

CERENTINO

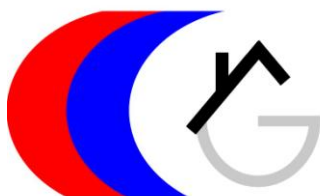
wunderschön renoviertes B&B - Patrizierhaus
an herrlicher Aussichtslage mit Rustico, Garten & Wiese

bellissima casa patriziale "B&B"
soleggiata e bella vista con rustico, giardino e prato



4180/5106

Fr. 1'475'000.--



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

6683 Cerentino

Region: Maggiatal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrlicher Panorama-Bergblick

Schulen: in Cevio

Einkauf: in Cevio

öffentlicher Verkehr: 50 m

Autobahn: 55 km

nächste Stadt: 35 km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 600 m²

Wohnfläche Rustico: ca. 70 m²

Grundstückfläche: ca. 1141 m²

Zimmerhöhe: 2.9m

Baujahr: 1852

letzte Renovationen: 2020

Anzahl Doppelzimmer: 2

Anzahl Appartements mit Küche: 3

Etagen: 5

Keller: 5 Kellerräume und Rustico

Heizung: Zentralheizung Pellets und Kamine

Parkplätze: 5 Aussenparkplätze mit Servitut

Beschreibung

Dieses historische Patrizierhaus mit zusätzlichem Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im Dorfkern von Cerentino im hinteren Maggiatal.

Es wurde in den vergangenen Jahren liebevoll mit besten Materialien vollständig neu renoviert. Dem Besitzer ist es wunderbar gelungen Altes mit Modernem in Einklang zu bringen. Heute wird das Patrizierhaus als Bed & Breakfast genutzt mit 3 Appartements, jeweils mit moderner Küche und Dusche/WC, sowie ein Doppelzimmer mit Dusche/WC. Die Räume im EG sind mit schönen Deckenmalereien verziert und sind 3 Meter hoch. Nasszellen im Treppenhaus sowie ein weiteres Zimmer komplettieren das 1. und 2. OG. Der Estrich besteht aus einem grossen, hohen Dachraum und zwei abgetrennten Zimmern. Er könnte in eine Dachwohnung mit Fensterfront umgebaut werden. Entsprechende Anschlüsse und Pläne sind vorhanden.

Das Erdgeschoss, bestehend aus Gemeinschaftsküche, grossem Esszimmer mit Kamin, und dem ursprünglichen Wohn-/Essraum mit Natursteinofen und der ursprünglichen Küche bieten mit den wunderschön gemalten Decken ein einzigartiges, charmantes Ambiente. Das südlich liegende Rustico besteht aus einem Wohn-/Essraum mit Küche und Kamin, einem Schlafzimmer

Die Umgebung der beiden Liegenschaften besteht aus einer grossen, eingezäunten Gartenanlage und einer angrenzenden Wiesenfläche. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal, über das malerische Dorf und auf die umliegenden Berghänge.

Hier findet man Ruhe und Erholung abseits des Alltagsstresses. Von hier aus können schöne Wander- und Bergtouren unternommen werden. Als sportliche Betätigung bieten sich Mountainbikeausfahrten, Bademöglichkeiten in Bignasca und Skifahren im nahen Wintersportort Bosco Gurin an.

Die Liegenschaft ist ganzjährig mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen 5 Autoabstellplätze im Freien mit einem Servitut zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert 45 Minuten und in einer Stunde gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es besteht eine Postautoverbindung nach Locarno.

Highlights

- ✓ etabliertes B&B mit 6 charmanten Gästezimmer-/Appartements
- ✓ sehr ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ wunderschön renovierte Räumlichkeiten
- ✓ grosser Aussenbereich mit Rustico, Garten und Wiesenfläche

Ubicazione | Dintorni

6683 Cerentino

Regione: Valle Maggia

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: panoramica sulle montagne

Scuole: a Cevio

Acquisti: a Cevio

Mezzi pubblici: 50 m

Autostrada: 55 km

Città più vicina: 35 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 600 m²

Superficie abitabile rustico: circa 70 m²

Superficie del terreno: circa 1141 m²

Altezza delle stanze: 2,9 m

Anno di costruzione: 1852

Ultimi lavori di ristrutturazione: 2020

Numero di camere doppie: 2

Numero di appartamenti con cucina: 3

Piani: 5

Cantina: 5 locali cantina e rustico

Caldaia: centralizzato a pellet e caminetti

Posti auto: 5 posti auto all'aperto con servitù

Descrizione dell'immobile

Questa storica casa patrizia con rustico aggiuntivo si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata nel centro del villaggio di Cerentino, nella retrostante Valle Maggia.

È stata ristrutturata con amore negli ultimi anni utilizzando i migliori materiali. Il proprietario è riuscito ad armonizzare meravigliosamente l'antico con il moderno. Oggi la casa patrizia è adibita a bed & breakfast con 3 appartamenti, ciascuno con cucina moderna e doccia/WC, nonché una camera doppia con doccia/WC. Le camere al piano terra sono decorate con splendidi dipinti sul soffitto e hanno un'altezza di 3 metri. I bagni nel vano scale e un'altra stanza completano il 1° e il 2° piano. Il sottotetto è composto da un'ampia e alta mansarda e da due stanze separate. Potrebbe essere trasformato in un appartamento mansardato con una finestra frontale. Sono disponibili gli allacciamenti e i progetti corrispondenti.

Il piano terra, composto da una cucina comune, un'ampia sala da pranzo con camino e il soggiorno/sala da pranzo originale con stufa in pietra naturale e la cucina originale, offre un ambiente unico e affascinante con i suoi soffitti splendidamente dipinti. Il Rustico esposto a sud è composto da un soggiorno/sala da pranzo con cucina e camino, una camera ed un bagno.

L'area che circonda le due proprietà è costituita da un ampio giardino recintato e da un prato adiacente. Si gode di una bella vista sulla valle, sul pittoresco villaggio e sui pendii montuosi circostanti.

Qui troverete pace e relax lontano dallo stress della vita quotidiana. Da qui si possono intraprendere bellissime escursioni e gite in montagna. Le attività sportive comprendono escursioni in mountain bike, bagni a Bignasca e sci nella vicina stazione di sport invernali di Bosco Gurin.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. Ci sono 5 posti auto all'aperto con servizio di assistenza. Per raggiungere Locarno ci vogliono 45 minuti di auto, mentre l'autostrada A2 di Bellinzona-Sud è raggiungibile in un'ora. C'è un collegamento con l'autobus postale per Locarno.

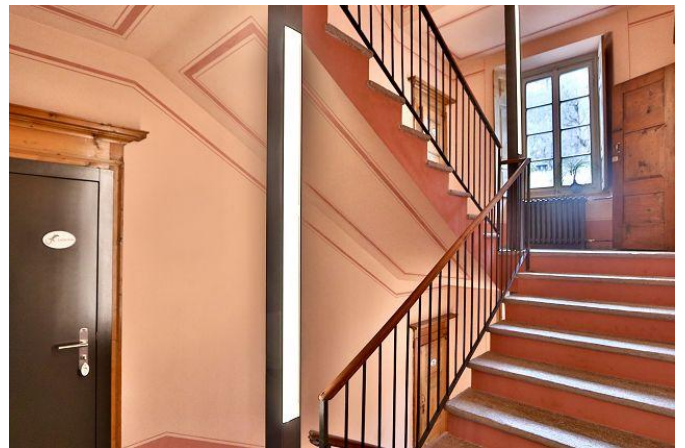
Highlights

- ✓ Affermato B&B con 6 camere/appartamenti di charme
- ✓ Posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Locali splendidamente ristrutturati
- ✓ Ampio spazio esterno con rustico, giardino e prato

Eingang, Gemeinschaftsküche und Essraum | *zona entrata, cucina e grande pranzo*



alte Wohnküche, Treppenhaus und Zimmer im OG / *cucina vecchia, scala e camera nel 1° piano*



2. OG: Appartement | appartamento nel 2° piano



1.OG: Gang und wunderschönes Appartement | 1°p: corridoio e bell'appartamento



2. OG: zweites Appartement | 2° piano: secondo appartamento



Doppelzimmer im 2.OG und Dachgeschoss | camera doppia nel 2° piano e piano sotto tetto



Kellerräumlichkeiten und Rustico | cantine e rustico



Garten, Wiesfläche und herrliche Aussicht | *giardino, prato e bella vista*

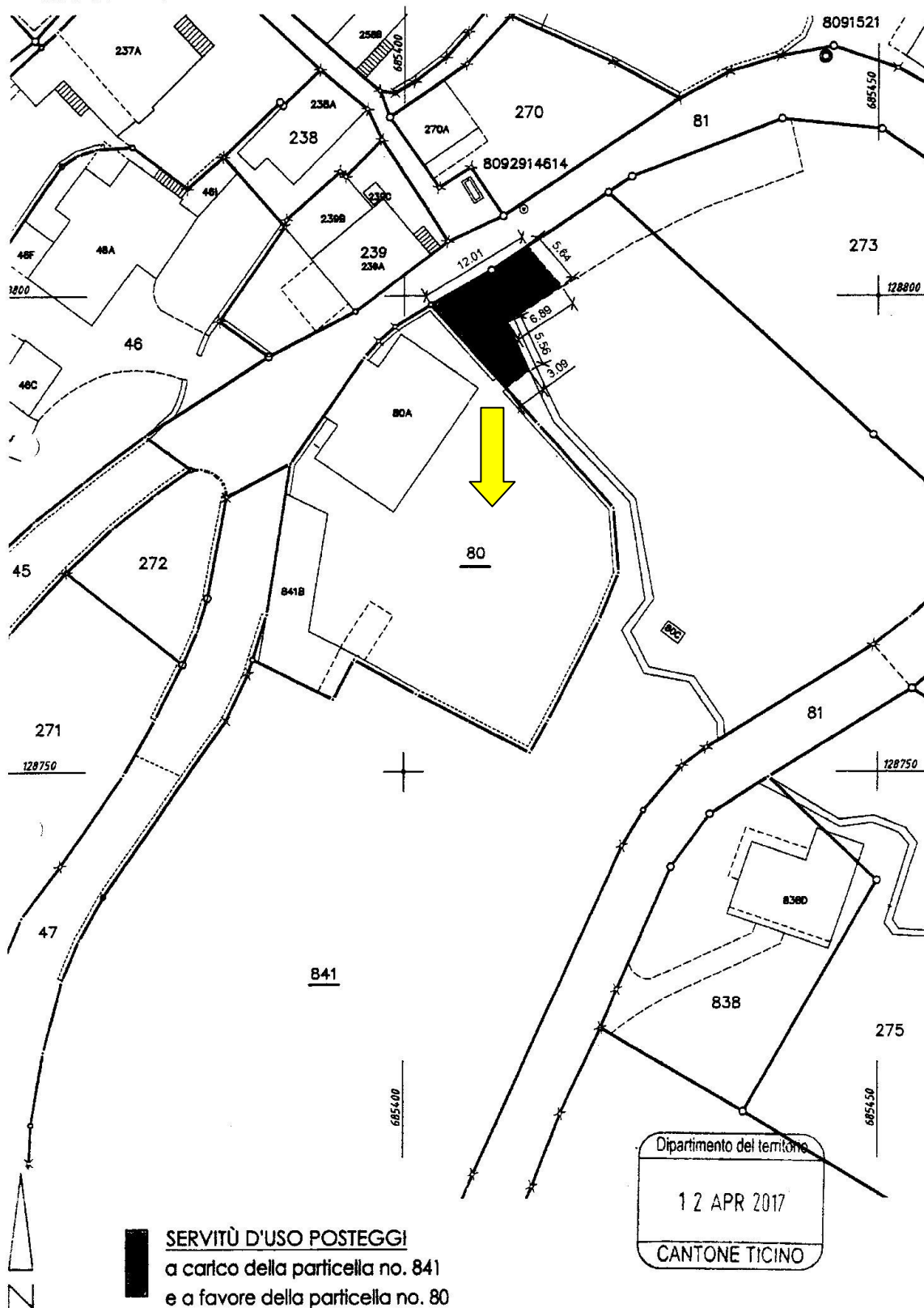


An-und Aussichten | casa e vista



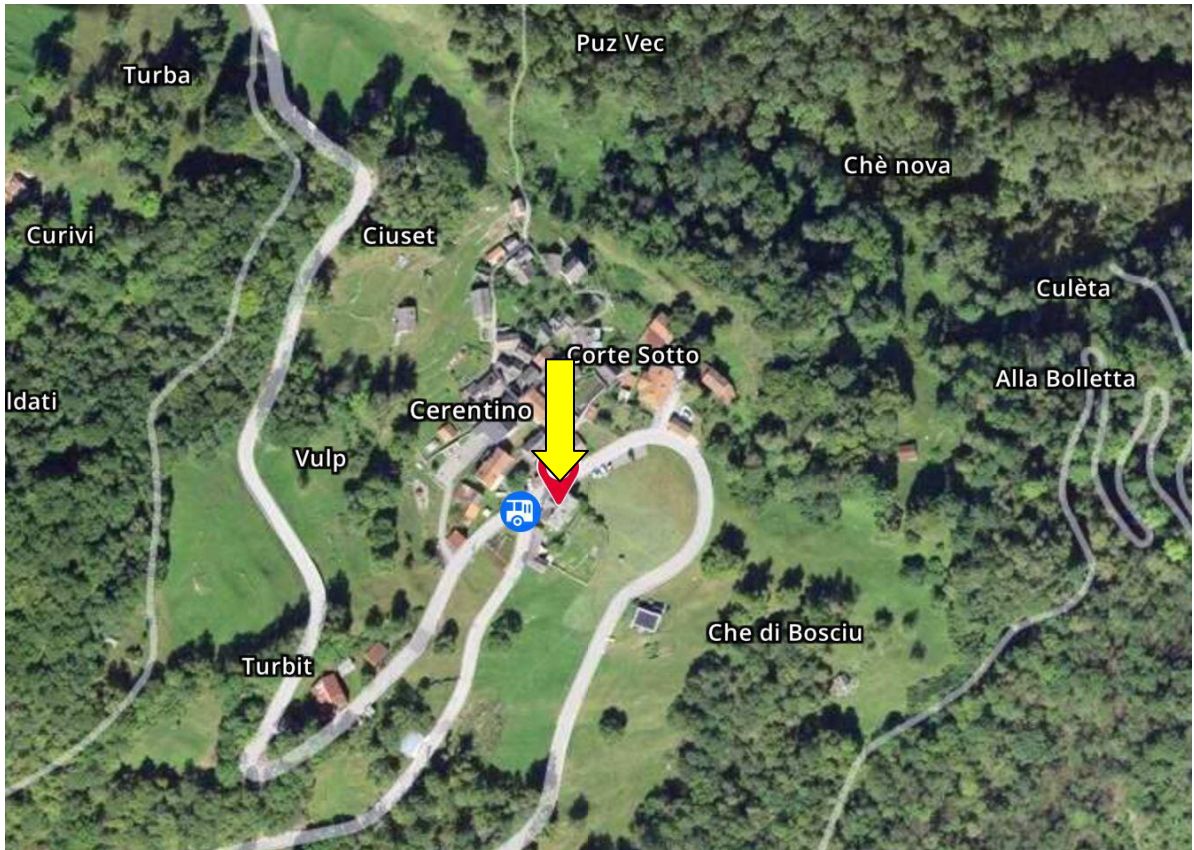
SITUAZIONE CATASTALE

1:500



SERVITÙ D'USO POSTEGGI
a carico della particella no. 841
e a favore della particella no. 80

Dipartimento del territorio
12 APR 2017
CANTONE TICINO



TICINO | Cerentino

