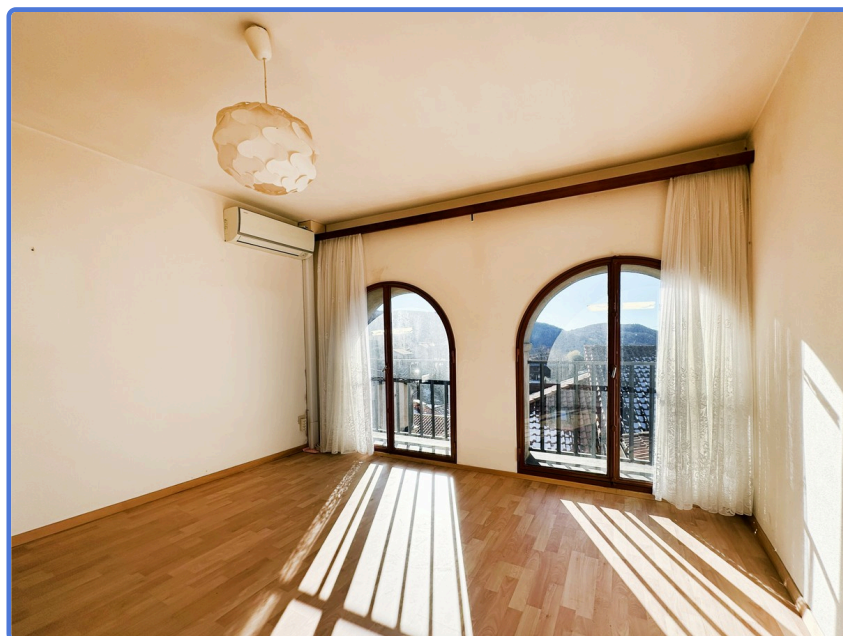
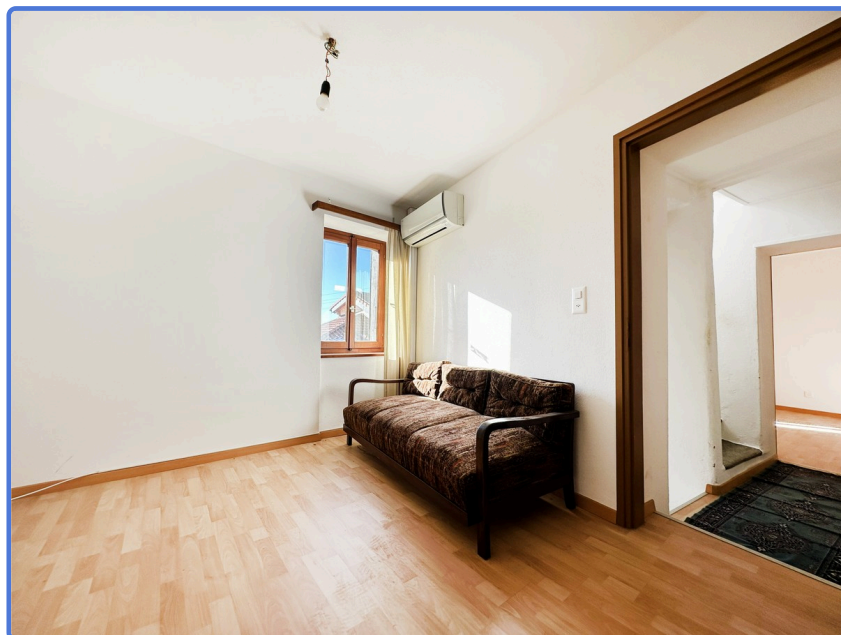
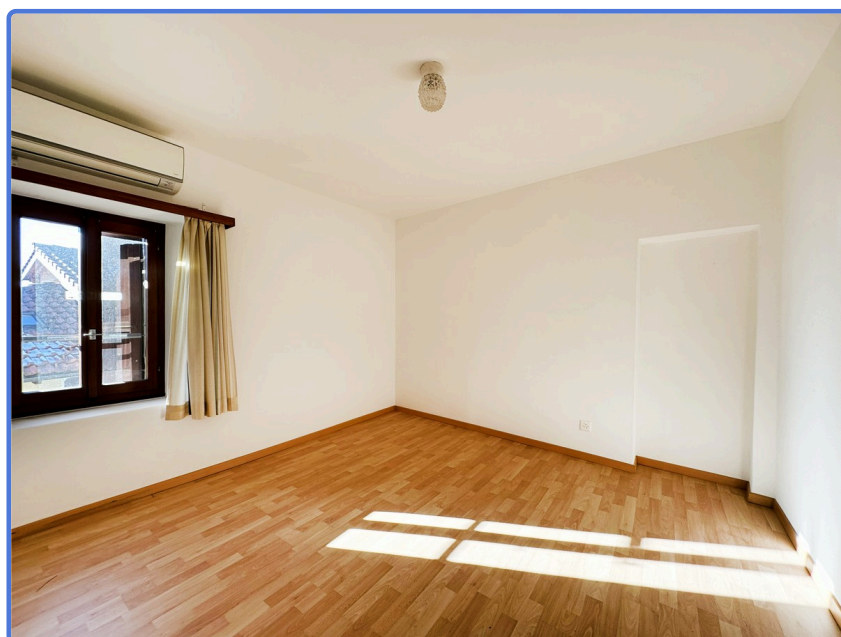
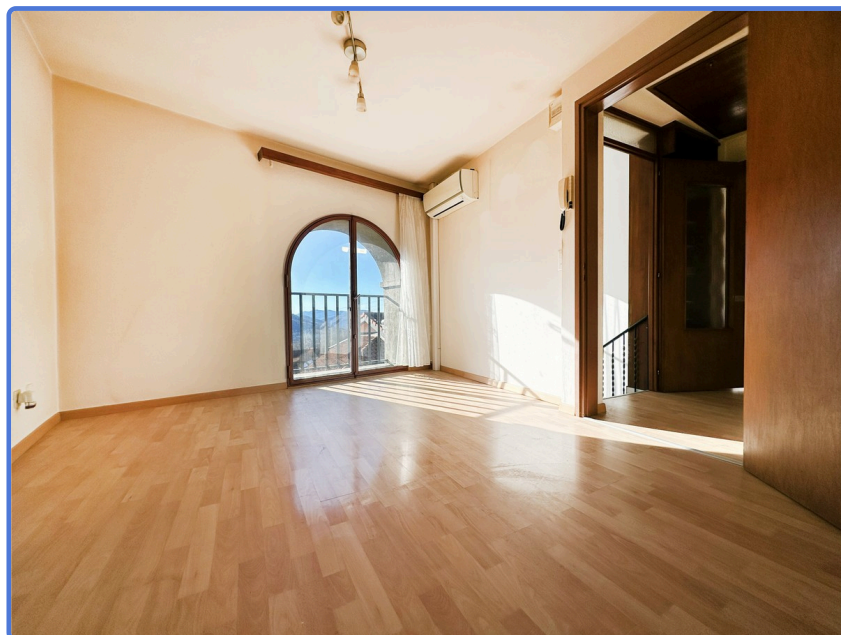


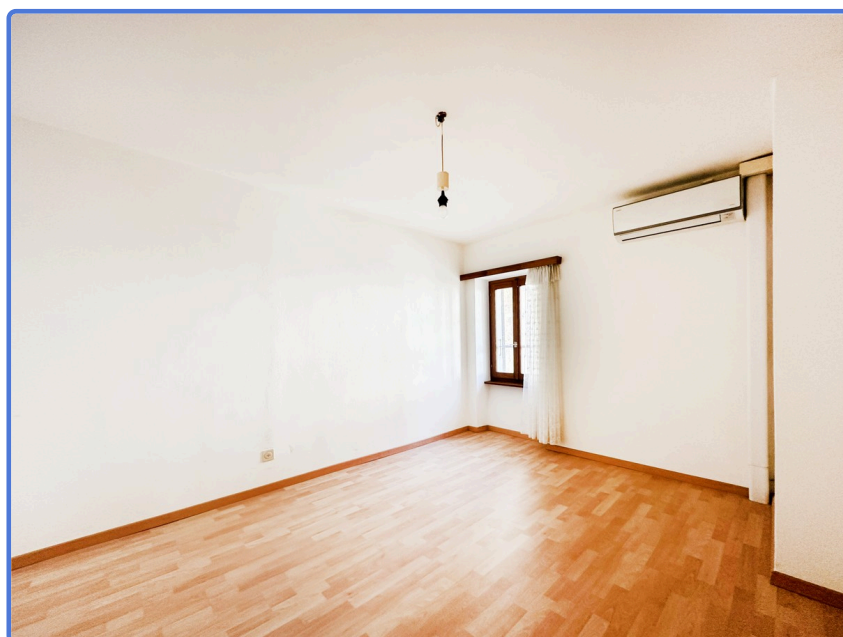
**AFFASCINANTE CASA BIFAMILIARE TICINESE DA RIATTARE CON DUE UNITÀ  
3,5 LOCALI A MUGENA.**



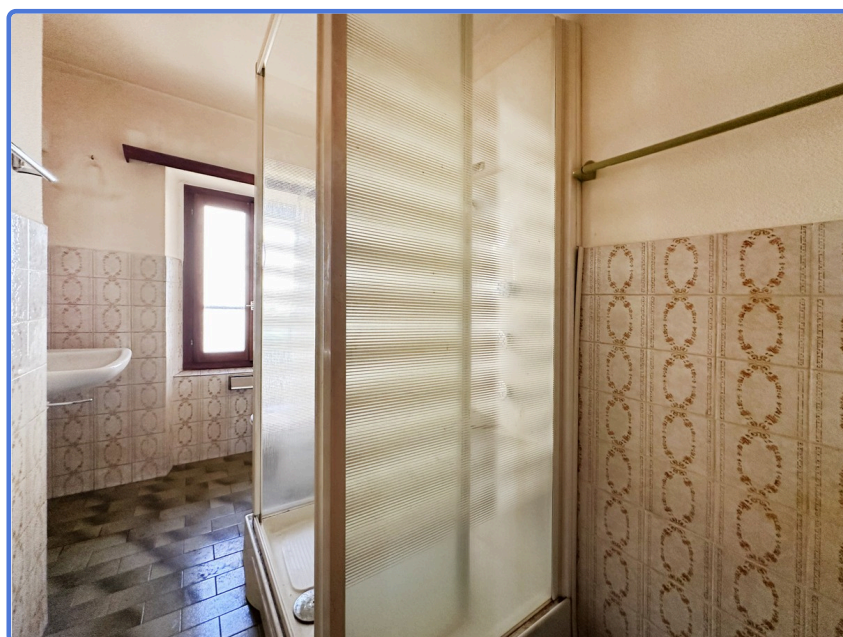
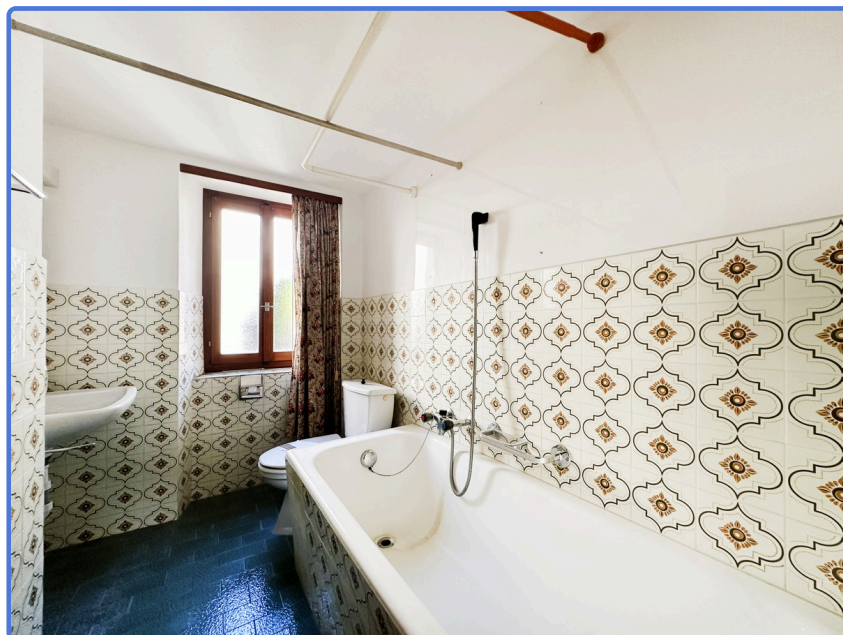


















Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)







Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32

[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## DESCRIZIONE

A Mugena, frazione raccolta dell'Alto Malcantone che conserva un'autentica anima ticinese e un ritmo di vita misurato, proponiamo alla vendita una bella casa ticinese bifamiliare composta da due unità 3,5 locali.

Grazie alla esposizione a sud e a ovest, la casa può contare su una piacevole luce naturale, particolarmente favorevole nelle ore centrali e nel tardo pomeriggio.

A dare ulteriore carattere agli ambienti contribuiscono i pavimenti in cotto, tra originali ticinesi e cotto moderno, una scelta che accompagna la casa con calore e continuità, valorizzandone l'impronta tradizionale.

Tra gli elementi che la rendono speciale spicca la presenza di una stanza separata con forno a legna, un dettaglio dal sapore genuino, capace di riportare al centro la convivialità e le piccole abitudini di una volta.

La proprietà, per un totale di circa 1'000 m<sup>3</sup> risulta attualmente da riattare. Qualora si procedesse con una ristrutturazione per riportarlo agli standard attuali si potrebbe disporre di un oggetto dallo charme unico con un ottimo potenziale anche in vista di una eventuale rivendita.

Il riscaldamento è provvisto da un sistema autonomo elettrico con distribuzione a caloriferi, aiutato da serramenti in legno e vetri singoli. La pavimentazione è in cotto originale ticinese e cotto moderno.

Per il bucato è disponibile una lavanderia dedicata, una presenza preziosa in grado di offrire praticità nella gestione quotidiana della casa.

L'immobile si compone su quattro piani di due appartamenti da 3.5 locali ciascuno, di tre cantine rustiche, di una lavanderia, di una stanza separata con forno a legna e di due bagni con vasca.

Tre cantine rustiche, una lavanderia e una stanza separata con forno a legna completano questa interessante offerta.

**UN'OPPORTUNITÀ TUTTA DA CREARE!!**

**Prezzo CHF 440'000.--**



Casa Lugano Immobiliare SA  
Via Cantonale 1, CH-6900 Lugano  
Tel. +41 91 945 03 32  
[www.casalugano.ch](http://www.casalugano.ch) | [info@casalugano.ch](mailto:info@casalugano.ch)

## TABELLA DATI

CATEGORIA	DISTRETTO	LOCALITÀ
Case	Lugano	Mugena
DISPONIBILITÀ	LOCALI	BAGNI
Disponibile	7	2
APPARTAMENTI	SUPERFICIE COMMERCIALE	SUPERFICIE ABITABILE
2	300 mq	200 mq
TOTALE PIANI	CUBATURA	LAVANDERIE
4	1000 m <sup>3</sup>	1
CANTINE		
3		