

CAVERGNO

2-Familienhaus mit 2 Rustico zum Ausbauen
an ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

casa bifamiliare con 2 rustici da riattare
soleggiata, tranquilla e con bella vista



4180/5496

Fr. 290'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6690 Caveragno, Via Brónn d Mézz 1

Region: Maggiatal

Lage: ruhig und sonnig im Dorfkern

Ausblick: schöne Aussicht

Schulen: in Cevio

Einkaufen: 400m

Öffentliche Verkehrsmittel: 50m

Distanz zur nächsten Stadt: 29km

Distanz zur Autobahn: 50km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 212m²

Wohnfläche: ca. 350 m²

Nutzfläche: ca. 550 m²

Etagen: 4

Zustand: zu renovieren

Bad/WC: 2

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses grosse 2-Familienhaus mit angrenzenden zwei Rustici zum Ausbauen liegt an ruhiger und sehr sonniger Lage im Dorfzentrum von Caveragno im Maggiatal.

Die Baustruktur des Gebäudes befindet sich in gutem Bauzustand. Der Innenausbau muss renoviert und allenfalls umgestaltet werden. Die beiden angrenzenden Rustici müssen vollständig innen neu ausgebaut werden.

Das Hauptgebäude könnte zu einem kleinen Mehrfamilienhaus umstrukturiert oder auch als B+B genutzt werden. Neben den grossflächigen Wohnräumen und Zimmern gibt es mit dem grossen Estrich und dem Kellergeschoss grössere Nutzungsflächen.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Dächer des Dorfes auf die umliegenden Berge.

Von Caveragno aus können zahlreiche Wanderungen oder Fahrradtouren ins Lavizzara-Tal, Val Rovana, Valle Bavona und Bosco Gurin unternommen werden, wo im Winter Skifahren möglich ist.

Das Haus ist gut mit dem Auto erreichbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich in nächster Nähe. Locarno ist in 30 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Das Dorf ist bis Mitternacht mit dem Bus von Locarno aus erreichbar. In Caveragno gibt es einen Lebensmittelladen, zwei Metzgereien und verschiedene Restaurants. Weitere Geschäfte, Schulen, Banken, etc. sind 5 Minuten von Caveragno entfernt im Dorf Cevio.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ Dachstock und Rustico zum Ausbauen
- ✓ schöner Ausblick in die Berge
- ✓ nur 30 Minuten von Locarno, Ascona und vom Lago Maggiore entfernt

Ubicazione | Dintorni

6690 Caveragno, Via Brónn d Mézz 1

Regione: Valle Maggia

Posizione: tranquilla e soleggiata nel centro c

Vista: bella vista

Scuole: a Cevio

Negozi: 400 m

Trasporti pubblici: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 29 km

Distanza dall'autostrada: 50 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 212 m²

Superficie abitabile: circa 350 m²

Superficie utile: circa 550 m²

Piani: 4

Condizioni: da ristrutturare

Bagni/WC: 2

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa bifamiliare con due rustici adiacenti da ristrutturare si trova in una posizione tranquilla e molto soleggiata nel centro del paese di Caveragno, nella Valle di Maggia.

La struttura dell'edificio è in buone condizioni. Gli interni devono essere ristrutturati ed eventualmente riorganizzati. I due rustici adiacenti devono essere completamente ristrutturati all'interno.

L'edificio principale potrebbe essere ristrutturato per diventare un piccolo condominio o essere utilizzato come B&B. Oltre agli ampi spazi abitativi e alle camere, la grande soffitta e il seminterrato offrono ulteriori spazi utilizzabili.

Una splendida vista si estende sui tetti del paese fino alle montagne circostanti.

Da Caveragno è possibile intraprendere numerose escursioni a piedi o in bicicletta nella Valle di Lavizzara, nella Val Rovana, nella Valle Bavona e a Bosco Gurin, dove in inverno è possibile sciare.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Nelle immediate vicinanze si trovano parcheggi pubblici. Locarno è raggiungibile in 30 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona Sud in 45 minuti in auto. Il paese è raggiungibile in autobus da Locarno fino a mezzanotte. A Caveragno ci sono un negozio di alimentari, due macellerie e diversi ristoranti. Altri negozi, scuole, banche, ecc. si trovano a 5 minuti da Caveragno, nel paese di Cevio.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ buon accesso
- ✓ mansarda e rustico da ristrutturare
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ a soli 30 minuti da Locarno, Ascona e dal Lago Maggiore

Wohn-/Essbereich, Zimmer und Keller / soggiorno/pranzo/cucina/camera e cantina



Wohnküche und Wohnraum | cucina abitabile e soggiorno



Treppenhaus, div. Zimmer und Bad | scala, camere e bagno



schöne Aussicht und Dachstock | bella vista e piano sotto tetto

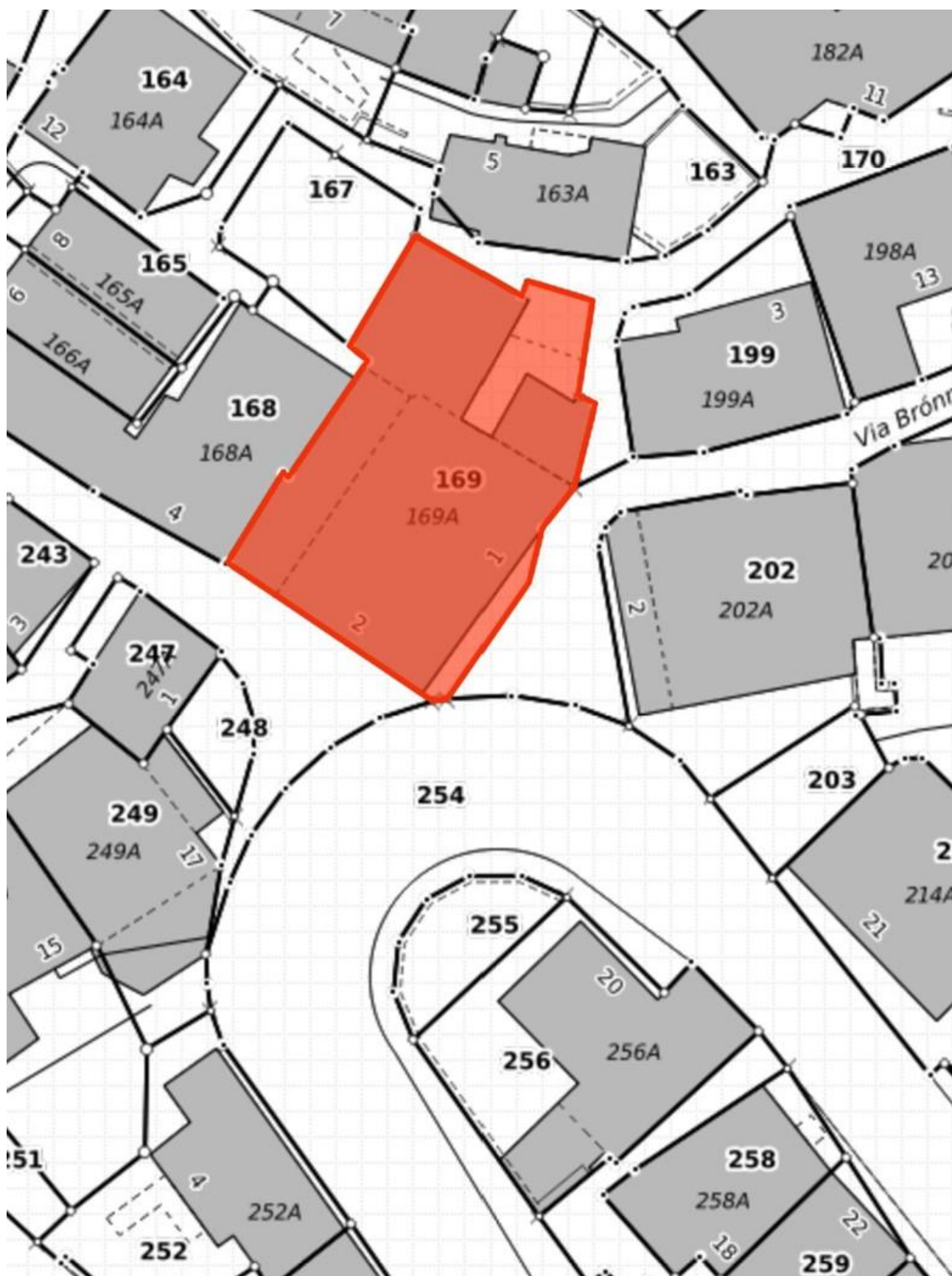


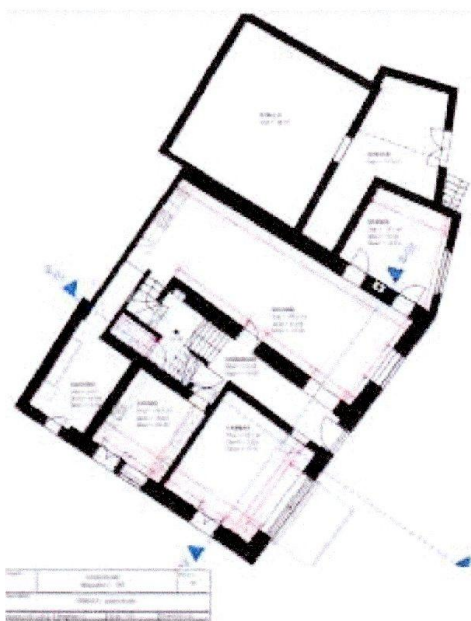
Ansicht Haus und Rustico | casa e rustico



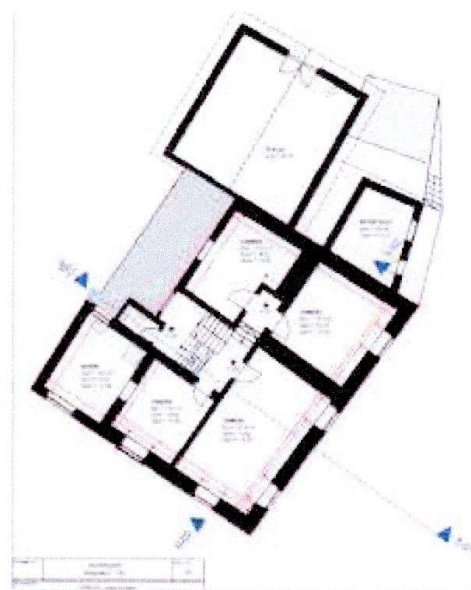
Räumlichkeiten Rustico | rutico interno



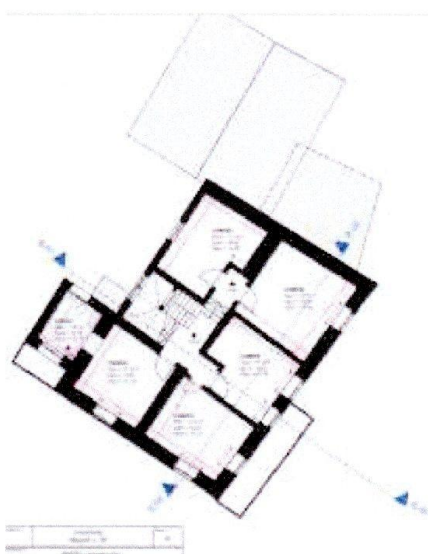




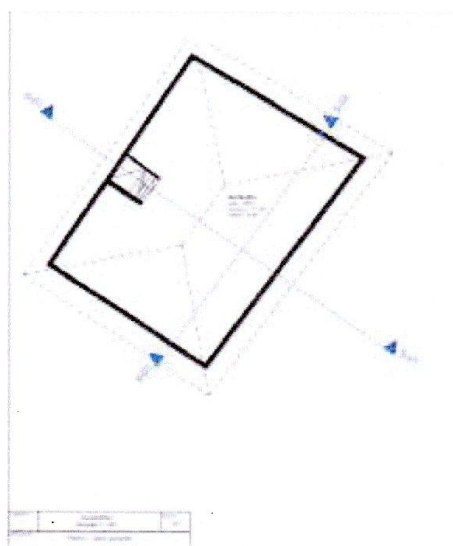
Piano terra



Primo piano

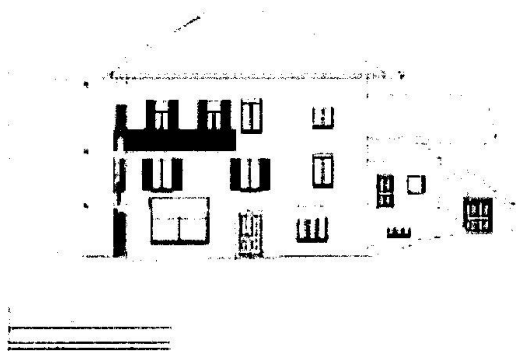


Secondo piano

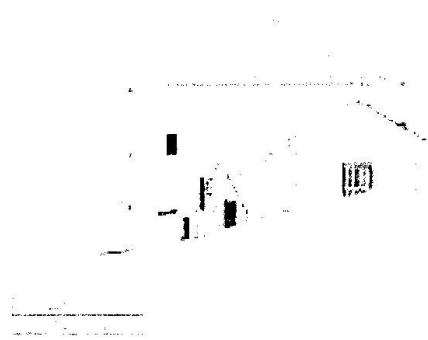


Mansarda

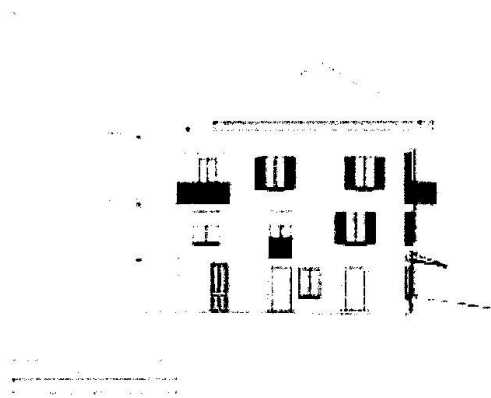
Facciata Sud-Est



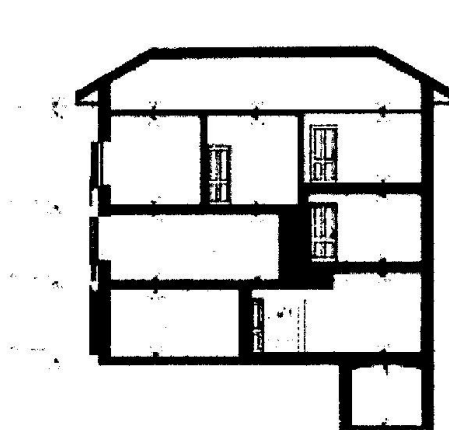
Facciata Nord-Est



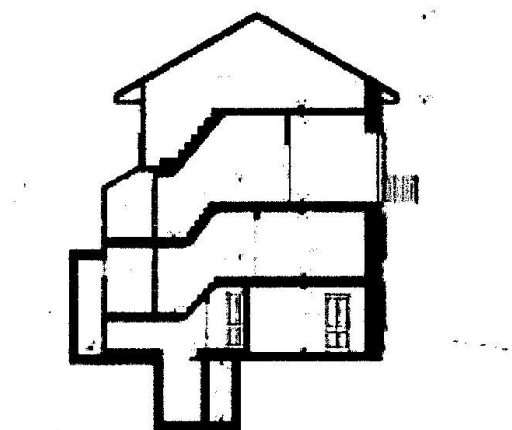
Facciata Sud-Ovest



Facciata Nord-Ovest



Sezione 1



Sezione 2

Informazioni immobile

mappale 169 Caveragno

Costruzione : ca 1940

Interventi migliorerie: anni 1960/1970

Superficie piano terra :ca 100m2

Superficie primo piano:ca 80m2

Superficie secondo piano: ca 70m2

Superficie rustico:ca 38m2

Superficie stalla/ripostiglio: ca12 m2

Superficie cortile: ca 17m2

Superficie mansarda : ca 90m2

Allacciamenti esistenti sul posto.



