

## Haus Zu Verkaufen in Bioggio



**220 mq | Badezimmer: 1 | Zimmer: 3 | Räume: 6**

Im charakteristischen und malerischen historischen Kern des Dorf von Gaggio, einem Ortsteil der Gemeinde Bioggio mit einem **vorteilhaften Steuermultiplikator von 65%**, verkaufen wir **historische und faszinierende zusammenhängende TESSINER HAUS mit 6,5 Zimmern und ca. 160 Qm netto Wohnfläche**, auch als **ZWEITWOHNSITZ**. Das Haus überblickt den zentralen Dorfplatz in einer sehr ruhige Gegend, nur einen Steinwurf von der Postautohaltestelle entfernt, die nach Lugano führt. In der Gemeinde Bioggio, die nur 5 Autominuten entfernt ist, gibt es alle wichtigen Dienstleistungen: Supermärkte, Apotheke, Bars/Restaurants, den Zug nach Lugano-Ponte Tresa, Schulen usw. Der Autobahnanschluss ist in ca. 10 Minuten und Lugano in ca. 15 Minuten erreichbar. Diese solide Haus wurde in den frühen 1900er Jahren gebaut, ist auf 3 oberirdischen Etagen angeordnet, sowie einer unterirdischen Kelleretage, und ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** große Eingangshalle, Treppe, großes Wohn-Esszimmer mit einem schönen alten Kamin und einem typischen Holzofen, von dem aus, auf der einen Seite das Wohnzimmer mit Kamin und Balkon, und auf der anderen Seite die separate Küche betritt. **Obergeschoss:** Eingangshalle, 2 große Doppelschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Studio/Schlafzimmer mit ein weiteres kleines Zimmer



(evtl. Garderobe-Zimmer) und mit einer schönen überdachten Terrasse mit freiem Blick über den Innenhof des Kerns, das Tal und die Hügel. **Großes Dachgeschoss** mit freiem Blick und Seeblick. **Großzügiger Kellergeschoss** mit Gewölbekeller und Nebenausgang auf der Rückseite des Hauses. Originalböden aus "Terrakotta", Holz oder Granit in den verschiedenen Räumen. Aluminium-Fensterläden im gesamten Haus, original-Holzfenster mit Einfachverglasung, außer im Dachgeschoss, das aus PVC mit Doppelverglasung besteht. Isolierter Schrägdach. Heizung mit Kamin, Kaminofen und elektrischen mobilen Heizkörpern. **Das Haus muss renoviert werden, um es auf den aktuellen Standards zu bringen (es gibt Kostenvoranschläge für die Arbeiten).** Ein **grossen offener privater Parkplatz zu Chf 20'000.-** befindet sich wenige meter vom Haus, zusätzlich zu den **vielen öffentlichen Parkplätzen** in der Nähe dieses Dorfkerns. **Schöner kleinen privater Garten** mit Schuppen und Hühnerstall 200-300 Meter vom Haus entfernt, nutzbar als Abstellplatz oder zur Erholungsplatz an schönen Tagen und eventuell als Gemüsegarten.

## Details

<b>Code:</b> D2235	<b>Contratto:</b> ZU VERKAUFEN
<b>Objektart:</b> Haus	<b>Gemeinde:</b> Ticino
<b>Kanton / Provinz:</b> Distretto di Lugano	<b>Gemeinde:</b> Bioggio
<b>PLZ:</b> 6992	<b>Preis:</b> 495,000 CHF
<b>Total QM::</b> 220 mq	<b>Zimmer:</b> 3
<b>Badezimmer:</b> 1	<b>Räume:</b> 6

## Eckdaten

Kamin	Fensterläden	Wandschränke
ZWEITWOHNSITZ	Bad mit Dusche	HAUPTWOHNSITZ

## in der Nähe

Fußballfelder	Sportzentrum	Radwege
Spielplätze	Kindergarten	Grundschule



