

Haus Zu Verkaufen in Curio



170 mq | Badezimmer: 3 | Zimmer: 4 | Räume: 5

In Curio, im charmanten Malcantone, ca. 20 Autominuten oder Postauto entfernt, verkaufen wir ein grosszügiges **5.5-Zimmer-Kopf-HAUS**, mit grossem terrassierter Garten, an ruhiger, sonniger und grüner Lage. Das 1989 erbaute und derzeit bewohnte Haus wurde im Laufe der Jahre teilweise renoviert und befindet sich in einem guten Erhaltungszustand, bedarf jedoch teilweise Modernisierungsarbeiten, um es auf den aktuellen Standards zu bringen. **EINGANGSGESCHOSS (0):** Eingangshalle-Garderobe-Treppe, Technikraum-Waschküche, Keller. **ERDGESCHOSS (+1):** Korridor-Garderobe-Treppe, Gäste-WC, Studio-Schlafzimmer mit Ausgang zum Garten, Esszimmer und Küche, Wohnzimmer mit schönem Tannenzapfenkamin, alle mit Ausgang zum Wintergarten u. Garten. **OBERSGESCHOSS (+2):** Korridor-Treppe, Doppel-Schlafzimmer, Bad mit Wanne/Dusche, Bidet und Fenster, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Fenster. Niedriges Dachgeschoss mit Falltür. Terrassierten Garten mit kleinem Swimmingpool, Pergola, Grillplatz, Geräteschuppen und kleiner Hühnerstall. BOX für 1 oder 2 Autos + 1 Parkplatz im Freien. Einfamilienhaus mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 216 m² (inkl. Keller, Wintergarten etc.), davon ca. 120 m² netto beheizte Nutzfläche. Gesamtgrundstück 579,50 qm (Grundstück 533 qm + 1/6 koactive Straße 46,50 qm), mit



ca. 380 qm Garten und Gemüsegarten, teils eben, teils terrassenförmig angelegt und mit einem schönen angrenzenden Bach. **Elektrische Bodenheizung mit Photovoltaik (Strom) + Solar (Warmwasser) Paneelen und Dreifache Verglaung. Nebenkosten (Heizung inkl. Strom etc.): ca. CHF 200.-/Mt.** Ideales Wohn- und Wohngebiet (Curio und Novaggio) weil gut ausgestattete mit öffentliche Verkehrsmittel (Postauto und Schulbus) , Schulen (Kindergarten, Primarschule, Mittelschule), Infrastrukturen (Restaurants, Bars, Geschäfte, Apotheken, Spiel-Parks), kleine Skipiste, Hockeyplatz, Fußballplatz, Wege im Grünen und im Wald usw.). Optional: ev. schönes, angrenzendes, nicht bebaubares Grundstück (ca. 961 qm) zur freien Verfügung: derzeit bestehend aus Gehölz und Zierpflanzen, mit internem Weg und schönem angrenzenden Bach. **Ideal für alle, die inmitten der Natur und doch mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe wohnen wollen.** Möglicher Kauf mit Rent-to-Buy-Formel durch ein spezialisiertes Unternehmen mit einer Anzahlung von ca. 5 %.

Details

Code: D2301 (P)	Contratto: ZU VERKAUFEN
Objektart: Haus	Gemeinde: Ticino
Kanton / Provinz: Distretto di Lugano	Gemeinde: Curio
PLZ: 6986	Preis: 850,000 CHF
Total QM:: 170 mq	Zimmer: 4
Badezimmer: 3	Räume: 5

Eckdaten

Kamin	Toilette	Fensterläden
Fliese	Sonnenkollektoren (Warmwasser)	Bad mit Badwanne
Fotovoltaikanlagen (Strom)	Markisen	Pergola
Bad mit Dusche	HAUPTWOHNSITZ	Waschraum
Wintergarten	Garten	

in der Nähe

Banken	SPA	Fußballfelder
Sportzentrum	Radwege	Spielplätze
Kindergarten	Grundschule	Mittelschule
Bar / Restaurants	Postbüro	Einkaufszentrum
Gemeindeämter		



