

CERTARA

2-Zimmer-Hausteil zum Ausbauen
An sehr ruhiger Lage mit grosser Waldparzelle

Parte di casa di 2 locali da ristrutturare
In posizione molto tranquilla con bosco



4180/2485

Fr. 50'000.--



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: Val Colla

Località: 6959 Certara, Traversa

Tipo dell'immobile: parte di casa da ristrutturare con bosco

Superficie terreno: ca. 12136 m²

Superficie abitabile lordo: ca. 50 m²

Piani: 2

Posteggi: si

Locali: 2

Doccia/WC: no

Posizione: molto tranquilla

Possibilità d'acquisti: Tesserete e Sonvico

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 17 km

Distanza autostrada: 17 km

Informazione sull'immobile

Questa parte di una casa non ristrutturata si trova in posizione molto tranquilla a Certara, zona Traversa su 1000 m/m parte alta della Val Colla.

L'edificio è da ristrutturare e si può fare due piani con una galleria. Il superficie lordo della casa è 32 m². La parte sud è ristrutturata nel 1996 e si trova in un buono stato. L'interno ha un ambiente rusticale. La casa comprende nel piano terra d'un atrio, doccia/WC e spazio vuoto. Nel primo piano si trova il soggiorno/pranzo/cucina con sopra una galleria con un letto doppio. Davanti c'è un piccolo giardino. L'esterno è un gran prato e bosco di ca. 7767 m². Qui si trova la calma e tranquillità lontani dallo stress solo 25 minuti della città di Lugano. La Val Colla è conosciuta per le sue possibilità di escursionismo. Nella vicina a Bogno si trovano una pista da sci di fondo e possibilità di equitazione.

La casa è raggiungibile con la macchina e ci sono posteggi. Vicino sono posteggi comunali gratuiti. Un collegamento autopostale porta in direzione città di Lugano. Il tragitto per l'autostrada A2 a Rivera e Lugano-Nord dura 35 minuti. La città di Lugano e la nuova galleria dell'autostrada dista 25 minuti. Negozi si trovano a Sonvico e Tesserete.

Si può anche acquistare la parte già ristrutturata con 7767m² di prato e bosco. I prezzi sono:

Fr. 250'000.-- per tutto

Fr. 200'000.-- per la parte ristrutturata con 7767 m² superficie

Fr. 50'000.-- per la parte non ristrutturata con 12136 m² superficie

Objektangaben

Region: Val Colla

Ortschaft: 6959 Certara, Traversa

Objekt Typ: Hausteil zum Ausbauen mit grosser Waldparzelle

Grundstücksfläche: ca. 12136 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 50m²

Geschosse: 2

Zimmer: 2

Dusche/WC: 0

Heizung: keine

Lage: sehr ruhige Lage am Waldrand 500 m ausserhalb des Dorfes

Parkplätze: ja

Einkaufsmöglichkeiten: Sonvico und Tesserete

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 17 km

Distanz Autobahn: 17 km

Immobilienbeschreibung

Dieser noch nicht ausgebaute Hausteil liegt an sehr ruhiger Alleinlage in Certara, Zone Traversa auf ca. 1000 m/M im oberen Teil des Val Colla.

Das Gebäude muss vollständig innen ausgebaut werden. Es können zwei Geschosse mit einer Galerie auf einer Bruttogeschossfläche von 32 m² erstellt werden. Die Grundstückfläche beträgt ca. 12136 m² und besteht ausschliesslich aus Wald. Der Gebäudeteil Süd wurde 1996 vollständig erneuert und stilvoll ausgebaut. Er wirkt rustikal und sehr heimelig. Im Erdgeschoss sind der Eingang, eine Dusche/WC und ein offener Raum vorhanden. Im Obergeschoss befindet sich der Wohn-/Essraum mit Küche und einer Schlafgalerie mit Doppelbett. Vor dem Haus gibt es einen schönen Sitzplatz. Die Umgebung besteht aus einer ca. 7767 m² grossen Wiesen- und Waldparzelle. Rund 500 m ausserhalb des Dorfes findet man hier Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Im nahen Cimadera gibt es eine Langlaufloipe und in Bogno verschiedene Reitmöglichkeiten. Auf dem eigenen Wiesland könnten auch Pferde gehalten werden. Es können schöne Wanderungen oder Bykertouren durch die Kastanienwälder gemacht werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen eigene Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert ca. 25 Minuten. Die Autobahn A2 in Rivera ist ca. 35 Minuten entfernt. In Tesserete und Sonvico gibt es Einkaufsmöglichkeiten.

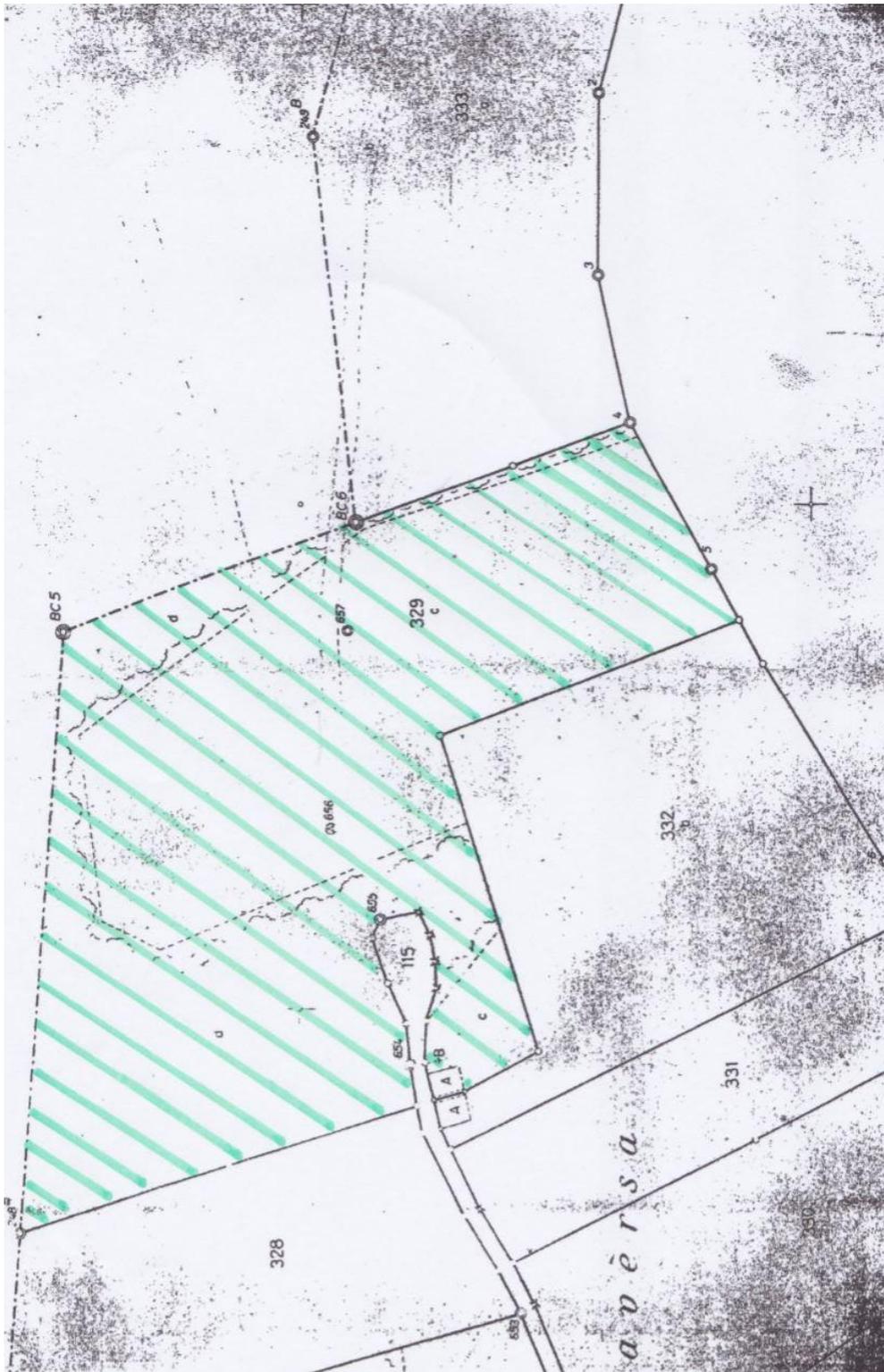
Der angebaute, ausgebaute Hausteil mit Wald und Wiese von 7767 m² steht durch einen andern Eigentümer ebenfalls zum Verkauf. Die Verkaufspreise sind:

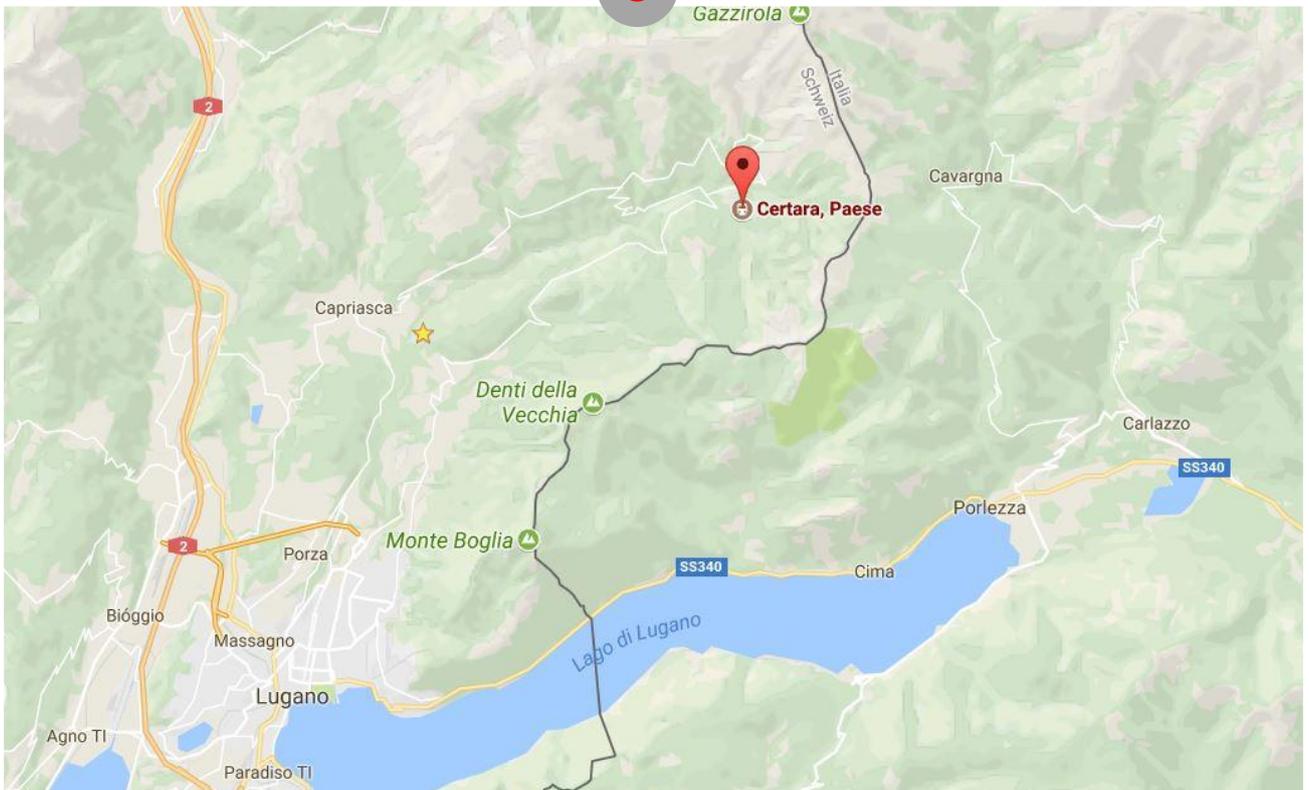
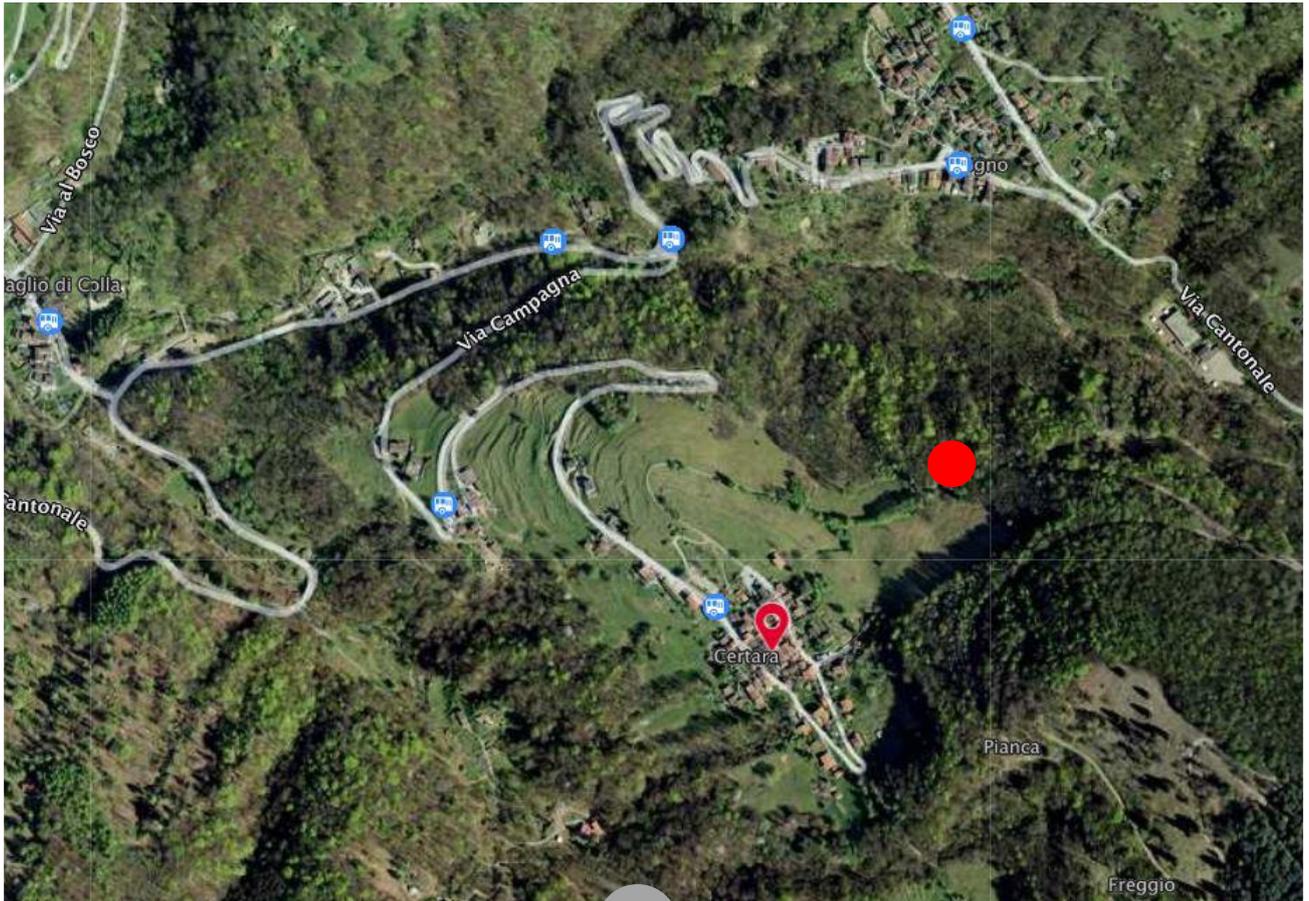
Fr. 250'000.-- für beide Liegenschaften

Fr. 200'000.-- für den ausgebauten Hausteil mit 7767 m² Grundstückfläche

Fr. 50'000.-- für den unausgebauten Hausteil mit 12136 m² Grundstückfläche







TICINO | Lugano Certara

