



## 2 Zimmer, 58 m<sup>2</sup>

«2-Zimmer-Rustico mit Wald und Wiese»

**CHF 210'000.—**

### Standort

6959 Certara, TI



### Hauptangaben

Gemeinde	Lugano
Wohnfläche	58 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	7'767 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	58 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 210'000.—

## Beschreibung

Region: Val Colla

Ortschaft: 6959 Certara, Traversa

Objekt Typ: Hausteil mit Garten, Wiesland und Wald

Grundstücksfläche: 7767 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: ca. 58m<sup>2</sup>

Baujahr: 1996

Geschosse: 2

Zimmer: 2

Dusche/WC:1

Heizung: Kamin

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

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

Das Gebäude wurde 1996 vollständig erneuert und stilvoll ausgebaut. Es 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 m<sup>2</sup> 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, unausgebaute Hausteil mit einer sehr grossen Waldparzelle steht durch einen andern Eigentümer ebenfalls zum Verkauf. Die Verkaufspreise sind:

Fr. 280'000.-- für beide Liegenschaften

Fr. 210'000.-- für den ausgebauten Hausteil mit 7767 m<sup>2</sup> Grundstückfläche

Fr. 70'000.-- für den unausgebauten Hausteil mit 12136 m<sup>2</sup> Grundstückfläche

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

L'edificio è ristrutturato nel 1996 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 m<sup>2</sup>. 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 non ristrutturata con 12000 m2 di bosco. I prezzi sono:

Fr. 280'000.-- per tutto

Fr. 210'000.-- per la parte ristrutturata

Fr. 70'000.-- per il rustico

## Innenraum

Cheminée



## Aussenraum

Parkplatz



## Inserat

ImmoScout24-Code

4848911

Referenz

2479

## Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Anbieter

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno