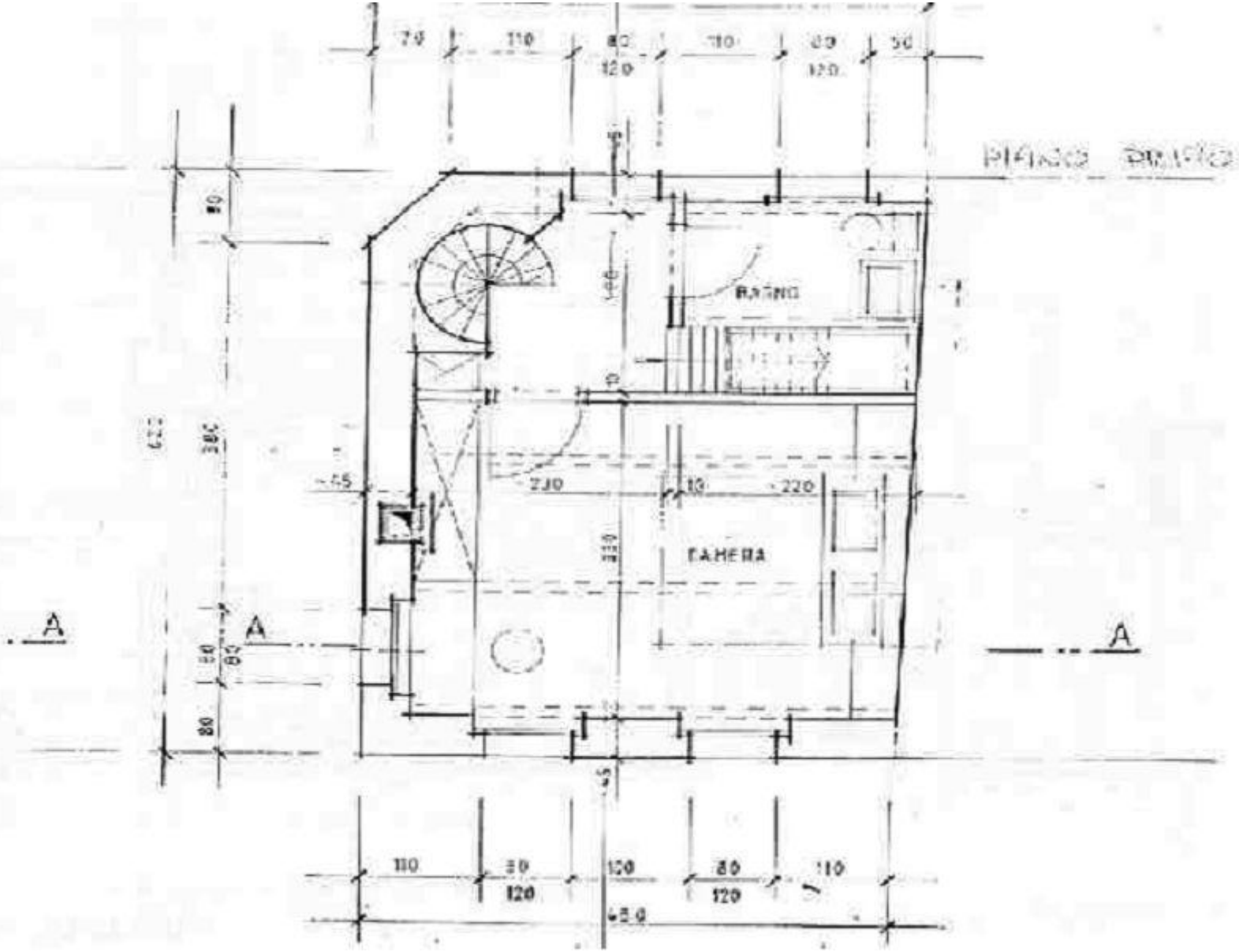
Dachraum / Locale mansardato

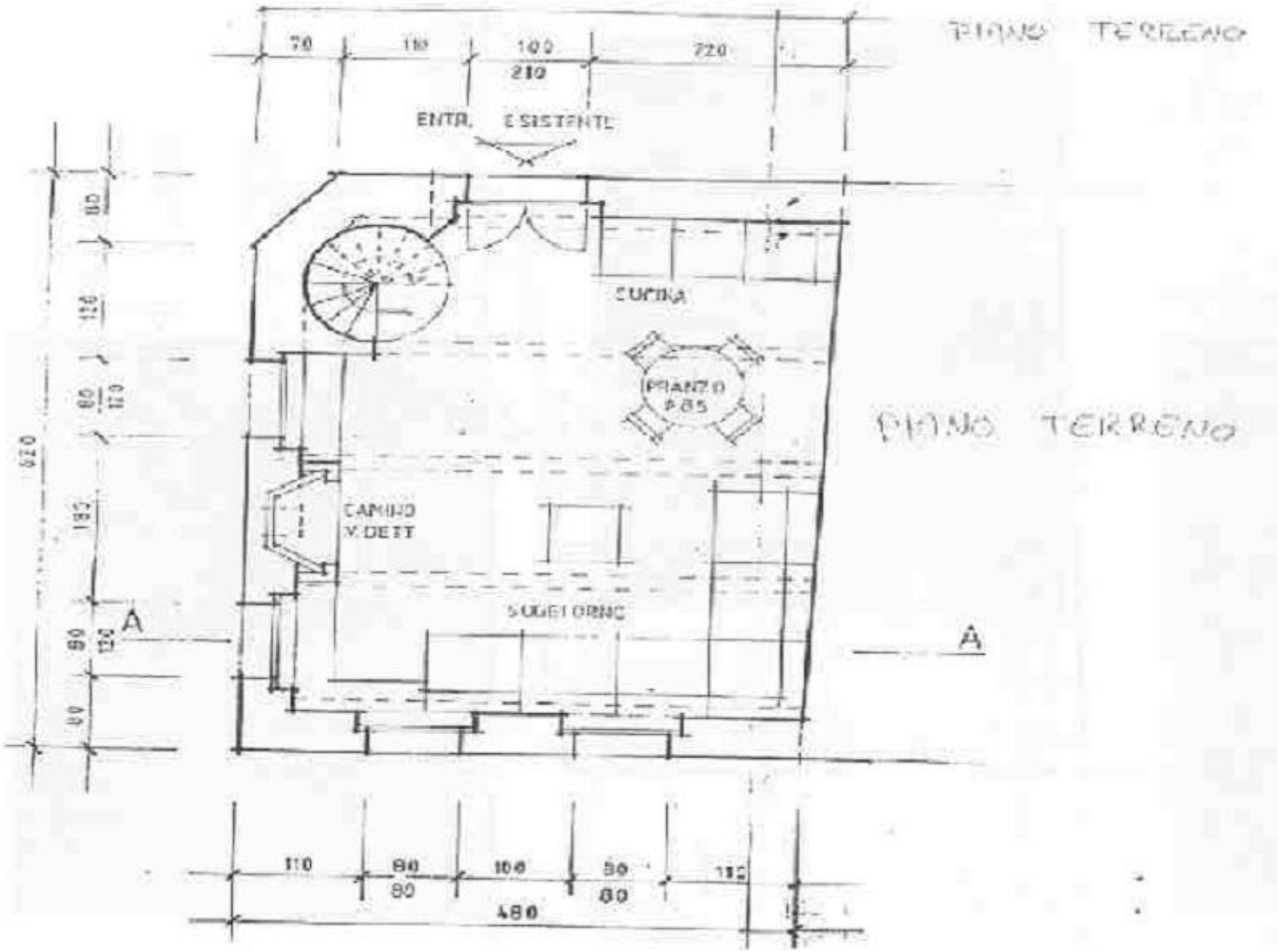
Rustico



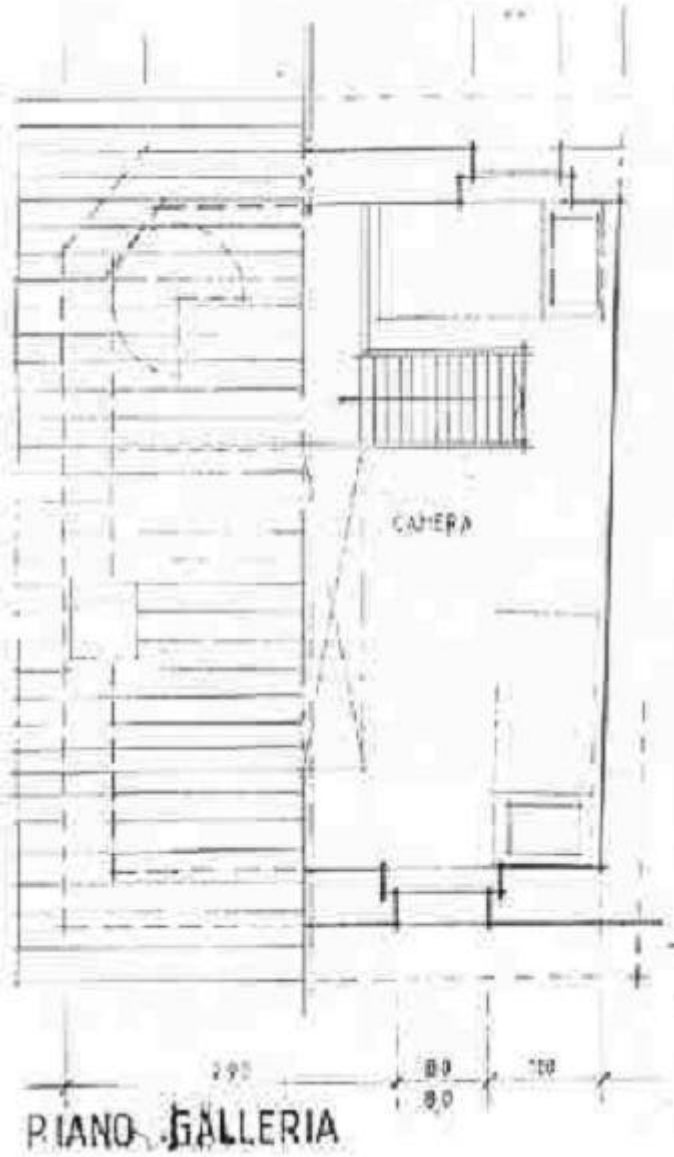
Garten / Giardino

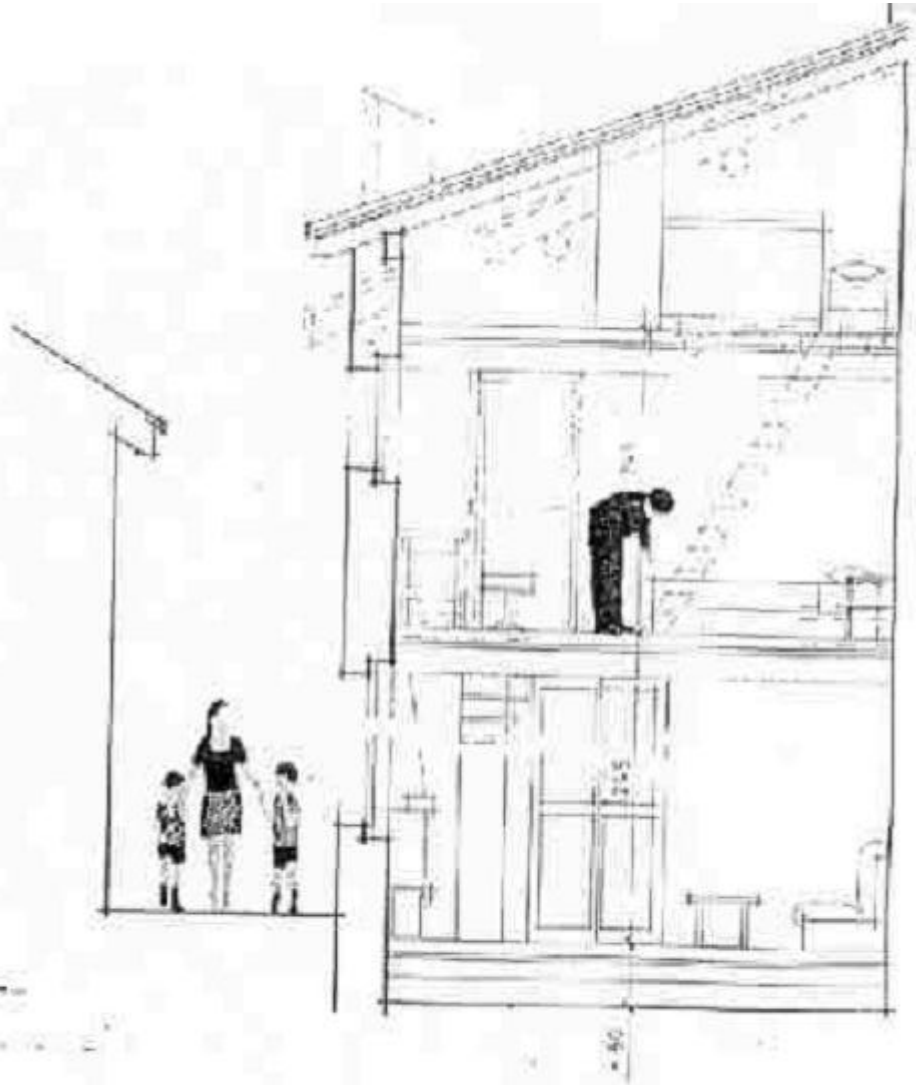
Garten / Giardino


PIANO BRAICO
BAGNO
CAMERA
A
A
A

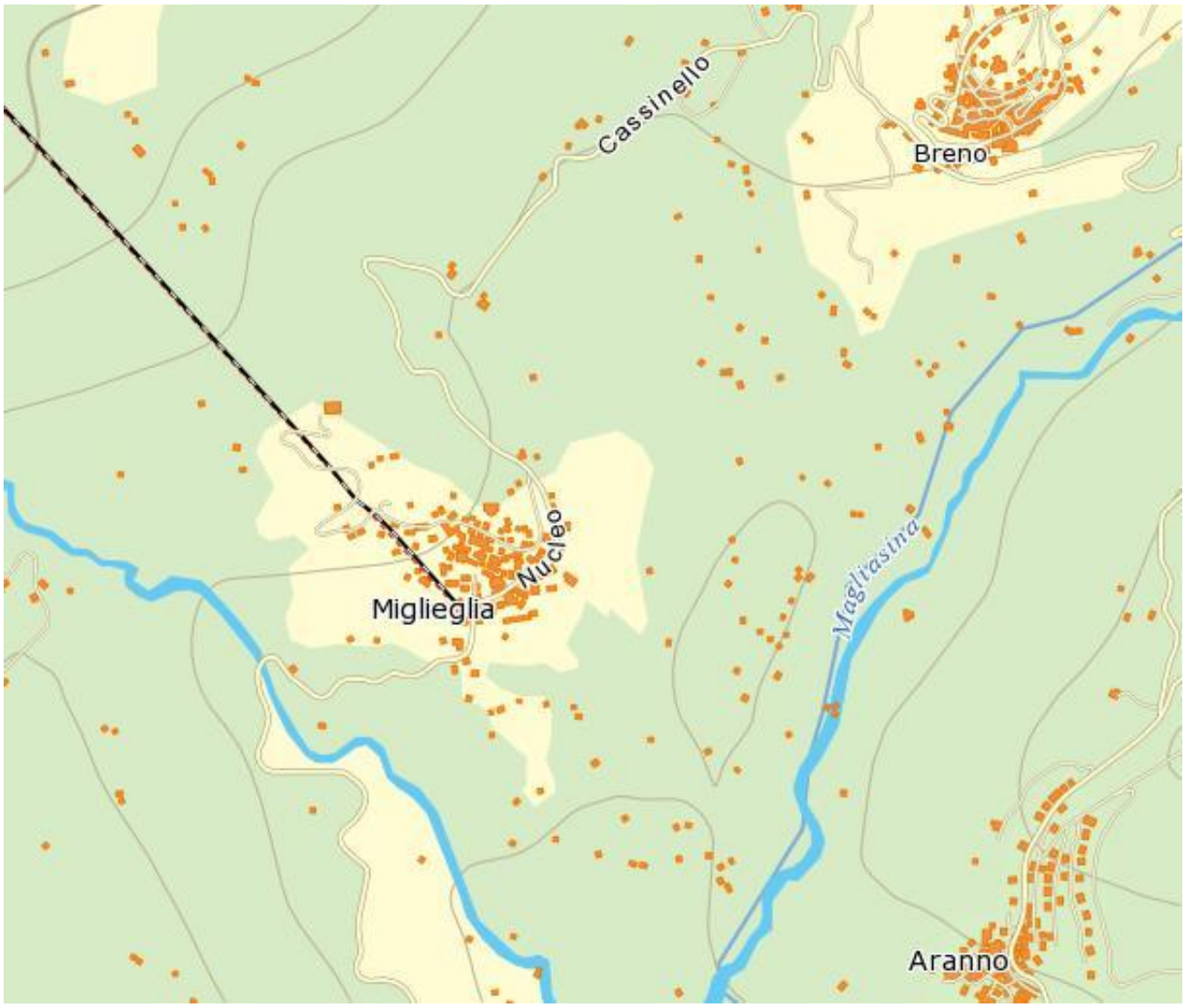


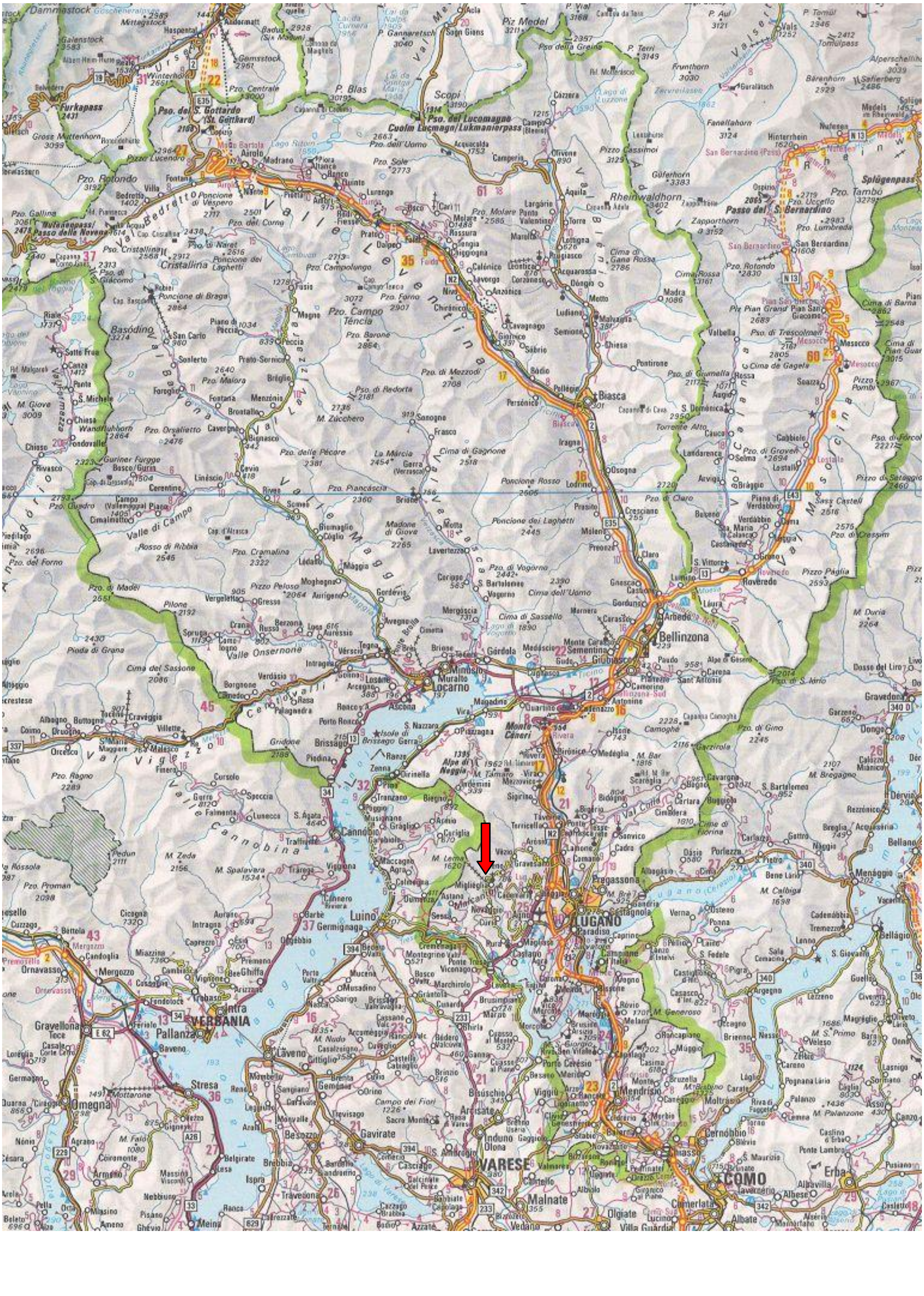
PIANO TERRENO


CAMERA
PIANO GALLERIA


SEZIONE A-A

Miglieglia



TICINO

Maggia