

Einfamilienhaus zu verkaufen in Gola di Lago, Capriasca Ein Juwel inmitten der Natur



Ein Paradies zwischen See und Bergen

In einer der schönsten Regionen des Tessins, in **Gola di Lago**, Capriasca, bieten wir Ihnen ein einzigartiges Einfamilienhaus, das weit mehr als nur eine Immobilie ist – es ist Ihr ganz persönlicher Rückzugsort. Geniessen Sie einen **atemberaubenden Blick auf den Luganersee** und die majestätischen **Berge des Sottoceneri**, umgeben von unberührter Natur, die für Ruhe und Entspannung sorgt. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen geniessen.

Ein Haus für jede Jahreszeit – Ihr perfektes Zuhause

Dieses Haus, eingebettet in einer grüner Umgebung und **vollständig eingezäunt**, ist der ideale Ort für alle, die im Einklang mit der Natur leben möchten, ohne auf modernen Komfort zu verzichten. Der **Garten lädt zu entspannten Momenten** ein – geniessen Sie den Blick auf den See und die Berge bei einer Tasse Kaffee. Die **grosszügige Pergola** bietet Ihnen einen schattigen Platz für gesellige Stunden und Mahlzeiten im Freien, besonders an heissen Sommertagen. Auf dem weitläufigen **Grundstück von 2900 m²** haben Sie genug Raum, um Ihre eigenen Obst- und Gemüseanbauflächen zu gestalten oder **Tiere zu halten**. Eine weitere Oase der Ruhe finden Sie im **privaten Wald** oberhalb des Hauses, ideal für Naturfreunde, die ihr eigenes Holz für den Kamin sammeln möchten.

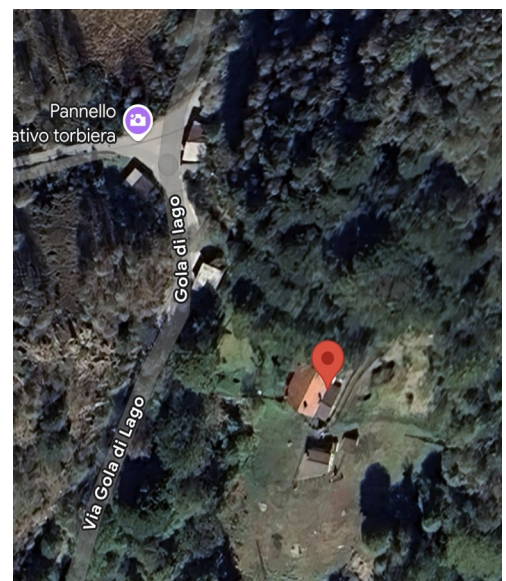


Ein Haus mit Geschichte und Potenzial

Das Haus ist derzeit in **zwei unabhängige Wohneinheiten** unterteilt, die jedoch problemlos zu einer einzigen Familienresidenz vereint werden können. Der **vollständig renovierte Bereich „Casa“** (2004) besticht durch Komfort und Charme: Ein Wohnzimmer mit Kamin sorgt für Gemütlichkeit, während zwei der drei hellen Zimmer Zugang zum Balkon bieten. Der **rustikale Teil „Casa di Vacanza“** strahlt traditionellen Charme aus und bietet eine intime Atmosphäre, bedarf jedoch ein paar Wartungsarbeiten, um in vollem Glanz zu erstrahlen. Wer grosse, offene Räume liebt, wird hier zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung finden – nicht alle Innenwände sind tragend, so dass Sie kreative und massgeschneiderte Räume schaffen können.

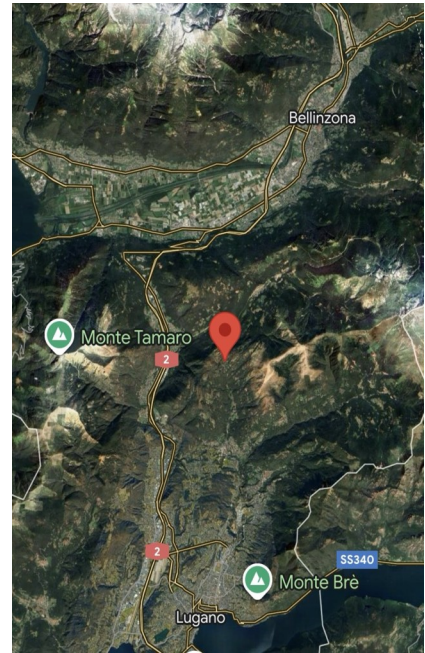
Flexibilität und Komfort - ganzjährig

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Mischung aus **Unabhängigkeit und modernem Komfort**. Es ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe für die **Zentralheizung** ausgestattet, die in allen Räumen für angenehme Temperaturen sorgt. Das Haus ist ans öffentliche Stromnetz angeschlossen, während die Wasserversorgung über eine **private Quelle** mit eigenem Wassertank erfolgt. **Internet** ist ebenfalls verfügbar und für die Abwasserentsorgung sorgt eine **eigene Klärgrube**.



Gola di Lago – ein strategisch idealer Standort

Mit nur **10 Minuten Fahrt von Tesserete** entfernt, genießen Sie hier die **Ruhe der Natur** und sind gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen städtischen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Schulen, Ärzten, Banken und Restaurants. Sobald Sie jedoch das Grundstück betreten, tauchen Sie ein in eine völlig andere Welt: **Wander- und Mountainbikewege** beginnen direkt vor der Tür, sodass Sie den Alltagsstress sofort vergessen können. Zudem bietet die Region einzigartige Naturerlebnisse, wie einen **Kletterfelsen** und ein **Torfmoor** von nationaler Bedeutung. In den **lokalen Bauernhöfen** können Sie frische, unverfälschte Produkte genießen, die Ihnen die Tessiner Natur bietet.



Verkehrsanbindung für Städte

Lugano ist nur **30 Auto-Minuten** entfernt und **Mailand** sowie **Zürich** leicht zu erreichen (jeweils **1 Stunde 20 Minuten** und **2 Stunden 40 Minuten**), somit können Sie das **ruhige Leben inmitten der Natur genießen**, ohne auf die kulturellen und beruflichen Möglichkeiten der nahegelegenen Städte verzichten zu müssen.

Details der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 110 m², erweiterbar durch Sanierung und Isolierung des Dachbodens
- **Grundstücksfläche:** 3025 m²
- **Räume:** 7 (2 Wohnzimmer mit Kamin, 5 Schlafzimmer, 2 Bäder)
- **Küchen:** 2
- **Keller:** 2
- **Balkone:** 2
- **Pergola:** 1
- **Dachboden:** 1
- **Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe, Heizkörper in allen Räumen
- **Renovierungsjahr:** 2004 und 2021
- **Grundbuchnummern:** 1907, 2293, 2350 RFD Capriasca-Lugaggia
1412 RFD Monteceneri-Camignolo
- **Verkaufspreis:** CHF 780.000

Kontaktperson:

Telefon: 078 330 38 35 Virginia
E-mail: harlylama@gmail.com

Casa (mappale 2293):



Wohnzimmer «Casa»



Küche «Casa»



Badezimmer «Casa»



Waschküche / Technischer Raum «Casa»



Zimmer 1, Zugang zum Balkon «Casa»

Zimmer 3 «casa»



Zimmer 2, Zugang zum Balkon «Casa»



Kleiderzimmer «casa»

Casa di vacanza (mappale 1907):



Wohnzimmer (Eingang) «Casa vacanza»,
Zur Zeit als Hobbyraum benutzt



Keller mit Quelle «Casa vacanza»



Küche«Casa vacanza»
Zur Zeit als Hobbyraum benutzt



Badezimmer «Casa vacanza»



Zimmer 1, Zugang zum Balkon
«Casa vacanza» als Studio benutzt



Zimmer 2 «Casa vacanza»
momentan unbewohnt wegen Einbau der
Zentralheizung

Grundstücke, Garage, Wassertank:



Grundstück Mappale 2293 «Casa»



Grundstück Mappale 2293 «Casa»



Grundstück 1907 «Casa vacanza»



Pergola Mappale 1907 «Casa vacanza»



Grundstück Mappale 1907 «Casa vacanza»



Grundstück Mappale 1907 «Casa vacanza»



Wärmepumpe



Haus



Ansicht aufs Haus vom Grundstückeingang



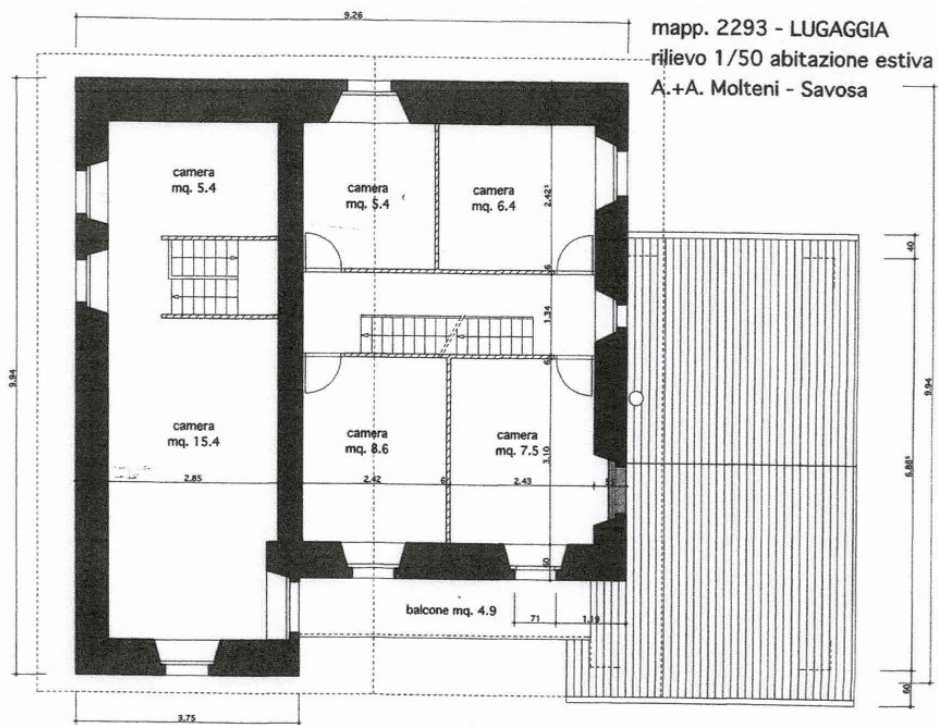
Ansicht aufs Haus vom Grundstückeingang



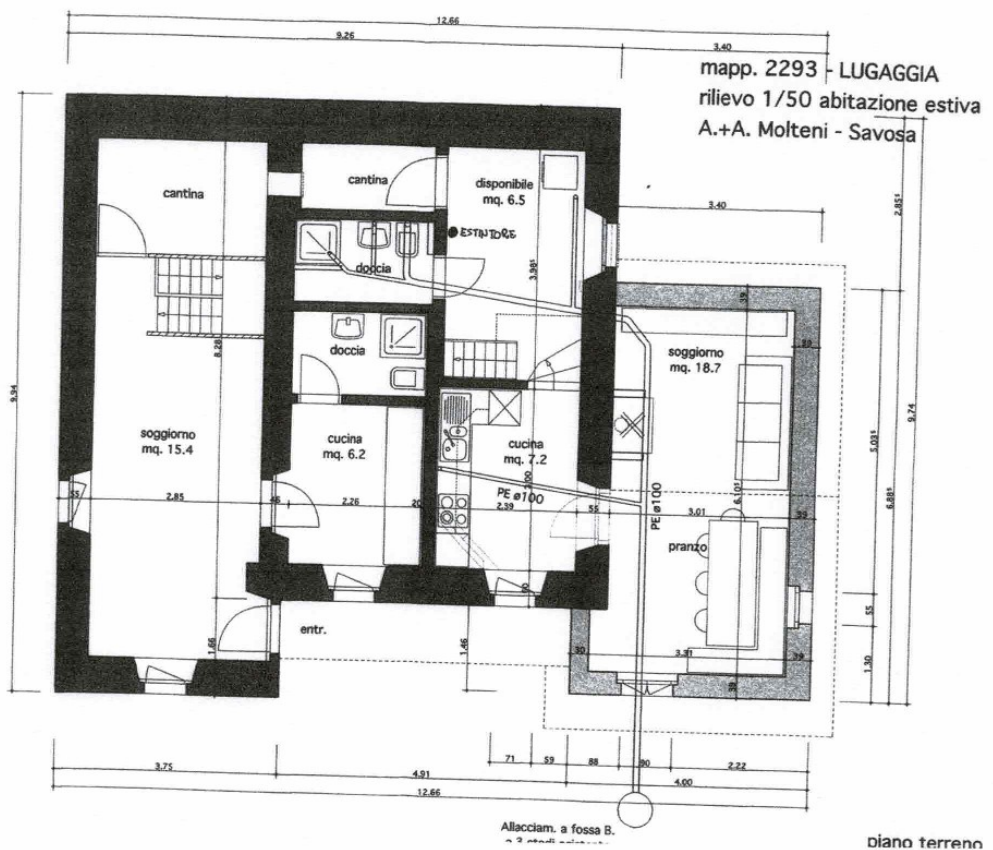
Wassertank Mappale 2350



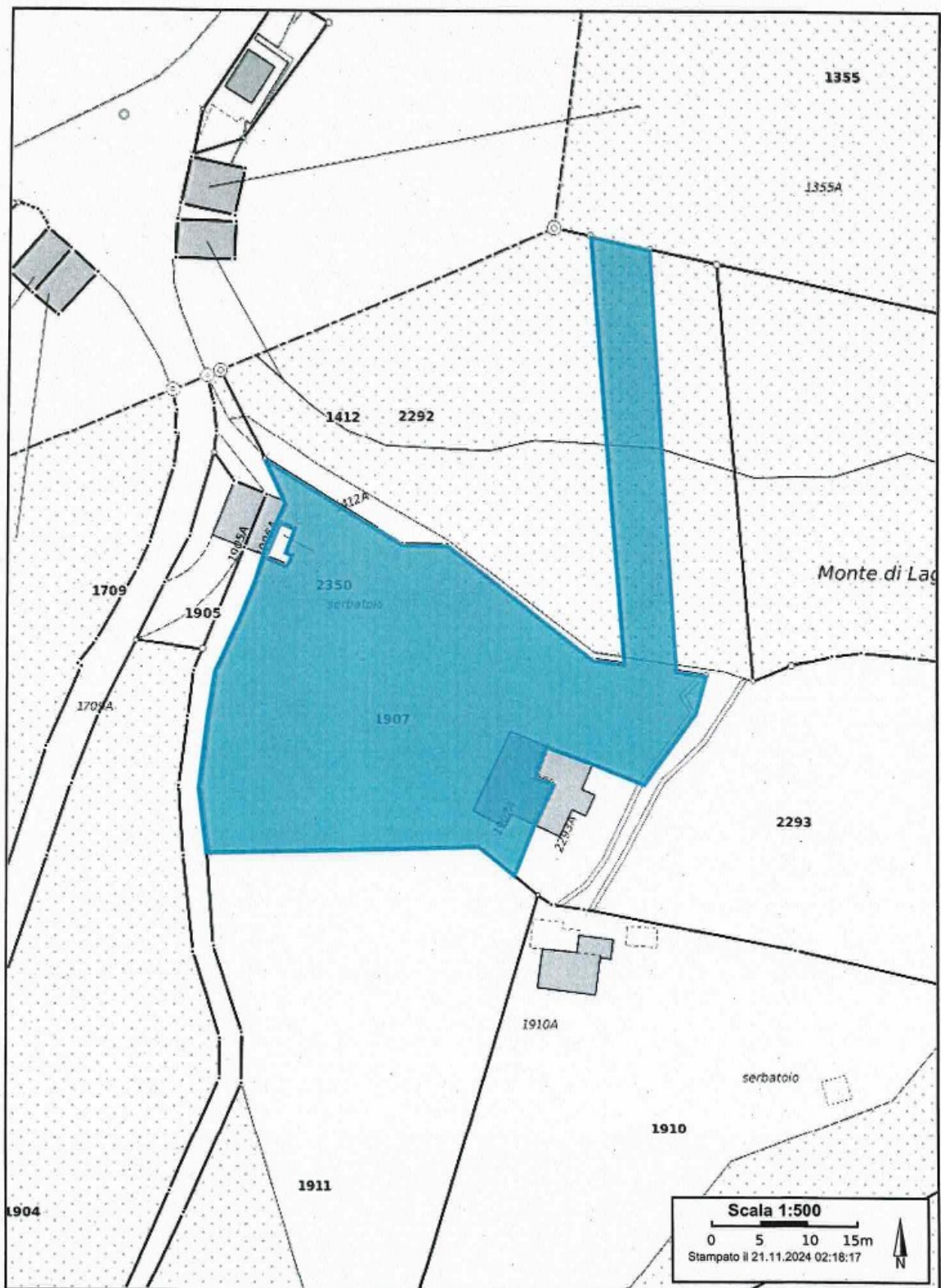
Garage Mappale 1412



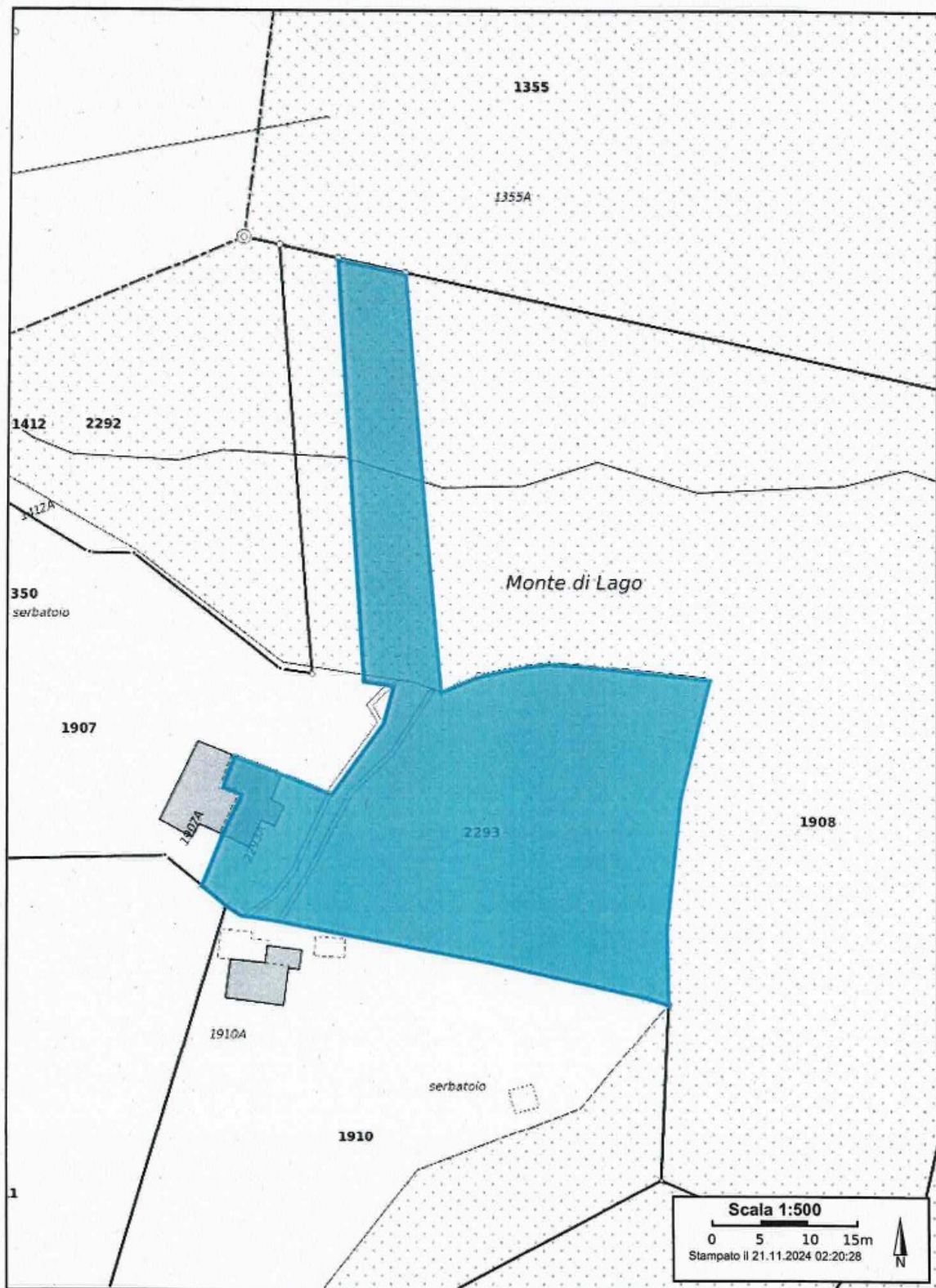
Erster Stock: links «Casa di vacanza» und rechts «Casa»



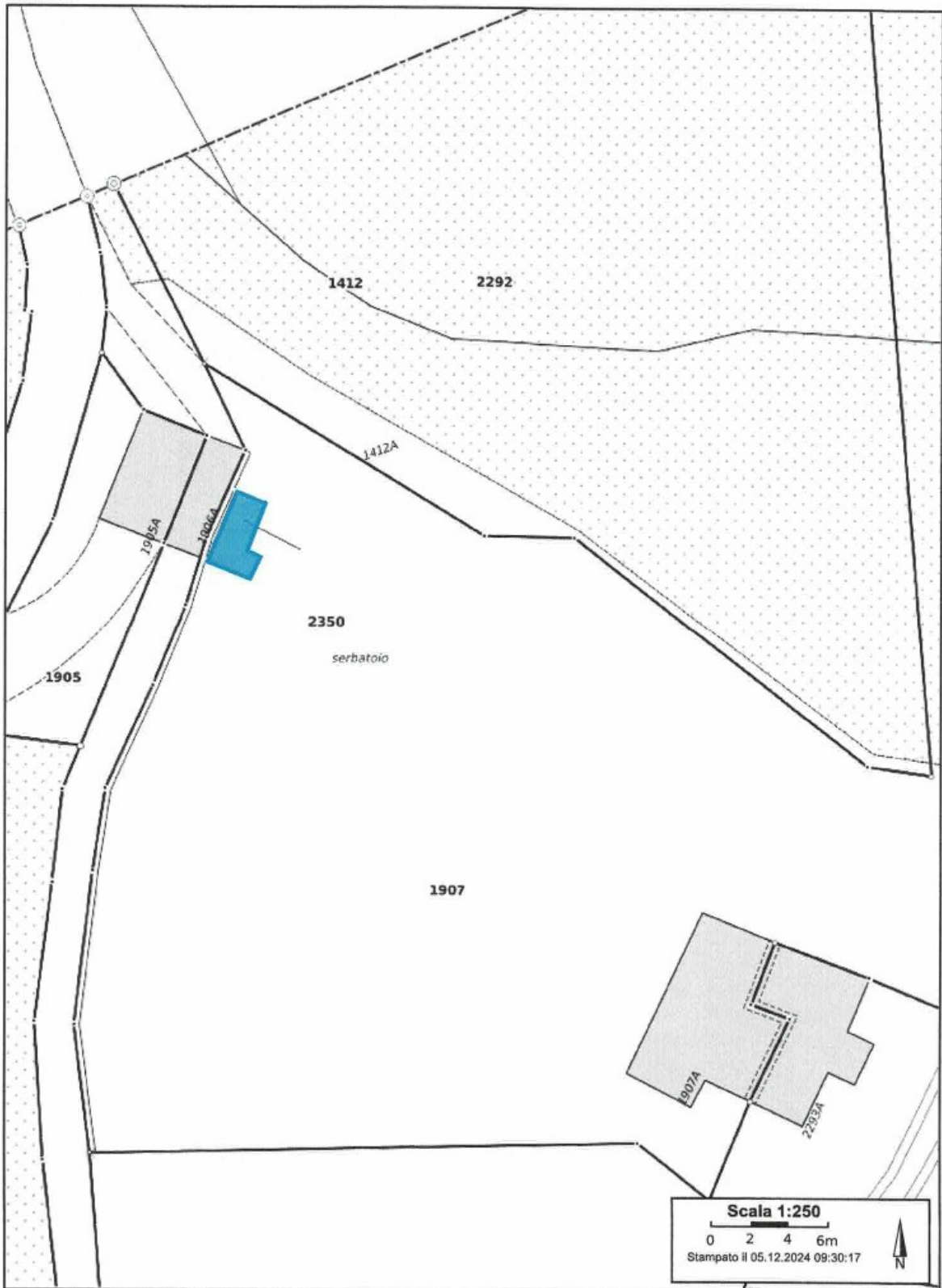
Erdgeschoss: links «Casa di vacanza» und rechts «Casa»



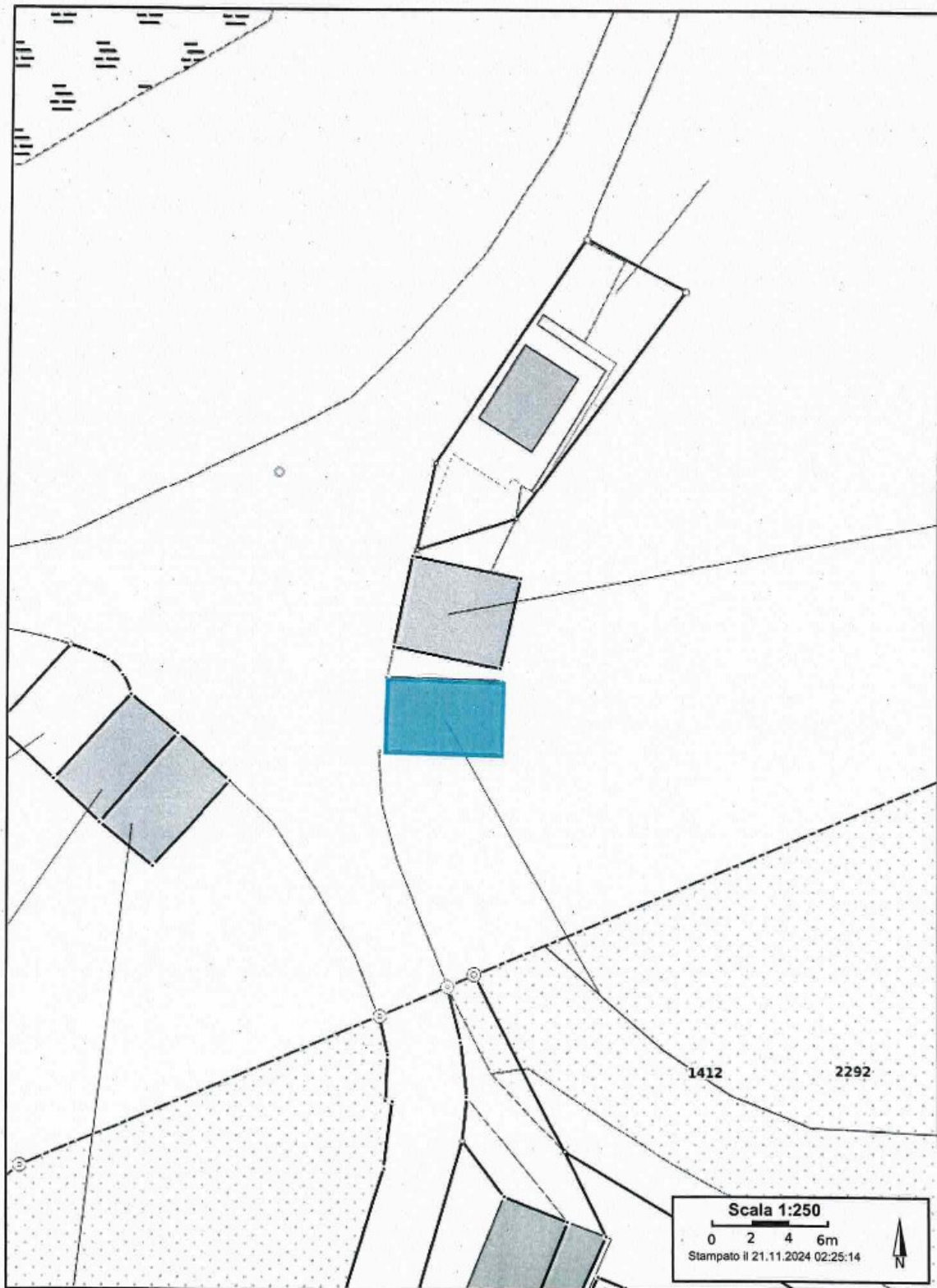
Grundstücknummer 1907 RFD Capriasca-Lugaggia (Casa di Vacanza)



Grundstücknummer 2293 RFD Capriasca-Lugaggia (Casa)



Grundstücknummer 2350 RFD Capriasca-Lugaggia (Wassertank)



Grundstücknummer 1412 RFD Monteceneri-Camignolo (Garage)