

CAVERGNO

Schönes 7- Zimmer Tessinerhaus
Mit Garten an ruhiger, sonniger Aussichtslage

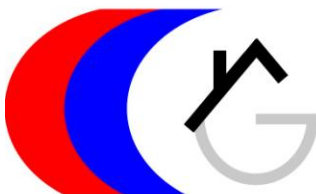
Casa ticinese di 7 locali

Con giardino, posizione soleggiata, tranquilla



4180/4079

Fr. 445'000.--



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)



● Standort | Umgebung

6690 Caveragno

Region: Maggiatal/Lavizzara

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: ja

öffentlicher Verkehr: ca. 100m

Distanz nächste Stadt: ca. 25km

Distanz Autobahn: ca. 50km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 177 m²

Wohnfläche: ca. 300 m²

Etagen: 3

Zweitwohnsitz: ja

Baujahr: 1900 + 1960

Renovation: 2021 - 2023

Zustand: sehr gut

Heizung: elektrisch und Kamin

Parkplätze: öffentliche 20 m entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne 7-Zimmer Tessinerhaus befindet sich im schönen Dorfkern von Caveragno an sonniger und absolut ruhiger Lage im Maggiatal.

Es zeichnet sich vor allem durch seine natürliche Atmosphäre aus. Der Besitzer hat den Charme des Hauses belassen und man fühlt sich sehr wohl und heimelig. Es erfolgte eine Totalrenovation in den Jahren 2021 – 2023.

Über 3 Etagen erstreckt sich das Haus: Im Erdgeschoss befindet sich das 1. Schlafzimmer danach folgt die Lounge und die Küche. Ein WC mit Dusche ist noch auf der Rückseite des Hauses.

Im ersten Stock sind die weiteren 3 Schlafzimmer und 4 Duschen und 4 WCs. Im Dachgeschoss befindet sich noch das grosse Wohnzimmer.

In Caveragno und Bignasco gibt es verschiedene Restaurants und ein 3. Weltladen. Schulen sind in Caveragno und in den umliegenden Gemeinden.

Parkplätze sind 20 Meter vom Haus entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Nähe. Es verkehren Stadtbusse bis Mitternacht nach Bignasco. Die Fahrt nach Locarno und zum Lago Maggiore dauert etwa 35 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 50 Minuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ Rustico mit Möglichkeit für Sitzplätze
- ✓ Balkon mit herrlichem Ausblick
- ✓ gemütliches, wohnliches Ambiente

● Posizione | Dintorni

6690 Caveragno

Regione: Vallemaggia / Lavizzara

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: si

Acquisti: si

Trasporto pubblico: ca. 100 m

Distanza città successiva: ca. 25 km

Distanza autostrada: ca. 50 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 177 m2

Superficie abitabile: ca 300 m2

Piani: 3

Casa secondaria: si

Anno di costruzione: 1900 + 1960

Ristrutturazione: 2021 - 2023

Condizioni: molo buono

Riscaldamento: elettrico e camino

Parcheggio: a 20 m posteggi pubblici

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa ticinese di 7 locali si trova nel bellissimo villaggio di Caveragno, in una posizione soleggiata e assolutamente tranquilla nella Valle Maggia.

Si caratterizza soprattutto per la sua atmosfera naturale. Il proprietario ha mantenuto il fascino della casa e ci si sente molto a proprio agio. Tutto è stato ristrutturato negli anni 2021-2023.

La casa si sviluppa su 3 piani: al piano terra si trova la prima camera da letto, seguita dal soggiorno e dalla cucina. Sul retro della casa si trova una toilette con doccia. Al primo piano si trovano le altre 3 camere da letto e 4 docce e 4 bagni. Al piano superiore si trova un ampio soggiorno.

Il parcheggio si trova a 20 metri dalla casa.

A Caveragno e Bignasco ci sono diversi ristoranti e un negozio del terzo mondo.

La fermata dell'autobus dista circa 100 metri. Fino a Bignasco arriva l'autopostale fino a mezzanotte. Il viaggio verso Locarno e il Lago Maggiore dura circa 35 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 50 minuti.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ rustico con possibilità di posti a sedere
- ✓ Balcone con magnifica vista
- ✓ 50 min fino a Bellinzona Sud



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Essbereich / pranzo



Küche / cucina



Küche / cucina



Zimmer EG / camera PT



Zimmer mit Bad 1. OG/ camera con bagno PP



Zimmer / camera



Zimmer Dachgeschoss / camera mansarda



WC – Dusche / WC- doccia



WC – Dusche / WC- doccia



Aussicht / vista

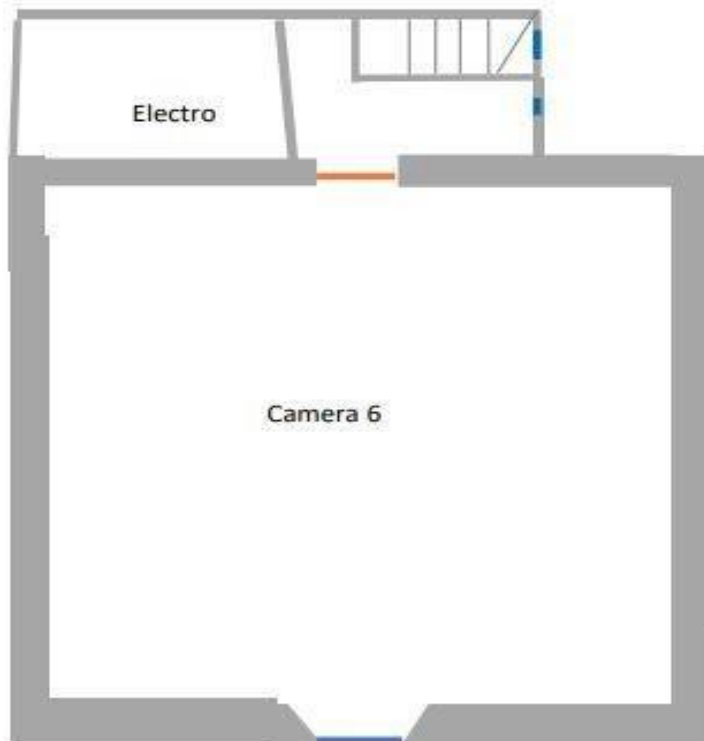
Piano terra

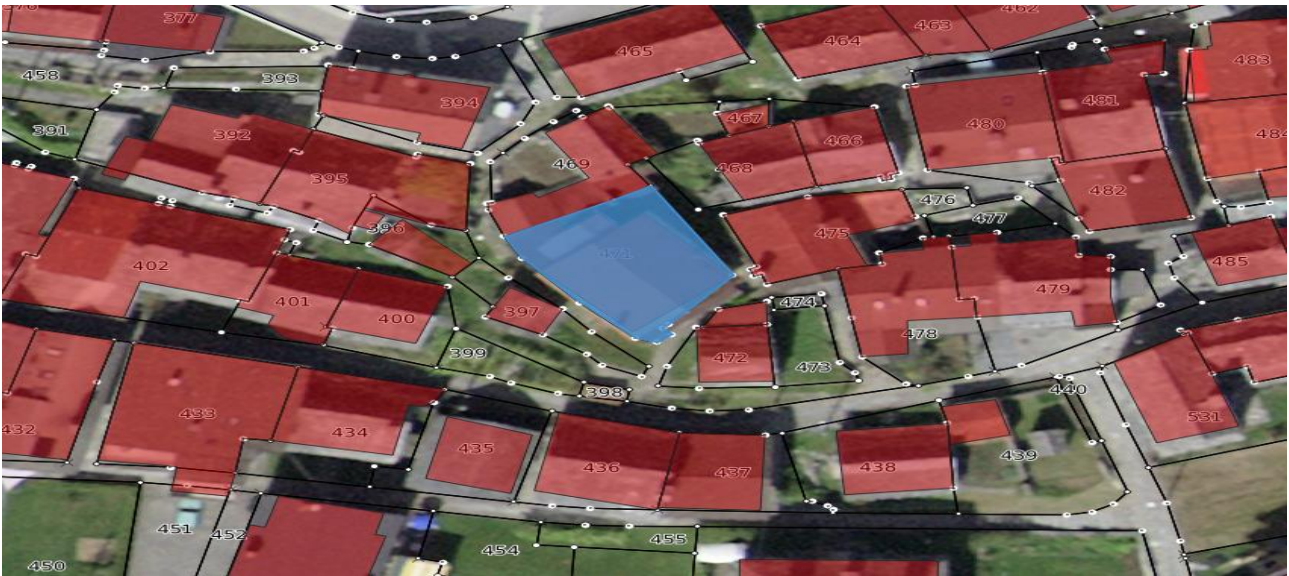


1. Piano

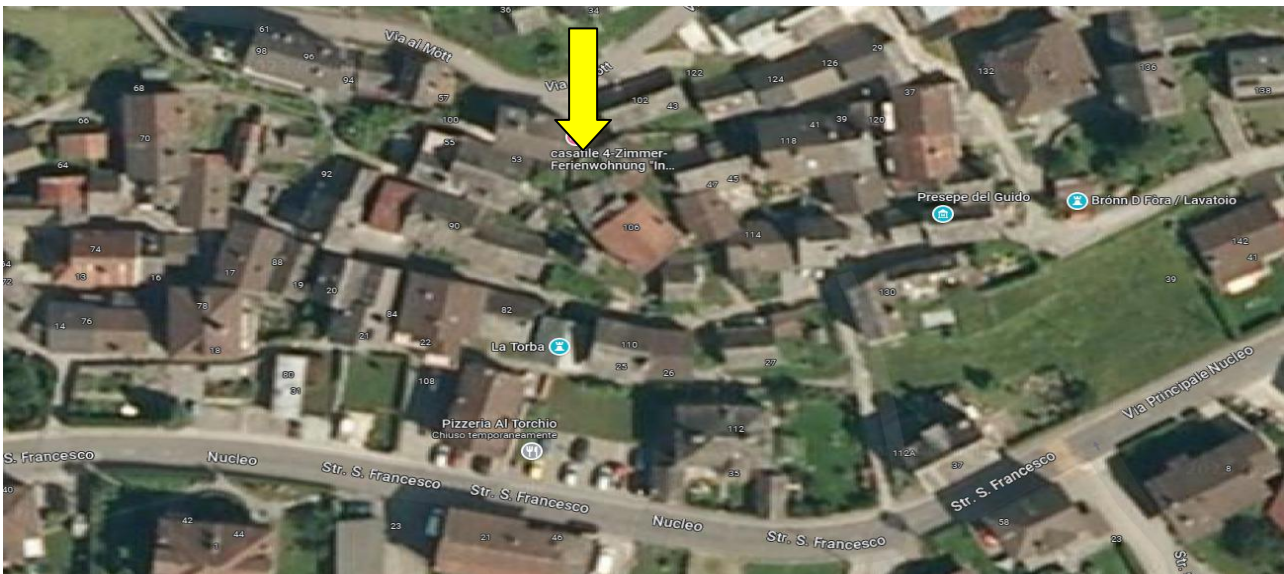


Tetto

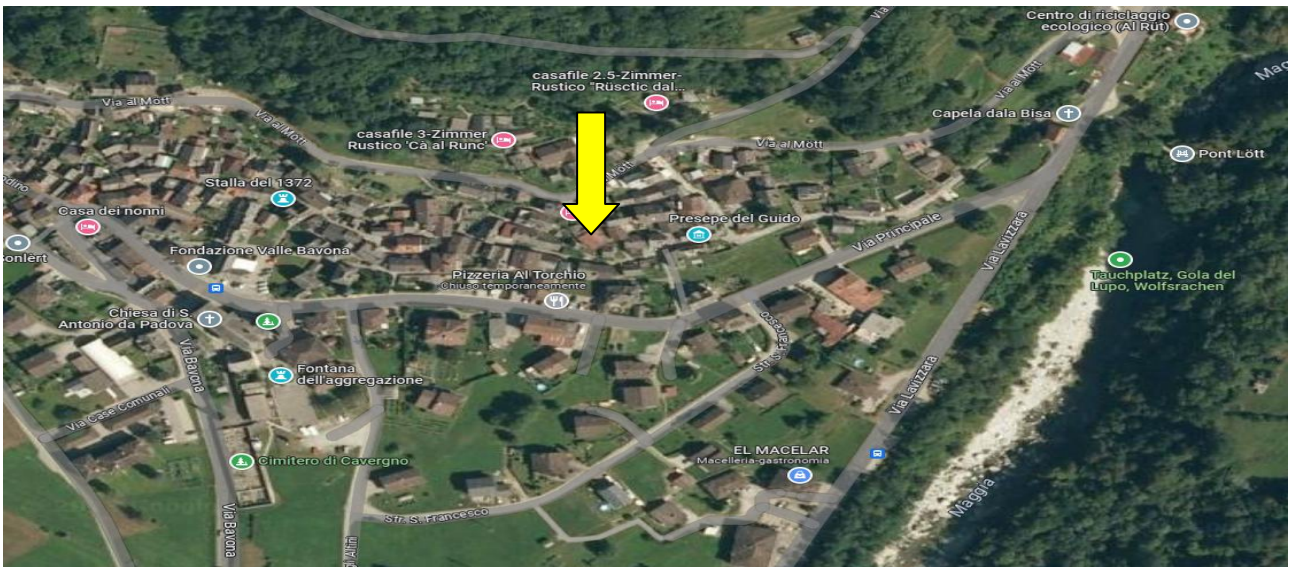




Parzelle / parcella
Lage / posizione



Lage / posizione



TICINO | Cavigno

