

FALMENTA IT

romantisches 6-Zimmer-Haus
mit Sitzplätzen an idyllischer Aussichtslage mitten in der Natur

*casa di vacanza con 6 locali
nella natura con cortile e bella vista*



4180/2100

Fr. 150'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



Ubicazione

Regione: Valle Cannobina

Località: I-28827 Verbanio, Falmenta/Camberto

Tipo dell'immobile: Casa con 6 locali con giardino e bella vista

Superficie terreno: ca.350 m²

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Rinnovazioni: si

Piani: 3

Terrazze/Balcone: 2

Posteggi: 1 esterno d'affittare

Locali: 6

Riscaldamento: 3 camini, 5 stufe di legno, elettrico

Pavimento: piastrelle e legno

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Vista lago: no

Possibilità d'acquisti: Falmenta (mercato giovedì), Cannobio

Mezzi pubblici: fino Falmenta

Distanza prossima città: 15 km

Distanza autostrada: 60 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa grande di 6 locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata 2.5 km sopra Falmenta nel nucleo di Camberto su 800 m/m nella Valle Cannobio.

L'edificio si trova in buono stato. La casa ha tre piani. Nel piano terra si trovano la cucina abitabile con forno e camino ed il soggiorno con camino. Nel primo piano ci sono due camere e anche sotto tetto si trovano due stanze ed un balcone. Davanti la casa c'è un cortile e un giardino. Dietro la casa si trova un altro giardino. Sotto il sentiero si trova anche una parcella di bosco. Una bella vista estende sulle montagne.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina fino a 200 m. Un posteggio esterno si trovano a 400 m per affittare. Il tragitto per Locarno dura ca. 40 minuti. L'autostrada italiana dista 50 km e l'A2 a Bellinzona-Sud ca. 60 km. I negozi si trovano a 15 km a Cannobio.

Accanto della casa si trova una casa rusticale di 6 locali anche in vendita per Fr. 185'000.--.

Standort

Region:	Valle Cannobina, Italia
Ortschaft:	I-28827 Verbanio, Falmenta/Camberto
Objekt Typ:	6-Zimmer-Ferienhaus mit Garten
Lage:	absolut ruhige und sehr sonnige Lage mitten in der Natur
Grundstückfläche:	ca. 350 m ²
Wohnfläche:	ca. 80m ²
Zustand:	gepflegter, einfacher Zustand
Geschosse:	3
Nasszellen:	„Plumpsklo“
Heizung:	3 Cheminées, 5 kleine Kachelöfen, Elektroradiatoren
Bodenbelag:	Platten, Holz
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz ca. 400m vom Haus entfernt in Miete
Einkaufsmöglichkeiten:	In Cannobio, am Donnerstag Markt in Falmenta
Distanz zur nächsten Stadt:	15 km
Distanz zur Autobahn:	60 km

Beschreibung:

Dieses romantische 6-Zimmer-Ferienhaus befindet sich an idyllischer Lage mitten in der Natur im Valle Cannobina, ca. 20 Minuten von Cannobio entfernt in Italien.

Das dreigeschossige Gebäude befindet sich in einem einfachen aber guten Zustand. Es verfügt im Erdgeschoss über eine Küche mit Holzofen und Kamin sowie einem Wohnraum mit schönem Cheminée. Im 1.OG befinden zwei Schlafzimmer, ein Plumpsklo sowie ein kleiner Balkon. Im obersten Geschoss geniesst man vom grösseren Balkon einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Hier sind zwei weitere Zimmer eingebaut.

Der Sitzplatz mit Pergola vor dem Haus lädt mit der schönen Bepflanzung zum Verweilen und Entspannen ein. Hinter dem Haus befinden sich auf 3 Terrassen Liegewiesen und ein kleiner Steintisch.

Das Haus liegt im verkehrsfreien Bergdorf Camberto, ca. 800m ü.M. Von hier aus können schöne Wandertouren bis in den Nationalpark „Val Grande“ unternommen werden. Inmitten einer wunderschönen Natur kann man sich total vom Alltag entspannen.

Das Haus ist bis ca. 200m mit dem Auto erreichbar. Ein bequemer Weg führt vorbei an einzelnen Häusern des Kleindorfes bis zur Liegenschaft. Ein Parkplatz ca. 400m vom Haus entfernt stehen zur Verfügung. Cannobio und der Lago Maggiore sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte. Die Stadt Locarno ist 40 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd eine Stunde entfernt.

Unmittelbar neben diesem Haus kann ein weiteres 6-Zimmer-Ferienhaus mit einem Rustico zum Ausbauen zu einem Preis von Fr. 185'000.-- erworben werden.

Küche, Wohn-/Essbereich ● cucina, soggiorno e pranzo



2 Zimmer und kl. Balkon im 1.OG ● 2 camere e balcone nel 1°p



2.OG mit 2 Zimmern und Balkon

2° piano: 2 camere e balcone

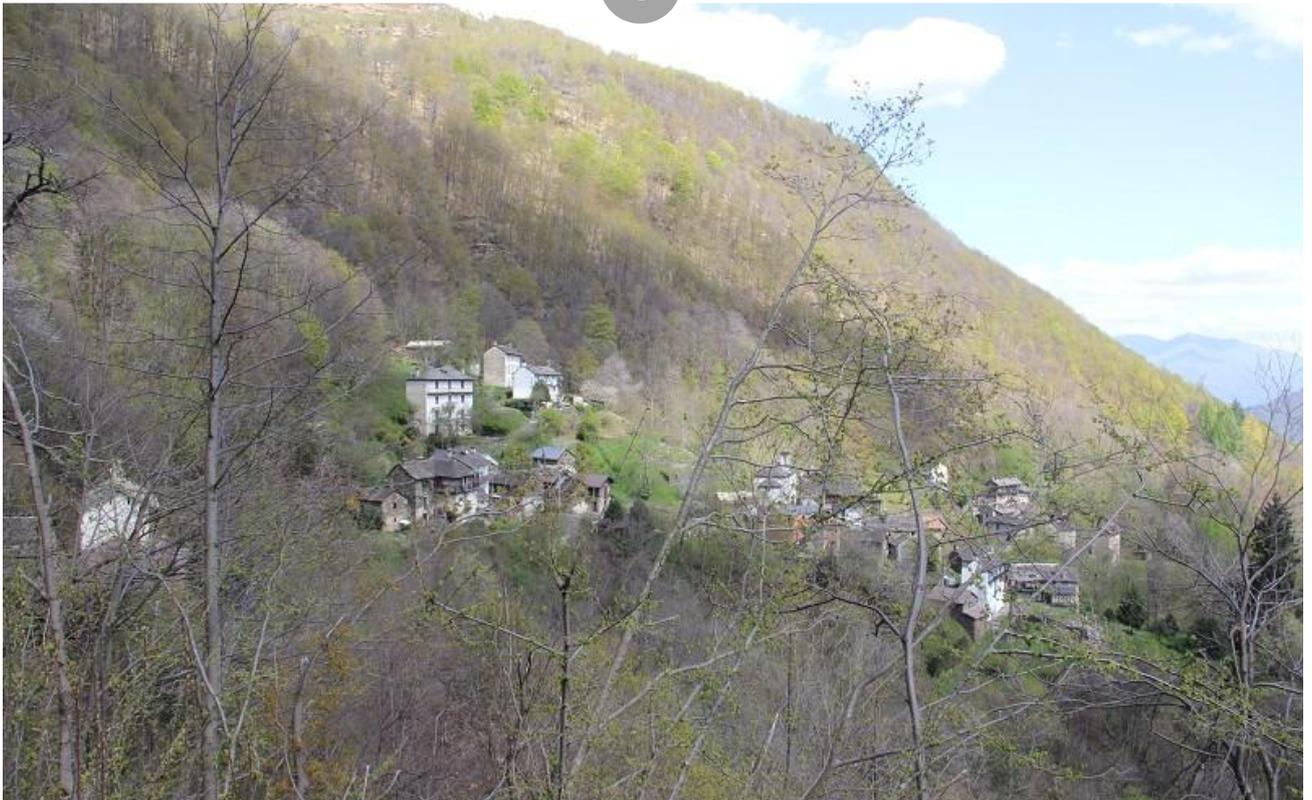


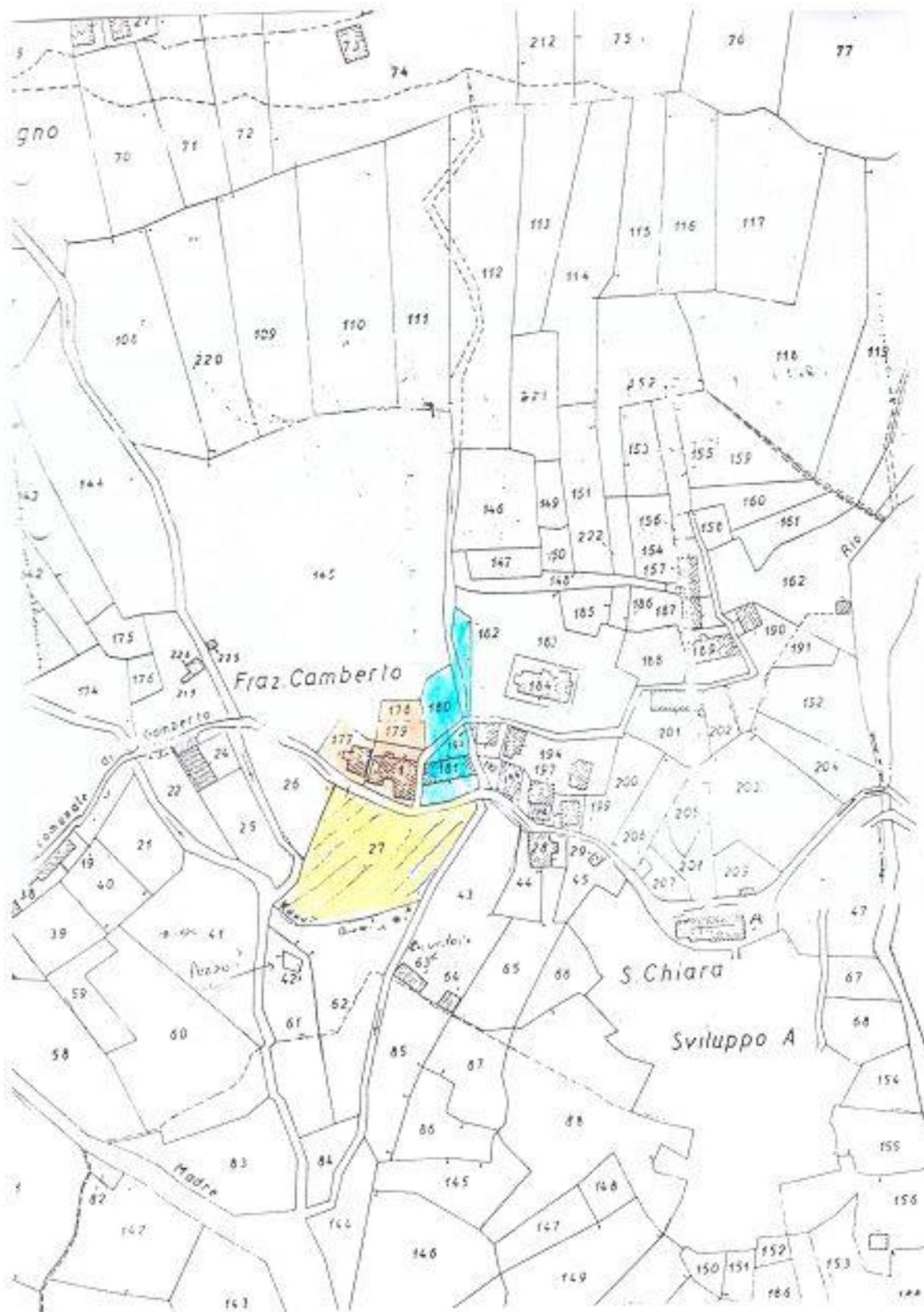


Sitzplätze/Land vor und hinter dem Haus ● cortile e terreno

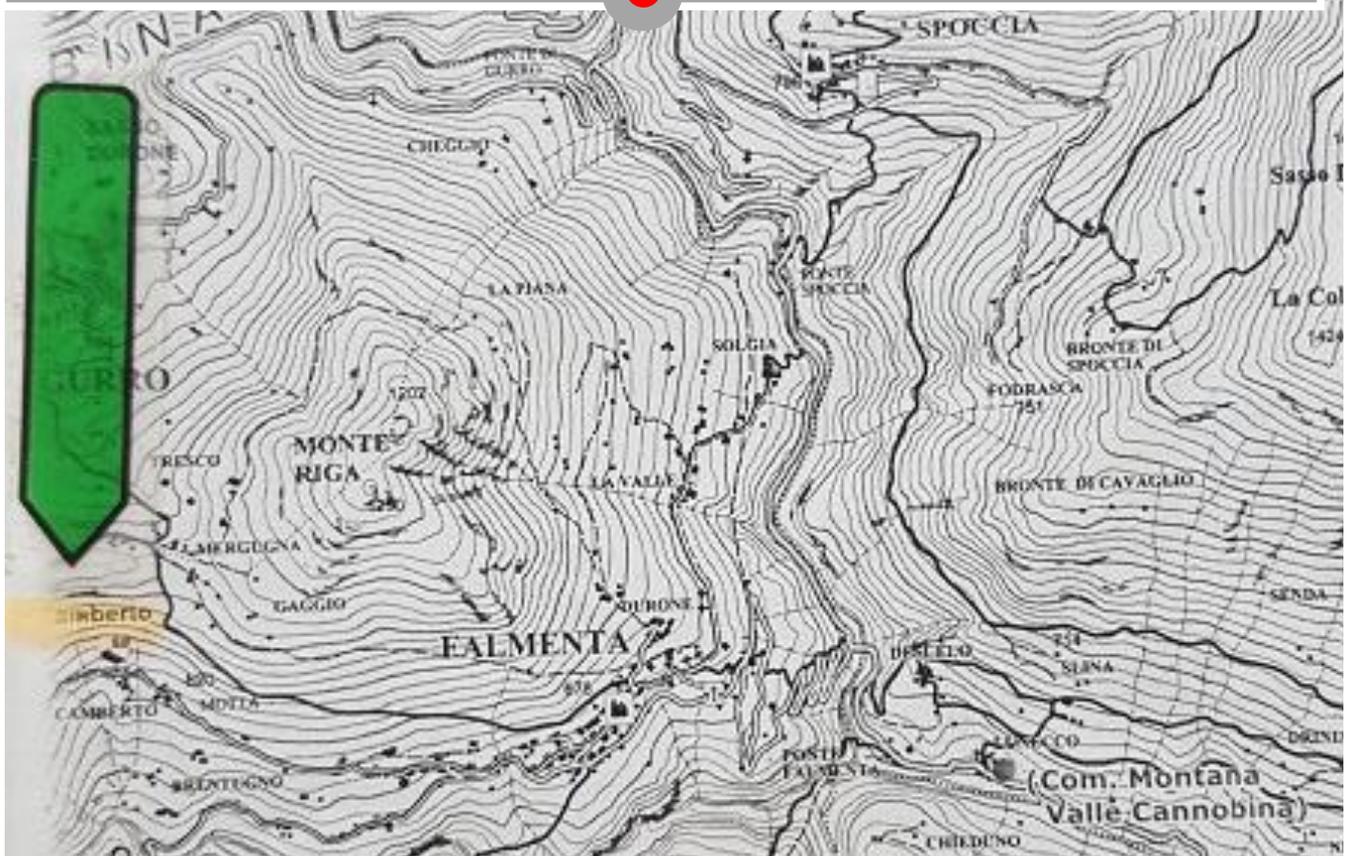
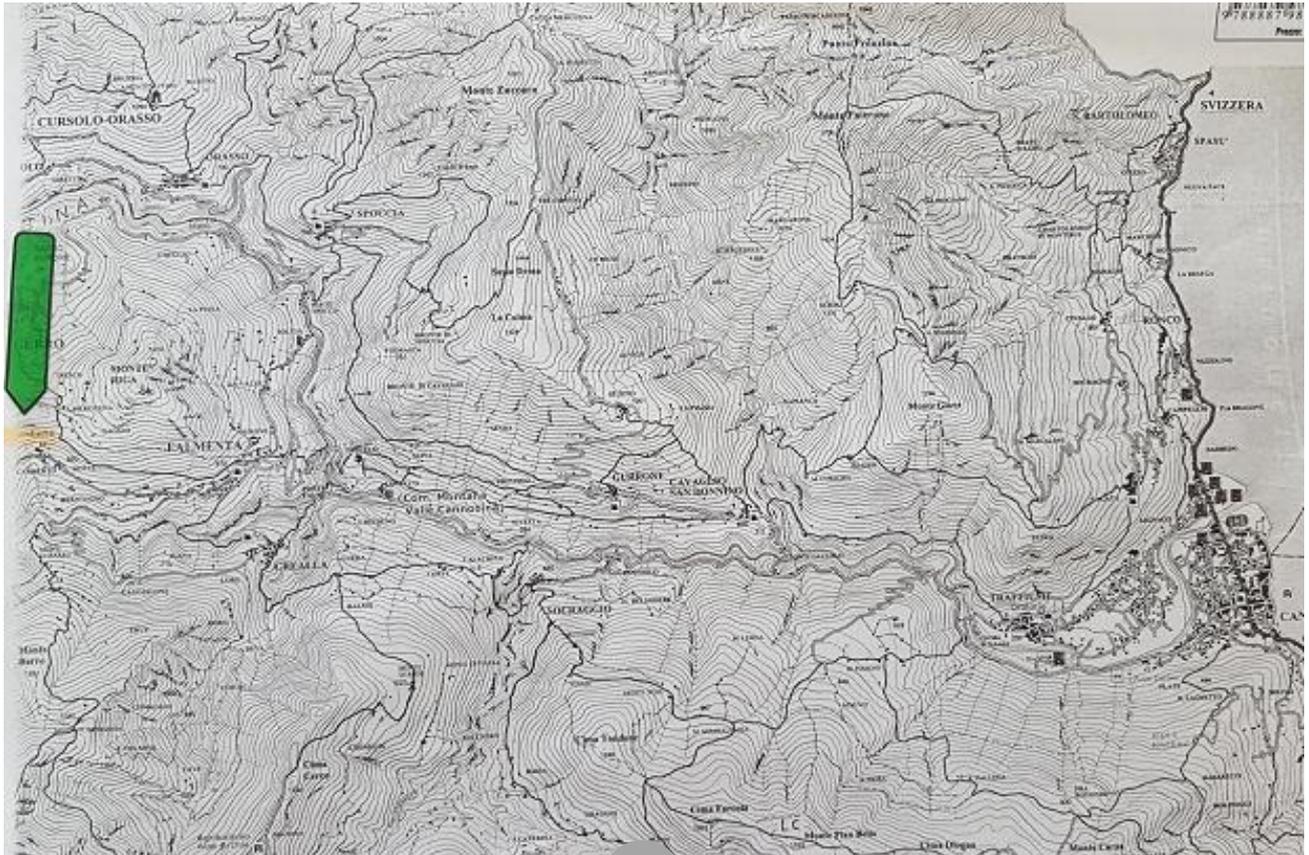








Azzurro / blau = casa bianca /weisses Haus
 Rosso / rot = casa rusticale
 Giallo / gelb = bosco / Waldgrundstück



● Falmenta/Camberto, Italia

