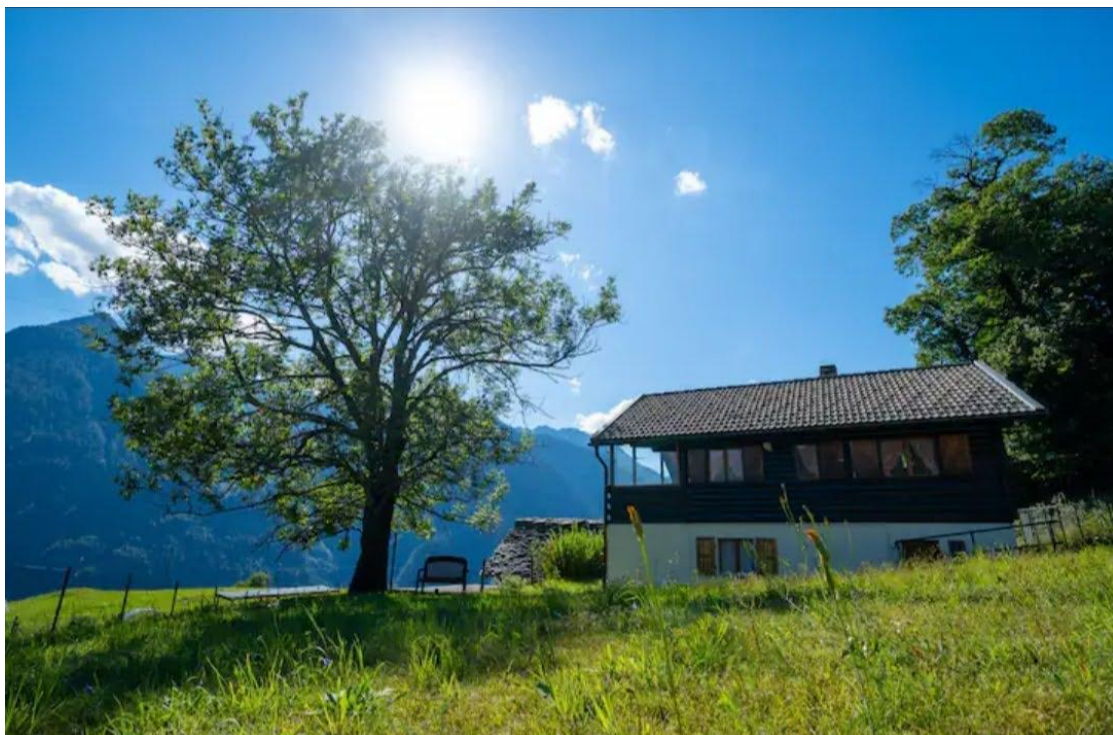


SOBRIO

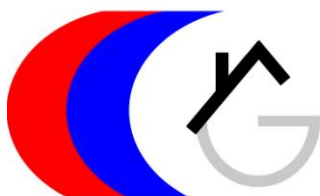
charmantes 4 ½-Zimmer-Chalet mit Garten
an sehr ruhiger, sonniger Lage mit herrlichem Ausblick

*Bel chalet di 4 ½ locali con giardino
Molto tranquilla, soleggiata con bellissima vista*



4180/3715

Fr. 460'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6749 Sobrio, in Parnasch 37

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: sehr schöne Aussicht

Schulen:

Einkauf:

öffentlicher Verkehr: 700 m

Distanz nächste Stadt: 42 km

Distanz Autobahn: 14 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m²

Grundstückfläche: ca. 676 m²

Etagen: 2

Baujahr: ca. 1980

Renovationen: ja, zuletzt 2022

Zustand: gut und gepflegt

Dusche/ WC: 2

Zweitwohnsitz: ja

Heizung: Kamin

Keller: ja

Parkplätze: 1 Garage

● Beschreibung

Dieses sehr schöne, grosse 4 ½-Zimmer-Chalet liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage in Sobrio, in Parnasch 37, in der Leventina auf 1050 m/M.

Das zweigeschossige Gebäude befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Es verfügt über einen sehr grosszügigen Grundriss und wirkt rustikal, hell und wohnlich.

Im Erdgeschoss wurde 2022 eine schöne Einliegerwohnung mit Wohnküche, Schlafzimmer, Dusche/WC und Waschküche eingebaut.

Im Obergeschoss befindet sich die 3 ½-Zimmer-Wohnung mit Wohn-/Essraum/Küche und Kamin, zwei Zimmern und der Dusche/WC. Vorgelagert ist eine grosse, gedeckte Terrasse.

Die Umgebung besteht aus einem Rasensitzplatz mit Aussenkamin und einer Wiesenfläche.

Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Hier findet man Ruhe und Erholung in einer unberührten Natur mit Wiesenflächen und Wäldern. Es können schöne Wanderungen und Biketouren unternommen werden.

Das Haus ist mit dem Auto ganzjährig gut erreichbar. Eine Garage und Aussenparkplätze stehen zur Verfügung. Die Fahrt hinunter in die Ebene nach Lavorgo dauert ca. 15 Minuten. Die Autobahn A2 in Faido erreicht man in ca. 20 Minuten, Bellinzona in 50 Minuten und die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen in einer Fahrstunde.

● Highlights

- ✓ gepflegter Garten, grosse Aussichtsterrasse mit Pergola, Wiese
- ✓ sehr ruhiger, sonnige Lage
- ✓ rustikales und charmantes Ambiente
- ✓ sehr schön ausgebaute Räumlichkeiten
- ✓ schöne Aussicht ins Tal und auf die Bergwelt

● Ubicazione | Dintorni

6749 Sobrio, in Parnasch 37

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: molto bella

Scuole:

Shopping:

Trasporto pubblico: 700 m

Distanza dalla prossima città: 42 km

Distanza dall'autostrada: 14 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 120 m²

Superficie del terreno: circa 676 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: circa 1980

Ristrutturazioni: sì, l'ultima nel 2022

Condizioni: buone e ben tenute

Doccia/WC: 2

Seconda casa: sì

Riscaldamento: camino

Cantina: sì

Posti auto: 1 garage

● Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo e ampio chalet di 4 ½ locali si trova in una posizione panoramica molto soleggiata e tranquilla a Sobrio, nel Parnasch 37, in Leventina, a 1050 metri sul livello del mare.

L'edificio a due piani è in ottime condizioni e ben tenuto. Ha una pianta molto spaziosa e un'atmosfera rustica, luminosa e accogliente.

Al piano terra è stato costruito nel 2022 un bellissimo appartamento con cucina/soggiorno, camera da letto, doccia/WC e lavanderia.

Al piano superiore si trova l'appartamento di 3 ½ locali con soggiorno/sala da pranzo/cucina e camino, due camere e la doccia/WC. Di fronte si trova un'ampia terrazza coperta.

L'area circostante è costituita da un prato con caminetto e da un prato.

Si gode di una meravigliosa vista sulla valle e sulle montagne circostanti.

Qui troverete pace e relax in una natura incontaminata con prati e boschi. Si possono fare bellissime escursioni e gite in bicicletta.

La casa è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. Sono disponibili un garage e posti auto all'aperto. La discesa in pianura fino a Lavorgo dura circa 15 minuti. L'autostrada A2 a Faido è raggiungibile in circa 20 minuti, Bellinzona in 50 minuti e le città di Lugano e Locarno con i loro laghi in un'ora di auto.

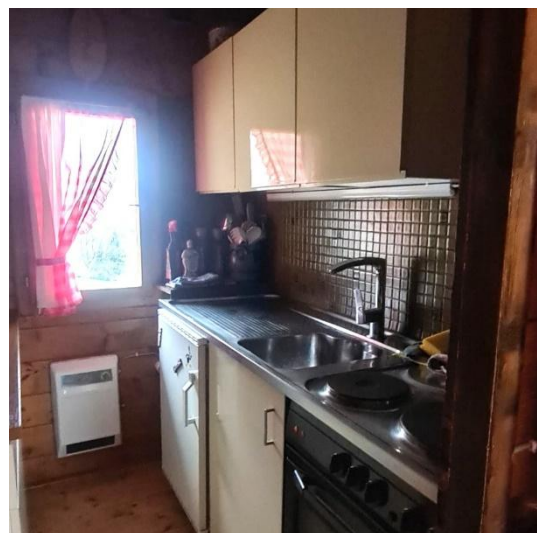
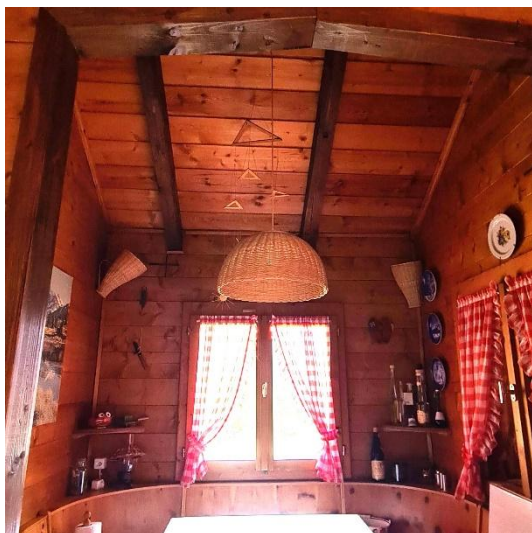
.....

● Highlights

- ✓ giardino ben curato, ampia terrazza panoramica con pergola, prato
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ Ambiente rustico e affascinante
- ✓ Camere splendidamente ristrutturate
- ✓ Splendida vista sulla valle e sulle montagne

Obere Whg: Wohn-/Essbereich mit Küche

app. di sopra: soggiorno, cucina, pranzo



2 Schlafzimmer, Dusche/WC und Terrasse | 2 camere da letto, doccia e terrazza



Terrasse | terrazza



Einliegerwohnung | appartamento di sotto



Waschüche,und Garten | lavanderia e giardino



Garten und Aussicht | *giardino e bella vista*



Umschwung und Bauland | dintorni e terreno

