



**2.5 rooms, 60 m<sup>2</sup>**

«2-Zimmer-Rustico in der Natur / rustico di 2 locali nel verde»

**CHF 175,000.—**

## Location

6959 Maglio di Colla, TI



## Main information

Municipality	Lugano
Living space	60 m <sup>2</sup>
Plot area	4,692 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 175,000.—

## Description

Region: Val Colla

Ortschaft: 6959 Maglio di Colla

Objekt Typ: 2-Zimmer-Haus mit viel Umschwung

Lage: an sehr ruhiger Lage

Grundstücksfläche: ca. 4692 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 60 m<sup>2</sup>

Renovationen: si

Geschosse: 2

Parkplätze: einige im Freien

Dusche/WC: 1

Heizung: Kamin

Einkaufsmöglichkeiten: nein

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 17km

Distanz Autobahn: 18km

Dieses 2-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an idyllischer Lage mitten in der Natur in Maglio die Colla im Val Colla.

Das zweigeschossige Gebäude befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand. Es wird zur Zeit als Festwohnsitz von Mietern bewohnt.

Eine Steintreppe führt von der unteren Terrasse mit Aussenprkplätzen zum gedeckten Eingangsbereich des Hauses. In diesem oberen Geschoss sind eine kleine Küche sowie ein charmanter Wohnraum mit Kamin eingebaut. Vorgelagert befindet sich ein kleiner Sitzplatz.

Über eine Innentreppe gelangt man zum unteren Schlafgeschoss mit Dusche/WC und Schlafzimmer. Von hier aus ist die untere Terrasse direkt erreichbar. Die Umgebung besteht vorwiegend aus einer Waldparzelle. Hier geniesst man einen schönen Ausblick ins Grüne, die Ruhe und die Natur. Das Val Colla ist beliebt für die vielen Wandermöglichkeiten, Bikertouren. Im Winter gibt es eine Langlaufloipe und im Sommer können Ausritte mit Pferden organisiert werden.

Das Haus ist mit dem Auto erreichbar. Es stehen viele Autoabstellplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Lugano und an den Luganersee dauert 30 Minuten. In der Nähe sind die Postautohaltestelle und das Schulhaus. Grössere Einkäufe können in Tesserete oder Lugano getätigt werden.

Regione: Valcolla

Località: 6959 Maglio di Colla

Tipo dell'immobile: Rustico di 2 locali nel verde con tanto terreno

Superficie terreno: ca. 4692 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 60 m<sup>2</sup>

Ristrutturazione: si

Piani: 2

Posteggi: diversi esterni

Locali: 2

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: camino

Posizione: molto tranquilla nel verde sopra il nucleo

Vista lago: no

Scuole: no

Possibilità d'acquisti: Tesserete

Mezzi pubblici: Autopostale quasi ogni ora

Distanza prossima città: 17 km

Distanza autostrada: 18 km

Questo rustico di 2 locali è situata in una posizione molto tranquilla nel verde sopra il nucleo di Maglio di Colla, parte superiore della Valcolla a ca. 800 m s/m.

L'edificio è in buono stato ed è abitato tutto l'anno degli inquilini. Sopra si trovano il soggiorno/pranzo con camino e la cucina e sotto una camera matrimoniale con doccia/WC. L'esterno comprende un cortile, prato e bosco. Una bella vista si estende sulla vallata e sulle montagne circostanti. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress. La Valcolla è conosciuta per le sue possibilità di escursionismo. Nella vicina Bogno si trova una piscina, una pista da sci di fondo e possibilità di equitazione.

Maglio di Colla è facilmente raggiungibile in macchina. Sul terreno si trovano alcuni posteggi. Un collegamento autopostale porta in direzione Tesserete e la città di Lugano. Il tragitto per l'autostrada A2 a Rivera e Lugano-Nord come pure per Lugano città dura 30 minuti. Possibilità d'acquisti si trovano a Tesserete.

## Interior

Fireplace ✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

Parking space ✓

## Ad

ImmoScout24 code 5276076

Reference 2889

## Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Advertiser

Geiersberger Immobilien  
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN  
Via Ciseri 2b  
6600 Locarno