

BRUZELLA

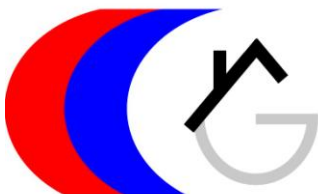
4 1/2-Zimmer-Dorfhaus
An sonniger und ruhiger Aussichtslage

*Casa di 4 1/2 locali nel nucleo
In posizione tranquilla e soleggiata con vista*



4180/4212

Fr. 395'000.--



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

Ortschaft: 6837 Bruzella, Via ala Brugascia 7
Region: Mendrisiotto, Valle di Muggio
Lage: sonnig und ruhig
Ausblick: ja ins Tal
Einkäufe: in Vacallo
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 6 km
Entfernung von der Autobahn: 6.5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 60 m²
Wohnfläche: ca. 100 m²
Etagen: 2
Baujahr: 1900
Renovationen: ja
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Parken: PP 100 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses charakteristische 4 ½-Zimmer-Wohnhaus liegt an einer sonnigen, ruhigen Aussichtslage im Dorfzentrum von Bruzella-Breggia, Via ala Brugacia 7 im Valle di Muggio.

Das ca. 1900 erstellte Gebäude befindet sich in einem einfachen aber bewohnbaren Bauzustand. Es besteht aus zwei Geschossen und einem Nebengebäude mit Heizungsraum und einem Kellerraum.

Das Hauptgebäude besteht im Erdgeschoss aus dem Eingangsbereich, einem Wohnraum mit Kamin, der Wohnküche und der vorgelagerten Terrasse. Im Obergeschoss sind drei Zimmer und das Bad/WC eingebaut.

Von der Terrasse aus erstreckt sich ein schöner Ausblick auf das Tal und die umliegenden Berghänge.

Dank seiner Besonderheiten ist Muggio, wie andere ehemalige Dörfer, die seit 2009 die Gemeinde Breggia bilden, im Bundesinventar der Siedlungen von nationaler Bedeutung ISOS aufgeführt und gehört seit 2016 zur Vereinigung der schönsten Dörfer der Schweiz.

Das Muggiotal ist bekannt für seine vielen Wanderweg und die Möglichkeit von verschiedenen interessanten Exkursionen. Die Wanderweg sind gut beschriftet und es gibt auch für die Biker viele Ausflugsziele.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Nur 100 m entfernt befinden sich viele Gemeindeparkplätze. Die Autobahn A2 in Chiasso oder Mendrisio ist in 15 Fahrminuten gut erreichbar. Es besteht eine Postautoverbindung in diese beiden Städte. Einkaufsgeschäfte und Schulen befinden sich im nahen Castel San Pietro und Einkaufszentren in Chiasso und dem nahen Italien.

.....

● Highlights

- ✓ Ruhige, sonnige Aussichtslage
- ✓ Nähe zu vielen Wanderwegen und Ausflugszielen
- ✓ Gute OeV Verbindung und Nähe zu Italien-----

● Ubicazione

6837 Bruzella, Via ala Brugascia 7

Regione: Mendrisiotto, Valle di Muggio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sulla valle

Scuole: Vacallo

Possibilità d'acquisti: Vacallo

Mezzi pubblici: 150m

Distanza autostrada: 6km

Distanza città successiva: 6.5km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa singola tipica ticinese

Superficie abitabile: ca. 100 m²

Anno di costruzione: 1900

Ristrutturazione: sì

Condizione: buone

Casa secondaria: sì

Posteggi: comunali a circa 100m

● Descrizione dell'immobile

Questa caratteristica casa ticinese di 4 ½ locali si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Bruzella-Breggia, Via ala Brugascia 7, nel distretto di Mendrisio, nella Valle di Muggio.

L'oggetto, risalente all'inizio del 1900, si presenta in uno stato discreto ed abitabile. La casa si sviluppa su due livelli oltre un locale tecnico ed una cantina in pietra.

Al piano terra troviamo l'ingresso della casa, dove è presente un primo terrazzino, con sala con camino ed annessa cucina abitabile.

Al primo piano ci sono 3 camere, bagno ed una quarta camera che si raggiunge attraverso una seconda terrazza.

Dalla terrazza e dalle finestre del piano superiore si può ammirare una bellissima vista sulle montagne circostanti della valle di Muggio.

Nel 2014, la Fondazione Svizzera per la Tutela del Paesaggio ha dichiarato quello della Valle di Muggio come il più bello della Svizzera.

Si trova nel Canton Ticino ed è il territorio vallivo più meridionale del Paese: conta nove villaggi rurali dove ci si dedica all'agricoltura e alla produzione di prodotti tipici.

Per gli amanti della natura, Bruzella è circondata da splendidi paesaggi montani e offre numerose opportunità per escursioni, passeggiate e attività all'aria aperta. I sentieri escursionistici ben segnalati conducono a panorami mozzafiato e permettono di immergersi nella bellezza naturale della regione.

La proprietà è facile da raggiungere con una macchina. Posteggi comunali sono a 100 m.

L'autostrada A2 a Mendrisio e Chiasso sono raggiungibile in 20 minuti. Con l'autopostale si arriva a Chiasso e Mendrisio. Negozi, banca, farmacia e le scuole si trovano nel comune Castel San Pietro molto vicino.

● Highlights

- ✓ posizione tranquilla
- ✓ vicinanza ai sentieri
- ✓ bellissima vista sulla valle di Muggio
- ✓ vicinanza con l'Italia



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



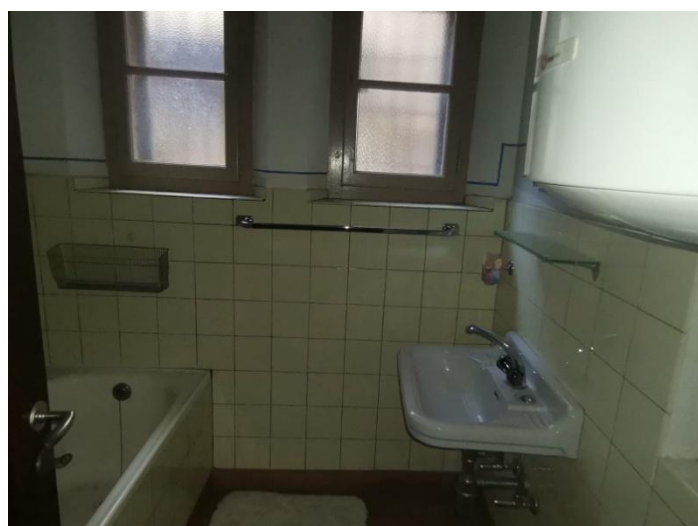
Wohnraum / soggiorno



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Bad / bagno



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Heizungsraum / locale tecnico



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



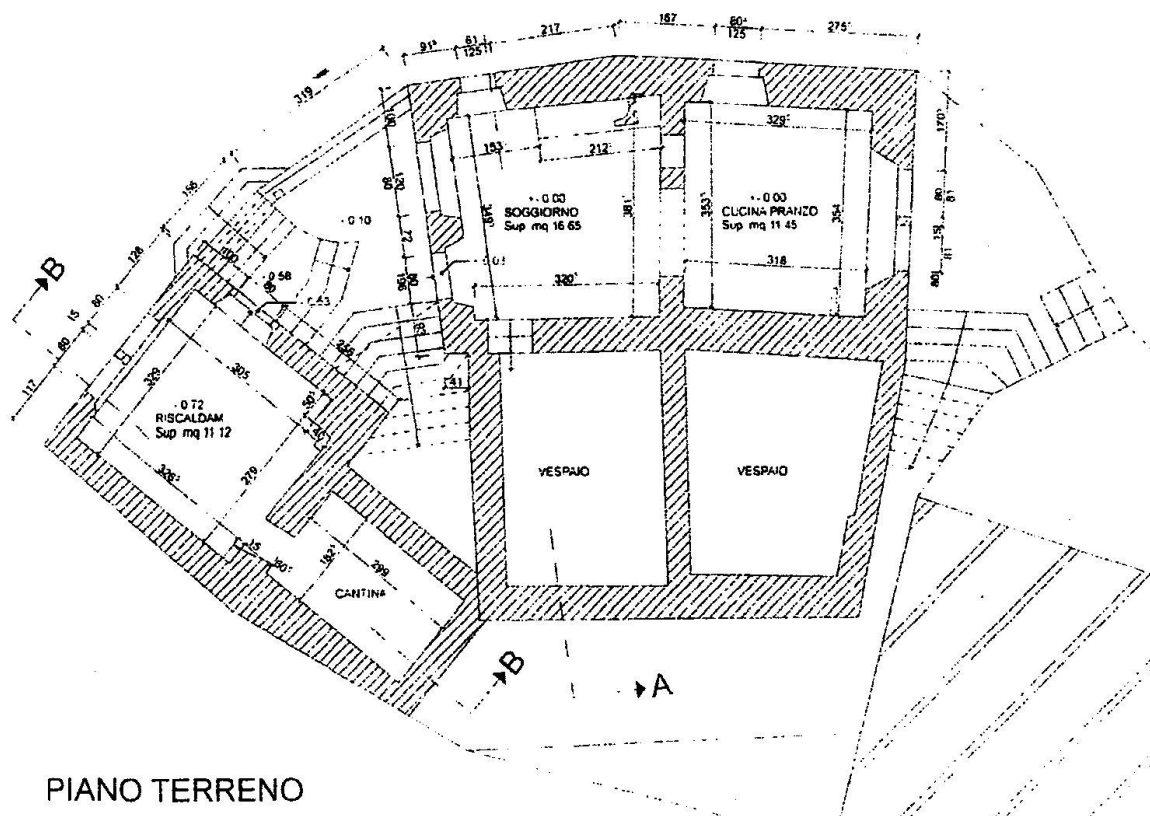
Ausblick / vista



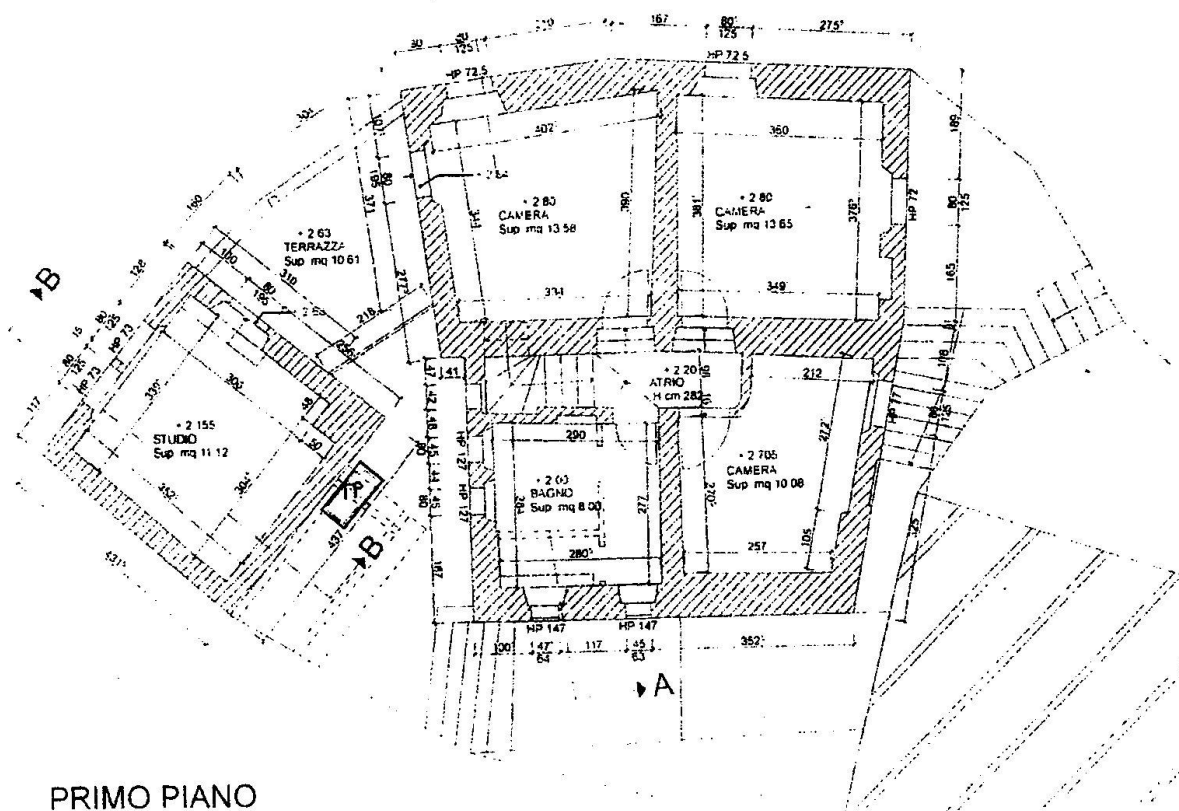
Ausblick / vista



Haus / casa



PIANO TERRENO



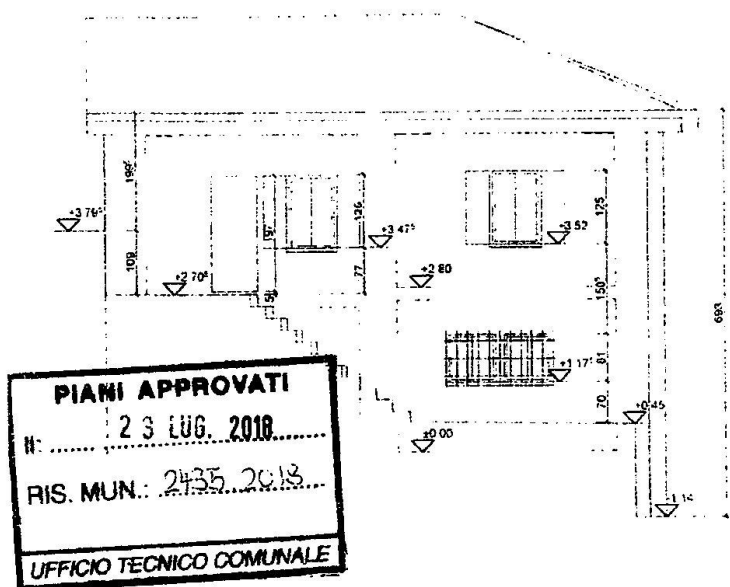
PRIMO PIANO

Aggiornato

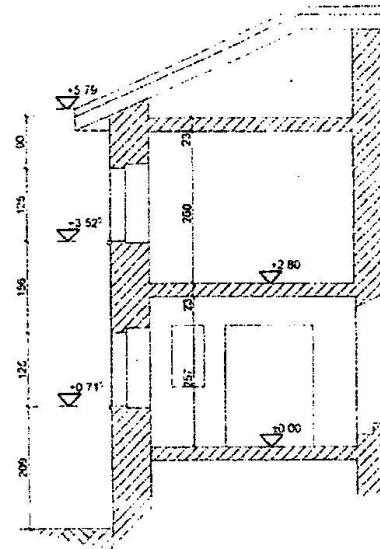
Architetto sts/otia Luca Cvadini, la Stràda Végia 4, 6837 Bruzella

E4

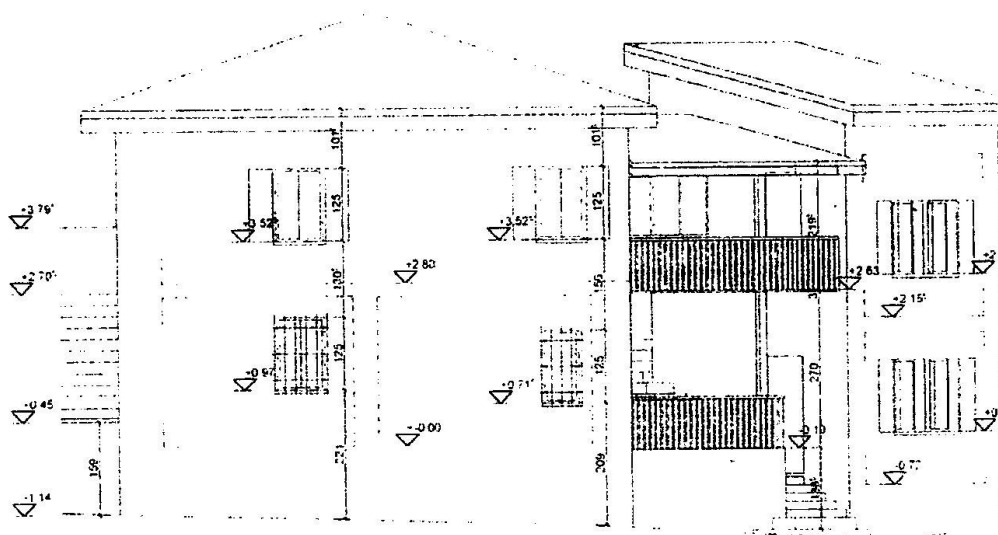
53



FACCIATA NORD - OVEST



SEZIONE A - A



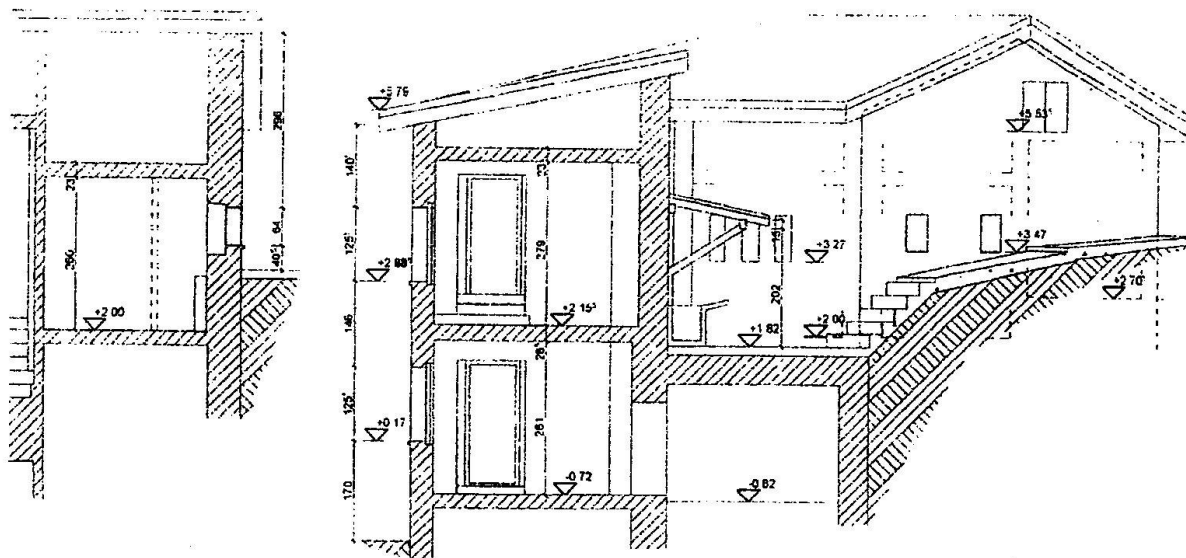
FACCIATA SUD - OVEST

Proprietario e Istante:

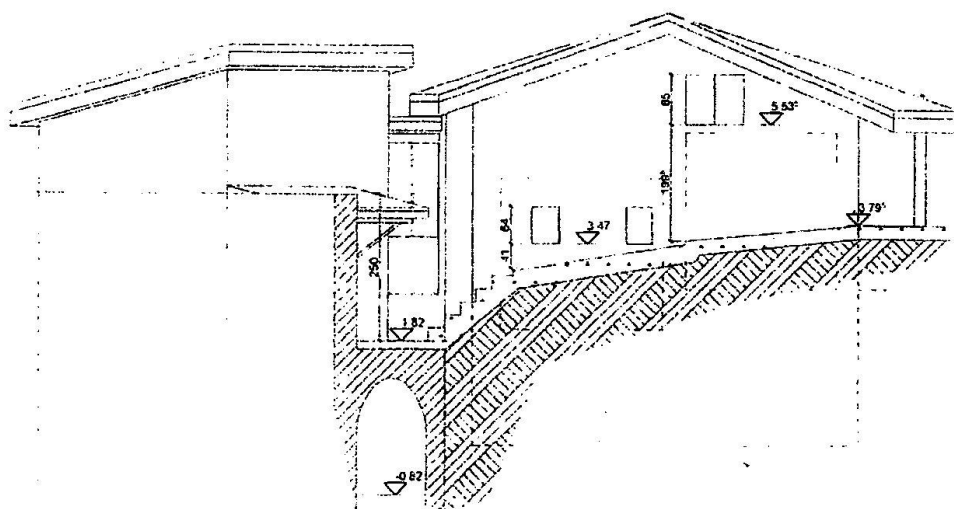
[Handwritten signature]

Progettista:

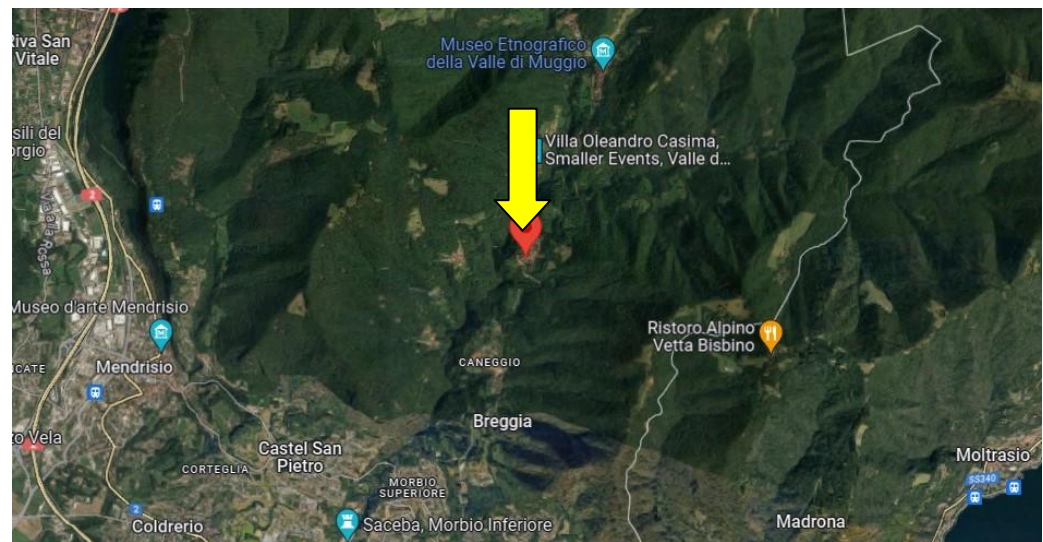
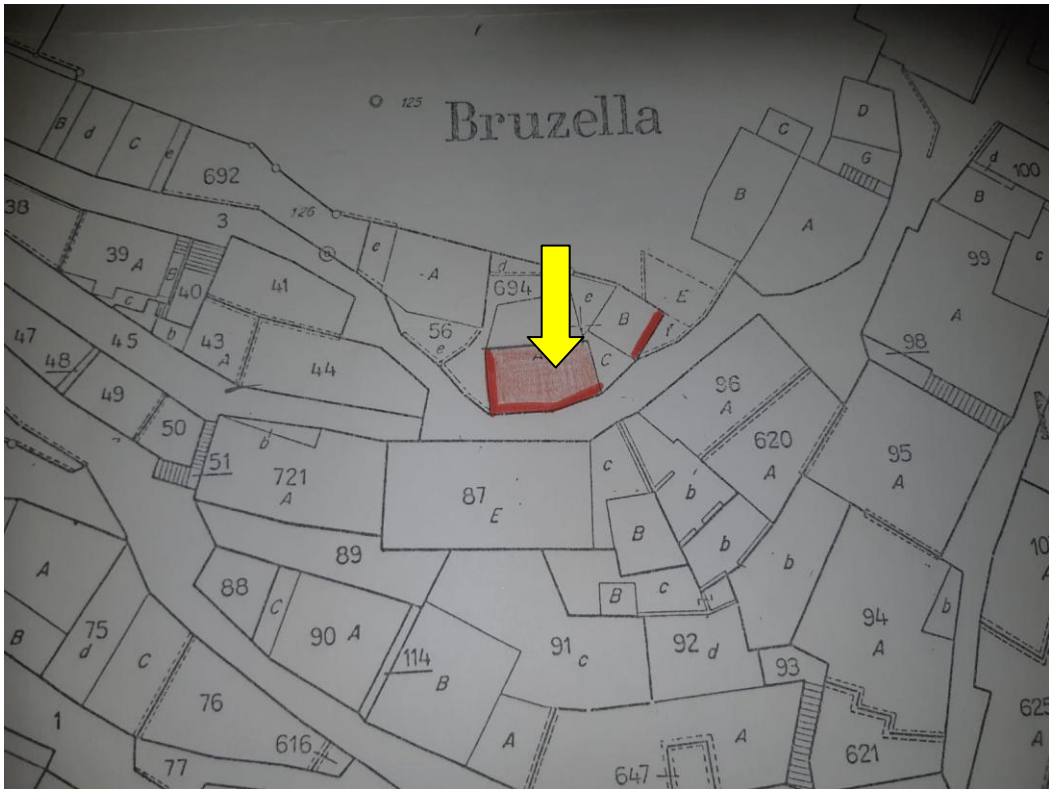
[Handwritten signature]



SEZIONE B - B



FACCIATA SUD - EST



TICINO | Bruzella

