



Modern sanierte historische Liegenschaft
Piázza Grandá 2, 6822 Arogno

Art der Liegenschaft Historisches Haus mit Restaurant und 4 Wohnungen

Lage Im Ortskern

Umgebung Direkt an der Piazza

Baujahr Baujahr 1859 / Totalsanierung 2019

Bauweise Massiv

Anzahl Zimmer > 10 Zimmer

Anzahl Badezimmer 6 Bäder, teils mit Badewanne oder Dusche
Damen und Herren-WC im Restaurant

Balkon, Terrasse, etc. Grünfläche in Gemeinschaft
Loggia zur Loft-Wohnung

Parkplätze Öffentliche Parkplätze in der Nähe

Heizungsart Wärmepumpe Geothermie,
Fussbodenheizung

Aussicht Sicht auf die Piazza

**Nähe zu Läden,
Post, etc.** Bäckerei im Ort, La Bottega in Rovio,
Coop in Bissone

**Öffentliche
Verkehrsmittel** ca. 550 m Bushaltestelle (Bus Nr.
541 nach Maroggia/Capolago)

Bodenbeläge Eichenparkett und Gres-Fliesen

Fenster Kompositfenster Alu-Holz, 3-fach-
Verglasung

Objektzustand Sehr gut unterhalten



BESCHREIBUNG

Die historische und modern sanierte Liegenschaft befindet sich an der Piázza Grandá in Arogno.

Das Gebäude wurde 2019 einer Totalsanierung unterzogen und mit einer hochwertigen Technik und einem luxuriösen Ausbau fertiggestellt.

Im Erdgeschoss mit ca. 200 m² Fläche ist das Restaurant/Bar «Café de la Poste», ein schöner Treffpunkt für Jung und Alt. An sonnigen Tagen geniesst man den Kaffee oder Aperó auf der Piazza.

Im 1. und 2. Stock mit je 147 m² Wohnfläche sind zwei 3-Zimmer-Wohnungen, jede Wohnung mit 2 Bädern, modernen Küchen mit Kochinsel. Im hintern Hausteil im 1. Stock sind die Kellerabteile und der Technikraum.

Eine Maisonette-Wohnung mit 62 m² Wohnfläche, Bad und moderner Küchenzeile, ist im 2. Stock im hinteren Hausteil gelegen. Die beiden Etagen sind mit einer offenen Treppe verbunden.

Im 3. Stock, dem Dachgeschoss ist die grosse Loftwohnung mit 151 m² Wohnfläche, Bad und moderne Küche mit Kochinsel. Exklusiv hier die grosse Loggia mit Blick über die Dächer von Arogno.

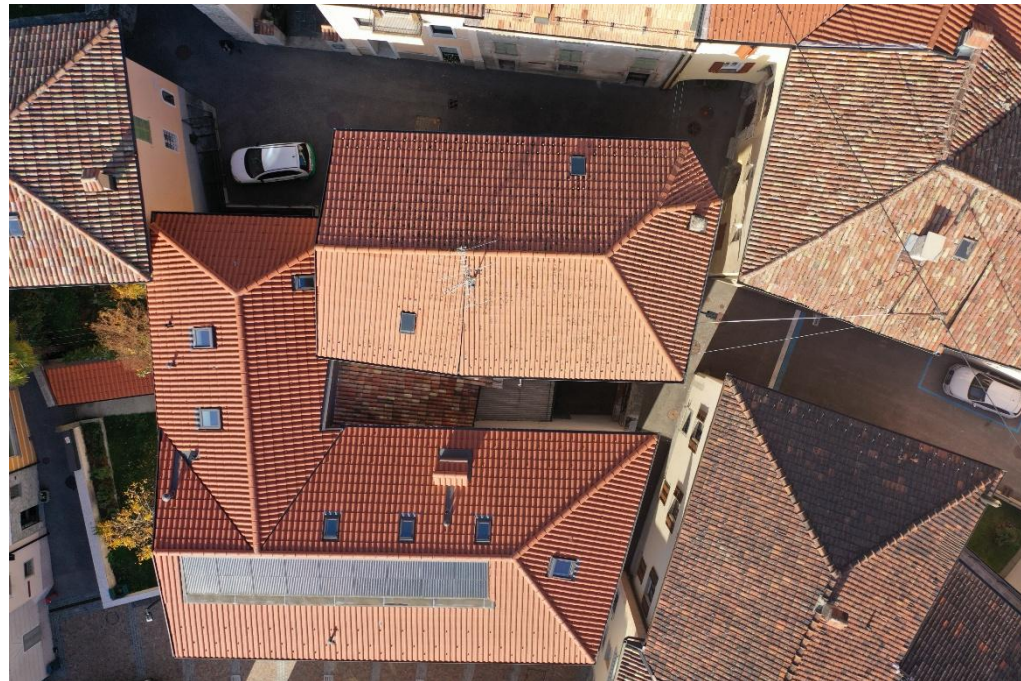
Alle Wohnung haben einen separaten kleinen Bereich im Bad mit Waschmaschine und Trockner. Eine Grünfläche am Hauseingang kann gemeinschaftlich genutzt werden.

Arogno liegt auf 606 m ü.M. und gehört zum Kreis Ceresio beziehungsweise zum Bezirk Lugano.



HIGHLIGHTS

- Historisches Gebäude
- Totalsanierung 2019
- Restaurant / Bar und 4 Wohnungen
- Luxuriöser Ausbau
- Loft mit Loggia









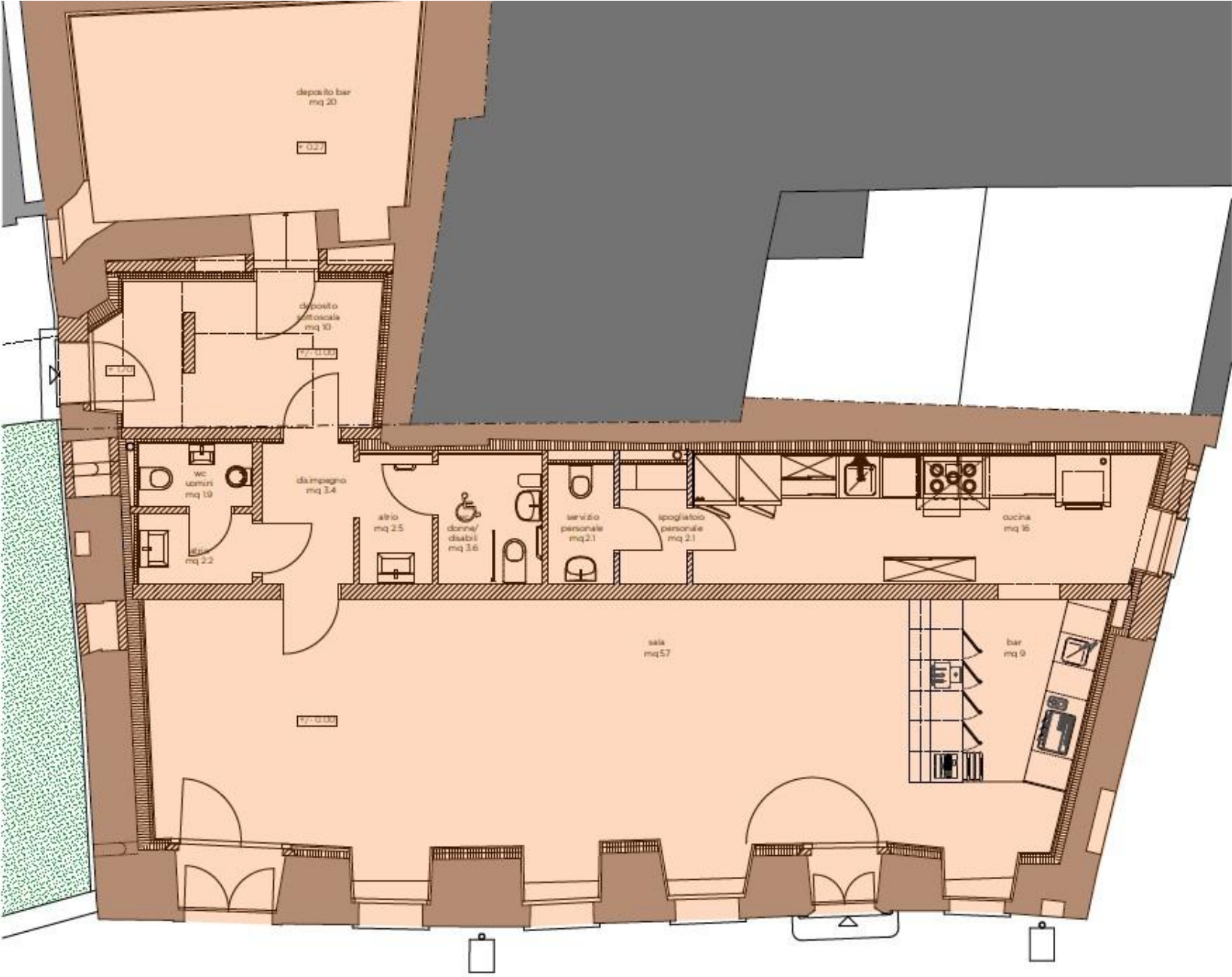








GRUNDRISSPLÄNE



Piano terra 1:200

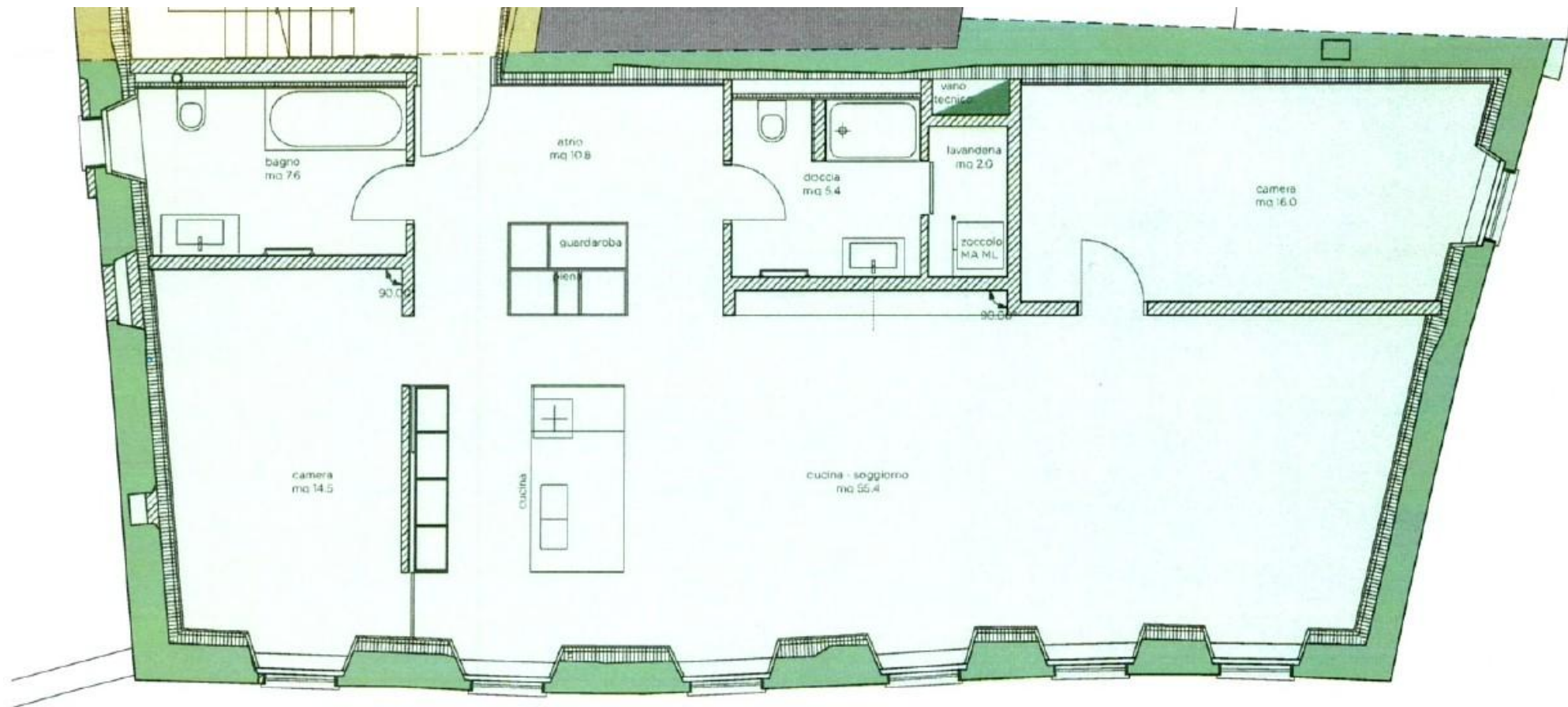
Bar 147+59= 206 mq



Primo piano 1:200

Parti comuni 59 mq

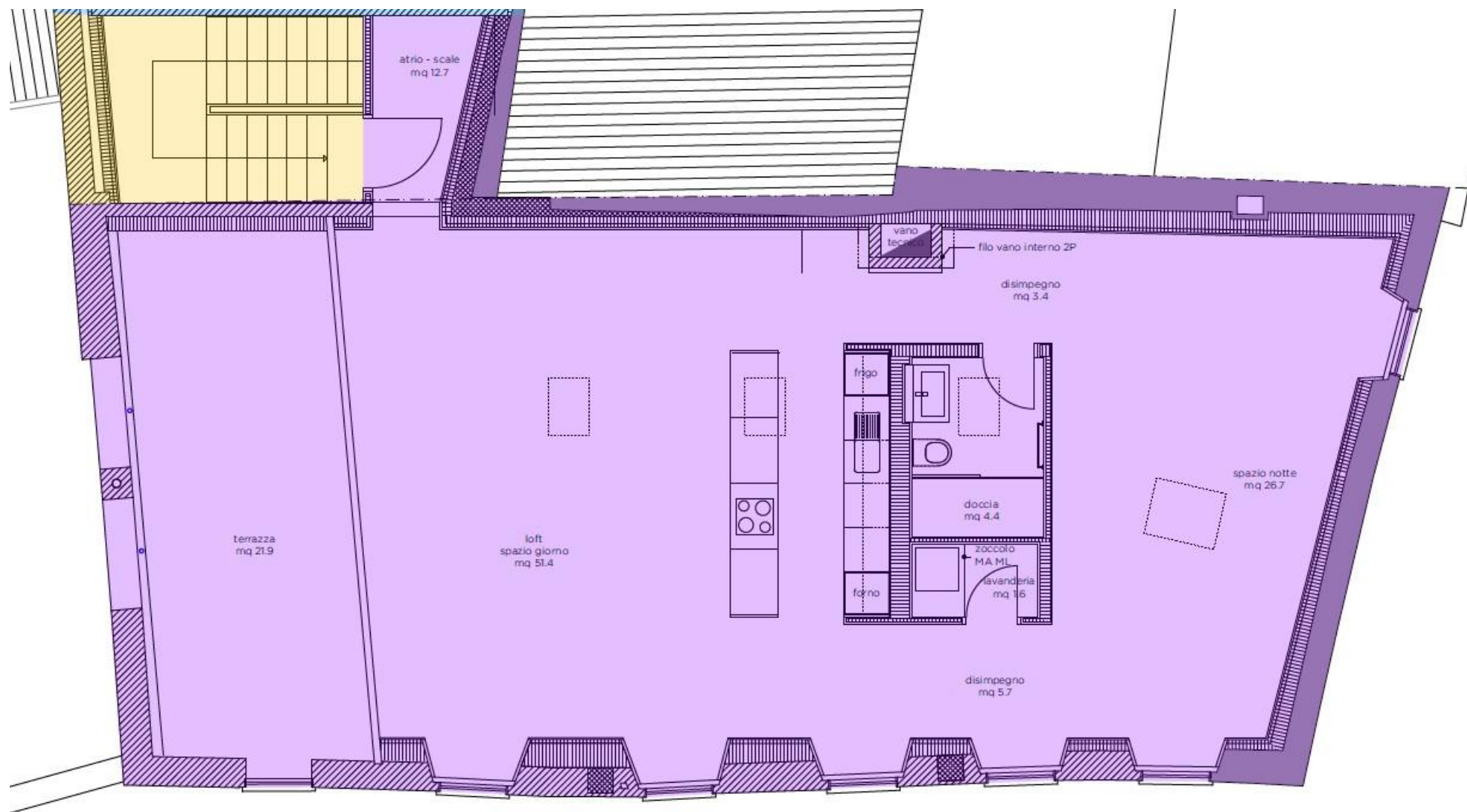
Appartamento 1 147mq



Secondo piano 1:200

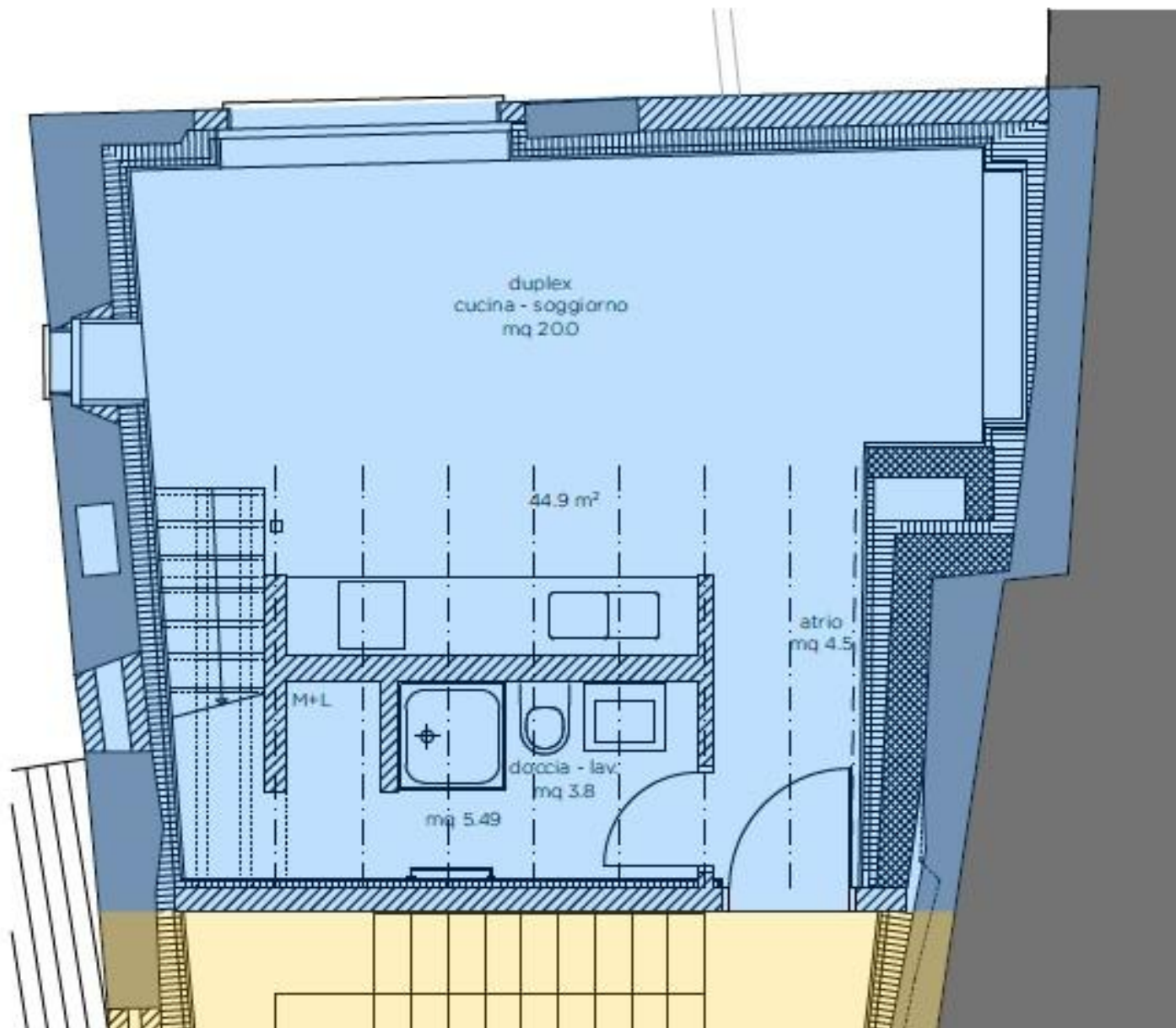
Parti comuni 14 mq

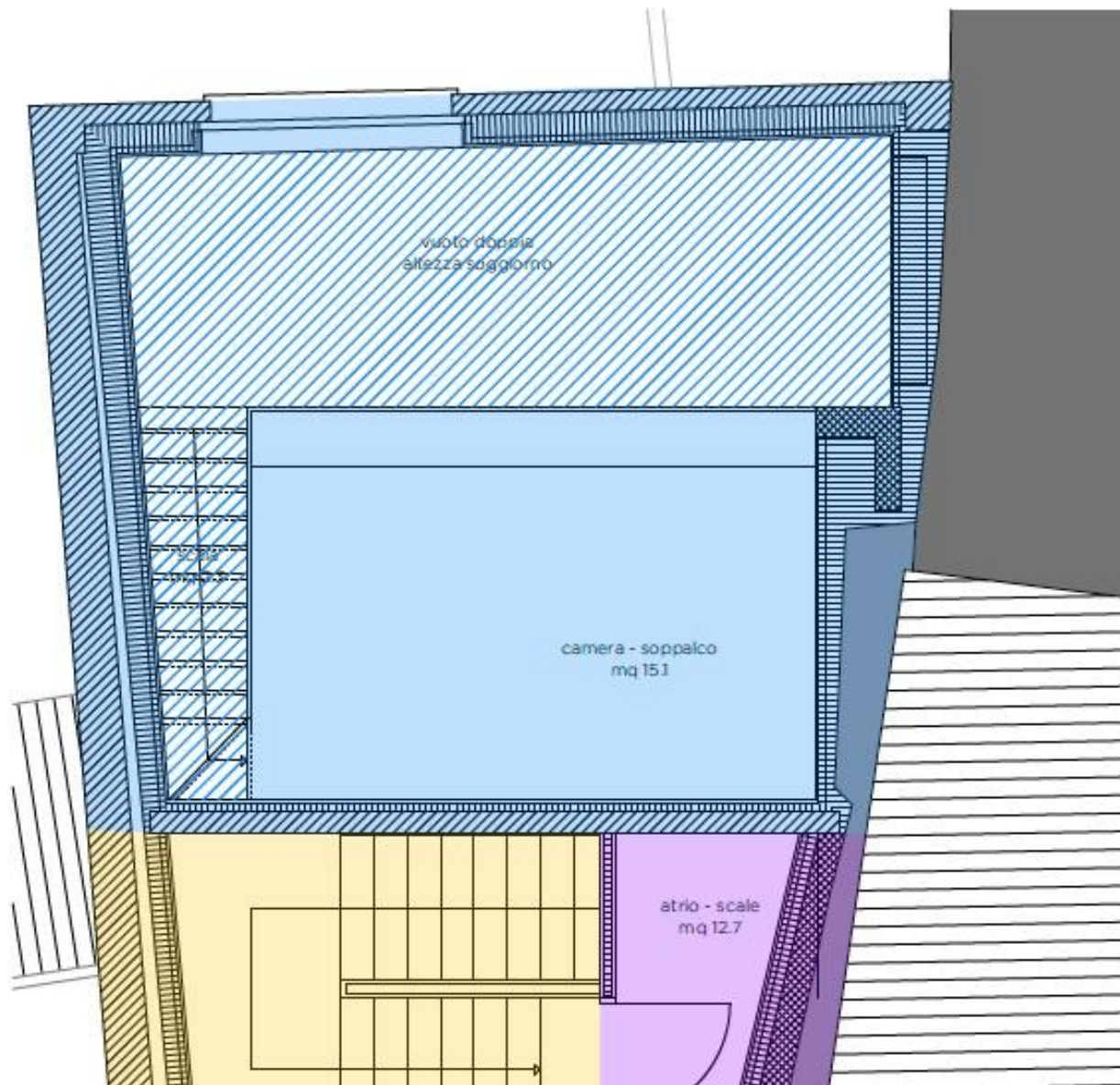
Appartamento 2 147mq



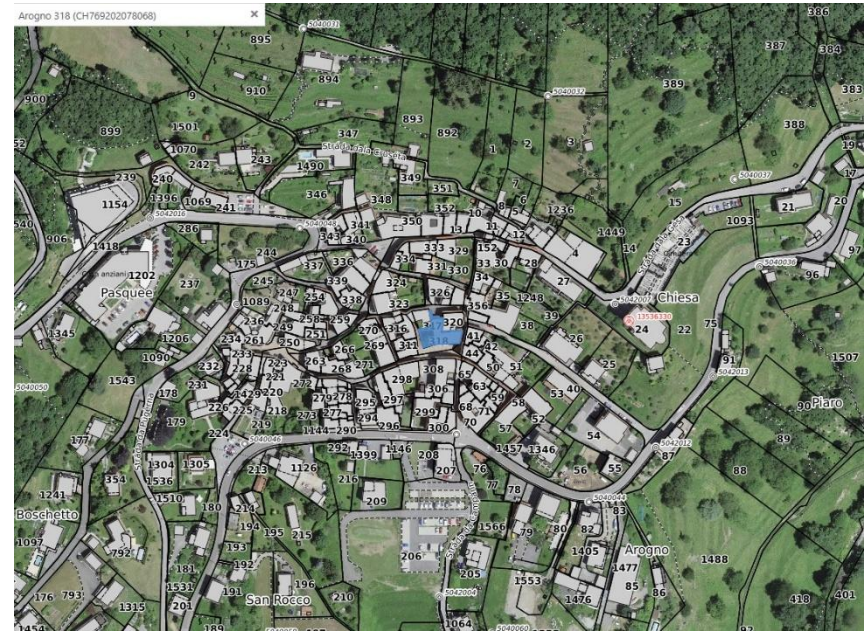
piano sottotetto 1:200

- Parti comuni 10 mq
- Appartamento 3 151mq





MAPS





casafile

casafile GmbH
La Strada da Pizzögna 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