

CERTARA

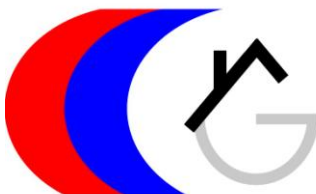
3 1/2-Zimmer-Dorfhaus mit Balkon
an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*casa ticinese di 3 1/2 locali con balcone
in una posizione molto tranquilla e con bella vista*



4180/3271

Fr. 145'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

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

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6959 Certara, Nucleo Certara

Region: Val Colla
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: in Tesserete
Einkauf: in Tesserete
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 19km
Distanz Autobahn: 19km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 105m²
Grundstückfläche: ca. 40m²
Etagen: 3
Baujahr: ca. 1800
Zustand: zum Renovieren
DuscheWC: 1
Heizung: Cheminée
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Keller: ja
Parkplätze: öffentliche Gratis PP

● Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt im Dorfkern von Certara im Val Colla.

Das Haus befindet sich in einem guten Grundzustand, muss aber vollständig renoviert werden. Einige Böden sind bereits verlegt worden.

Das Haus verfügt über einen Grundriss, der sich auf 3 Etagen verteilt. Vom Eingang mit Abstellraum gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Kochecke. Im 1. OG ist ein grosses Schlafzimmer eingebaut, welches hinauf in das oberste Geschoss mit Dusche/WC, Zimmer und Aussichtsbalkon führt. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge. Der grosszügige Estrich bietet Platz für Stauraum.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In der Nähe gibt es viele öffentliche Gratisparkplätze. Im Val Colla gibt es wunderschöne Wander- und Bikerouten. In ca. 30 Minuten erreicht man mit dem Auto die Stadt Lugano und den Luganersee. 100m entfernt hält das Postauto mit Verbindung nach Tesserete.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ herrliche Aussicht auf die Berge
- ✓ kleiner Balkon

● Posizione | Dintorni

6959 Certara, Nucleo Certara

Regione: Val Colla

Posizione: molto tranquillo e soleggiato

Vista: bella vista

Scuole: a Tesserete

Acquisto: a Tesserete

trasporto pubblico: 100m

Distanza città successiva: 19km

Distanza autostrada: 19km

● Dati salienti

Superficie abitabile: ca. 105m²

Superficie del terreno: ca. 40m²

Pavimenti: 3

Anno di costruzione: ca. 1800

Condizione: da ristrutturare

Doccia WC: 1

Riscaldamento: Camino

residenza secondaria: sì, possibile

Seminterrato: sì

Posti auto: del comune gratuiti

Descrizione dell'immobile

Questa casa ticinese di 3 ½ locali si trova nel centro del villaggio di Certara in Val Colla.

La casa è in buone condizioni di base, ma deve essere completamente ristrutturata.

Alcuni pavimenti sono già stati posati.

La casa ha una planimetria distribuita su 3 piani. Dall'ingresso con ripostiglio si accede alla zona soggiorno/pranzo con cherminée e angolo cottura. Al 1° piano si trova una grande camera da letto, che conduce al piano superiore con doccia/WC, camera e balcone con vista. Una vista meravigliosa si estende sulle montagne circostanti. Il generoso massetto offre spazio per lo stoccaggio.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Ad una distanza di 100 m sono tanti posteggi gratuiti del comune.

Nella Val Colla ci sono bellissimi percorsi per escursioni a piedi e in bicicletta. In circa 30 minuti di auto si può raggiungere la città di Lugano e il Lago di Lugano. L'autopostale con collegamento a Tesserete si ferma a 100 m di distanza.

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ magnifica vista sulle montagne
- ✓ piccolo balcone
- ✓ Accesso

Eingang, Wohn-/Essberich, Küche ● *entrata, cucina, pranzo/soggiorno*



1.OG: Schlafzimmer ● 1° piano: camera da letto



2.OG: Dusche/WC, Zimmer und Balkon ● 2°p: doccia, camera e balcone





Planimetria



