

# LIGORNETTO

7 1/2-Zimmer-Dorfhaus

*Casa di 7 1/2 locali nel nucleo*

Grossflächiger Grundriss mit luxuriösem Ausbau

*Superficie grande con ambiente lussuoso*



4180/1467

Fr. 995'000.--

## Ubicazione

Regione: Mendrisiotto

Località: 6853 Ligornetto, Via Furnasee 4A

Tipo dell'immobile: Casa tipico ticinese di 7 ½ locali nel nucleo

Superficie terreno: ca. 190 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 250 m<sup>2</sup>

Cubatura: ca.1264 m<sup>3</sup>

Anno di costruzione: 1570

Rinnovazione: 1995

Piani: 3

Posteggi: comunali

Locali: 7

Bagno/WC/Sauna: 1

Doccia/WC: 3

Sauna: si

Riscaldamento: nafta con possibilità gas

Pavimento soggiorno: piastrelle

Pavimento notte: parquet

Posteggi: pubblici

Posizione: molto tranquilla nel nucleo

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 3 km

Distanza autostrada: 2 km

## Descrizione dell'immobile

Questa casa tipica ticinese di 7 ½ locali si trova in posizione centrale e molto tranquilla nel nucleo di Ligornetto, Via Furnasee 4 A, comune di Mendrisio, nel Mendrisiotto.

Il vecchio edificio del 1570 era ristrutturato nel 1995. Si trova in buonissimo stato con un interno di lusso con un gusto d'architettura rusticale ma anche moderna. L'allestimento interno ha un grande ambiente speciale e abitabile. La casa comprende nel piano terra un atrio grande, una camera con doccia/WC/Sauna, locale riscaldamento e sotto una cantina di vino d'epoca. Nel primo piano si trovano la camera matrimoniale con doccia/WC, una guardaroba, due camere con una doccia/WC/bagno turco e un studio. Sotto tetto con delle grande finestre e così molto luminoso ci sono la cucina, la sala pranzo, il soggiorno con camino, un balcone, un salone e una doccia/WC. Il cortile è in proprietà con due altre case. In proprio è un portico.

La casa è direttamente raggiungibile in macchina ma per parcheggiare si deve usare i posteggi pubblici. Il tragitto per l'autostrada A2 a Mendrisio dura due minuti. Tramite autopostale la città di Mendrisio è raggiungibile in 5 minuti. In paese si trovano un negozio e le scuole. I centri commerciali di Mendrisio, Chiasso e Como sono vicini.

## OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Ortschaft:	6853 Ligornetto, Via Furnasee 4A
Region :	Mendrisiotto
Objekt:	herrschaftliches 7 ½-Zimmer-Dorfhaus
Etagen:	3
Lage:	zentral und sehr ruhig
Baujahr:	1570
Totalrenovation:	1995
Wohnfläche:	ca. 250m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 1264 m <sup>3</sup>
Grundstück:	ca. 190 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bad/WC/Dusche	1
Dusche/WC:	3
Bodenbelag Wohnen:	Platten
Bodenbelag Zimmer:	Parkett
Heizung:	Oel mit Umbaumöglichkeit in Gas
Parkplätze:	öffentliche im Dorf
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	ja
Dist. zur Autobahn:	2km
Dist. zur nächsten Stadt	3km

Dieses herrschaftliche 7 ½-Zimmer-Dorfhaus befindet sich an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Ligornetto in der Gemeinde Mendrisio.

Das Haus stammt aus dem Jahre 1570 und wurde 1995 vollständig renoviert. Es weist einen hochwertigen Innenausbau auf, welcher ein besonders hohes Wohnambiente ergibt. Rustikaler Baustil ist mit moderner Architektur stilvoll kombiniert und das mit grossen Fenstern bestückte Dachwohngeschoss bietet ein ganz besonderes Wohngefühl. Im Erdgeschoss befinden sich der grosszügige Eingangsbereich, ein grosses Büro mit Dusche/WC/Sauna und der Heizungsraum. Ueber einen besonderen Abgang gelangt man in den Gewölbekeller. Das grosszügige Treppenhaus führt in das 1. Obergeschoss mit den Schlafräumen. Auf der linken Seite ist das sehr schön gestaltete Schlafzimmer mit Dusche/WC und rechts gibt es eine Garderobe, zwei Zimmer, ein Studio und eine Dusche/WC mit türkischem Bad. Das stilvolle, lichtdurchströmte Dachgeschoss besteht aus einer Küche mit vielen praktischen Geräten, einem Essraum und dem Wohnbereich mit Kamin und Balkon sowie einer Wohnecke und einer Dusche/WC. Der Innenhof wird mit zwei weiteren Hauseigentümern geteilt, wobei zum Haus ein eigener Portico gehört.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. In nächster Umgebung können von der Gemeinde Autoparkplätze gemietet werden. Die Autobahn ist 2 km entfernt. Mit dem Bus gelangt man in wenigen Minuten ins Zentrum von Mendrisio. Im Dorf gibt es ein Ladengeschäft und die Schulen. Die grossen Einkaufszentren von Mendrisio, Chiasso, Como und Varese sind in wenigen Autominuten erreichbar.



Soggiorno con camino / Wohnraum mit Kamin



Camino / Kamin



Soggiorno / Wohnbereich



Salone / Wohnecke



Pranzo / Essraum



Pranzo / Essraum



Scala / Treppenhaus



Scala / Treppenhaus



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Camera / Schlafzimmer



Camera / Schlafzimmer



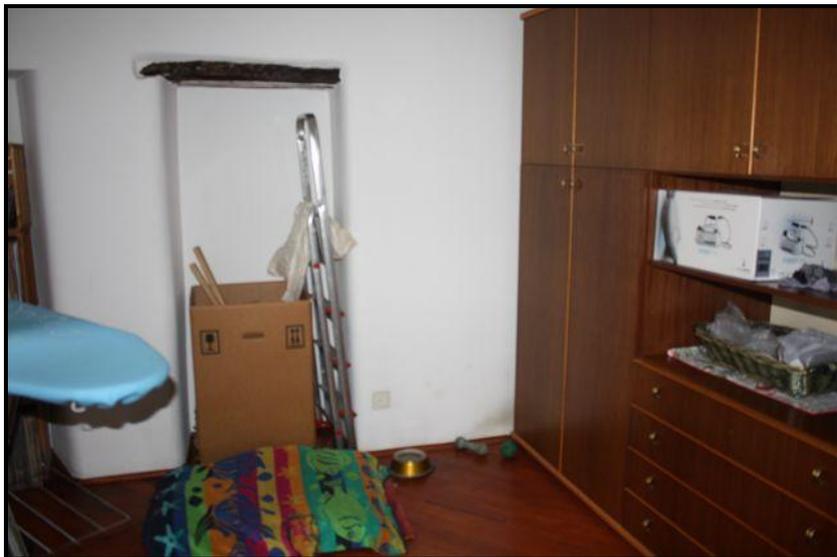
Bagno / Bad



Studio



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



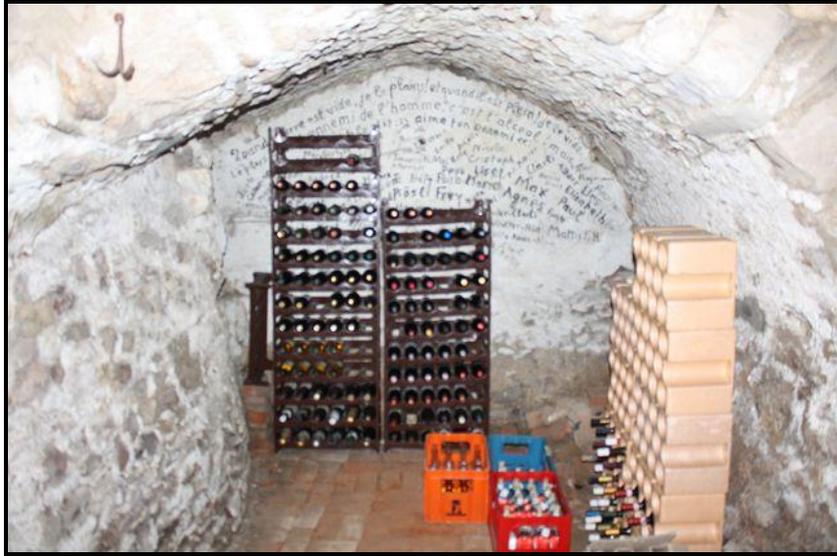
Ufficio / Büro



Doccia / Dusche



Doccia / Dusche



Cantina / Gewölbekeller



Balcone / Balkon



Cortile / Sitzplatz

INFANZIA DAL D'ARIZIONE POMPEN BIRICH E NICOLE HOFMEIER LOGGNETTO - NAPOLI - 1950		ECONOMICO 1/20	
PROGETTO ARCH. CARLO RIZZI - MORNO INFERIORE		FORMATO 80 x 80 cm	SCALA 1/50
PIANTE SCHEMATICHE		DATA 27 gennaio 1951	PIANO 1/50

1. PROGETTO

  
 CARLO RIZZI

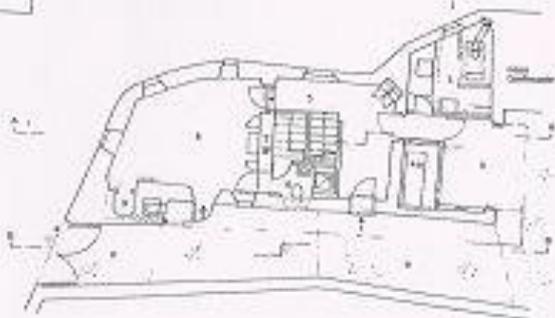
1. PROGETTO

  
 CARLO RIZZI

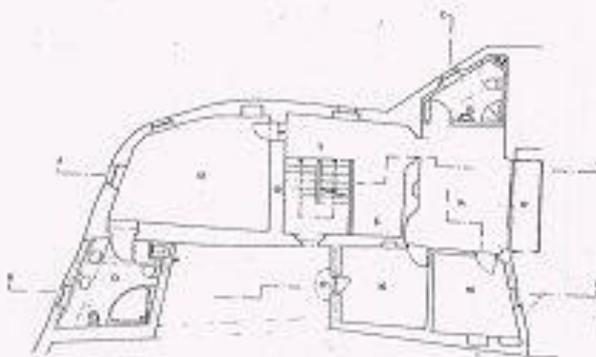
LEGENDA


  
 ● muro  
 ○ muro  
 ○ muro

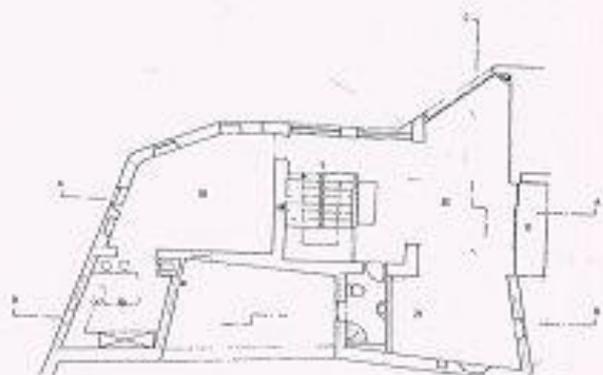
- 0 muro
- 1 parete d'angolo
- 2 parete d'angolo
- 3 parete d'angolo
- 4 parete d'angolo
- 5 parete d'angolo
- 6 parete d'angolo
- 7 parete d'angolo
- 8 parete d'angolo
- 9 parete d'angolo
- 10 parete d'angolo
- 11 parete d'angolo
- 12 parete d'angolo
- 13 parete d'angolo
- 14 parete d'angolo
- 15 parete d'angolo
- 16 parete d'angolo
- 17 parete d'angolo
- 18 parete d'angolo
- 19 parete d'angolo
- 20 parete d'angolo
- 21 parete d'angolo
- 22 parete d'angolo
- 23 parete d'angolo
- 24 parete d'angolo



PRIMO PIANO



PRIMO PIANO



PRIMO MEZZANO



SEZIONE A



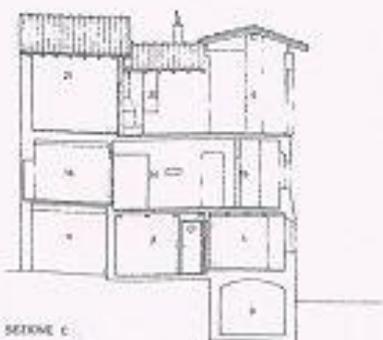
FACCIA SUD-EST



SEZIONE B / FACCIA NORD



FACCIA OVEST

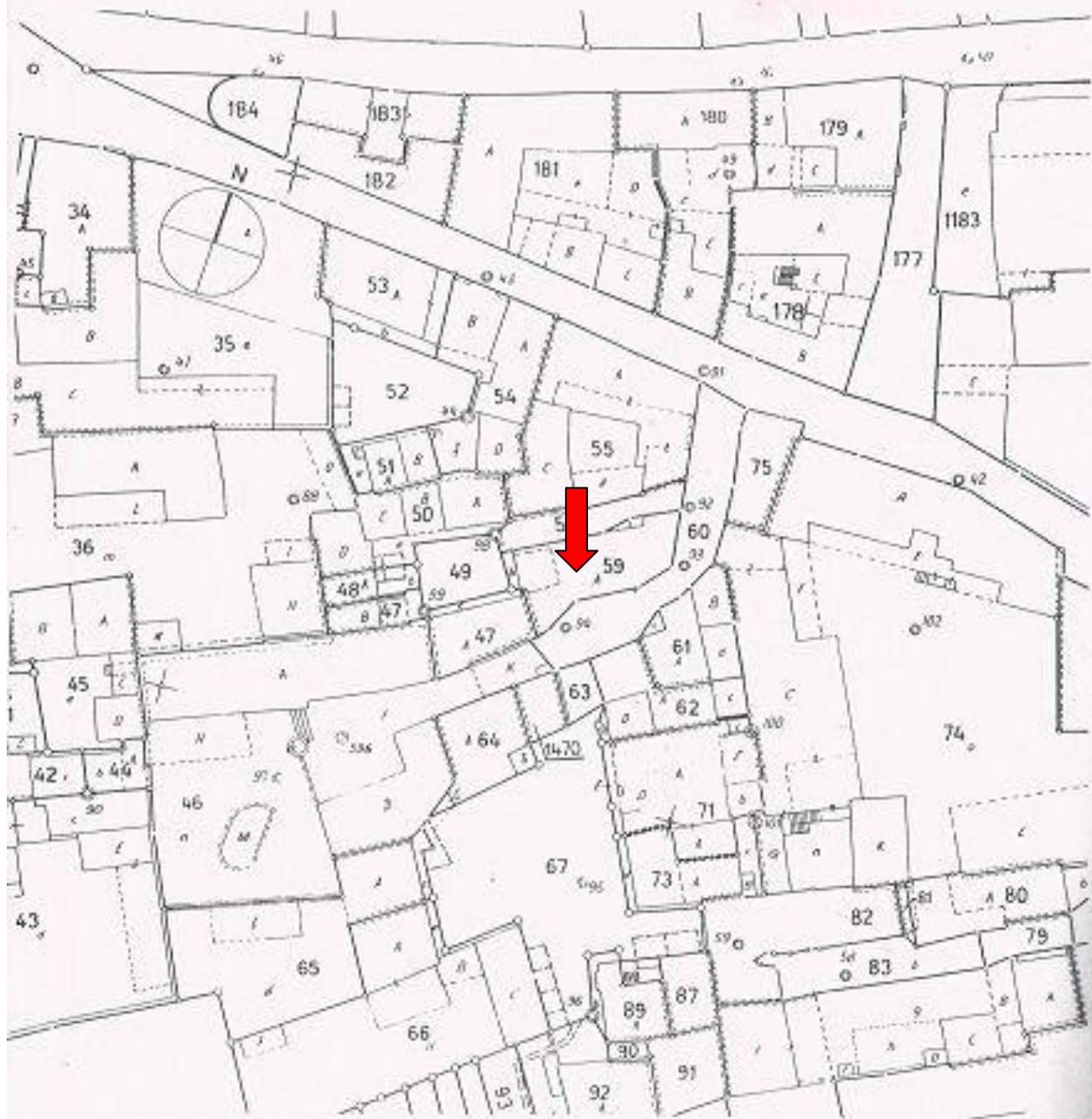


SEZIONE C



FACCIA OVEST

SITUAZIONE 1:500





# TICINO

➔ Ligornetto, Via Furnasee 4 A

