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

**200 mq | Badezimmer: 2 | Zimmer: 3 | Räume: 5**

Im Zentrum von **Novaggio**, auch mit dem Auto erreichbar, verkaufen wir **TESSINER HAUS** mit 5,5 Zimmern und insgesamt 200 Brutto Qm, frei auf 3 Seiten. Das Haus befindet sich in ruhiger Lage und in der Nähe der wichtigsten Dienstleistungen und Infrastrukturen wie Geschäfte, Apotheke, Arzt, Bank, Bar-Restaurants usw. und liegt etwa eine halbe Stunde vom Zentrum von Lugano entfernt. Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten Erhaltungszustand und ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Haupteingang mit Eingangshalle (gemeinsam mit einem anderen Grundstück), privater Eingang mit großem Flur mit großen Fenstern und Treppen, Nebeneingang mit Treppe, die zum Erdgeschoss führt untere Etage mit großem privaten Innenhof und kleinem Garten, große Wohnküche mit schönem Kamin, Arbeitszimmer, das sowohl von der Küche als auch vom Flur aus zugänglich ist, Badezimmer mit Wanne-WC-Fenster, schönes helles Wohnzimmer mit Pelletofen und Balkon mit Blick auf den privaten Innenhof. **Erster Stock:** geräumiger Flur mit großen Fenstern mit freiem Ausblick, großer Garderobenraum, Toilette mit Fenster, großes Hauptschlafzimmer mit Dachfenster, Kinderzimmer; Luke für den Dachboden. **Untergeschoss:** großer Innenhof, Parkplatz für ein Auto, kleiner Garten mit Gemüseecke, großer Abstellraum, Veranda mit Zugang zu den 2

natürlichen Gewölbekellern. Die Beheizung erfolgt im Erdgeschoss über einen schönen Kamin in der Küche und einen Pelletofen im Wohnzimmer, während im ersten Stock elektrische Bodenheizungen zum Einsatz kommen. **Ein sehr schönes, bezugsfertiges Haus zu einem erschwinglichen Preis.**

## Details

| | |
|---|---|
| **Code**: D2411 | **Contratto**: ZU VERKAUFEN |
| **Objektart**: Haus | **Gemeinde**: Ticino |
| **Kanton / Provinz**: Distretto di Lugano | **Gemeinde**: Novaggio |
| **PLZ**: 6986 | **Preis**: 605,000 CHF |
| **Total QM:**: 200 mq | **Zimmer**: 3 |
| **Badezimmer**: 2 | **Räume**: 5 |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Kamin | Parquet | Toilette |
| Fensterläden | Fliese | Bad mit Badwanne |
| Wandschränke | Innenhof | HAUPTWOHNSITZ |

## in der Nähe

| | | |
|---|---|---|
| Banken | Fußballfelder | Spielplätze |
| Kindergarten | Grundschule | Bar / Restaurants |
| Postbüro | Einkaufszentrum | Gemeindeämter |