

ROVIO

4 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus

Casa di 4 1/2 locali

An sehr ruhiger, sonniger Seeblicklage

In posizione molto tranquilla, soleggiata con vista lago



4180/1208

Fr. 835'000.--

Ubicazione

Regione: Luganese/Mendrisiotto

NAP/Località: 6821 Rovio, Via Basso 13

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa di 4 ½ locali con giardino d'inverno e vista lago

Superficie terreno: ca. 517 m²

Superficie abitabile: ca. 110 m²

Anno di costruzione: 1980

Terrazze: 2

Rinnovazioni: si

Piani: 2

Posteggi: garage

Locali: 4

Doccia/WC: 2

Riscaldamento: elettrico

Pavimento giorno: piastrelle

Pavimento notte: parquet

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista sul Lago di Lugano

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 15 km

Distanza autostrada: 6 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 4 ½ locali con giardino d'inverno si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista lago nel comune di Rovio in Via Basso 13 nel sud del Luganese.

L'edificio è del 1980 e è riattato e si trova in buono stato. La casa ha un ambiente rusticale e è molto comodo. Nel piano terra ci sono il soggiorno con camino, il pranzo, la cucina e un WC. Sotto tetto si trovano due camere, una terrazza e una doccia/WC. In cantina ci sono la lavanderia e una cantina. Davanti il soggiorno si trova un giardino d'inverno e il prato e davanti il pranzo c'è una pergola e dietro una parcella nel bosco. Ci estende una bella vista verso il Lago di Lugano, verso il Mendrisiotto e verso il Monte Generoso. Si può usare la proprietà come abitazione secondaria o primaria. Si può anche affittare la casa per Fr. 2'500.--.

L'immobile è raggiungibile in macchina e un garage grande è a disposizione. Le entrate autostradali della A2 a Mendrisio e Bissone distano 10 minuti. Tramite autospostale si può raggiungere la stazione ferroviaria di Melano/Maroggia a pochi minuti. A Rovio e Melano ci sono le scuole e un negozio.

Standort

Region: Luganese / Mendrisiotto
PLZ/Ortschaft: 6821 Rovio, Via Basso 13

Immobilienangaben

Objekt Typ: 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Wintergarten und schönem Seeblick
Grundstückfläche: ca. 517 m²
Wohnfläche: ca. 110 m²
Baujahr: 1980
Renovationen: ja
Geschosse: 2
Parkplätze: Garage
Zimmer: 4
Dusche/WC: 2
Heizung: Elektro
Bodenbelag Wohnbereich: Platten
Bodenbelag Schlafbereich: Parkett
Lage: sehr ruhige, sonnige Seeblicklage
Seesicht: ja
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km
Distanz Autobahn: 6 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus liegt an sehr ruhiger, sonniger Seeblicklage in der Gemeinde Rovio an der Via Basso 13 südlich von Lugano im Mendrisiotto.

Das 1980 erstellte Haus wurde stets fachgerecht renoviert und weist eine gute Bausubstanz auf. Das Haus ist rustikal gestaltet und wirkt sehr wohnlich. Im Erdgeschoss sind der Wohnraum mit Kamin, der Essbereich, die Küche und ein separates WC eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Terrasse, ein Zimmer und die Dusche/WC. Im Untergeschoss gibt es eine Waschküche und einen Kellerraum. Vor dem Wohnbereich befindet sich ein Wintergarten und die Rasenfläche, Neben dem Essraum gibt es eine Pergola mit einem dahinterliegendem Waldgrundstück. Ein sehr schöner Ausblick erstreckt sich über den Luganersee ins Mendrisiotto und auf den Monte Generoso. Die Liegenschaft kann als Feriendomizil oder als Hauptwohnsitz genutzt werden. Man kann das Haus auch zu Fr. 2'500.-- mieten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar und es steht eine grosse Garage zur Verfügung. Die Autobahneinfahrten A2 in Mendrisio oder Bissone sind 10 Minuten entfernt. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten zum Bahnhof nach Melano/Maroggia. In Rovio und Melano gibt es Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno / Wohnraum



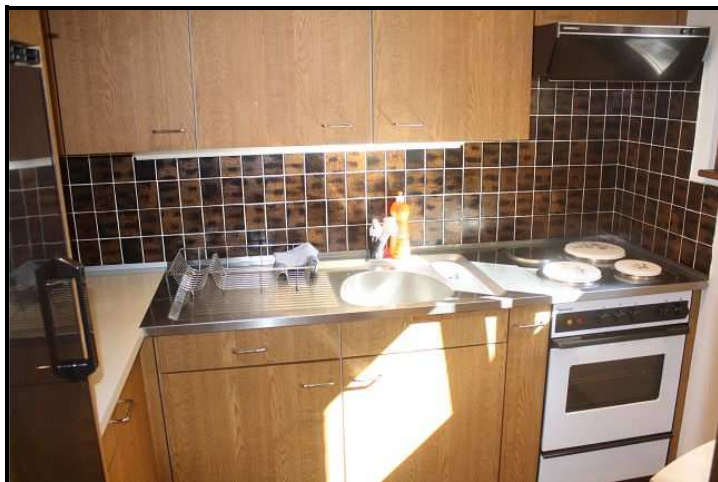
Soggiorno / Wohnraum



Pranzo e camino / Essbereich mit Kamin



Pranzo / Essbereich



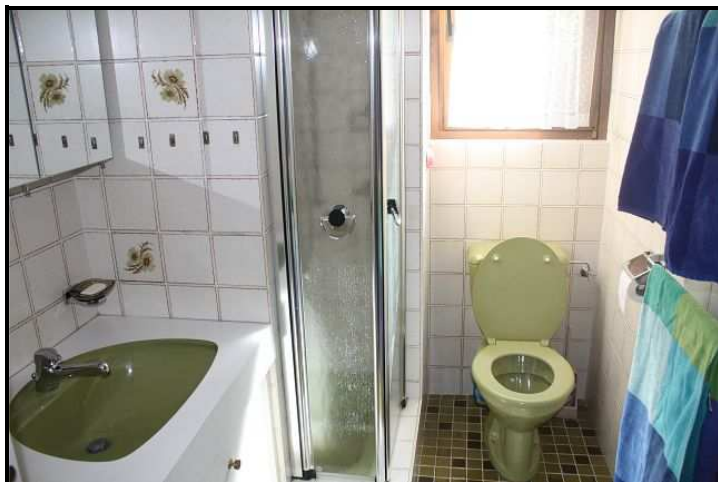
Cucina / Wohnküche



Camera / Zimmer



Camera / Zimmer



Bagno / Bad



Veranda



Veranda



Pergola



Giardino / Garten



Giardino / Garten



Balcone / Balkon



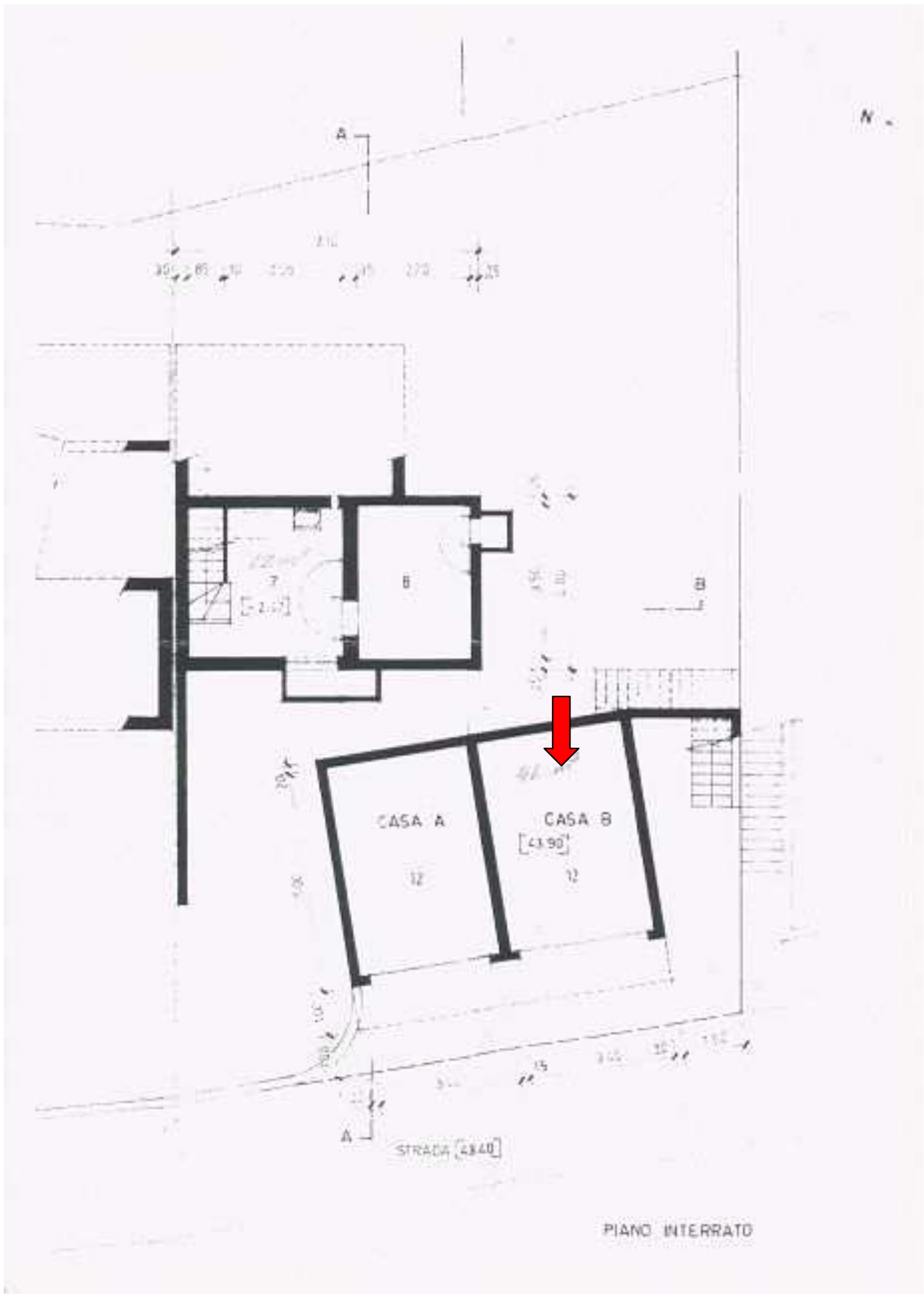
Vista sud / Südblick

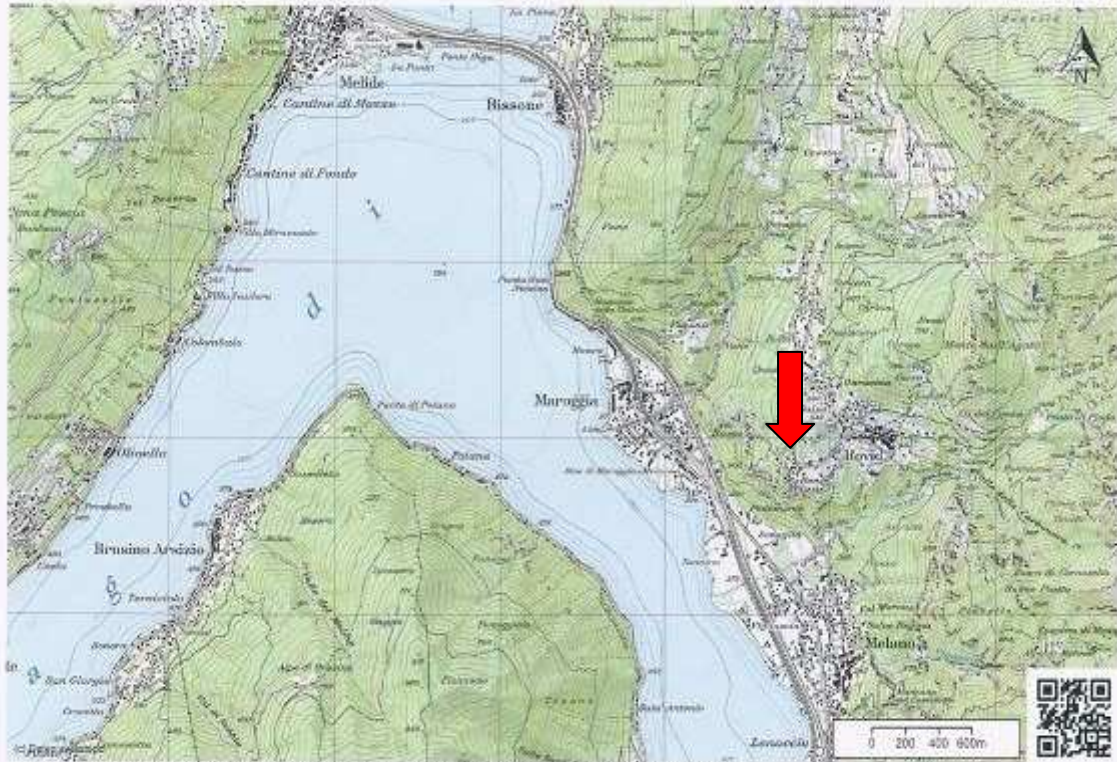


Vista ovest / Westblick



Vista nord / Nordblick





www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geodatenbasierten Informationen, Daten sind Downloads, die von anderen Anbietern zur Verfügung gestellt werden

Haftung: Obwohl die Bundesbetriebe mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Swissbetriebe der Schweizerischen Eidgenossenschaft, 2017. <http://www.geo.admin.ch>



TICINO

➔ Rovio, Via Basso 13

