

# FALMENTA IT

Zwei romantische 6-Zimmer-Ferien-Wohnhäuser  
mit Sitzplätzen an idyllischer Aussichtslage mitten in der Natur

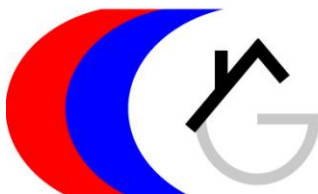
---

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



4180/2102

Fr. 335'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto: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 bianca con 6 locali con giardino e bella vista

Superficie terreno: ca.350 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 80 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 80m <sup>2</sup>
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.

## Ubicazione

Regione: Valle Cannobina

Località: I-28827 Verbanio, Falmenta/Camberto

Tipo dell'immobile: Casa rusticale con 6 loc. 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 <sup>2</sup>
Grundstückfläche:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Zustand:	gepflegter, einfacher Zustand
Geschosse:	3
Nasszellen:	„Plumpsklo“ 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

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 „Plumpsklo“. 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 und zum Wasch- und Holzraum mit Lavabo. Hinter dem Haus hat es auf der terrassierten Wiese einen grossen Sitzplatz mit Sicht auf Berge und Steindächer. 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.

Haus rechts: Küche, Wohn-/Essbereich

casa a destra: 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



Haus links: Eingang, Küche, Wohn-/Essbereich

casa a sinistra: entrata, cucina, e pranzo



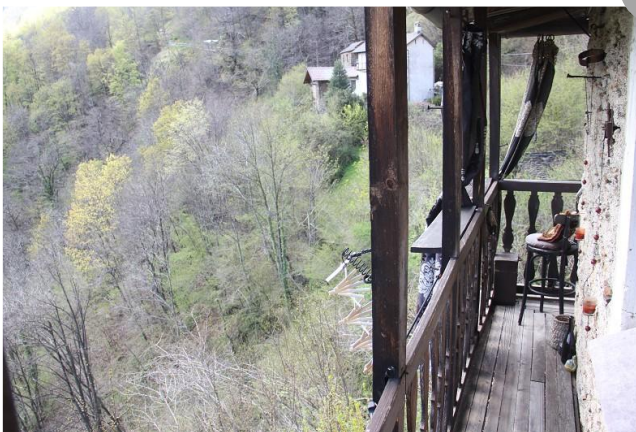
1.OG: Badezimmer und WC ● 1° piano: bagno con WC



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

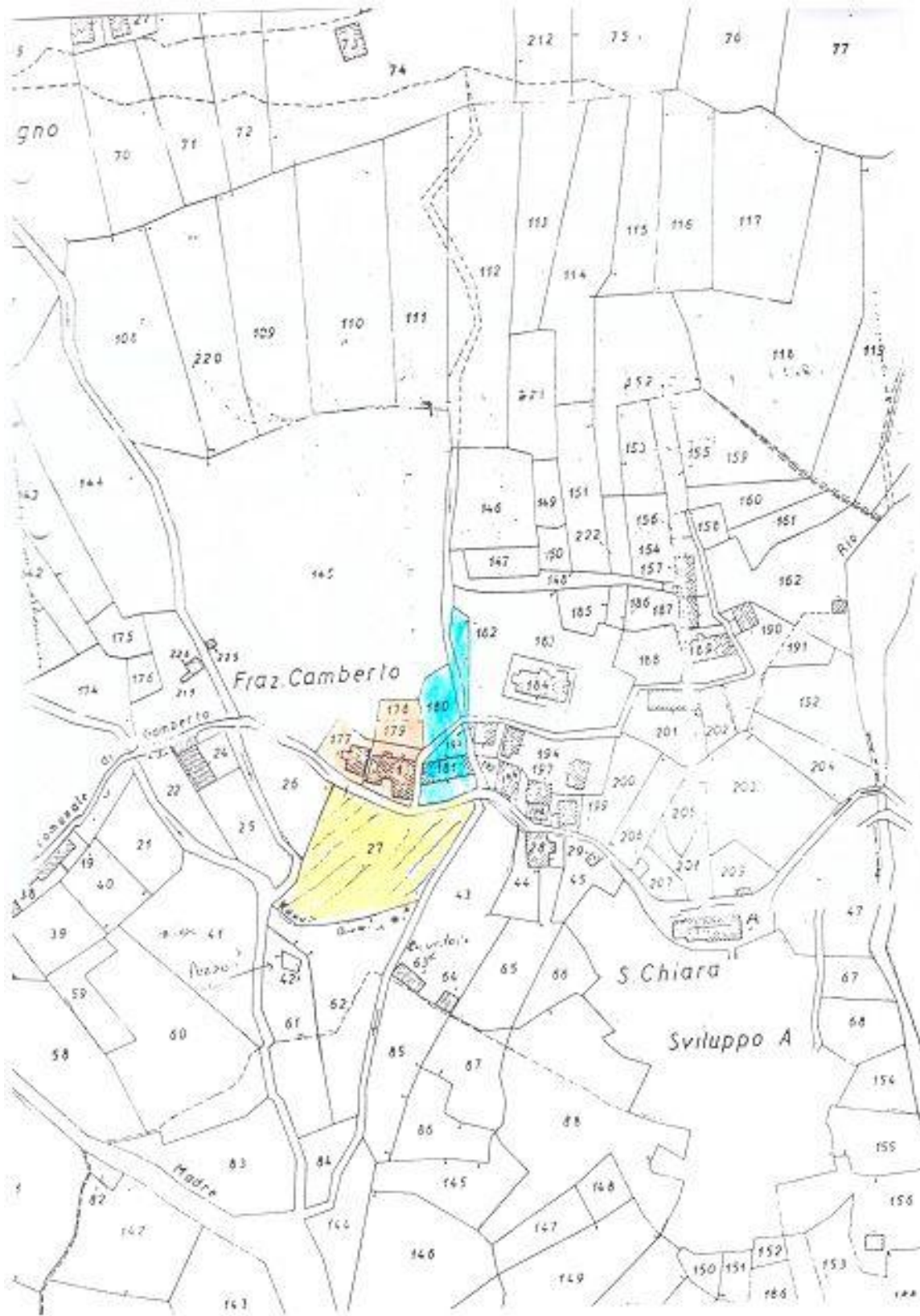


Loggia-Balkon ● *loggia*



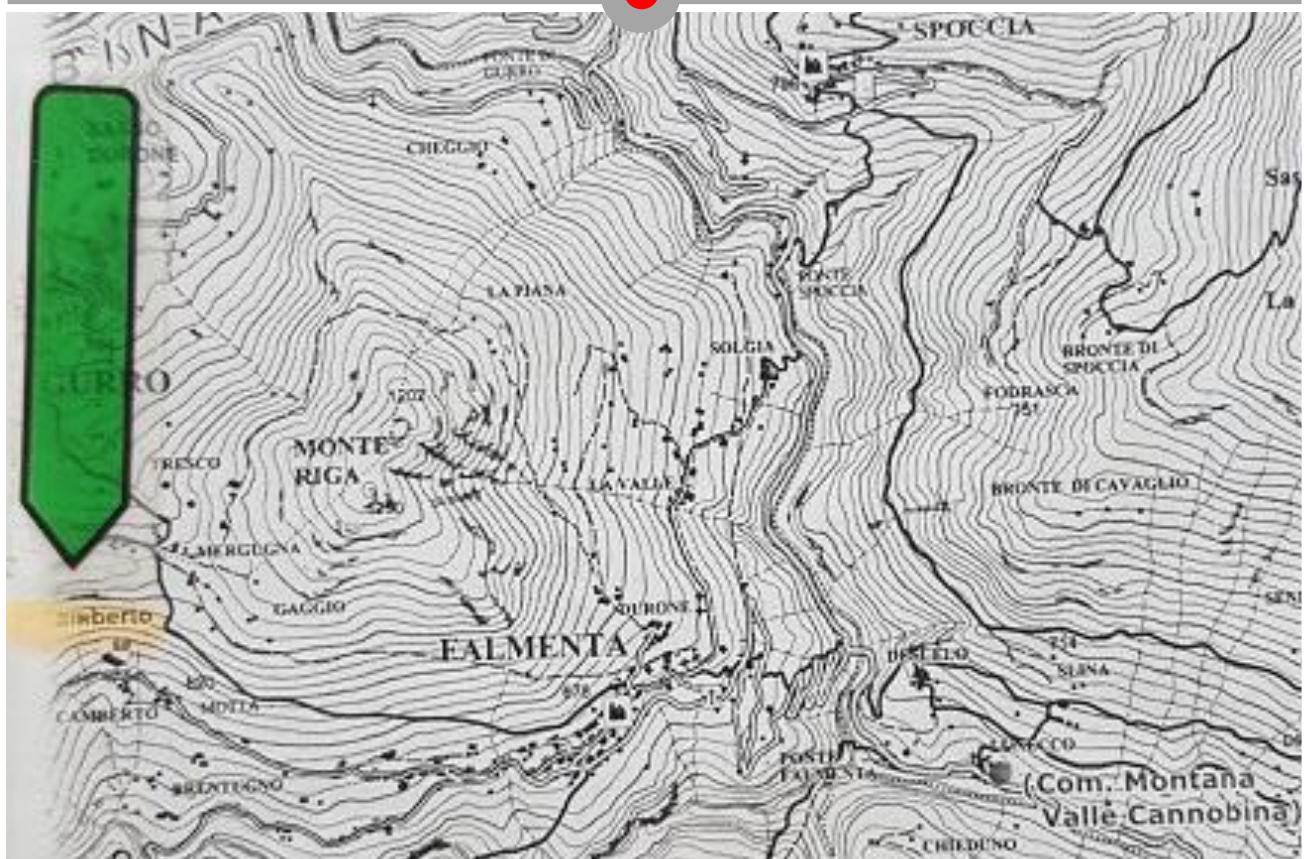
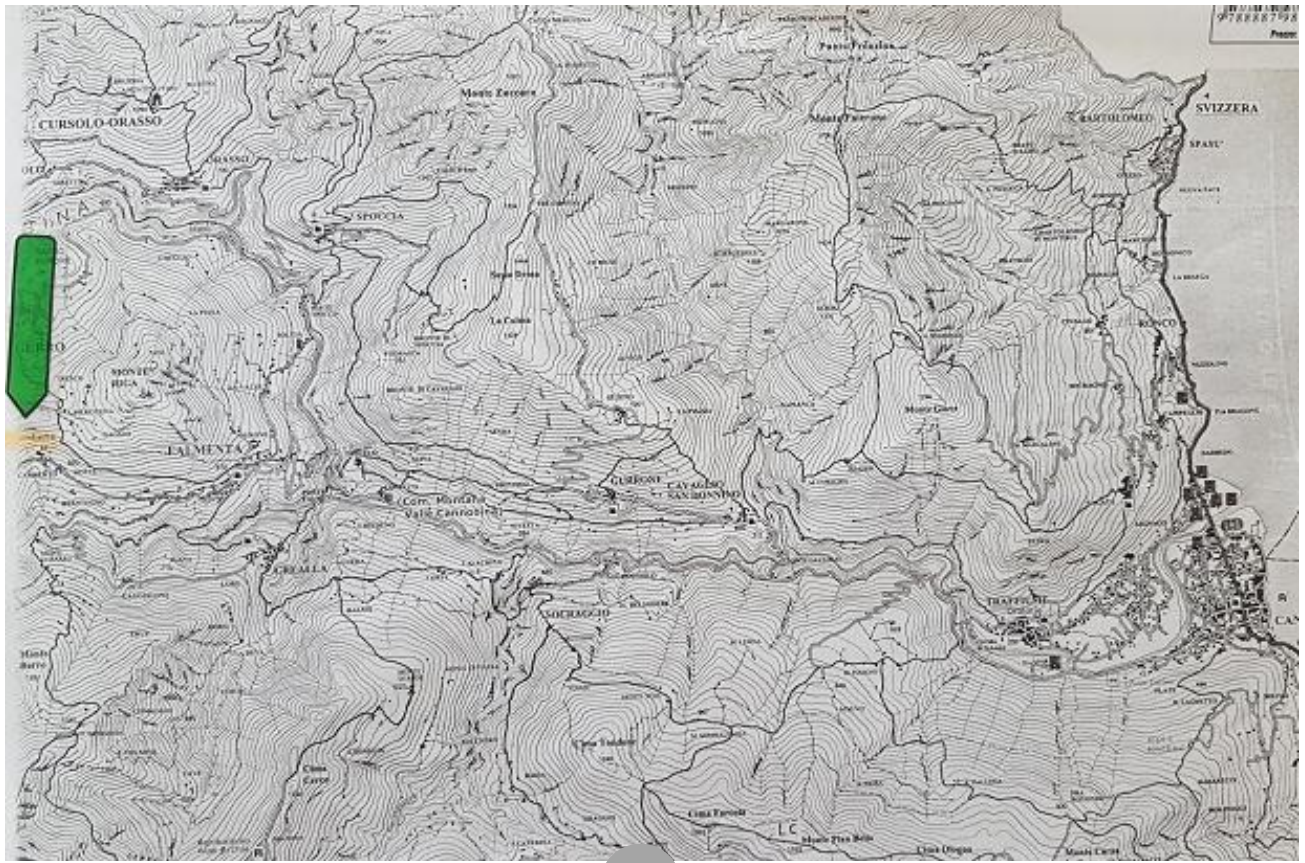
Sitzplatz und Abstell-/Kellerraum und Rustico ● cortile e cantina e rustico da riattare





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





● Falmenta/Camberto, Italia

