



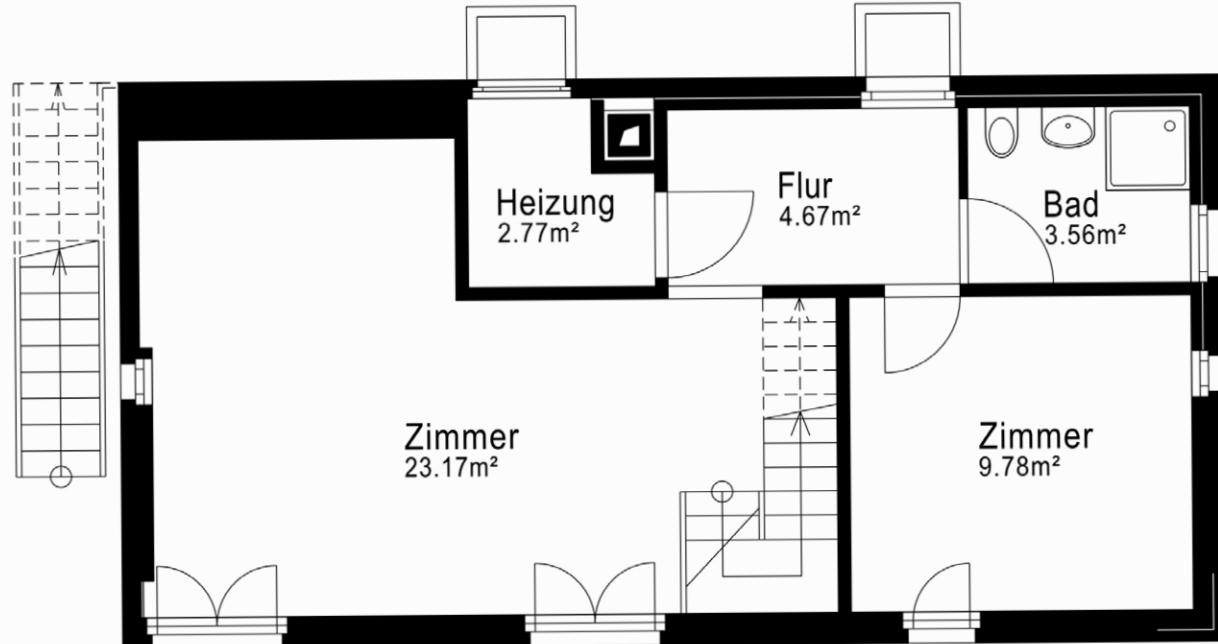
TESSIN

**«CASA NEDA»
SÜDLÄNDISCHE LEBENSFREUDE, SCHWEIZER QUALITÄT**

- EINFAMILIENHAUS IN 6981 BEDIGLIORA
- Grosses Grundstück
- Sonnige Panorama-Lage
- Wildromantische Landschaft
- Mildes Klima
- Sanfter Tourismus

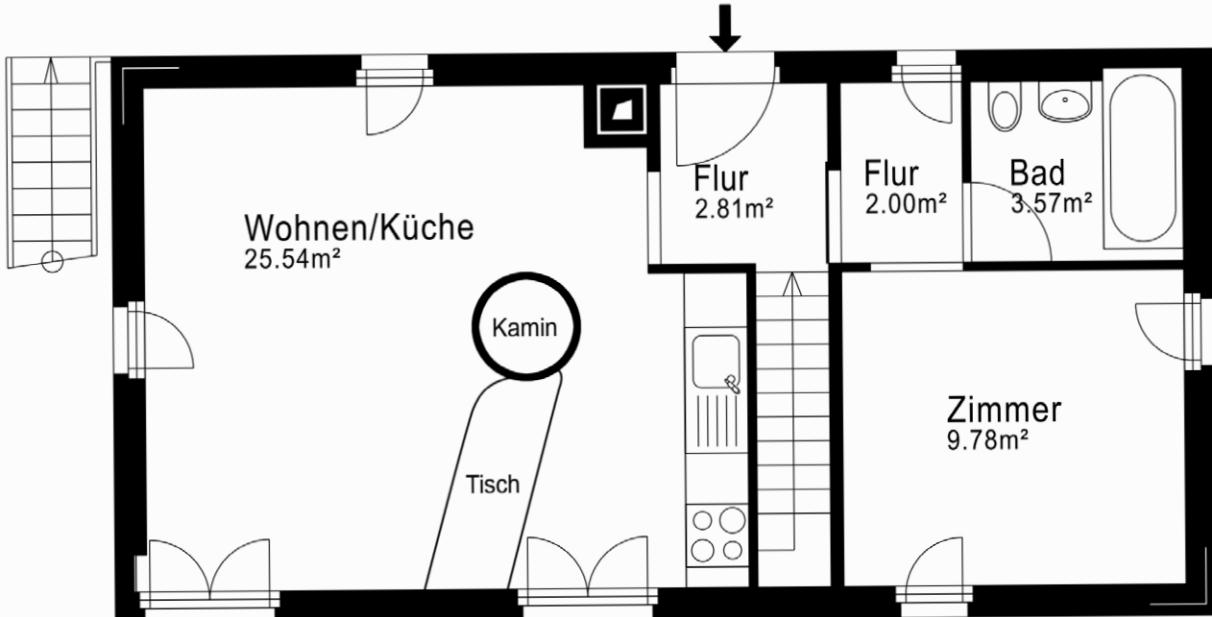
MIKROLAGE	Traumobjekt für Tessin-Liebhaber
NUTZBARE FLÄCHE	ca. 110 m ² Wohnfläche auf 2 Etagen
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	ca. 3959 m ²
ANZAHL ZIMMER	4
NASSZELLEN	2 (WC-BAD/WC-DU)
EXTRAS	Aussicht und atemberaubende Natur – soweit das Auge reicht, Cheminée, zwei Sitzplätze, Swisscomleitung (ADSL)
BAUJAHR	1972
RENOVATIONEN	<p>2008: Neue Küche und Deckenisolierung im Obergeschoss</p> <p>2009: Renovierung der Fassade</p> <p>2010: Neuanlage der beiden Sitzplätze mit Calanca-Granit, dazu passendem Tisch und Bänken, Holzpergolen, Bepflanzung und Verlegung einer Bewässerungsanlage</p> <p>2011: Thermofenster</p>
HEIZSYSTEM	Wärmepumpen-Heizung (2012)
VERFÜGBAR	Nach Vereinbarung
PARKMÖGLICHKEITEN	2-3 Parkplätze
PREIS	CHF 750'000
INFRASTRUKTUR	<p>5 Autominuten nach Novaggio, CH 15 Autominuten nach Ponte Tresa, CH 35 Autominuten nach Lugano, CH</p> <p>25 Autominuten nach Luino, IT (berühmter Wochenmarkt) 45 Autominuten nach Varese, IT 60 Autominuten nach Como, IT</p> <p>Das Dorf Bedigliora hat eine Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Postauto)</p>

ETAGE 1



0 1 2 3 4 5

ETAGE 2



0 1 2 3 4 5

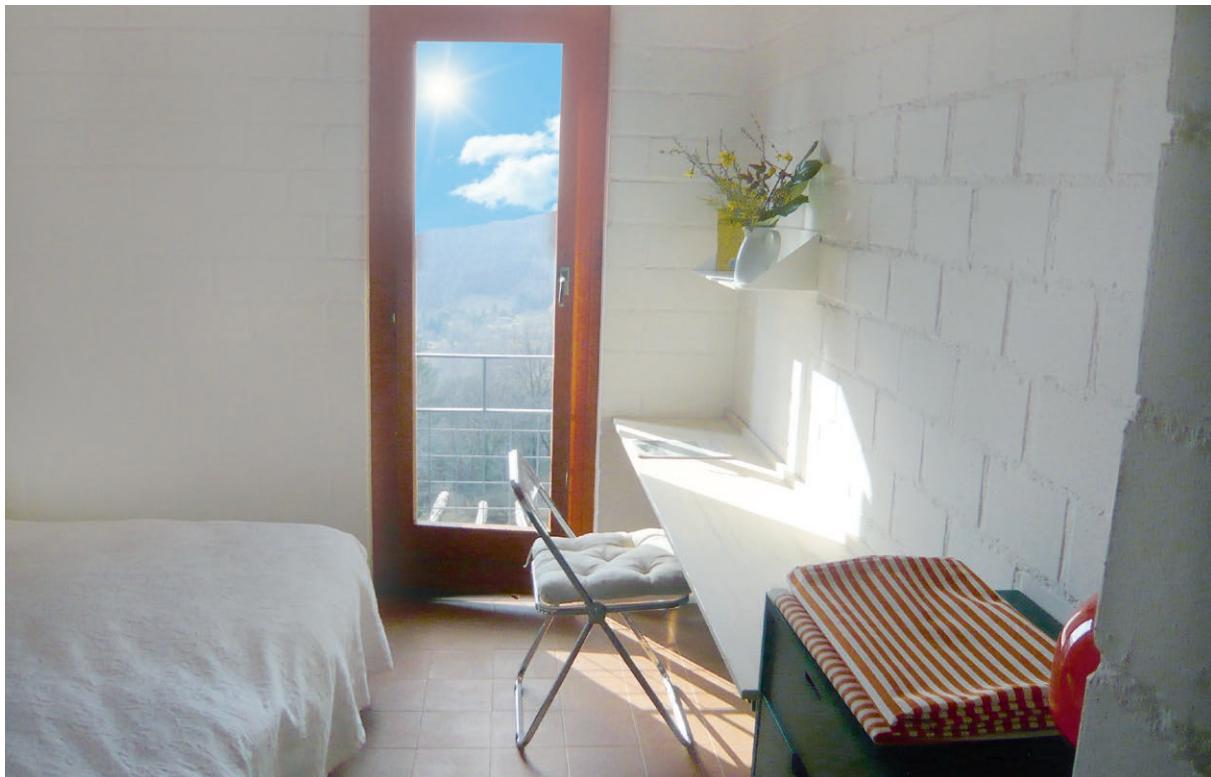
IMPRESSIONEN



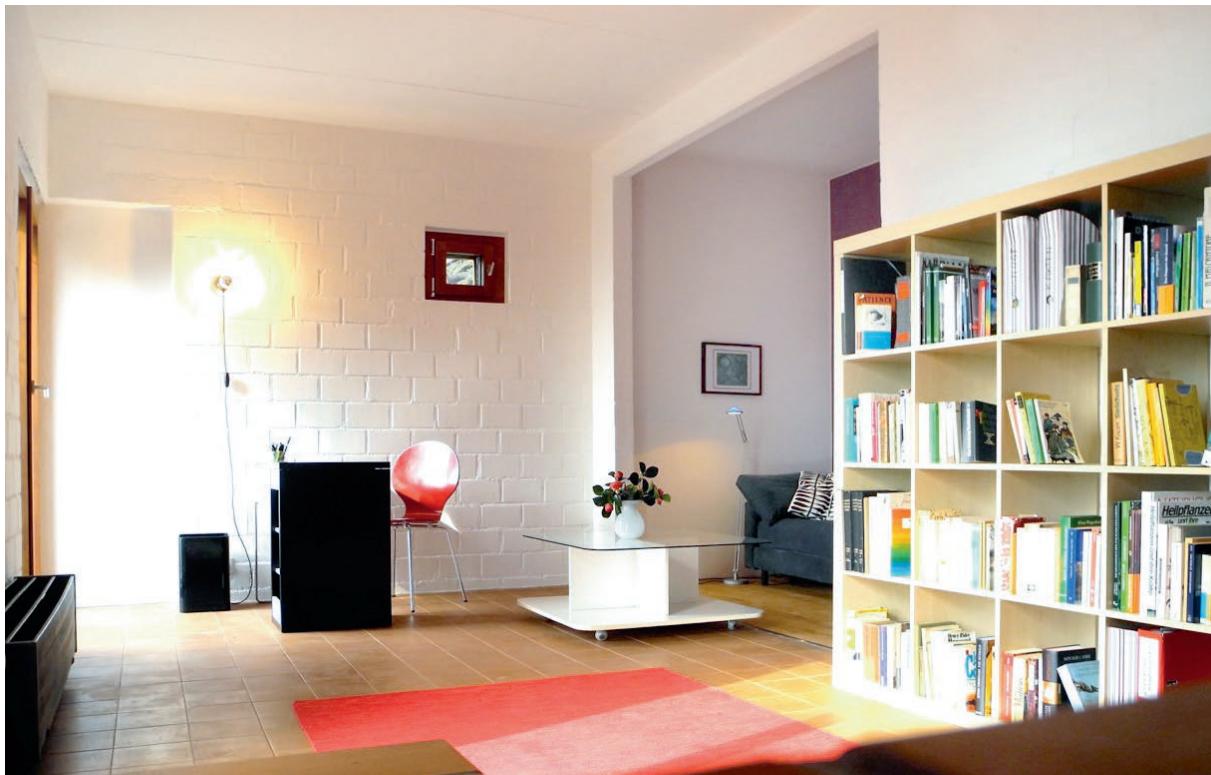


PRIME
RESIDENCES

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN





PRIME
RESIDENCES

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



OBJEKTBESCHREIBUNG

ITALIANITÀ – SWISS MADE...

Nichts mit falsch verstandener «Grotto-Romantik» oder gut gemeintem «Hütten-Zauber»: Der top-unterhaltene Pultdach-Bau aus den 70er-Jahren steht zu seiner Entstehungszeit. Die sachlich-moderne Architektur hat noch heute seine Berechtigung und Gültigkeit. Markant und doch zurückhaltend fügt sich die «Casa Neda» in die malerische, wildromantische Tessiner Landschaft ein. Das kontinuierlich renovierte Haus entspricht heutigen Ansprüchen punkto Komfort und Energiestandards (Thermofenster, Wärmepumpen-Heizung, Bewässerungsanlage im Aussenbereich etc.). «Zeitlosigkeit auf der Höhe der Zeit»...

Die «Casa Neda» wurde bisher als gut ausgelastetes Ferienhaus vermietet und eignet sich gleichermaßen für Familien mit Kindern (4 bis max. 6 Personen) wie auch für Ruhe und Erholung suchende Paare. Das Raumprogramm des Gebäudes an leichter Hanglage ist auf zwei Etagen angelegt: Auf der oberen Ebene liegen der Eingangsbereich, ein grosser Wohnraum mit offener Küche und Cheminée, ein Schlafzimmer und ein erstes Bad. Unten befinden sich ein zusätzlicher Wohnraum inklusive Schlafgelegenheit, ein weiteres Schlafzimmer und eine zweite Nasszelle. Dank Süd-West-Ausrichtung und grossen Fenstern sind alle Räume lichtdurchflutet und sonnenverwöhnt.

Dolce far' niente oder Aktivurlaub

Bekanntlich hält man sich im Tessin dank den klimatischen Bedingungen sehr oft im Freien auf. Zwei Sitzplätze mit Calanca-Granit, passendem Mobiliar und Pergola erweitern die Wohn- und Aufenthaltsbereiche an schönen Tagen auf ebenso schöne Weise. Von hier geniessen Sie das einzigartige Panorama mit der bewaldeten Hügellandschaft, malerischen Dörfern und den schneebedeckten Alpen mit dem majestätischen Monte Rosa in weiter Ferne.

Sonnenuntergänge, Sternenhimmel, Kaminfeuer... erholsames Dolce far' niente oder sportlicher Aktivurlaub... Merlot und Risotto im nahen Grotto oder Sehen- und Gesehenwerden in den mondänen Touristendestinationen unten am See: Die «Casa Neda» ist Ihr ruhiges Refugium und idealer Ausgangspunkt für abwechlungsreiche Abenteuer.



LAGEBESCHREIBUNG

TESSINER BILDERBUCHLANDSCHAFT

Eine Naturstrasse führt zur «Casa Neda» ausserhalb des pittoresken Dorfes Bedigliora. Das Grundstück besteht aus drei zusammenhängenden Parzellen von insgesamt über 3500 Quadratmetern und einer Waldparzelle von 425 Quadratmetern. Hier, versteckt in einem Weinberg und in der Landwirtschaftszone, geniessen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre.

Die Aussicht vom sonnigen Areal mit Südwest-Ausrichtung ist phantastisch: Kleine Bergdörfer mit den typischen Steinhäusern, historischen Kirchen und engen Gassen, die sanfte Hügellandschaft mit den ortstypischen Kastanienwäldern, die schneedeckten Alpen... und erst die spektakulären Sonnenuntergänge!

«Schweiz pur» – ganz offiziell...

Bedigliora liegt im Bezirk Lugano auf rund 600 m Höhe über Meer im Herzen des Malcantone. Das Klima ist das ganze Jahr sehr mild. Der Ort ist mit dem Postauto an den öffentlichen Verkehr angegeschlossen. In knapp 10 Minuten sind Sie im Touristenort Caslano am Ligerzersee mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Strandbad.

Die dicht bewachsene Hügellandschaft zieht sich vom Golf von Agno am Ligerzersee bis zum Monte Lema (1620 m) hinauf. Schmale Bergstrassen und ausgedehnte Kastanienwälder prägen die Region und machen sie zum wahren Paradies für Wanderer und Biker! Die Region Malcantone ist Träger von «Schweiz pur», eine von Schweiz Tourismus verliehene Auszeichnung für sanften Tourismus, der den Landschaftsschutz, die einheimische Bevölkerung und die Natur respektiert.

Die nahen Freizeitdestinationen sind so zahlreich wie vielseitig. Das Wanderparadies rund um den Monte Lema an der Grenze zu Italien bietet fantastische Aussicht auf den Ligerzer- und Langensee, Mailand und die Schweizer Alpen. Wer es zeitweise exklusiver und mondäner mag, kommt beispielsweise im nahen Lugano voll auf seine Rechnung.

Kanton Tessin, nahe der italienischen Grenze: Hier trifft mediterrane Lebensfreude auf Schweizer Zuverlässigkeit, Gelassenheit auf Sicherheit, Improvisation auf Präzision. Ob für Ferien oder für immer: Willkommen in Ihrem Wohn- und Freizeitparadies!

