



**272 m<sup>2</sup>**

«Mittendrin und doch ganz für sich allein - Ein typisches Tessiner Haus im Dorfkern»

**CHF 998'000.—**

### Standort

6987 Caslano, TI



### Hauptangaben

Gemeinde	Caslano
Wohnfläche	272 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	334 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Wohneinheiten	4

## Preis

Verkaufspreis

CHF 998'000.—

## Beschreibung

\*\*\*Tutti gli immobili e foto su [www.remax.ch](http://www.remax.ch)\*\*\*

\*\*\*Alle Immobilien und Fotos auf [www.remax.ch](http://www.remax.ch)\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*Alle Immobilien und Fotos auf [www.remax.ch](http://www.remax.ch)\*\*\*

\*\*\*Tutti gli immobili e foto su [www.remax.ch](http://www.remax.ch)\*\*\*

\*\*\*\*\*

Im wunderschönen Nucleo von Caslano befindet sich ein 4-Stöckiges Mehrfamilienhaus. Die beiden oberen Stockwerke, beziehungsweise zwei Wohnungen, sind saniert und in einem sehr guten Zustand, gute Wohnqualität erlaubt einen sofortigen Einzug. Es handelt sich um zwei 3-Zimmer-Wohnungen, welche durch die Symbiose zwischen den originalen Teilen des Gebäudes und der Moderne auffallen. Beide Wohnungen verfügen über Küche mit Fenster, Badezimmer mit Dusche und Badewanne und einem privaten Aussenbereich (Garten oder Terrasse). Ein kleineres und ein grosses Zimmer ergänzen die Wohnungen.

Die beiden unteren Stockwerke sind im Rohbau und können nach eigenen Bedürfnissen zum Selberbewohnen oder zur Vermietung als Rendite ausgebaut werden. Sie können beispielsweise folgendermassen umgebaut werden: man kann die zwei Stockwerke teilen, um daraus ein kleines Studio und eine 3-Zimmer-Wohnung zu machen, oder man kann sie als Einheit umbauen und eine Zweistöckige Wohnung daraus machen.

Das Haus liegt am Fusse des Monte di Caslano, dem Monte Sassalto. Dieses Gebiet ist ein Naturschutzgebiet, da es wertvolle geologische und botanische Elemente für die Naturlandschaft der gesamten Region enthält. Da das Haus auf der einen Seite an den Berg grenzt, kann man problemlos die Privatsphäre geniessen, auch wenn man sich in Mitte des Dorfes befindet.

Als Ihr verantwortlicher Ansprechpartner sende ich Ihnen per E-Mail gerne eine komplette Verkaufsdokumentation und vereinbare anschliessend einen Besichtigungstermin. Rufen Sie mich an! Ich freue mich auf Sie und werde Sie bestens beraten.

\*\*\*\*\*

Nel bellissimo Nucleo di Caslano si trova una casa plurifamiliare di 4 piani. I due piani superiori, o due appartamenti, sono ristrutturati e in ottime condizioni, la buona qualità di vita consente il trasloco immediato. Si tratta di due appartamenti trilocali, che si distinguono per la simbiosi tra le parti originali dell'edificio e l'età moderna. Entrambi gli appartamenti sono dotati di cucina con finestra, bagno con doccia e vasca e uno spazio esterno privato (giardino o terrazza). Una stanza più piccola e più grande completa gli appartamenti.

I due piani inferiori sono in stato grezzo e possono essere ampliati in base alle proprie esigenze, per uso proprio o in affitto come rendita. Possono essere convertiti come segue: si possono dividere i due piani

per creare un piccolo studio e un appartamento di 3 locali, oppure c'è la possibilità di renderlo un'unità e creare un appartamento a due piani.

La casa si trova ai piedi del Monte di Caslano, Monte Sassalto. Questa zona è una riserva naturale perché contiene preziosi elementi geologici e botanici per il paesaggio naturale dell'intera regione. Poiché la casa è adiacente alla montagna da un lato, potete godervi la privacy, pur trovandosi nel centro del paese.

Come interlocutore responsabile le invio volentieri una documentazione dettagliata tramite e-mail e in seguito mi chiami per fissare un appuntamento di visita. Sarà un piacere per me offrirle la mia migliore consulenza.

## Größenangaben

Anzahl Stockwerke 4

## Merkmale

Baujahr 1900

## Inserat

ImmoScout24-Code 5683822

Referenz 1190011768-969

## Besichtigungskontakt

Volker Nies

091 960 28 30

## Anbieter

**RE/MAX**

RE/MAX TRE - Lugano  
Vendomus Immobilien AG  
Volker Nies  
Piazzetta San Carlo 2  
6900 Lugano

Geschäft 091 924 00 60

