

FALMENTA IT

4-Zimmer Reihenhaushaus
an sehr sonniger, ruhiger Lage

*Casa a schira con 4 camere
Molto soleggiata e tranquilla*



4180/4240

Fr. 80'000.--



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

28050 Falmenta, Via 1. Maggio

Region: Val Canobino Verbano IT

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: nein

Schulen: in Cannobio

Einkauf: in Cavaglio-Spocchia

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 35 km

Autobahntfernung: 45 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 60 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Etagen: 2

Lokal: 4

Feriendomizil: ja, möglich

Zustand: gut

Heizung: Kamin und Elektrisch

Garten: ja zum Mieten

Keller: nein

Parkplätze: gratis 100 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses 4 Zimmerhaus befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im malerischen Dorf Falmenta im Cannobina-Tal in Italien.

Vom Eingang gelangt man in die Wohnküche mit Holzkamin. Nebenan ist das Wohnzimmer und im unteren Stockwerk sind die beiden Schlafzimmer mit WC/ Dusche eingerichtet. Der Keller ist von einer Aussentreppe erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand (Dach, elektrische und sanitärische Anlagen wurden kürzlich vollständig erneuert. Die Beheizung ist durch den Kamin und elektrisch.

Ein grosser Sitzplatz könnte gemietet werden welcher oberhalb des Hauses liegt. Vor dem Haus hat es Platz für einen kleinen Tisch und einen Liegestuhl.

Falmenta ist sehr ruhig und sonnig gelegen. In 2 Minuten gelangt man von den vielen Parkplätzen zu dem Haus.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz ist 100 m entfernt und weitere 200 m vom Haus. Es gibt eine Busverbindung nach Canobbio. Brissago ist 20 km und die Stadt Locarno 30 km vom Haus entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ nur 20 km von Brissago entfernt

● Ubicazione | Dintorni

28050 Falmenta, Via Cadorna 9

Regione: Verbano (IT)

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Cannobio

Acquisto: a Cavaglio-Spocchia

Trasporto pubblico: 300 m

Distanza città successiva: 35 km

Distanza autostrada: 13 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 60 m²

Superficie abitabile: ca 80 m²

Piani: 2

Locali: 4

Abitazione: sì

Condizione: buona

Riscaldamento: camino, elettrico

Giardino: sì in affitto

Cantina: sì

Posteggi: PP a 100 m dalla casa

● Descrizione

Questa casa con 4 camere da letto si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel pittoresco villaggio di Falmenta, nella Valle Cannobina, in Italia.

L'ingresso conduce alla cucina abitabile con camino a legna. Accanto si trova il soggiorno e al piano inferiore si trovano le due camere da letto con WC/doccia. La cantina è accessibile da una scala esterna.

La casa è in buone condizioni (tetto, impianti elettrici e sanitari sono stati completamente rinnovati di recente). Il riscaldamento è a camino ed elettrico.

Sopra la casa è possibile affittare un'ampia area per sedersi. Davanti alla casa c'è spazio per un tavolino e una sedia a sdraio.

Falmenta si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata. In 2 minuti si può raggiungere la casa dai numerosi parcheggi.

Il parcheggio pubblico più vicino dista 100 m e altri 200 m dalla casa. C'è un collegamento in autobus con Canobbio.

Brissago dista 20 km e la città di Locarno 30 km dalla casa. La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico più vicino dista a 100m e altro a 200 m dalla casa. La fermata del bus è a 300 m con collegamento a Cannobio. Brissago dista a 20 km e la città di Locarno a 30 km dalla casa.

● Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ Abitabile da subito
- ✓ a soli 20 km da Brissago



Wohnzimmer EG / soggiorno PT



Esszimmer / Zona pranzo



Küche / cucina



WC- Dusche / WC- Doccia



Zimmer / camera



Schlafzimmer / camera da letto



Treppe zum Wohnbereich / scala al soggiorno



Dach neu / tetto nuovo



Sitzplatz aussen / posto per sedersi



