MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07

Haus Zu Verkaufen in Novaggio

290 mq | Badezimmer: 4 | Zimmer: 3 | Räume: 6

In **Novaggio**, in einer sehr ruhigen und sonnigen Wohngegend, verkaufen wir ein **6,5-Zimmer-HAUS** im traditionellen Stil, dominante Lage mit Panoramablick auf den Golf von Caslano und die umliegenden Berge bis zum Monte Rosa. Das Mitte der 60er Jahre erbaute Haus wurde 2017 komplett renoviert und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand, mit wunderschöner Innenausstattung. Die Bruttofläche beträgt ca. 290 m2 und die Nettowohnfläche ca. 175 m2 aufgeteilt wie folgt: **Erdgeschoss:** Eingangshalle, großzügige Eingangshalle, Technikraum und Waschküche, Keller, Abstellraum, Treppe. Angrenzender Außenraum mit Doppelverglasung und 2 Öltanks mit je 2000 Litern (dies ist eine ehemalige Veranda mit Kamin, die möglicherweise in ein Arbeitszimmer umgewandelt werden könnte). Hochparterre: 3,5-Zimmer-Wohnung bestehend aus Vorraum-Flur, Schlafzimmer, Dusch-WC mit Fenster, separater Küche, Wohnzimmer, Taverne-Wintergarten mit Kamin, beheizt und mit Ausgang zum Garten. **1. Stock:** Eingangshalle, Gästebad mit Fenster, Wohn-Esszimmer mit Kamin, schöne überdachte, mit Granit gepflasterte Panoramaterrasse, von der Sie über eine bequeme Treppe auch in den Garten gelangen, separate Küche mit Ausgang zur anderen überdachten Terrasse mit Markise Sonne und Garten. **2. Stock:** Eingangshalle-Korridor mit

MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07

Einbauschränken, 1 Doppelzimmer, Dusch-WC mit Fenster, Doppelzimmer mit eigenem Bad mit Badewanne, Dusche, Fenster und Dachfenster, Moskitonetze. Aluminiumfenster mit Doppelverglasung; schönes Dielenparkett in den meisten Zimmern; Klimavorbereitung im Wohn- und Schlafzimmer; Ölheizung mit Radiatoren. Kosten (Heizung, Strom, Wasser etc.): ca. CHF 500.-/Monat. Großer Terrassengarten mit Zierpflanzen, Garage für 2 Autos mit automatischen Türen, 2 Parkplätze vor den Garagen und Terrasse über den Garagen mit Geräteschuppen. Das Grundstück ist 994 m2 groß und es bestehen noch Hinweise für eine mögliche Erweiterung oder für den Bau eines weiteren Hauses.

Details

Code: D2350	**Contratto**: ZU VERKAUFEN
Objektart: Haus	**Gemeinde**: Ticino
Kanton / Provinz: Distretto di Lugano	**Gemeinde**: Novaggio
PLZ: 6986	**Preis**: 1,350,000 CHF
Total QM:: 290 mq	**Zimmer**: 3
Badezimmer: 4	**Räume**: 6

Eckdaten

Kamin	Klimaanlage	Parquet
Toilette	Fensterläden	Moskitonetze
Markisen	Veranda / Loggia	Wandschränke
Dachfenster	Auto-Vorplatz	Bad mit Dusche
HAUPTWOHNSITZ	Bad mit Badwanne und Dusche	Waschraum
Wintergarten		

in der Nähe

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

MPP Fiduciaria SA
Breganzona - Via Dott. G. Polar 48 - 6932
Telefono +41 91 922 24 74 - Fax +41 91 921 17 07