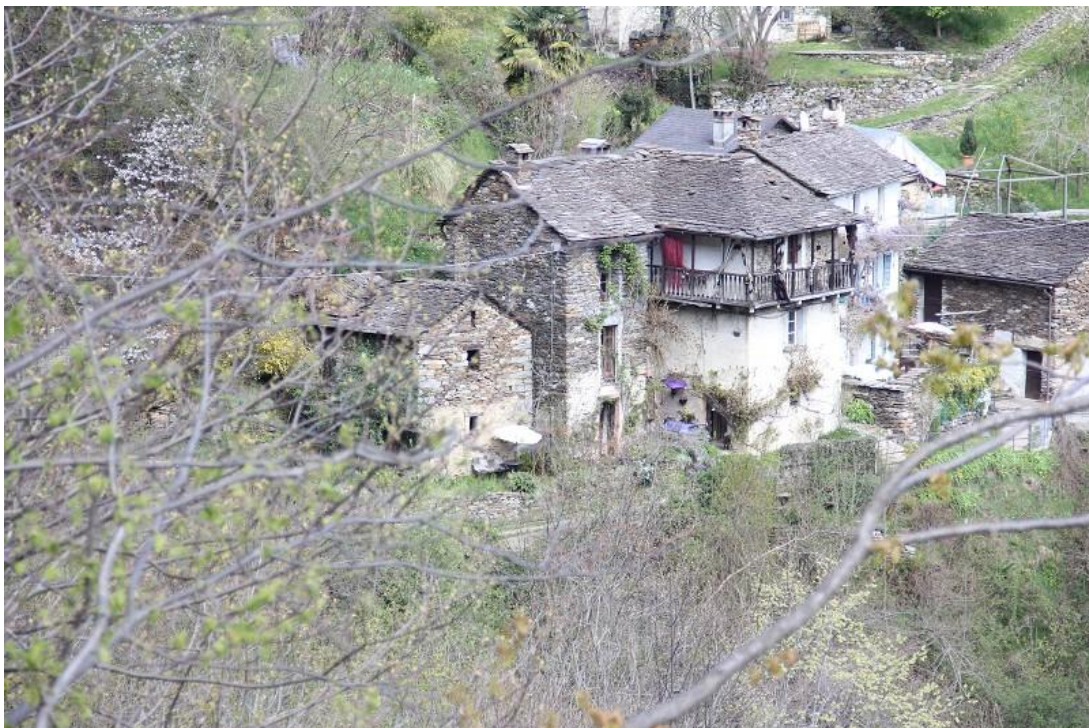


FALMENTA IT

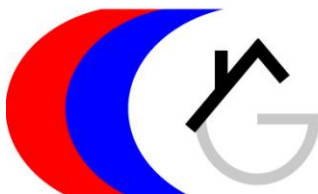
6-Zimmer-Ferien-Wohnhaus
an idyllischer Aussichtslage mit Rustico zum Ausbauen

*casa di vacanza con 6 locali
nella natura con rustico da riattare e bella vista*



4180/2101

Fr. 185'000.--



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 rustico da ristrutturare e giardino e bella vista

Superficie terreno: ca.350 m2

Superficie abitabile: ca. 80 m2

Rinnovazioni: si

Piani: 3

Posteggi: 1 esterno in affitto

Locali: 6

Riscaldamento: piastrelle e legno

Posizione: molto tranquilla e soleggiata con bella vista

Vista lago: no

Possibilità d'acquisti: Cannobio e giovedì mercato a Falmenta

Mezzi pubblici: no

Distanza prossima città: 15 km

Distanza autostrada: 60 km

Descrizione dell'immobile

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

L'edificio si trova in buono stato. La casa ha tre piani. Nel primo piano si trovano la cucina abitabile con stufa legna, il soggiorno con camino un bagno con camino e un WC. Sotto tetto ci sono due altre camere. La casa ha una cantina e accanto si trova un rustico da ristrutturare. Davanti alla casa c'è un cortile. Dietro la casa si trova un altro giardino. Una bella vista estende sulle montagne dalla loggia coperta. Un bosco sotto il sentiero è anche in proprietà.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina fino a 200 m. Un posteggio esterno si trovano a 400 m in affitto. 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.

La casa bianca di 6 locali con cortile e giardino accanto del stesso proprietario si trova anche in vendita per Fr. 150'000.--.

Standort

Region:	Valle Cannobbina Italia
Ortschaft:	I-28827 Verbanio, Falmenta/Camberto
Objekt Typ:	6-Zimmer-Ferienhaus mit Umschwung und Rustico zum Ausbauen
Lage:	absolut ruhige und sehr sonnige Lage mitten in der Natur
Wohnfläche:	ca.80m ²
Grundstückfläche:	ca. 350 m ²
Zustand:	gepflegter, einfacher Zustand
Geschosse:	3
Nasszellen:	„Plumsklo“ und Badewanne mit neuem Boiler
Heizung:	Cheminées und Kachelöfen, Elektroradiatoren
Bodenbelag:	Platten, Holz
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz ca. 400m vom Haus entfernt in Miete
Einkaufsmöglichkeiten:	in Canobbio und am Donnerstag Markt in Falmenta

Beschreibung:

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

Das dreigeschossige Gebäude in Natursteinbau und altem Steindach befindet sich in einem einfachen aber guten Zustand. Es erinnert mit seiner Loggia, die sich um die Ecke des Hauses zieht, an ein buddhistisches Kloster.

Das Haus verfügt im 1. Obergeschoss über eine Wohnküche mit Holzofen und Cheminée, einen Wohnraum mit Cheminée sowie das Bad im Cheminée-raum und ein „Plumsklo“. Hier geniesst man beim Baden einen romantischen Ausblick in die Berge. Im obersten Geschoss sind zwei weitere Zimmer eingebaut. Von der gedeckten Loggia erstreckt sich ein wunderschöner Ausblick auf die umliegenden Berge und in die Natur.

Vor dem Haus lädt ein kleiner Sitzplatz zum Verweilen ein. Hier gelangt man auch zum grossen Kellerraum mit Fenster, der im Sommer angenehm kühl ist. Hinter dem Haus könnte auf der terrassierten Wiese ein weiterer Sitzplatz erstellt werden. Zur Liegenschaft gehört angrenzend ein Rustico zum Ausbauen. Davor befindet sich ein weiterer kleiner Sitzplatz. Unter dem Weg gehört noch eine Waldparzelle zur Liegenschaft.

Das Haus liegt im verkehrsfreien Bergdorf Camperto, ca. 800m ü.M. Von hier aus können schöne Wandertouren mitten im Nationalpark „Val Grande“ unternommen werden. Inmitten einer wunderschönen Natur kann man wunderbar 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 steht in Miete zur Verfügung. Cannobio und der Lago Maggiore sind in ca. 20 Fahrminuten erreichbar. Die Autobahn in Italien ist ca. 50 km und die A2 in Bellinzona 60 km entfernt. Nach Locarno fährt man in 40 Minuten.

Unmittelbar neben diesem Haus kann ein weiteres 6-Zimmer-Ferienhaus mit schönem Sitzplatz und Pergola zu einem Preis von Fr. 150'000.-- erworben werden.

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



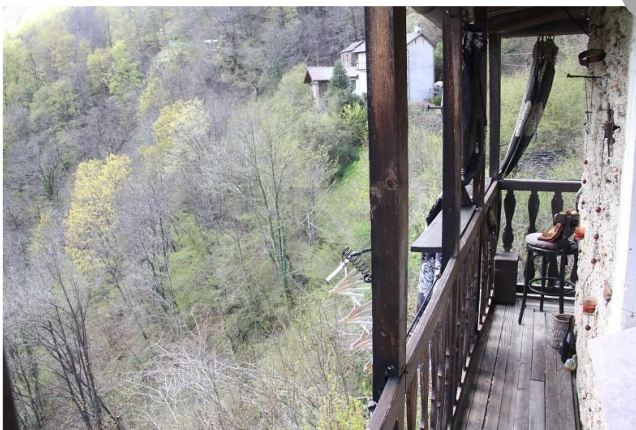
1.OG: Badezimmer und WC ● 1° piano: bagno con WC



weitere Zimmer im 1. und 2.OG ● camere nel 1° e 2° piano



Loggia-Balkon ● loggia

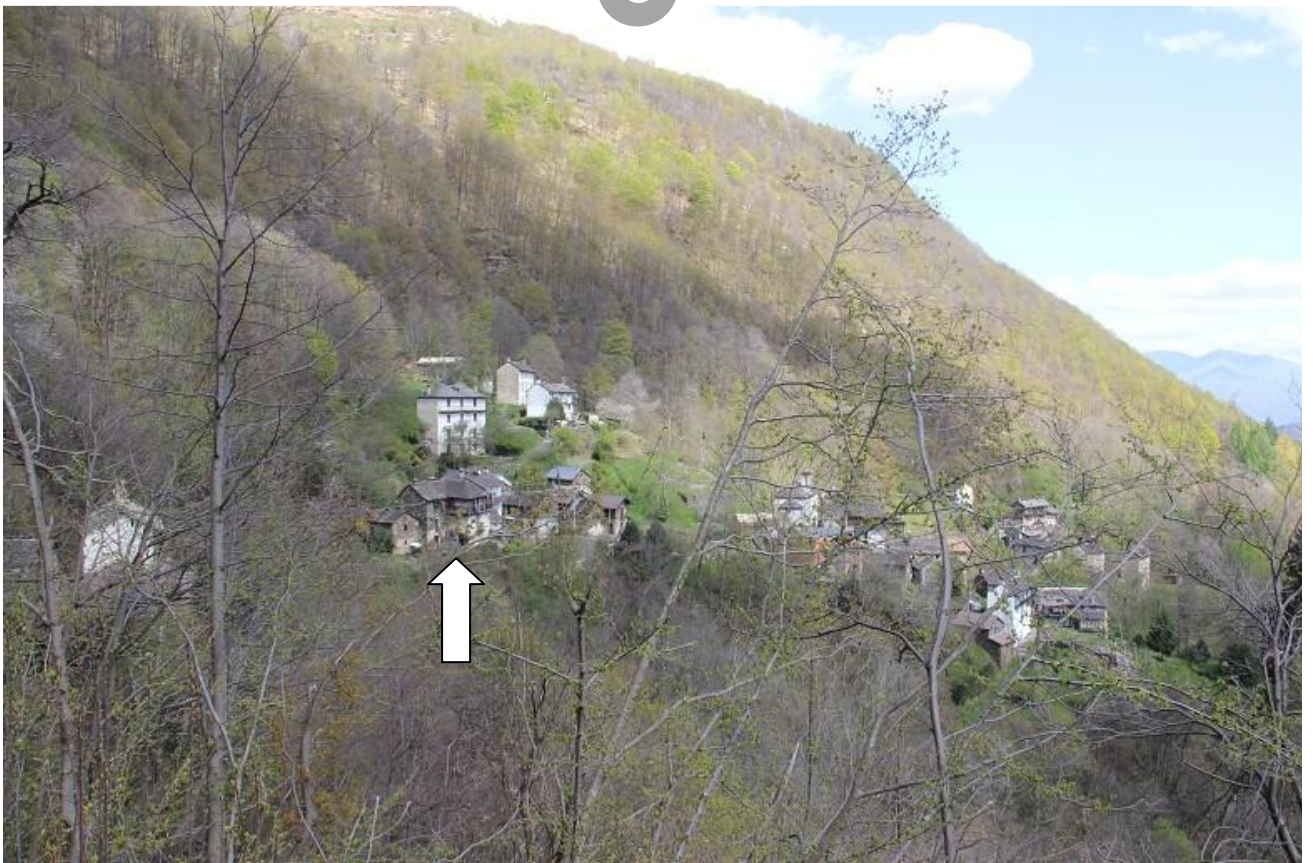


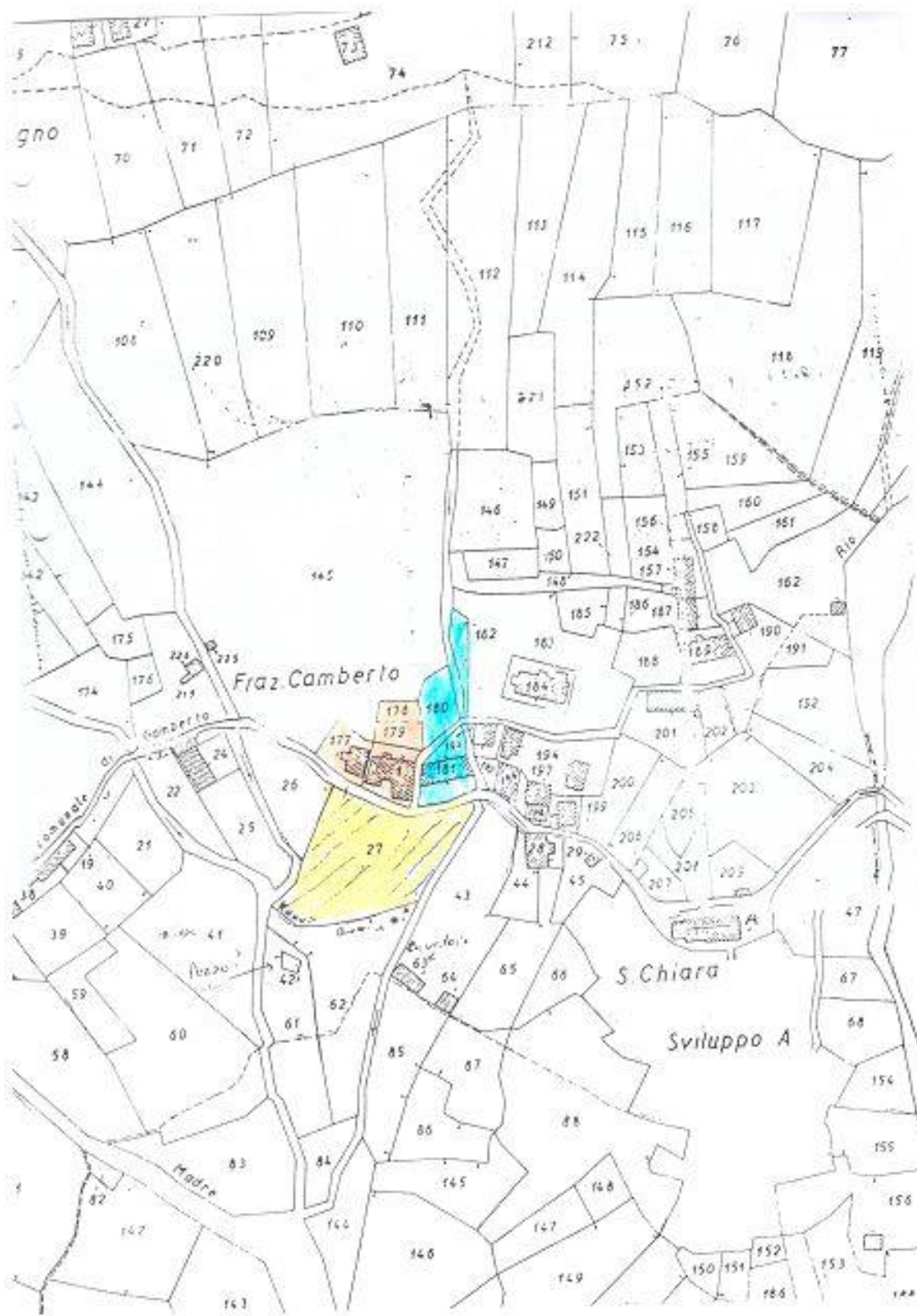


Sitzplatz und Abstell-/Kellerraum und Rustico

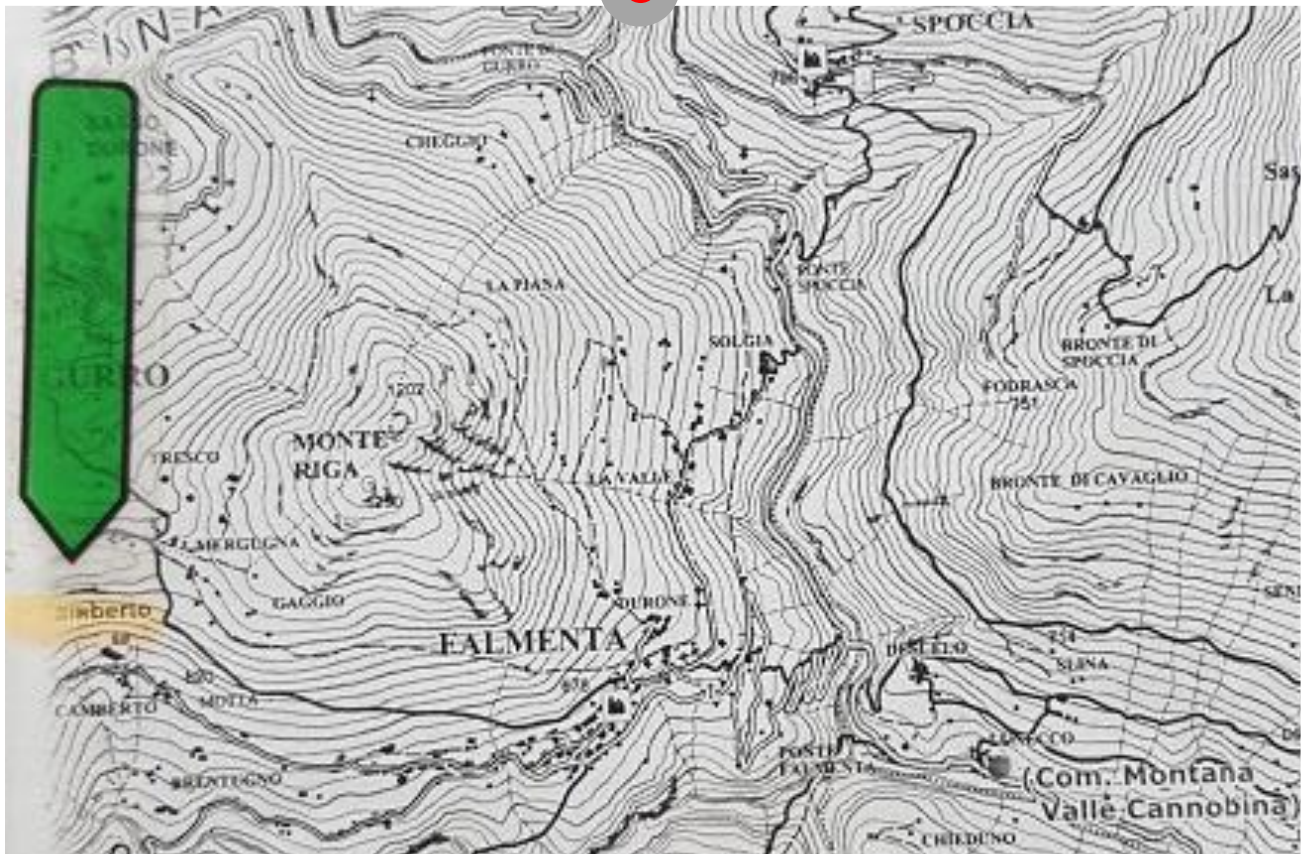
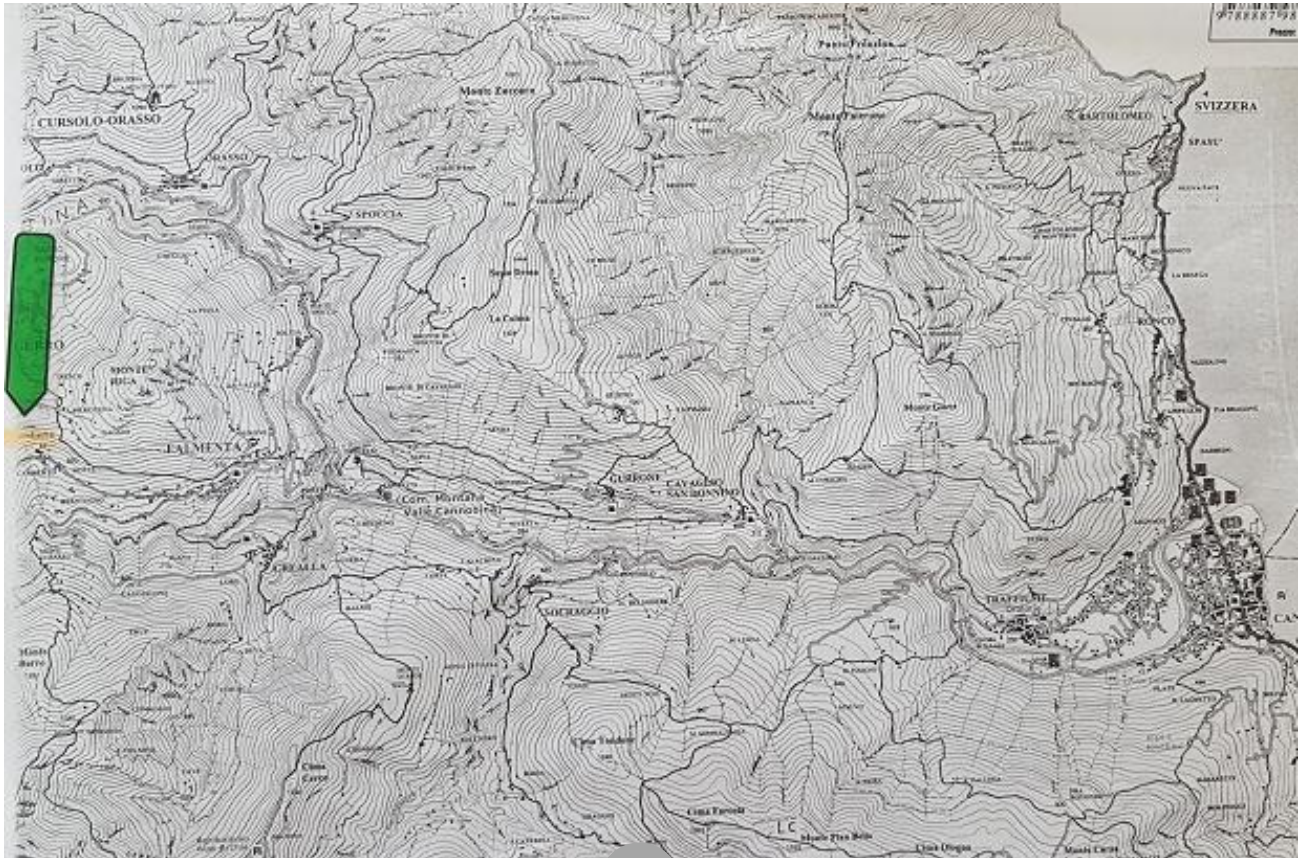
cortile e cantina e rustico da riattare







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



● Falmenta / Camberto Italia

