

INDEMINI

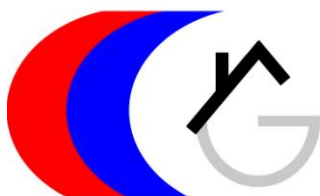
3-Zimmer-Dorfhaus mit Balkon
an sehr ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

Casa di 3 locali nel nucleo con balcone
Molto tranquilla e soleggiata con bella vista



4180/4724

Fr. 245'000.--



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

6571 Indemini, in Codvila 8

Region: Val Veddasca

Lage: sehr ruhig und sonnig

Schulen: im Gambarogno

Einkaufen: Indemini

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung von der Autobahn: 30 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 30 m²

Wohnfläche: ca. 50 m²

Etagen: 3

Baujahr: 1900

Umbau: 1994

Renovation: 2016

Zustand: gut

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Parkplätze: viele öffentliche gratis untenliegend

● Beschreibung

Dieses schön renovierte 3-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr sonniger und sehr ruhiger Lage im Zentrum von Indemini auf ca. 930 m/M.

Das dreigeschossige Gebäude aus dem Jahre ca. 1900 befindet sich in einem guten Zustand und wurde renoviert 2016. Vom Eingang im Erdgeschoss gelangt man zur Wohnküche und zur Dusche/WC. Im 1. Obergeschoss ist ein Zimmer und im Dachgeschoss befindet sich das Schlafzimmer.

Vom Balkon im 1. Obergeschoss erstreckt sich eine sehr schöne Aussicht ins Tal und auf die umliegenden Berghänge.

Unterhalb besteht die Möglichkeit, eine Wiesenfläche als Garten oder Aufenthaltsbereich zu benutzen.

Das Gebiet ist sehr beliebt für die Lage abseits des grossen Touristenstroms und bietet ein ruhiges Wohnambiente in einem sehr schönen, malerischen Dorf. Oberhalb auf der Passhöhe liegt die Alp Neggia mit einem Skilift. Eine weniger kurvenreiche Strasse für nach Maccagno (Italien) an den Lago Maggiore.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Direkt unterhalb der Liegenschaft gibt es viele Gratisparkplätze. Oben im Dorf befindet sich die Bushaltestelle. Das Postauto fährt regelmässig in Richtung Vira Gambarogno. Die Fahrt an den Lago Maggiore dauert 30 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sowie nach Locarno rund 50 Minuten.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ sehr schöne Aussichtslage
- ✓ gemütliches Ambiente
- ✓ komplette Renovierung
- ✓ viele öffentliche Parkplätze

● Ubicazione

6571 Indemini, a Codvila 8

Regione: Val Veddasca

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Scuole: nel Gambarogno

Acquisti: Indemini

Trasporto pubblico: si

Distanza dall'autostrada: 30 km

Distanza dalla città più vicina: 30 km

● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 30 m2

Superficie abitabile: circa 50 m2

Piani: 3

Anno di costruzione: 1900

Ristrutturazione total: 1994

Ristrutturazione: 2016

Condizioni: buone

Acqua: si

Elettricità: si

Parcheggi: molti parcheggi pubblici gratuiti sotto casa

● Descrizione dell'immobile

Questa casa di paese di 3 locali, splendidamente ristrutturata, si trova in una posizione molto soleggiata e molto tranquilla nel centro di Indemini, a circa 930 m di altitudine.

L'edificio a tre piani risalente al 1900 circa è in buone condizioni ed è stato fatto a nuovo al 1994 e ristrutturato intorno al 2016. L'ingresso al piano terra conduce alla cucina/soggiorno e alla doccia/WC. Al 1° piano si trova una stanza e all'ultimo piano la camera da letto.

Il balcone al primo piano offre una splendida vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti.

Al di sotto c'è la possibilità di affittare un'area di prato come giardino o area ricreativa per uso.

La zona è molto apprezzata per la sua posizione lontana dalle folle di turisti e offre un ambiente di vita tranquillo in un villaggio molto bello e pittoresco. L'Alp Neggia, con il suo impianto di risalita, si trova in cima al passo. Una strada meno tortuosa conduce a Maccagno (Italia) e al Lago Maggiore.

La proprietà non è direttamente accessibile in auto. Ci sono molti parcheggi gratuiti proprio sotto la proprietà. In cima al paese c'è una fermata dell'autobus. L'autopostale passa regolarmente in direzione di Vira Gambarogno. Il viaggio verso il Lago Maggiore dura 30 minuti e verso l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud e Locarno circa 50 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ posizione panoramica molto bella
- ✓ ambiente accogliente
- ✓ completamente rinnovato
- ✓ molti parcheggi pubblici

Eingang, Wohn-/Essraum mit Küche, Bett

entrata, pranzo, cucina e soggiorno, letto



2 Dusche/WC, Dachraum und Sitzplatz

2 doccie, piano sotto tetto e cortile

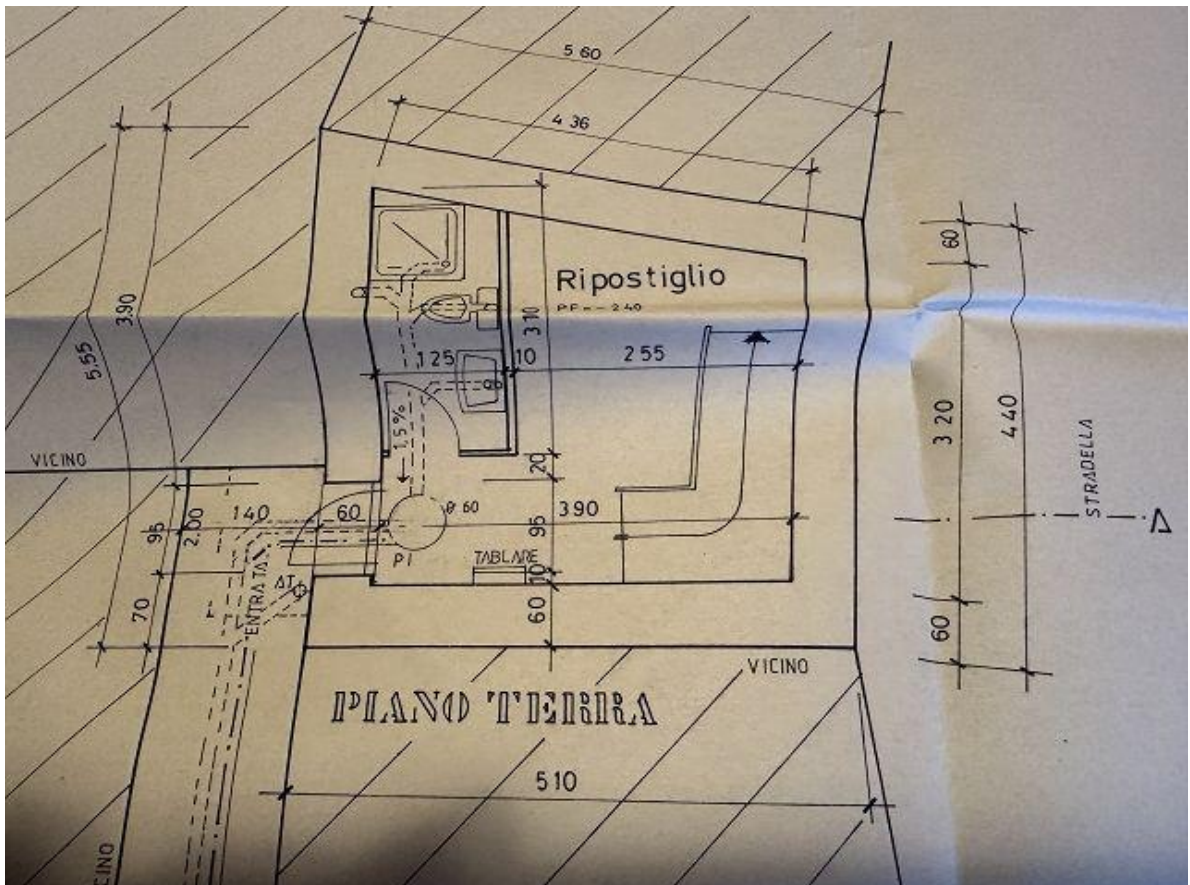
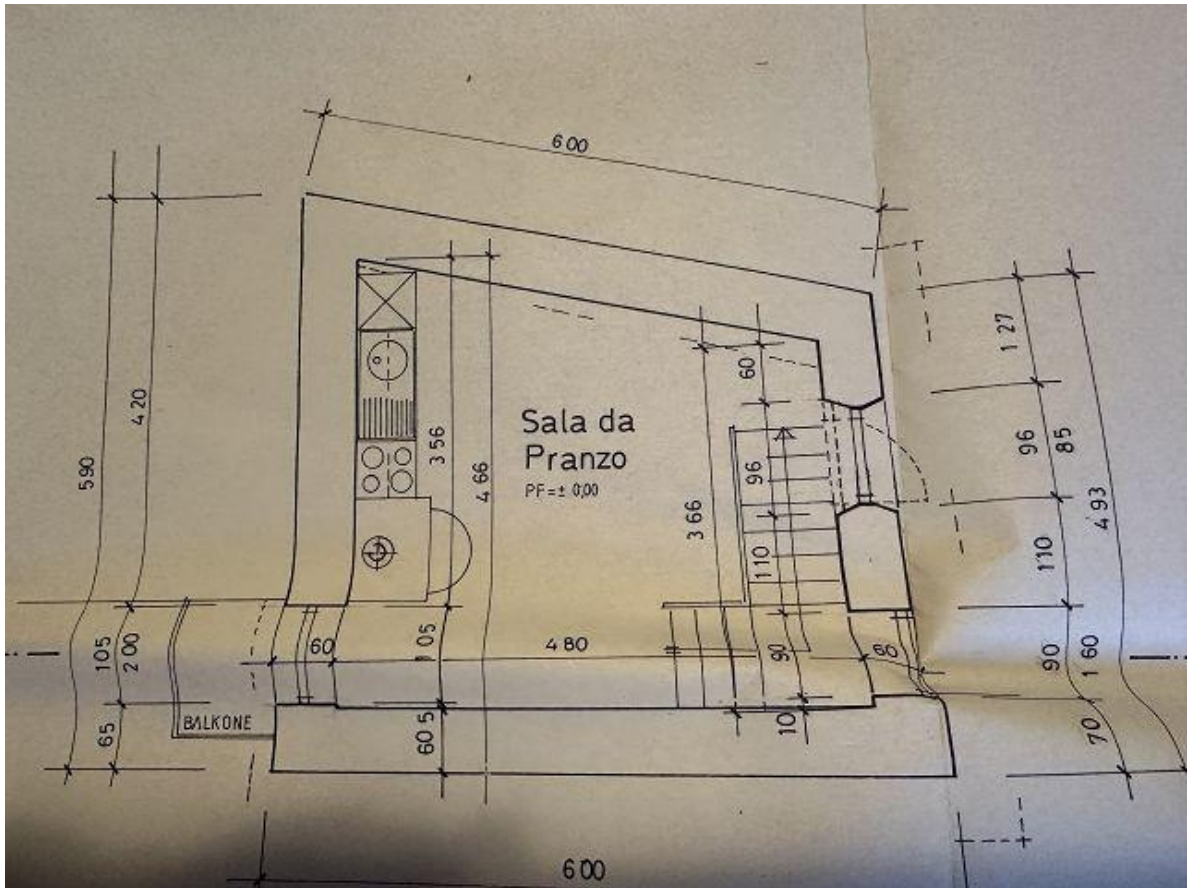


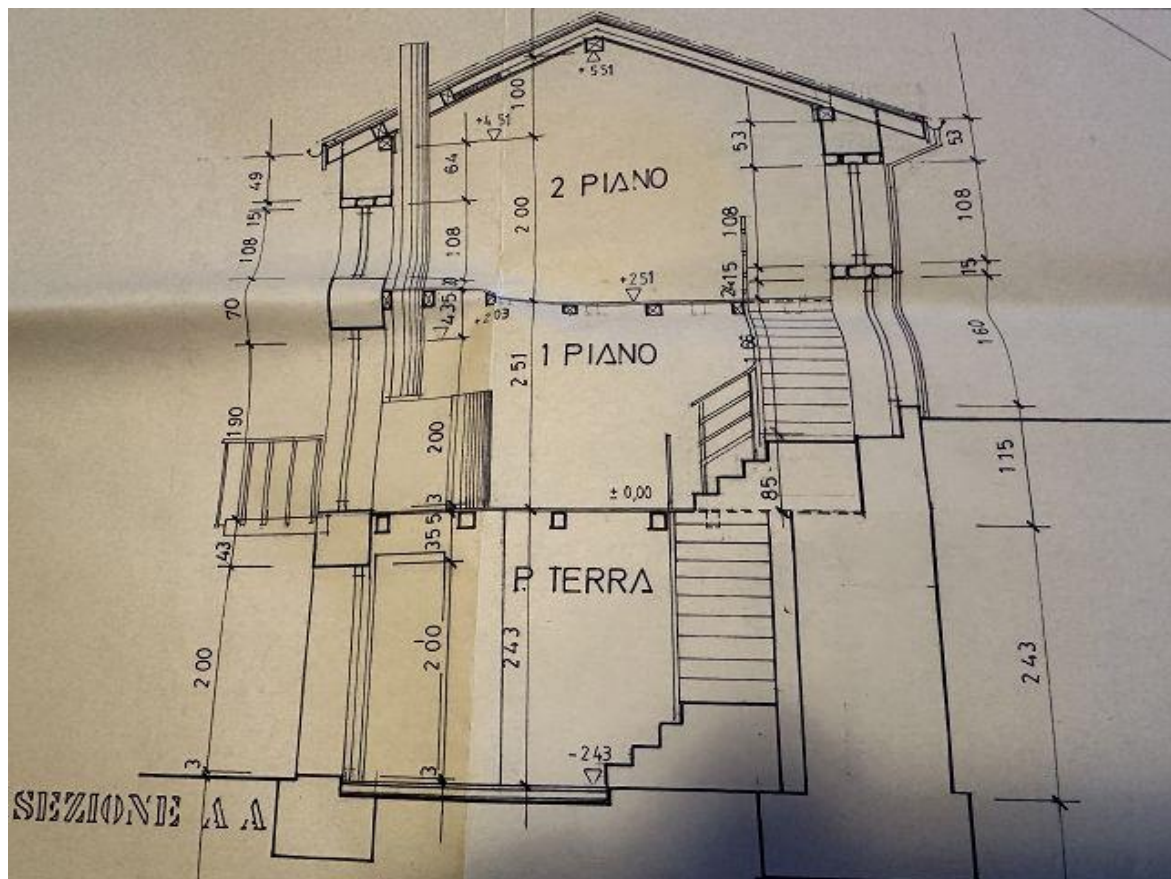
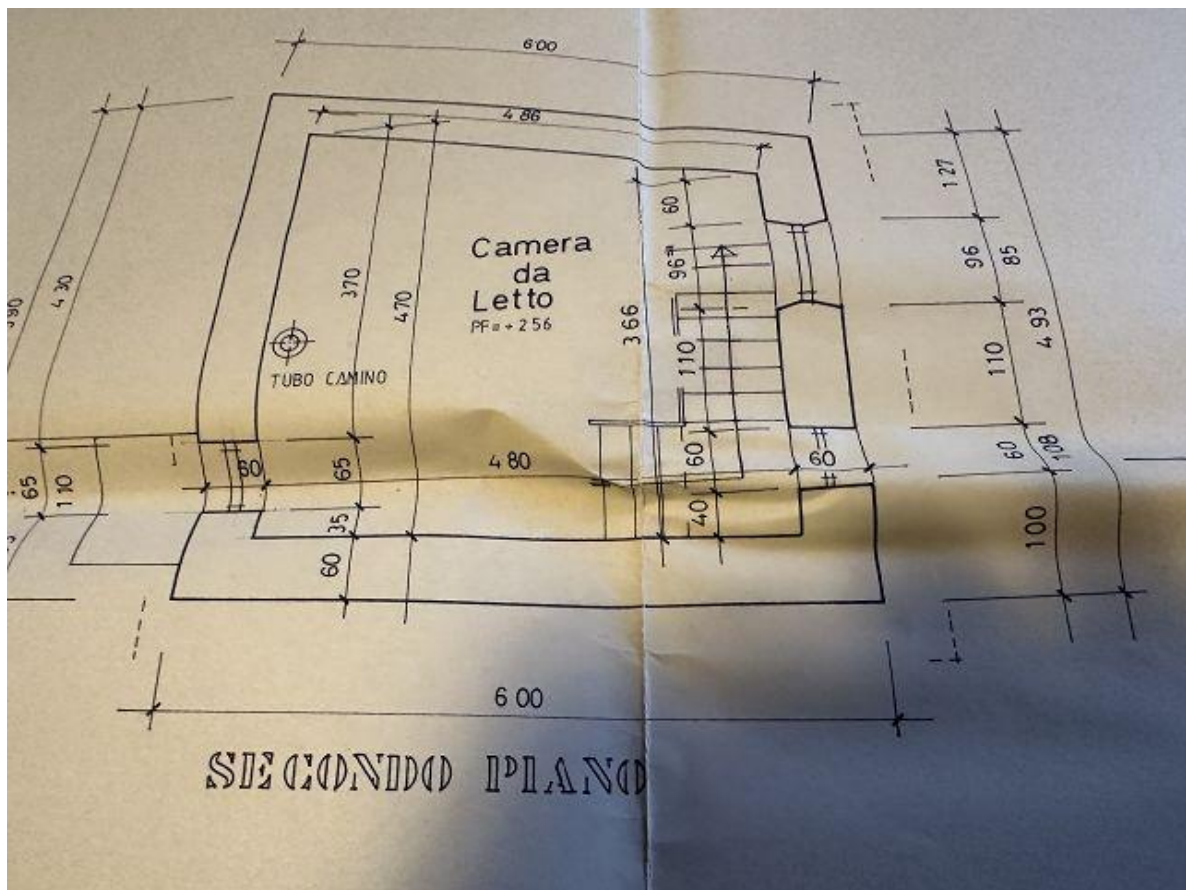
Balkon mit schönem Ausblick, Hausansichten | *balcone con bella vista e casa*



Umschwung/Land und Zugang | *prato e sentiero*









TICINO | Indemini

