

MOGHEGNO

grosses Zweifamilienhaus mit Rustico
an ruhiger, sonniger Lage am Dorfrand mit Aussicht

grande casa bifamiliare con rustico
soleggiata, tranquilla, fuori paese con vista



4180/5335

Fr. 890'000.--

Standort | Umgebung

6677 Moghegno, La Carraa dal Pozzètt 4

Region: Maggiatal
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: in Maggia
Einkauf: 200m
öffentlicher Verkehr: 950m
Autobahn: 33km
nächste Stadt: 14km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 312 m¹
Grundstückfläche: ca. 283 m²
Etagen: 4
Baujahr: 1891
Renovationen: 1975 und 2019
Zustand: gut
Badezimmer: 1
Heizung: Heizöl
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: Gratisparkplätze in der Nähe

Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit angebautem Rustico befindet sich an ruhiger und sonniger Lage in Moghegno, im schönen Maggiatal. Die Liegenschaft wurde 1891 erbaut und überzeugt durch ihren guten baulichen Zustand sowie durch helle, wohnliche Räume mit viel traditionellem Tessiner Charme.

Die untere Wohnung umfasst einen einladenden Eingangsbereich, eine gemütliche Wohnküche, ein Wohnzimmer mit Cheminée, eine Waschküche sowie ein weiteres grosszügiges Zimmer mit Kamin. Von hier gelangt man in das Kellergeschoss, das zwei charakteristische Gewölbekeller und den Technikraum beherbergt – ideal für Lagerung, Wein oder Hobby.

Im ersten Obergeschoss stehen ein Badezimmer und vier vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung. Die obere Wohnung ist über das Treppenhaus oder über eine Aussentreppe mit kleiner Terrasse erreichbar und bietet eine Wohnküche, ein Bad, drei Zimmer sowie einen Balkon mit schönem Ausblick. Ein grosser, teilweise ausgebauter Dachraum ergänzt die Wohnfläche und bietet zusätzliches Potenzial.

Der Aussenbereich der Liegenschaft verfügt über einen gemütlichen Sitzplatz mit gedecktem Portico sowie einen kleinen Garten direkt gegenüber dem Haus. Das Objekt ist gut mit dem Auto erreichbar, und in unmittelbarer Nähe stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Der Fluss Maggia mit seinen bekannten Badeplätzen liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch das Dorf Maggia mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen befindet sich in kurzer Distanz. Locarno und der Lago Maggiore erreichen Sie in rund fünfzehn Minuten – ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Highlights

- ✓ ruhige, sonnige Lage am Dorfrand
- ✓ grosszügiges Haus mit vielen Räumlichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ beide Wohnungen mit separaten Eingängen
- ✓ angebautes Rustico zum Ausbauen
- ✓ Sitzplatz, kleine Terrasse, Garten und Balkon mit schöner Aussicht
- ✓ 15 Autominuten bis nach Locarno

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6677 Moghegno, La Carraa dal Pozzèt 4
Regione: Valle Maggia
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: a Maggia
Acquisti: 200 m
Trasporto pubblico: 950 m
Distanza dalla città più vicina: 14 km
Distanza dall'autostrada: 33 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 312 m²
Superficie del terreno: ca. 283 m²
Piani: 4
Anno di costruzione: 1891
Ristrutturazioni: 1975 e 2019
Condizione immobile: buona
bagno/WC: 1
riscaldamento: nafta
residenza secondaria: sì, possibile
Posti auto: in spazio comunale

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare ben curata, con rustico annesso si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Moghegno, nella splendida Vallemaggia. Costruita nel 1891, la proprietà si presenta in buone condizioni e offre ambienti luminosi e accoglienti, ricchi del tipico fascino tradizionale ticinese.

L'appartamento al piano terra dispone di un invitante ingresso, una cucina abitabile, un soggiorno con camino, una lavanderia e un'ulteriore ampia stanza con camino. Da qui si accede al piano interrato, che ospita due caratteristiche cantine a volta e il locale tecnico – ideale per deposito, vino o attività hobbistiche.

Al primo piano si trovano un bagno e quattro stanze versatili. L'appartamento superiore è raggiungibile tramite la scala interna o una scala esterna con piccola terrazza e offre una cucina abitabile, un bagno, tre camere e un balcone con una bella vista. Un ampio sottotetto, parzialmente sistemato, completa la superficie abitabile e offre ulteriore potenziale.

La zona esterna comprende un'accogliente area soggiorno con portico coperto e un piccolo giardino situato di fronte alla casa. La proprietà è facilmente accessibile in auto e nelle immediate vicinanze sono disponibili parcheggi pubblici.

Il fiume Maggia, con i suoi rinomati punti balneari, si trova a pochi minuti a piedi. Anche il villaggio di Maggia, con negozi, ristoranti e vari servizi, è raggiungibile in breve tempo. Locarno e il Lago Maggiore distano a circa quindici minuti d'auto – la soluzione ideale per chi desidera combinare tranquillità, natura e vicinanza alla città.

Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla fuori paese
- ✓ grande casa con ambienti luminosi e accoglienti
- ✓ tutti e due gli appartamenti raggiungibili tramite entrate separate
- ✓ Rustico annesso da ristrutturare
- ✓ Cortile, piccola terrazza, giardino e terrazza con bella vista
- ✓ 15 minuti d'auto fino a Locarno
- ✓

EG: Eingang, Wohnküche und Wohnzimmer | PT: entrata, cucina abitabile e soggiorno



EG: Waschküche, Zimmer und UG mit Keller

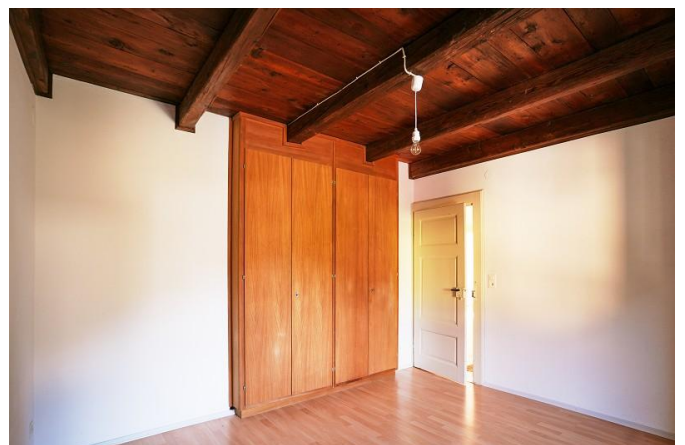
PT: lavanderia, camera e cantine



OG: Bad und 4 Zimmer | 1° piano: bagno e 4 camere



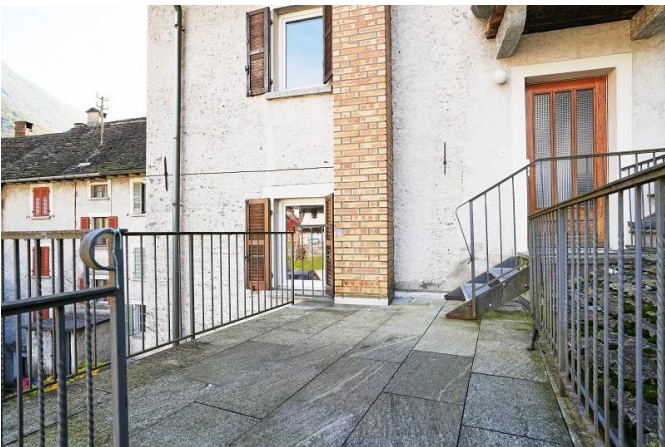
Zugang zur oberen Wohnung | appartamento di sopra



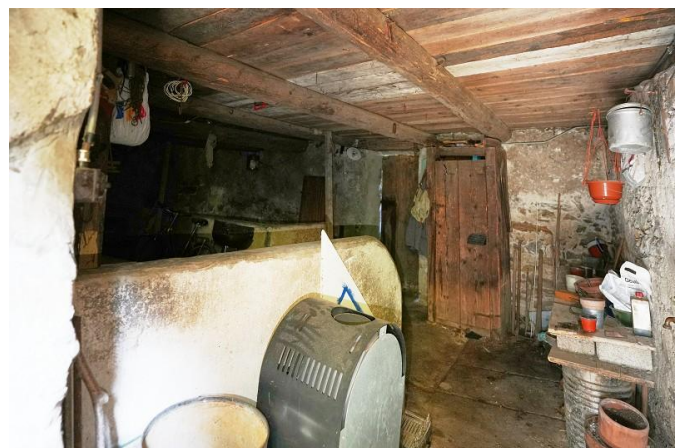
Zimmer, Bad und Dachgeschoss | camera, bagno e piano sotto tetto



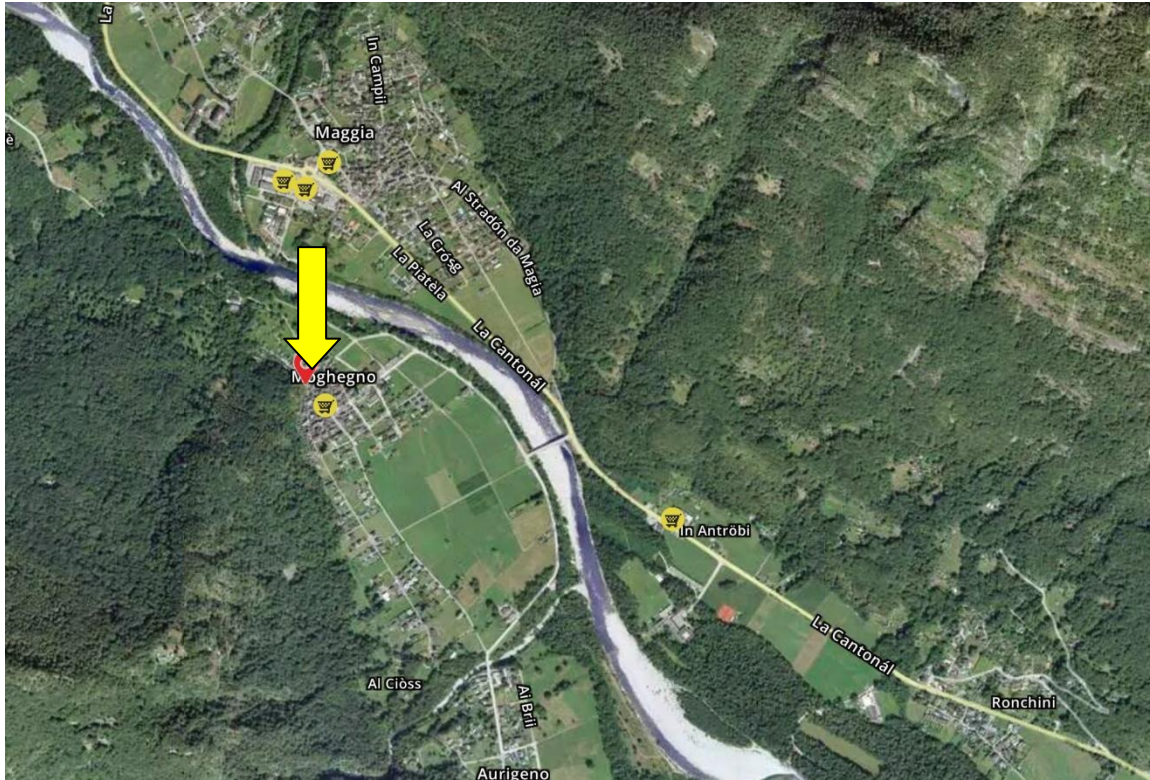
Garten, Zugang unten mit Sitzplatz, kleine Terrasse | giardino, ingresso e cortile di sotto e terrazza



separater Garten und Rustico mit Haus | giardino separato e rustico con casa







TICINO | Moghegno

