

# CERTARA

3 Rustici zum Ausbauen  
mit grossem Umschwung und Bauprojekt

---

*3 rustici da riattare  
con grande terreno e progetto*



4180/3272

Fr. 225'000.--

## ● 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 pro Stockwerk: 230: 26m<sup>2</sup>  
Wohnfläche pro Stockwerk: 231: 42m<sup>2</sup>  
Wohnfläche pro Stockwerk: 232: 21m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche total: 230: 33m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche total: 231: 51m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche total: 232: 53m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche für 453: 635m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Zustand: zum Ausbauen  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Parkplätze: zu erstellen

## ● Beschreibung

Diese 3 Rustici mit nebenliegender Parzelle befinden sich an sehr ruhiger Lage in Certara im Val Colla.

Die Gebäude müssen vollständig ausgebaut werden. Ein vorhandenes Bauprojekt könnte übernommen werden.

Die 3 Einheiten sind aneinandergesetzt und wurden von einem ortsansässigen Schreiner vor einigen Jahren begonnen auszubauen.

Zur Liegenschaft gehört ein grosser Umschwung mit schönem Ausblick auf die umliegenden Berge und ins Tal.

Die Rustici sind mit dem Auto gut erreichbar. Oberhalb des Grundstückes kann ein grosser Parkplatz erstellt werden.

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
- ✓ Bauprojekt könnte übernommen werden
- ✓ grosser Umschwung
- ✓ Parkgelegenheiten zu erstellen

## ● 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 per piano: map. 230: 26m<sup>2</sup>

Superficie abitabile per piano: map. 231: 42m<sup>2</sup>

Superficie abitabile per piano: map. 232: 21m<sup>2</sup>

Superficie terreno totale: map. 230: 33m<sup>2</sup>

Superficie terreno totale: map. 231: 51m<sup>2</sup>

Superficie terreno totale: map. 232: 53m<sup>2</sup>

Superficie terreno map. 453: 635m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da riattare

residenza secondaria: sì, possibile

Posti auto: da creare

## Descrizione dell'immobile

Questi 3 rustici con una parcella grande accanto sono situati in una posizione molto tranquilla a Certara in Val Colla.

Gli edifici devono essere completamente finiti. Un progetto di costruzione esistente potrebbe essere rilevato.

Le tre unità sono attaccate l'una all'altra e un falegname locale ha iniziato ad ampliarle alcuni anni fa.

La proprietà comprende una grande svolta con una splendida vista sulle montagne circostanti.

I rustici sono facilmente raggiungibili in auto. Sul terreno si può creare un ampio parcheggio.

In 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.

---

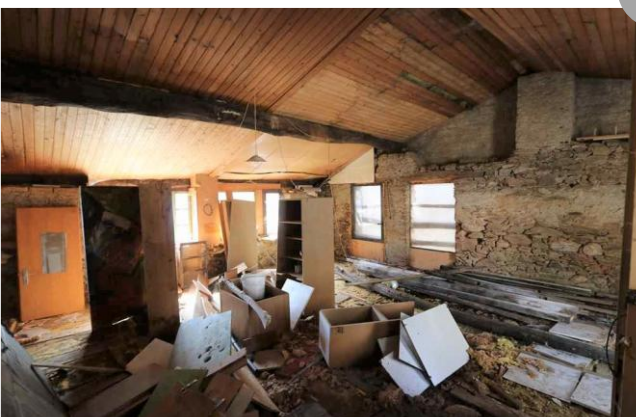
## ● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ magnifica vista sulle montagne
- ✓ Il progetto di costruzione potrebbe essere rilevato
- ✓ grande prato
- ✓ posteggi da creare

Zugang zu den 3 Rustici ● 3 rustici e ingresso



Räumlichkeiten ● *interno*



Aussicht und Umschwung ● *la vista e il terreno*



