

## Studio House

Ticino, Distretto di Lugano Switzerland



IMAGE COMING SOON

**Price € 364,631**

0 bedrooms

0 bathrooms

### Agency Details

Lead Galaxy, ,

Phone

Email

[leadgalaxy@swisspropertyguide.com](mailto:leadgalaxy@swisspropertyguide.com)

Website

**Description** Objekt Angaben:Objekt Typ: Tessinerhaus im DorfkernLage/Ausblick: ruhig und sonnig, mit freier Sicht Wohnfläche: ca. 150 qm - auf 3 StockwerkenAufteilung: EG: 2 Keller, 1 Aussenparkplatz1. G: Küche, Wohn-Esszimmer mit Kamin, Loggia, W.C.2. G: Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit DuscheLoggia: geräumig, mit Arkaden und Säulen (plus WC)Keller: 2 weite Keller, in eine ist der Boiler, in der anderen die Kerosin-Tank Heizung: Holzkamin, Kerosinhofen, Elektroboiler für WarmwasserParkplatz: 1 Privatparkplatz im Hof vor dem HausEinkaufsmöglichkeiten: Lebensmittelgeschäfte und Bank, Postbüro in Monteggio, Supermärkte in Caslano, Einkaufszentrum in Lavena Ponte Tresa (Markt am Samstag) und Luino (Markt am Mittwoch)Schulen: Kindergarten und Grundschule, Oberstufe in Bedigliora (mit Schulbusservice)Zusätzliche Kosten: keine, nur die für die privaten Versorgungsdienste Öffentliche Verkehrsmittel:Postauto, Zug in Ponte TresaEntfernungen: Ponte Tresa: ca. 4 KmLugano: ca. 13 KmLuino (Italien): ca. 7 KmFlughafen Agno: ca. 8 KmFlughafen Malpensa (Italien): ca. 50 KmSteuerfuss: 90 % ObjektbeschreibungDas Haus befindet sich in Sessa, ein kleines Dorf im unteren Teil der Region Malcantone. Obwohl die Immobilie in Dorfkern liegt, verfügt sie von einer schönen, sonnigen und freien Lage. Das Gebäude stammt aus dem ca. 1400 Jahrhundert. Es hat noch sichtbare Elemente des Mittelalters, zum Beispiel einige Fresken religiöser Szenen, andere mit feudalen Wappen und Kriegssymbole der Kämpfe wegen Verteidigung der Lehen. Wegen der Nähe zur Kirche und der typischen Architektur der religiösen Klöster, kann gefolgert werden, dass zu antiker Zeit das Haus ein Kloster war.In den darauffolgenden Jahren war es der Sitz des alten Gericht, wurde dann in 1800 in einem ländlichen Haus verändert, wo patriarchalische Familien üblicherweise lebten. Der Gebäudeteil, der meisten Interesse hervorruft, ist zweifellos die grosse Loggia mit der Arkaden, unterstützt von Granitsäulen mit perfekt erhaltene Basen und Kapitellen. Man sieht ihn seine sechshundert Jahre alte Geschichte überhaupt nicht an. Auch im Erdgeschoss, wo die Keller liegen, sind Arkaden mit gewölbten und Tonnendecken. Dieses Haus unterliegt dem Denkmalschutz, d.h. es können nur gesetzlich vorgesehene Arbeiten durchgeführt werden. Jedoch können ordentliche Instandhaltungsarbeiten an der Anlagen oder am Gebäude stattfinden.Die Immobilie befindet sich in einwandfreiem Zustand, das Dach wurde neulich erneuert, es sind keine wichtige strukturelle Arbeiten notwendig. Die

---

Elektroanlage ist alt und auch wenn funktionsfähig wäre es angebracht, sie zu ersetzen. Die Räume sind großzügig, die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen: im ersten Stock befinden sich die Wohnküche, das Wohnzimmer mit Kamin und Essecke und eine Loggia, die in der warmen Saison verwandelt sich in zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum. Immer auf der Loggia, unter der Treppe wurde ein kleines Wc a