



Schönes Rustico mit herrlichem Weitblick  
Strada dal Bugerton 9, 6954 Lugano-Bogno

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Art der Liegenschaft</b>   | Rustico   |
| <b>Lage</b>                   | Hanglage, sonnig  |
| <b>Umgebung</b>               | Ruhige Wohngegend                                       |
| <b>Baujahr</b>                | Umbaujahr unbekannt<br>letzter Umbau 2021               |
| <b>Bauweise</b>               | Massiv  |
| <b>Anzahl Zimmer</b>          | 3.5 Zimmer  |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>      | 1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC                              |
| <b>Balkon, Terrasse, etc.</b> | 2 Terrassen und ein Balkon                              |
| <b>Parkplätze</b>             | Öffentliche Parkplätze in 100 Metern,<br>oder zur Miete |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Heizungsart</b>                    | Warmluft-Cheminée und Elektro   |
| <b>Aussicht</b>                       | Schöne Weitsicht  |
| <b>Nähe zu Läden,<br/>Post, etc.</b>  | 650 m kleiner Lebensmittelladen,<br>ansonsten in Trevano COOP, Migros |
| <b>Öffentliche<br/>Verkehrsmittel</b> | ca. 150 m Bushaltestelle (Bus Nr.<br>448 nach Tesserete)              |
| <b>Bodenbeläge</b>                    | Cotto-Fliesen   |
| <b>Fenster</b>                        | 3-fach Isolierverglasung  |
| <b>Objektzustand</b>                  | Sehr gut unterhalten  |



## BESCHREIBUNG

Im schönen Val Colla befindet sich das perfekt ausgebaute Rustico.

Das Rustico wurde mit Geschmack und allem Komfort ausgebaut und hat eine sehr schöne Sicht.

Über eine Treppenweg vom öffentlichen Parkplatz aus gelangt man zum Haus in Hanglage. Den Haupteingang erreicht man ebenfalls über Treppenstufen.

In der oberen Etage ist offen gestaltet.

Der Eingangsbereich führt in die Küche die einen Ausgang auf eine Terrasse und den Aussenbereich hat und zur Treppe in die untere Etage.

Ein Kamin trennt den Wohn-/Essbereich zur Küche. Der Wohnraum hat einen kleinen Balkon und eine offene Deckenansicht mit einem Zwischenboden der eine zusätzliche Schlafmöglichkeit bietet.

In der unteren Etage befinden sich zwei kleine Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten und das Bad mit Dusche/WC sowie ein kleinen technischen Raum.

Vor dem Hauseingang gibt es eine weitere Terrasse sodass rund um das Haus Sitzgelegenheiten vorhanden sind die alle eine schöne Weitsicht bieten.

Bogno ist ein kleiner Ort der zur Gemeinde Lugano gehört und liegt auf einer Höhe von 1'100 m ü.M.



## HIGHLIGHTS

- Sonnige gelegen
- Schöne Weitsicht
- Terrassen und Balkon
- Gepflegter Innenausbau





RUSTICA  
MARTINA









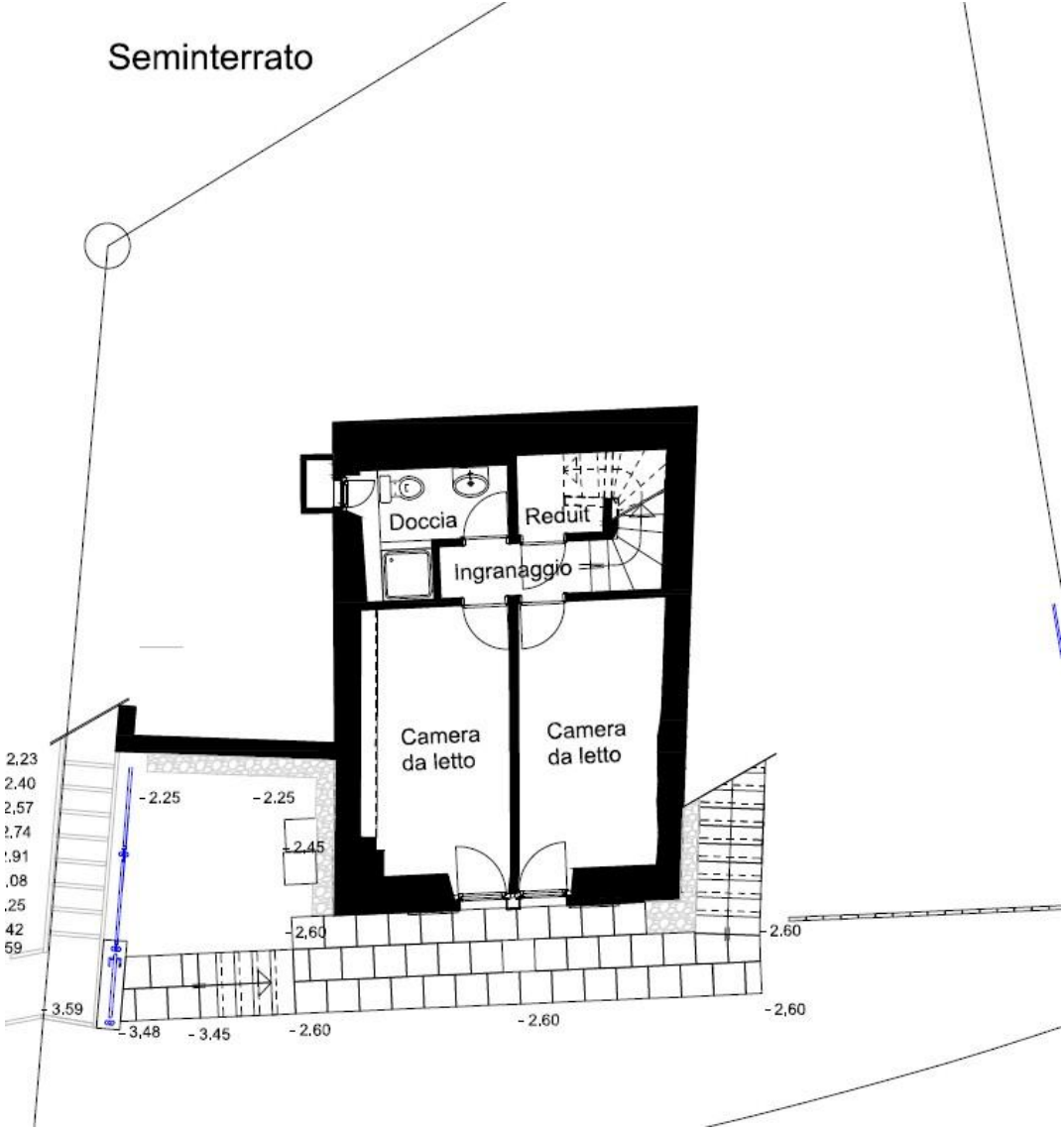


## 360° VIRTUELLER RUNDGANG

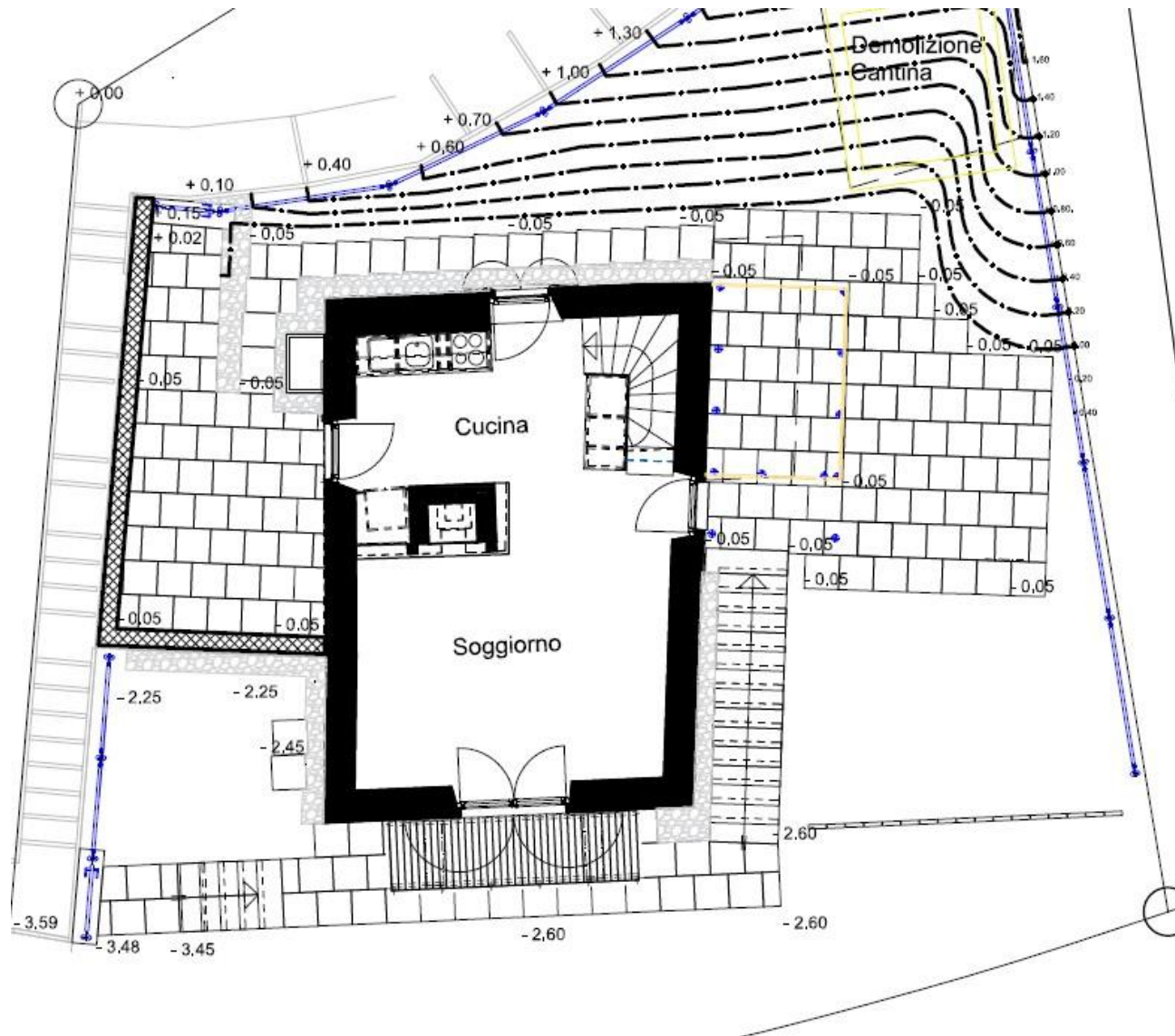
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



# GRUNDRISSEPLAN ERDGESCHOSS



# GRUNDRISSEPLAN OBERGESCHOSS



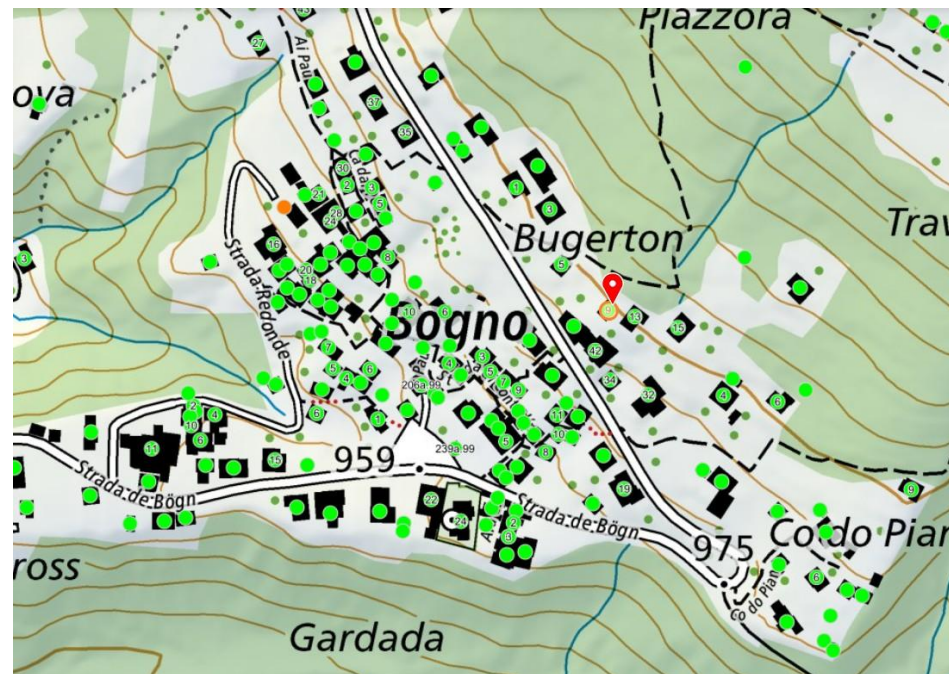
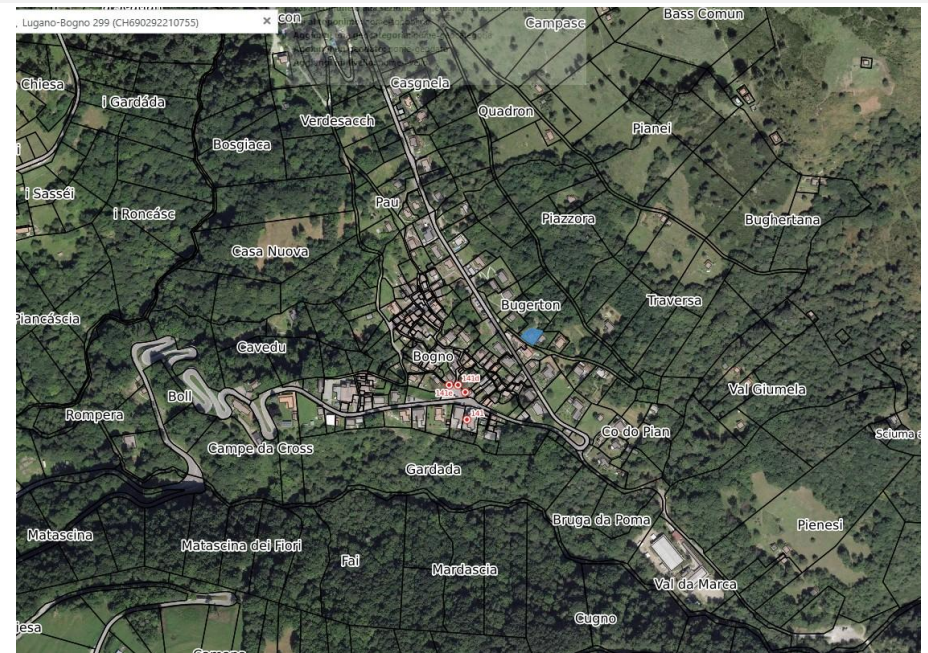
# SÜD-ANSICHT



NORD-ANSICHT



# MAPS





cf casafile

casafile Immobilien GmbH  
La Strada da Pizzöгна 3  
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90  
info@casafile.ch  
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch