

NOVAGGIO

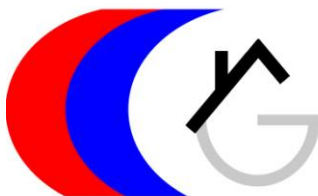
4 1/2-Zimmer-Neubau-Wohnung
grosse Terrasse an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*nuovo appartamento di 4 1/2 locali
grande terrazza, molto soleggiata, tranquilla e bella vista*



4180/2571

Fr. 840'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Malcantone

Località: 6986 Novaggio, Via Rivrà 6

Tipo dell'immobile: appartamento di 4 ½ locali nel primo piano

Superficie abitabile: ca. 136 m²

Anno di costruzione: ca. 2017/18

Posteggi: 2 interni

Locali: 4

Doccia/WC: 2

Pavimento: piastrelle

Riscaldamento: termopompa e pannelli solari

Posizione: molto tranquilla, soleggiata con vista panoramica

Vista lago: no

Scuole: Bedigliora

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 15 km (Lugano)

Distanza autostrada: 12 km

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 4 1/2 locali nel primo piano si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata a Novaggio, alla Via Rivrà 6 nel Malcantone.

La casa bifamiliare è una costruzione nuova e l'appartamento è pronto per febbraio 2018. L'interno è confortevole e ha un ambiente luminoso e moderno. L'appartamento ha la sua propria termopompa e riscaldamento solare per l'acqua. L'appartamento comprende un atrio, un soggiorno/pranzo con cucina e terrazza coperta, una camera matrimoniale con doccia/WC, due camere, una doccia/WC e una lavanderia. Sul stesso piano si trova anche la cantina e il locale tecnico. Una bellissima vista panoramica estende sulle coline fino al Monte Rosa e sul valle.

Il Malcantone è conosciuto per le sue innumerevoli possibilità di escursioni, i pittoreschi villaggi ed i suoi grotti. Inoltre è ricercata come regione lontano dal turismo di massa.

L'appartamento è facilmente raggiungibile in macchina. Nel prezzo sono due posteggi interni incluso. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano-Nord e la città di Lugano dura ca. 20 minuti. In paese si trova una fermata dell'autopostale con collegamenti direzione Caslano e fermata ferroviaria Ponte Tresa – Lugano. Scuole sono a Curio e Bedigliora. A Novaggio si trova un negozio. L'aeroporto ad Agno e il campo di Golf a Magliaso sono raggiungibile in 10 minuti.

In questa residenza sono ancora tre case unifamiliari di 6 ½ locali in vendita. I prezzi sono da Fr. 835'000.-- a Fr. 860'000.--.

Objektangaben

Ortschaft:	6986 Novaggio, via Rivrà 6
Region:	Malcantone
Objekt:	4 ½-Zimmer-Neubauwohnung
Wohnfläche:	ca. 136m ²
Lage:	sehr sonnige, ruhige Aussichtslage
Baujahr:	2017/18
Dusche/WC:	2
Keller:	ja
Bodenbelag:	Platten
Heizung:	eigene Wärmepumpe und Solarstrom
Parkplätze:	2 gedeckter Parkplatz
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehrsmittel:	ja
Distanz zur nächsten Stadt:	15km
Distanz Autobahn:	12km

Objektbeschreibung

Diese helle und moderne 4 ½-Zimmer-Wohnung liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage in Novaggio an der Via Rivrà 6 im Malcantone.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines Zweifamilienhauses und wird anfangs 2018 fertig gestellt. Es wurden durchwegs beste Baumaterialien verwendet und auf eine optimale Wärme- und Schallisolation geachtet. Die Wohnung verfügt über eine eigene Wärmepumpe und wird zudem vom gemeinsamen Solarstrom gespiesen. Sie weist einen praktischen Grundriss auf und wirkt sehr hell, wohnlich und modern.

Die Wohnung beinhaltet ein Atrio, einen Wohn-/Essraum mit Küche und gedeckter Terrasse, ein Schlafzimmer mit integrierter Dusche/WC und Balkon, zwei Zimmern, eine Dusche/WC und eine Waschküche. Vor dem Wohnungseingang ist auch noch das Kellerabteil und der Heizungsraum. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal, auf die umliegenden Berge bis hin zum Monte Rosa.

Das Gebiet des Malcantone ist bekannt für die vielen schönen Wander- und Fahrradrouten und die typischen Tessiner Dörfer mit ihren architektonisch stilvoll gestalteten Kirchen und Patrizierhäuser. In den beliebten Grotti kann man bei Wein die feinen Tessinerspezialitäten geniessen. Hier findet man noch Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen zwei Einstellplätze zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man nach Caslano zur Trambahn Lugano – Ponte Tresa. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert ca. 20 Minuten. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man in Agno den Flugplatz und den Luganersee sowie in Magliaso den Golfplatz. Oberhalb der Ueberbauung befinden sich die Schule und das Dorfzentrum mit Ladengeschäft.

In der gleichen Ueberbauung können noch 6 ½-Zimmer-Einfamilienhäuser ab Fr. 835'000.-- erworben werden.

Eingang, Wohn-/Essbereich mit Küche ● entrata, soggiorno/pranzo/cucina



grosse Aussichtsterrasse ● grande terrazza con bella vista





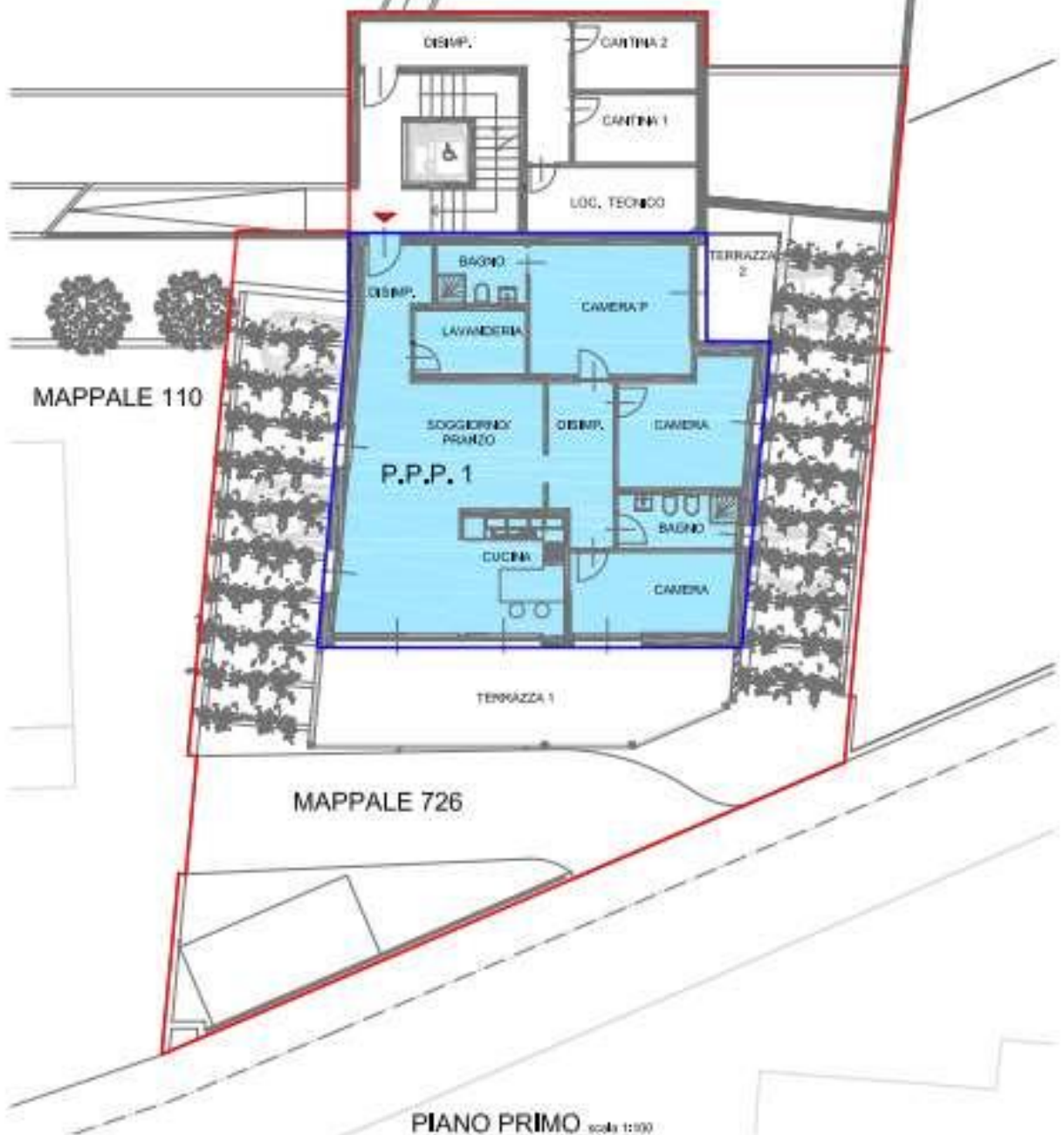


RESIDENZA "BELLAVISTA"
MAPPALE 726 RFD NOVAGGIO
RIPARTIZIONE PIANO PRIMO

- PROPRIETA' MAPPALE 726
- LIMITE P.P.P. 1
- ▣ P.P.P. 1: CUCINA, SOGGIORNO, PRANZO,
2 DISIMPEGNI, 2 BAGNI,
3 CAMERE, 1 CANTINA,
1 LAVANDERIA.

MAPPALE 724

MAPPALE 725



PIANO PRIMO scala 1:100

RESIDENZA "BELLAVISTA"
MAPPALE 726 RFD NOVAGGIO
ASSEGNAZIONE PIANO TERRENO



