

SPOCCIA

2½ Zimmer-Rustico

An sehr sonniger Lage mit Panoramablick

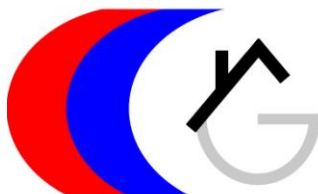
Rustico di 2 ½ locali

Molto soleggiata, con vista panoramica



4180/4680

Fr. 235'000.--



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

28827 Spoccia -Valle Cannobina,
Via Fondo Vigne
Region: Verbania, Italia
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: ja
Einkaufen: Spoccia, Cannobio
Schulen: Cannobio
Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m
Entfernung nach Locarno: 30 km
Entfernung zur Autobahn A2 : 55 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca.50 m²
Grundstückfläche: ca. 100 m²
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Keller: ja ca. 20 m²
Balkon: ja, ca. 25 m²
Parkplatz: 2 Aussenplätze

● Beschreibung

Dieses typische 2 ½-Zimmer Rustico mit Aussichtsterrasse befindet an sehr sonniger und ruhiger Lage am oberen Dorfrand von Spoccia im Valle Cannobina auf ca. 1000 m/M.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Bauzustand und bietet alles, was für ein schönes Feriendomizil benötigt wird. Es ist mit seinem schönen Ambiente und seinem rustikalen Ausbau ein kleines Bijou zu einem fairen Kaufpreis.

Das Haus besteht aus zwei Geschossen und einem Kellerraum. Im Erdgeschoss sind der Eingang, der Wohnraum mit Kamin und Essbereich, die Küche und die Dusche. Über eine Innentreppe gelangt man in die Mansarde mit Schlafbereich und in den nebenanliegenden Estrich, der auch von aussen begehbar ist.

Dem Wohnbereich vorgelagert ist eine grosse Terrasse mit schönem Panoramablick auf die Dächer des malerischen Dorfes, ins Tal und auf die umliegenden Berge. Das Rustico steht am oberen Dorfrand und ist umgeben von Wald und Wiesen.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tales inmitten der unberührten Natur. Verschiedene Wanderungen und Fahrradtouren können unternommen werden. Cannobio mit seinem bekannten Sonntagsmarkt ist in 20 Autominuten erreichbar.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Das Haus verfügt über 2 Parkplätze direkt vor dem Haus. Die Postautohaltestelle ist ca. 500 m entfernt. Das Dorf Spoccia mit seinen Geschäften ist in 5 Gehminuten erreichbar. Cannobio ist 13 km, Locarno 30 km, die Autobahn in Bellinzona-Süd 55 km entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mitten in der Natur
- ✓ grosse Terrasse mit schöner Panoramaaussicht
- ✓ schöner rustikaler Ausbau

● Ubicazione

28827 Spoccia –Via Fondo
Regione: Valle Cannobina
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: sì
Acquisti: Spoccia, Cannobio
Scuole: Cannobio
Mezzi pubblici: 500 m
Distanza da Locarno: 30 km
Distanza dall'autostrada A2: 55 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 60 m²
Superficie terreno: circa 100 m²
Condizioni: buone
Residenza secondaria: sì
Cantina: sì, circa 18 m²
Balcone: sì, circa 25 m²
Parcheggio: 2 posti in auto esterni

● Descrizione dell'immobile

Questo tipico rustico di 2 ½ locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini sopra del paese di Spoccia nella valle Cannobina a circa 1000 m/m.

L'edificio si trova in buono stato e offre tutto per avere un domicilio o abitazione di vacanza piacevole. L'interno è tenuto in uno stile rusticale e ha un ambiente alto con un prezzo di vendita interessante.

La casa a due piani e una cantina. Nel piano terra si trovano l'entrata, il soggiorno con camino e il spazio pranzo, la cucina e la doccia. Con una scala interna si arriva nella mansarda con la zona di notte e il solaio che ha anche una entrata esterna.

Davanti al soggiorno si trova una spaziosa terrazza con vista panoramica sui tetti del comune, nella valle e sulle montagne circostante. Il rustico si trova al confine del bosco con prati intorno.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere varie escursioni a piedi o con la bicicletta. Cannobio è raggiungibile in soli 5 minuti in auto dove ogni domenica c'è un famosissimo mercato sul lungolago.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il 2 parcheggi privati si trovano direttamente sotto il rustico e la fermata del bus a 500 m. Il paese di Spoccia con i suoi negozi dista di 5 min dal rustico. Cannobio con i suoi negozi dista a 13km, Locarno dista a 30 km e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud a 55 km.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla immersa nella natura
- ✓ ambiente alto con un rustico tipico
- ✓ grande terrazza con bellissima vista panoramica



Wohnbereich / soggiorno



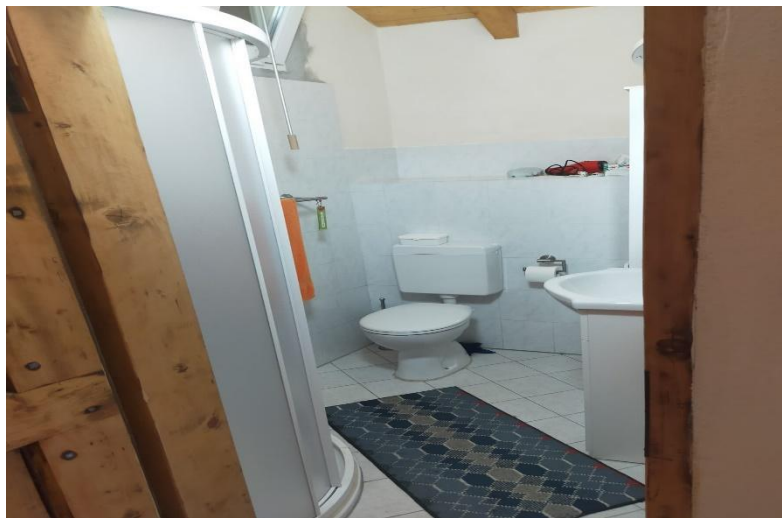
Küche/ cucina



Zimmer / camera



Schlafzimmer / camera



WC mit Dusce/ WC con doccia



Korridor/ corridoio



Keller / cantina



Aussenbereich / esterno



Eingang /accesso



Eingang /accesso



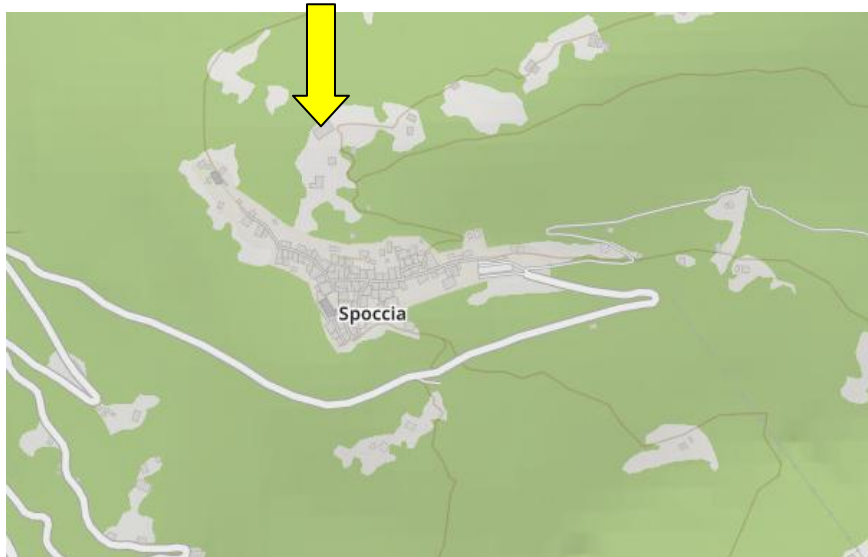
Aussicht /vista



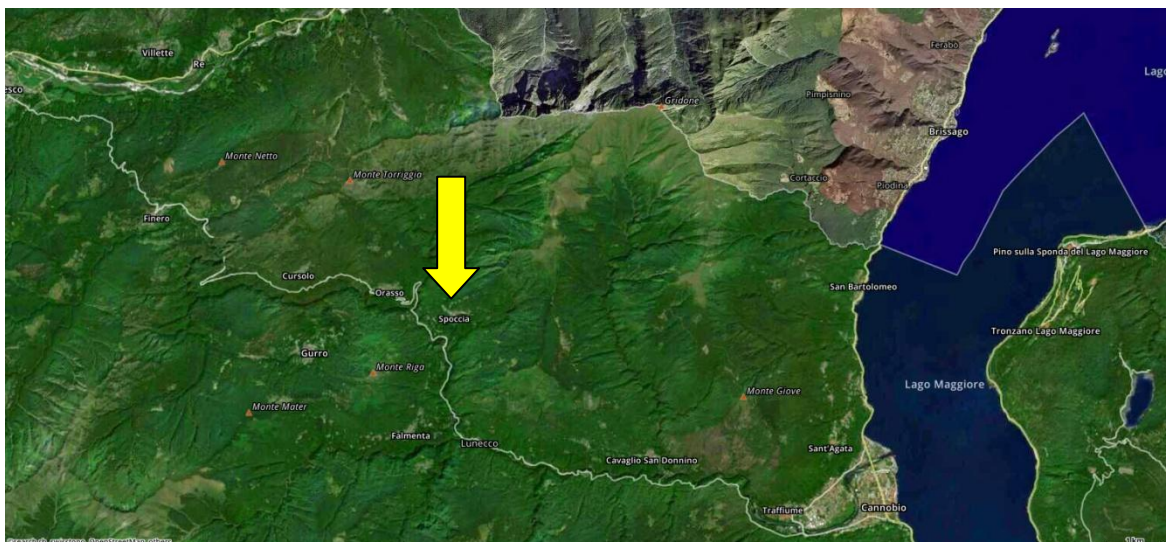
Garten / giardino



Terrasse /terrazza



Spoccia



Italia | Spoccia

