

CABBIO

6½-Zimmer Einfamilien-Haus

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

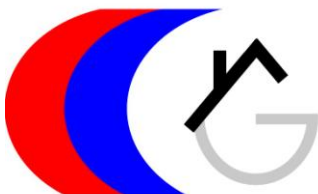
Casa unifamiliare

In posizione molto tranquilla, soleggiata con bella vista



4180/4727

Fr. 1'130'000.--



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

6838 Cabbio, Via Roncaà 6

Region: Muggiotal

Lage: sehr ruhig

Aussicht: ja

Schulen: in Lattecaldo

Einkaufsmöglichkeiten: Muggio

Öffentliche Verkehrsmittel: 350 m

Entfernung von der Autobahn: 10 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 6-1/2 Zimmer-Dorfhaus

Grundstückfläche: ca. 500 m²

Wohnfläche: ca. 300 m²

Etagen: 3

Baujahr: 2016

Zustand: gut

Ferendomizil: ja

Bad/Dusche/WC: 3

Parkplätze: 1, bedeckt vor dem Haus

● Beschreibung

Dieses schöne 6½-Zimmer-Haus liegt an einer sehr ruhigen Aussichtslage in Cabbio, Via Roncaà 6, im Muggiotal.

Das Gebäude im Jahre 2016 erstellt befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachmännisch vorgenommen und das Haus ist gut unterhalten. Der Innenausbau des Hauses ist aus Holz und bietet eine sehr moderne Atmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich eine Waschküche, ein Badezimmer und ein grosser Hobbyraum. Alle Räume führen direkt in den Garten.

Im Eingangsgeschoss gibt es ein Atrio und die grosse Wohnküche mit Kamin, zudem ein Badezimmer. Im Obergeschoss sind vier Zimmer und ein grosses Bad mit Dusche und Badewanne eingebaut.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die umliegenden Berghänge sowie auf den Gipfel des Monte Generoso.

Dank seiner Besonderheit ist Cabbio – das wie andere ehemalige Dörfer, aus denen seit 2009 die Gemeinde Breggia hervorgegangen ist - im Bundesinventar der Schweizer Siedlungen von nationaler Bedeutung ISOS aufgeführt ist und gehört seit 2016 zum Verein der schönsten Dörfer der Schweiz. Das MEVM (Museo Etnografico Valle Muggio) organisiert geführte Exkursionen, um die bemerkenswerte Landschaft des Muggiotals zu entdecken und die ethnografisch wertvollen Objekte zu zeigen, die im gesamten Gebiet verstreut sind: Schneemühlen, Brücken, Mühlen, Blasen, Brunnen, Waschhäuser, Roccoli, Graa, Sostre und alpine Kerne. Bei den Ausflügen können die Besucher auch die landwirtschaftlichen Betriebe der Region kennen lernen und ihre Produkte geniessen.

Das Haus ist mit dem Auto direkt erreichbar. Ein gedeckter Autoabstellplatz steht zur Verfügung. Mit dem Postauto gelangt man nach Mendrisio und Chiasso. Die Haltestelle befindet sich in 350 m Entfernung. Die Autobahn A2 ist rund 20 Fahrminuten entfernt. In Muggio gibt es einen Einkaufsladen und die Schulen sind in Lattecaldo

● Ubicazione

6838 Cabbio, Via Roncaà
Regione: Val di Muggio
Posizione: molto tranquilla
Vista: sì
Scuole: Lattecaldo
Possibilità d'acquisti: Muggio
Mezzi pubblici: 350 m
Distanza autostrada: 10 km
Distanza città successiva: 10 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa nel nucleo di 6½ locali
Superficie terreno: ca 500 m²
Superficie abitabile: ca. 300 m²
Piano: 3
Anno di costruzione: 2016
Condizioni: buona
Abitazione secondaria: no
Bagno/Doccia/WC: 3
Posteggi: 1 privato con tettoia sotto casa

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa di 6½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e panoramica a Cabbio, Via Roncaà 6, nella Valle di Muggio.

L'edificio del 2016 è in buone condizioni strutturali. I lavori di ristrutturazione necessari sono sempre stati eseguiti in modo professionale e la casa è ben mantenuta. Tutta la casa è in legno e ha un'atmosfera molto moderna.

Al piano seminterrato si trova la lavanderia, un bagno ed un'ampia sala hobby. Tutti gli ambienti hanno l'accesso diretto al giardino.

Al piano d'ingresso troviamo un atrio e l'ampia cucina-soggiorno con camino, oltre ad un bagno. Al piano superiore ci sono quattro stanze ed un ampio bagno con doccia e vasca.

Una bella vista frontale e contemporanea si estende sui pendii montuosi circostanti oltre che fino alla vetta del Monte Generoso.

Grazie alle sue particolarità Cabbio – come altri ex villaggi che dal 2009 hanno dato vita al Comune di Breggia – è inserito nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri d'importanza nazionale ISOS e dal 2016 fa parte dell'associazione dei Borghi più belli della Svizzera.

Il MEVM (Museo Etnografico Valle Muggio) organizza delle escursioni guidate per far scoprire il notevole valore paesaggistico della Valle di Muggio e far conoscere gli oggetti di valore etnografico disseminati nel territorio: nevère, ponti, mulini, bolle, fontane, lavatoi, roccoli, graa, sostre, nuclia lpestri. Gli escursioni consentono anche di conoscere le aziende agricole della regione e di degustare i loro prodotti.

La casa è raggiungibile con la macchina. Un posteggio coperto è a disposizione. La fermata dell'autoposta è a 350 m e ha il collegamento a Mendrisio e Chiasso. L'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti. Un negozio è a Muggio e le scuole sono a Lattecaldo.

Eingang, Wohnküche, Wohnraum, Bad, entrata, cucina abitabile, salone, bagno



Dusche/WC, Waschküche, Hobby Raum | bagno, lavanderia, sala hobby



Wohnzimmer, Schlafzimmer | salotto, camere da letto

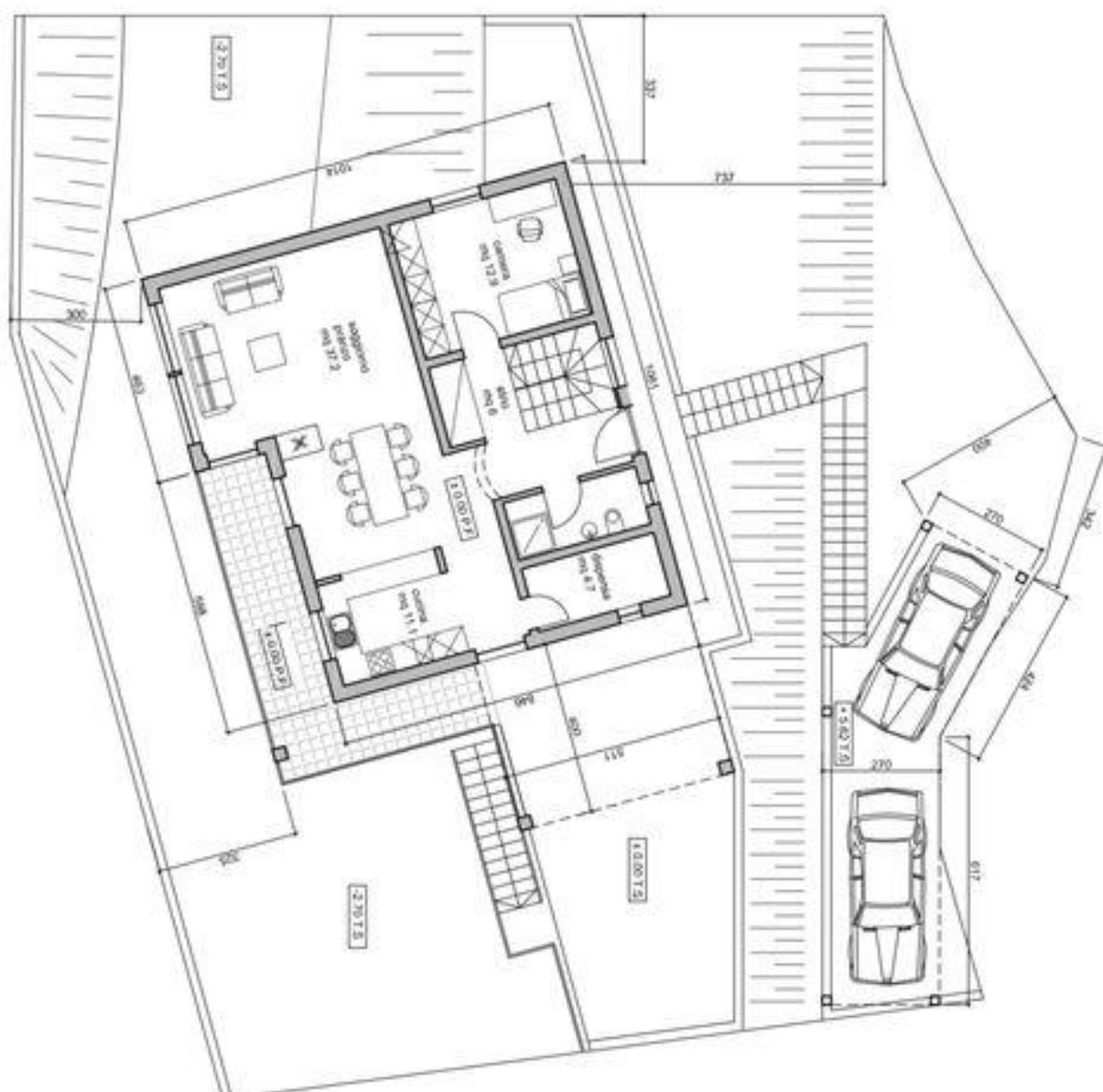




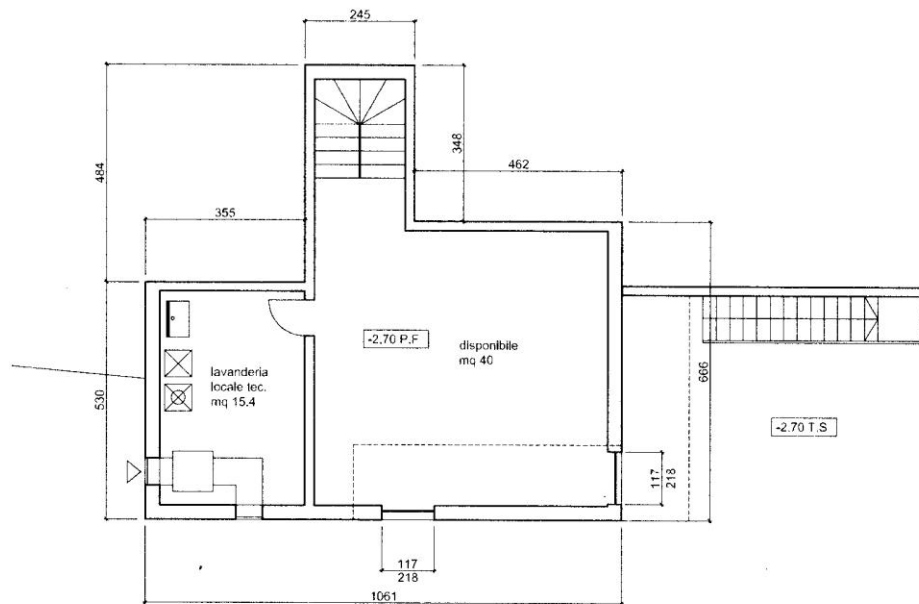
Balkon mit Aussicht, Hausansicht, Garten | *balcone con vista e la casa, giardino*



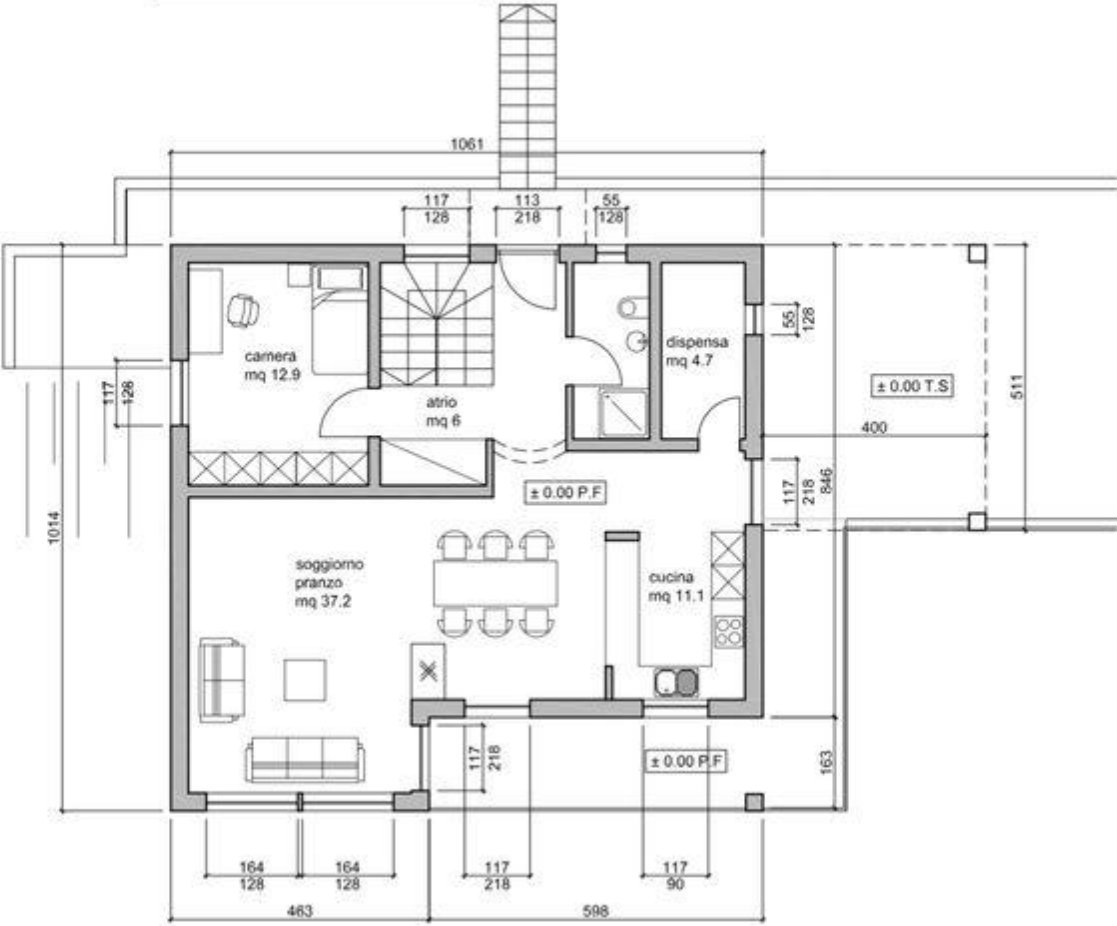




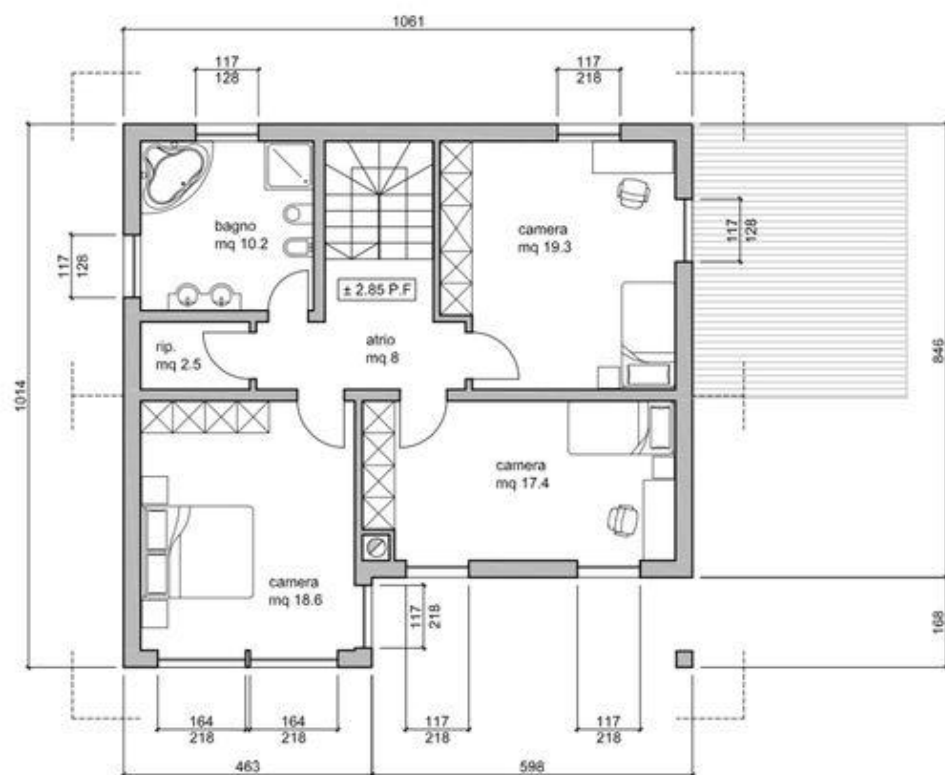
PIANTA PIANO CANTINA

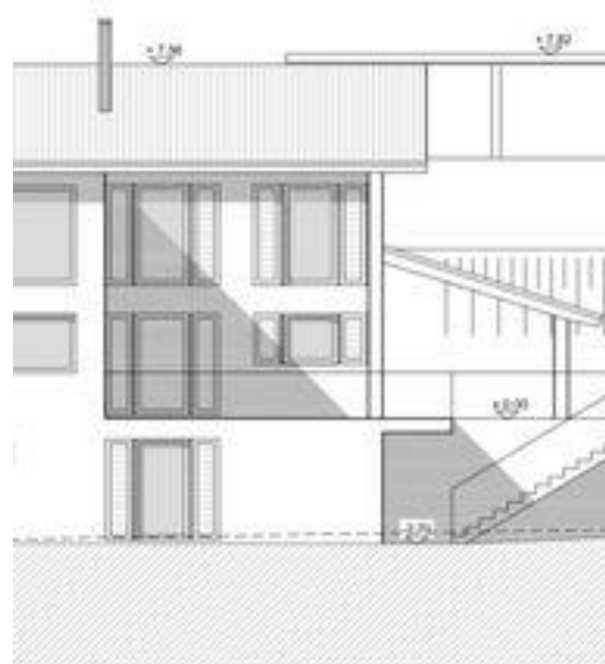


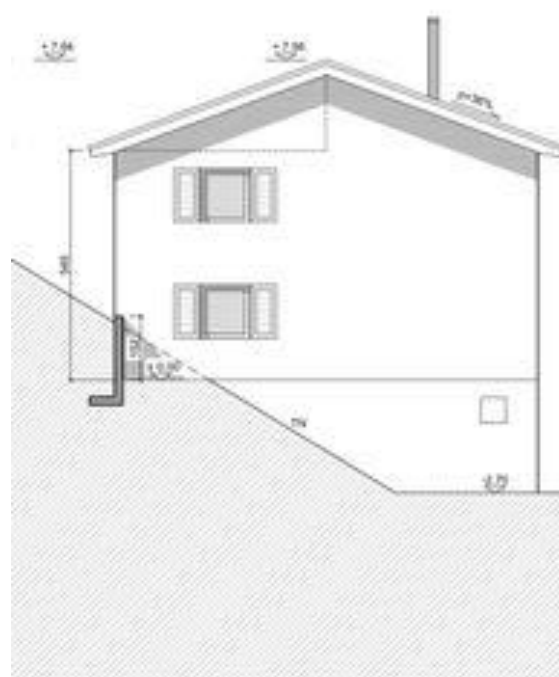
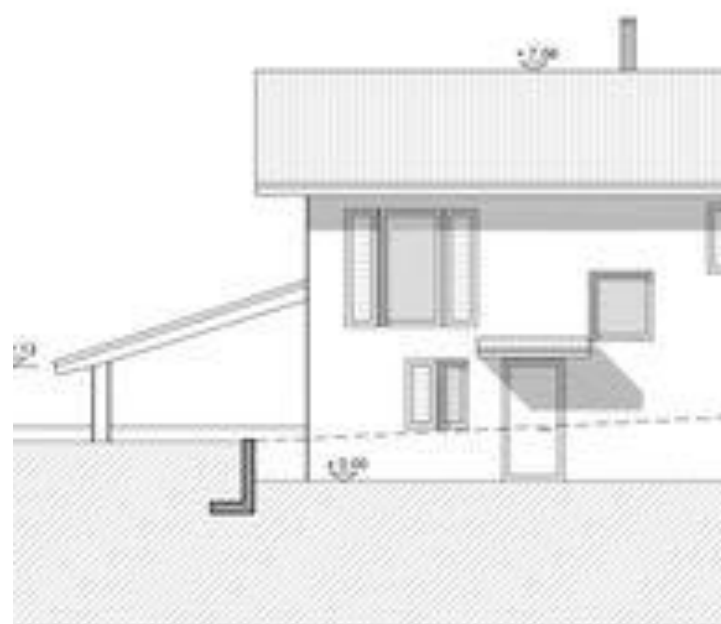
PIANTA PIANO TERRENO

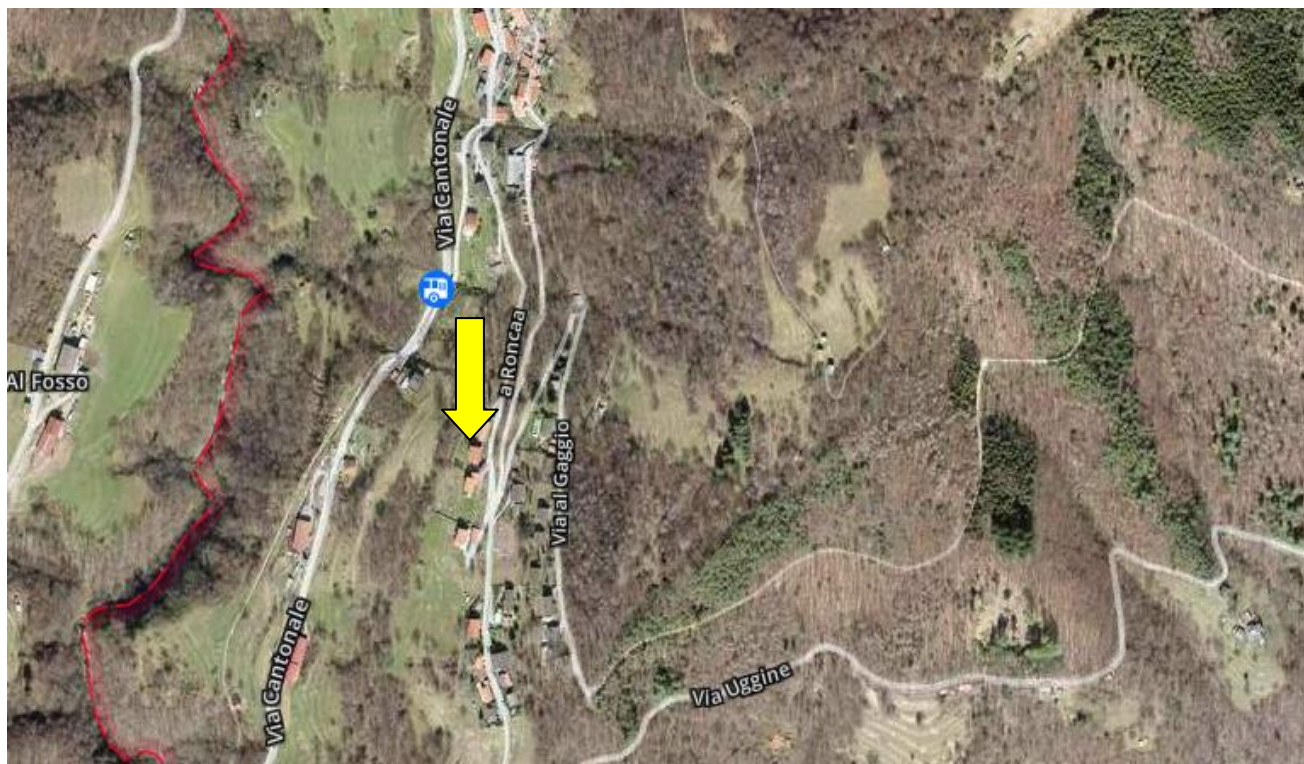


PIANTA PRIMO PIANO









TICINO | Cabbio

