

ROVENNA(IT)

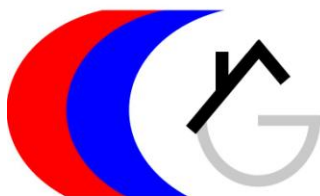
4 1/2-Zimmer Haus mit schönem Seeblick
sehr sonnig, ruhig, mit Garten & Terrasse

*casa di 4 1/2 locali con bella vista lago
soleggiata, tranquilla, con giardino e terrazza*



4180/4406

Fr. 190'000.--



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

22012 Rovenna, Via Per Il Bisbino 63

Region: Como (IT)

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Seeblick

Schulen: in Cernobbio

Kauf: in Cernobbio

Öffentliche Verkehrsmittel: in Rovenna (5 km)

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

Autobahntfernung: 13,5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 270 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Etagen: 3

Zimmer: 4,5

Zweitwohnsitz: ja

Zustand: gut

Heizung: Pelletofen

Garten: ja

Keller: nein

Parkplätze: 2 + PP 100 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses 4 ½-Zimmer-Berghaus befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage in dem kleinen Dorf Madrona, nicht weit von Rovenna (CO), Italien entfernt.

Das Haus wurde im Jahr 2011 renoviert und ist in gutem Zustand. Der Hauptvorteil dieses Hauses ist die Photovoltaik-Anlage mit dem Vertrag des Verkaufs an die Stromgesellschaft, so dass das Haus autark ist.

Das Haus ist auf drei Ebenen mit großzügigen Räumen in Bezug auf Größe und Höhe strukturiert. Über den Haupteingang im Erdgeschoss gelangt man in das Wohnzimmer, Bad/Dusche/WC und Schlafzimmer. Über die Holzterasse erreicht man das erste Dachgeschoss, in dem sich zwei Räume befinden, von denen einer derzeit als begehrter Kleiderschrank genutzt wird. Im Untergeschoss mit direktem Zugang zum Garten befindet sich das Esszimmer mit Einbauküche und großem Bad/WC mit Dusche, Badewanne und Wasch-Trockensäule.

Jede Etage verfügt über großzügige Balkone, von denen man einen herrlichen Blick auf den Comer See hat. Der Garten und die Terrasse am Haupteingang vervollständigen die Immobilie.

Rundherum können zahlreiche Wanderungen unternommen werden, bis hin zum Muggiotal

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt einen privaten Parkplatz für 1-2 Autos am Haupteingang. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz ist 100 m entfernt. Die nächstgelegenen Geschäfte befinden sich in Cernobbio, 20 Autominuten entfernt. Die Stadt Como ist 15 km vom Haus entfernt. Die Autobahn A2 ist 13,5 km entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ wunderschöner Seeblick
- ✓ Energieautarkie
- ✓ Privater Garten und Terrasse
- ✓ nur 13,5 km von der Autobahn A2 entfernt

● Ubicazione | Dintorni

22012 Rovenna, Via Per Il Bisbino 63

Regione: Como (IT)

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista lago

Scuole: a Cernobbio

Acquisto: a Cernobbio

Trasporto pubblico: a Rovenna (5 km)

Distanza città successiva: 15 km

Distanza autostrada: 13,5 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 270 m²

Superficie abitabile: ca 150 m²

Piani: 3

Locali: 4,5

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: buona

Riscaldamento: stufa a pellet

Giardino: sì

Cantina: no

Posteggi: 2 e PP a 100 m dalla casa

● Descrizione

Questa casa di montagna si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, nel piccolo paese di Madrona, non lontano da Rovenna (CO), in Italia.

La casa è stata ristrutturata nell'anno 2011 e si trova in buono stato. Il vantaggio principale di questa casa è l'impianto fotovoltaico con il contratto di vendita alla società elettrica rendendo così la casa autosufficiente.

La casa è strutturata su tre livelli con ambienti generosi in metratura e altezza. Dall'ingresso principale al piano terra si accede al soggiorno, bagno/doccia/WC e camera da letto. Salendo la scala di legno si raggiunge il primo piano mansardato dove trovano spazio due camere, una di quali è attualmente usata come cabina-armadio. Al piano seminterrato con accesso diretto in giardino si trova sala pranzo con cucina attrezzata e ampio bagno/WC con doccia, vasca da bagno e colonna lava-asciuga.

Ogni piano ha dei balconi spaziosi da dove si gode di una splendida vista sul lago di Como. Completa la proprietà giardino e terrazza all'ingresso principale.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi, fino alla Valle di Muggio.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. All'ingresso principale si può creare parcheggio privato per 1-2 auto. Il parcheggio pubblico più vicino dista a 100 m. I negozi più vicini si trovano a Cernobbio a 20 min di auto. La città di Como si trova a 15 km dalla casa. L'autostrada A2 si trova a 13,5 km.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sul lago di Como
- ✓ autosufficienza energetica
- ✓ giardino e terrazza di proprietà
- ✓ a soli 13,5 km dalla autostrada A2



Wohnraum / soggiorno



Essbereich / pranzo



Wohnraum / soggiorno



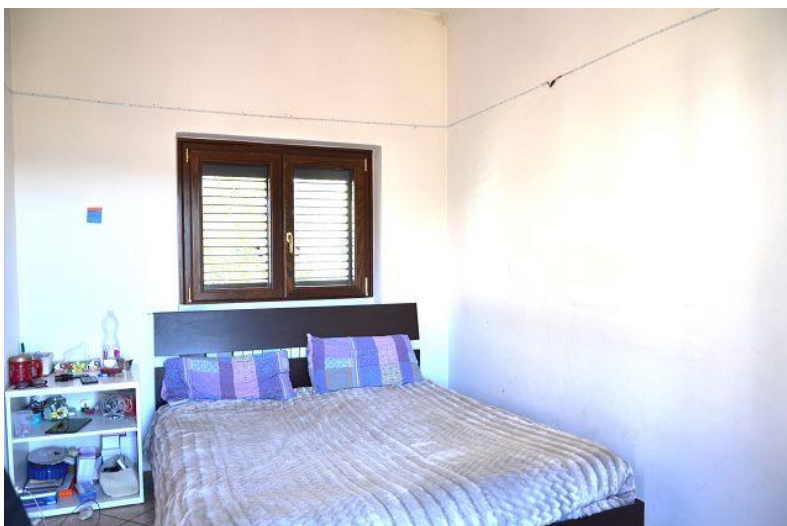
Wohnküche/ cucina abitabile



Wohnküche/ cucina abitabile



Wohnraum / cucina abitabile



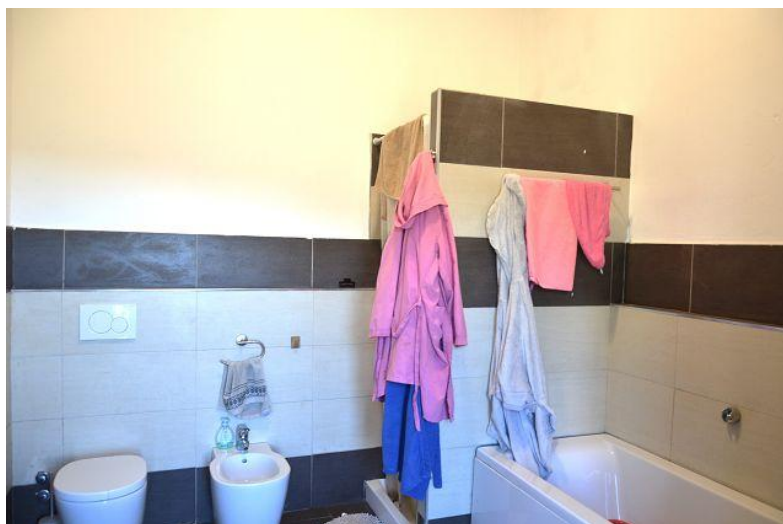
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Ankleide / gardaroba



Bad / bagno



Bad / bagno



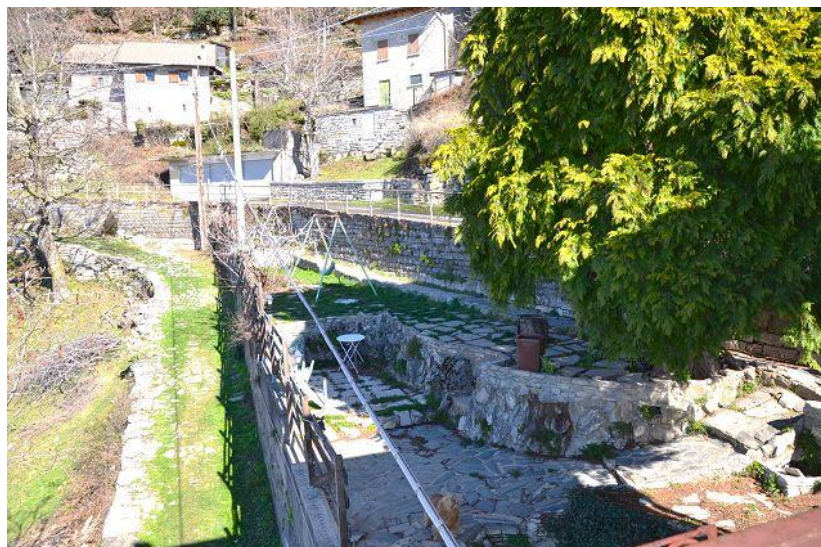
Keller / cantina



Balkon / balcone



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Ausblick auf den Comersee / vista sul lago di Como



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Umgebung / dintorno



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Haus mit Terrasse / casa con terrazza



Haus / casa



ITALIA | Rovenna

