

CABBIO

4 ½-Zimmer-Dorfhaus

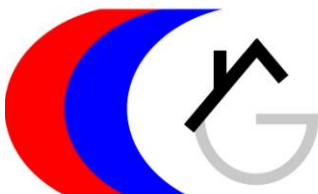
An sehr ruhiger, sonniger Lage mit schönem Ausblick

*casa di 4 ½ locali nel nucleo
molto tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4720

Fr. 420'000.--



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 San Bartolomeo 2

Region: Muggiotal

Lage: sehr ruhig

Aussicht: ja

Schulen: in Lattecaldo

Einkaufsmöglichkeiten: Muggio

Öffentliche Verkehrsmittel: 350 m

Entfernung von der Autobahn: 10km

Entfernung zur nächsten Stadt: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 4-Zimmer-Dorfhaus

Grundstückfläche: ca. 60 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Etagen: 3

Baujahr: 1700/1800

Renovationen: ca. 1995

Zustand: gut

Ferendomizil: ja

Bad/Dusche/WC: 1

Parkplätze: öffentliche in 200 m

● Beschreibung

Dieses schöne 4 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an einer sehr ruhigen Lage im Dorfkern von Cabbio, Via San Bartolomeo 2, im Muggiotal.

Das Tessiner Dorfhaus befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die notwendigen Renovationen wurden stets fachmännisch vorgenommen und das Haus ist gut unterhalten. Es kann als Wohnsitz oder als Ferendomizil genutzt werden.

Im Eingangsgeschoss sind der Eingangsbereich, der Wohnraum mit Kamin und die grosse Wohnküche eingebaut. Im Obergeschoss gibt es zwei Zimmer und das Bad/Dusche/WC. Im Dachgeschoss ist ein Mansarderaum eingebaut.

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

Dank seiner Besonderheiten ist das nahe Muggio - wie andere ehemalige Dörfer, aus denen seit 2009 die Gemeinde Breggia hervorgegangen ist - im Bundesinventar der Schweizer Siedlungen von nationaler Bedeutung ISOS aufgeführt 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: Nevère (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. In nächster Nähe befindet sich der grosse Parkplatz der Gemeinde. Mit dem Postauto gelangt man nach Mendrisio und Chiasso. Die Autobahn A2 ist rund 20 Fahrminuten entfernt. In Muggio gibt es einen Einkaufsladen und die Schulen sind in Lattecaldo.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ gut unterhaltenes Haus mit angenehmem Wohnambiente
- ✓ gute Verkehrsverbindungen

● Ubicazione

6838 Cabbio, Via San Bartolomeo 2
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 4 locali
Superficie terreno: ca 60 m²
Superficie abitabile: ca. 120 m²
Piano: 3
Anno di costruzione: 1700/1800
Ristrutturazioni: 1995i
Condizioni: buona
Abitazione secondaria: sì
Bagno/Doccia/WC: 1
Posteggi: pubblici a 200 m

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa di 4 ½ locali è situata in una posizione molto tranquilla nel nucleo di Cabbio, Via San Bartolomeo 2, in Val di Muggio.

L'edificio si trova in buono stato e tutte le ristrutturazioni sono sempre fatte. La casa ha un ambiente rusticale e si può vivere subito come abitazione primaria o secondaria.

La casa comprende nel piano d'entrata un atrio, un soggiorno con camino e la grande cucina abitabile. Nel primo piano sono due camere e un bagno/doccia/WC. Sotto tetto è una mansarda grande.

Una bella vista estende sui tetti del villaggio, sulle montagne circostanti e la vetta del Generoso.

Grazie alle sue peculiarità 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, nuclei alpestri.

Le escursioni consentono anche di conoscere le aziende agricole della regione e di degustare i loro prodotti.

La casa è raggiungibile con la macchina. A 200 m sulla piazza grande del comune sono i posteggi gratuiti. 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.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla
- ✓ abitazione confortevole primaria o secondaria
- ✓ buon collegamenti con auto e mezzi pubblici

Eingang, Wohnraum und Schlafzimmer | *entrata, soggiorno camera da letto*



Wohnküche, Dusche/WC und Dachzimmer | cucina abitabile, doccia/WC e camera sotto tetto



Balkon mit Aussicht, Hausansicht

| *balcone con vista e la casa*





TICINO | Cabbio

