

CAVERGNO

8-Zimmer-Tessinerhaus zum Ausbauen
an ruhiger, sonniger Lage mit grosser Aussichtsterrasse

*casa ticinese di 8 locali da riattare
molto tranquilla e soleggiata e con grande terrazza*



4180/4708

Fr. 195'000.--



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

6690 Cavigno, Via Brönn d Mézz 51

Region: Maggiatal
Lage: ruhige und sonnige Lage
Aussicht: schöner Ausblick auf die Berge
Schulen: in Cavigno
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 200m
Distanz nächste Stadt: 28km
Distanz Autobahn: 50km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200m²
Grundstückfläche: ca. 187m²
Etagen: 3
Zustand: zum Ausbauen
Heizung: nein
Keller: ja
Zweitwohnsitz: nur Erstwohnsitz
Parkplätze: Gratisparkplätze in Nähe

● Beschreibung

Dieses 8-Zimmer-Tessinerhaus liegt an ruhiger und sonniger Lage in Cavigno im Maggiatal.

Das dreigeschossige Haus muss vollständig ausgebaut werden. Es verfügt auf ca. 200m² Wohnfläche über viele Zimmer und eine grosse Aussichtsterrasse.

Das Nebengebäude unter der Terrasse könnte auch als Laden genutzt werden.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die Dächer des Dorfes ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Das Haus ist mit dem Auto nicht direkt erreichbar. In nächster Nähe gibt es Gratisparkplätze. Im 5 Minuten entfernten Cavigno gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 30 Minuten. Zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd sind es 45 Minuten. Bis um Mitternacht gelangt man mit dem Stadtbus von Locarno nach Bignasco. Schulen sind in Cavigno wie auch ein Coop Geschäft.

Es besteht die Möglichkeit, das untenstehende kleine Mehrfamilienhaus mit Ladengeschäft zu einem Kaufpreis von Fr. 950'000.-- zu erwerben. Dieses hat vorgelagerte Parkmöglichkeiten.

● Highlights

- ✓ 200m² Wohnfläche mit vielen Zimmern und grosser Aussichtsterrasse
- ✓ Nebengebäude als Laden nutzbar
- ✓ ruhige, sonnige Lage
- ✓ halbe Stunde von Locarno entfernt
- ✓ 5 Minuten nach Cavigno

● Informazione sull'immobile

6690 Caveragno, Via Brønn d Mézz 51
Regione: Valle Maggi
Posizione: molto tranquilla, soleggiata
Vista: bella vista sulle montagne
Scuole: a Cevio
Acquisti: si
Mezzi pubblici: 200 m
Distanza dalla città: 28 km
Distanza dall'autostrada: 50 km

Ubicazione / Dintorni

Superficie abitabile: ca. 200 m²
Superficie terreno: ca. 187 m²
Piani 3
Condizione: da ristrutturare
Riscaldamento: no
Cantina: si
Abitazione secondaria: no
Posteggi: gratuiti vicino

● Descrizione dell'immobile

Questa casa ticinese di 8 locali è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista a Caveragno, Via Brønn di Mézz 51 nella Valle Maggia.

L'edificio di tre piani si trova ancora in buono stato concerna i muri e il tetto. L'interno si deve fare tutto. Il superficie abitabile è ca. 200 m².

Dalla grande terrazza si gode di una bella vista supro i tetti di Cavagnago, nella valle e sulle montagne circostanti.

Il rustico non è raggiungibile in auto. Si può avere posteggi gratuiti vicino. Locarno è raggiungibile in circa 30 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in 45 minuti. Con il bus Locarno è raggiungibile fino a mezzanotte. A Cevio sono le scuole e negozi.

Sotto la proprietà è anche in vendita la casa con negozio per Fr.950'000.-- con alcuni posteggi esterni a disposizione.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ casa spaziosa con 200 m² e terrazza grande
- ✓ 30 minuti fino a Locarno
- ✓ 5 minuti a Cevio

Nebengebäude und EG des Rusticos

| *edificio di fronte e PT del rustico*







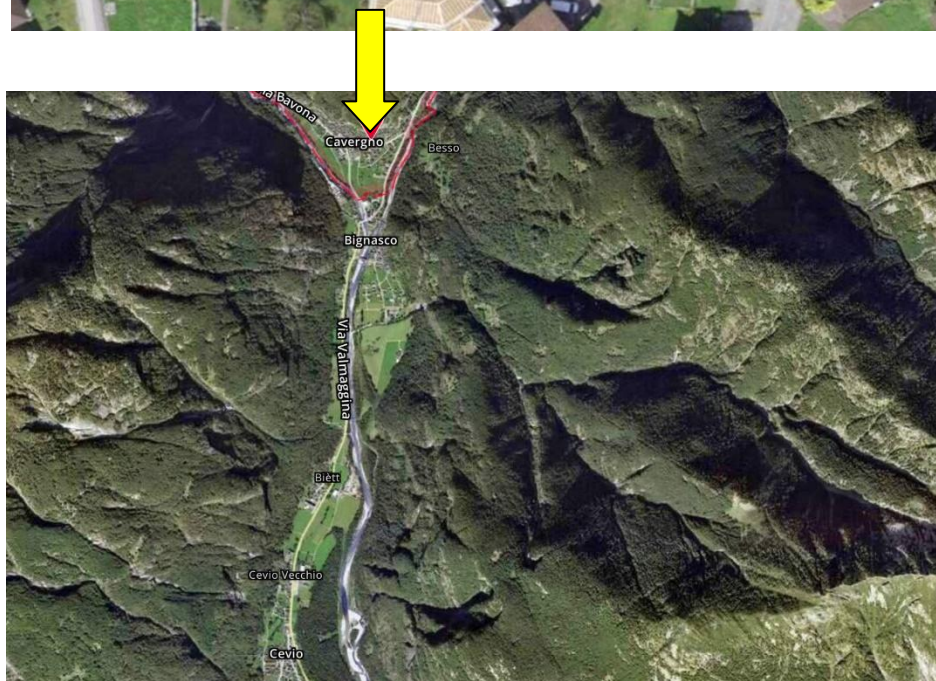
OG mit grosser Terrasse

| 1° piano e grande terrazza



Terrasse und Eingang zum Rustico | *terrazza e entrata del rustico*





TICINO | Cavigno

