

PIAN DI PECCIA

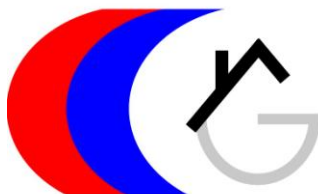
Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen
An sonniger, ruhiger Aussichtslage in der Natur

*Casa plurifam. con 4 appartamenti
soleggiata e tranquilla con vista sulla campagna*



4180/4218 + 4220

Fr. 550'000.--



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

6695 Piano di Peccia

Region: Val Lavizzara

Lage: sonnig und sehr ruhig

Aussicht: ja

Einkaufen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 4 km

Entfernung zur Autobahn: 65 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 366 m²

Grundstückfläche: ca. 1766 m²

Etagen: 2 + Keller und Dachstock

Zustand: zum Renovieren

Zweitwohnsitz: abzuklären

Wasser: ja

Elektrizität: ja, zum Erneuern

Heizung: Ölzentralheizung

Parkplatz: 2 in Garage + 4 Aussen

● Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1644 mit 4 Wohnungen und grossem Umschwung zwei Garagen und Parkplätzen befindet sich an einer sehr ruhigen und sonnigen Lage im Dorf Pian di Peccia im Lavizzaratal.

Alle Wohnungen bedürfen einer vollen Renovation, auch die Heizung ist zu ersetzen sowie die elektrische Anlagen.

Das Grundstück hat eine Fläche von 1766 m², auf denen stehen:

- Hauptgebäude (bestehend aus drei aneinandergrenzenden Häusern) von ca. 146 m²
- Überdachte Garage für zwei Stellplätze und zwei Außenstellplätze von ca. 45 m²
- Garten von ca. 1575 m²

Der Komplex besteht aus drei nebeneinander liegenden Häusern, die heute in vier Wohnungen aufgeteilt sind:

- Die erste Wohnung (A) hat eine Fläche von 126 m² und ist auf 2 Etagen mit insgesamt 5,5 Zimmern plus 3 Keller (76 m²), eine Taverne (44 m²) und ein Dachgeschoss (76 m²) aufgeteilt;
- Die zweite Wohnung (B) hat eine Fläche von 70 m² und besteht aus 3,5 Zimmern auf einer Etage;
- Die dritte Wohnung (C) hat eine Fläche von 48 m² und besteht aus 2,5 Zimmern auf einer Etage;
- Die vierte Wohnung (D) hat eine Fläche von 70 m² und besteht aus 3,5 Zimmern sowie dem Dachgeschoss (42 m²) und dem Dachboden (26 m²).

Der Komplex kann als Wohnhaus, Ferienhaus, Herberge, Jugendzentrum oder anderes genutzt werden. Verfügbarkeit: ab sofort

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Es können verschiedene Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 40 Minuten zu erreichen.

Die beiden Ferienhäuser sind mit dem Auto leicht zu erreichen. Man kann direkt neben dem Rustico parken. Darüber hinaus gibt es 30 m vom Haus entfernt öffentliche Parkplätze. Die Postautohaltestelle ist 100 m von den Rustici entfernt. Locarno ist in 45 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in einer Stunde zu erreichen. Das Dorf Cevio mit seinen Einkaufsgeschäften ist 15 km vom Haus entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ Zufahrt auch im Winter

● Ubicazione | Dintorni

6695 Piano di Peccia

Regione: Val Lavizzara

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: sì

Negozi: in Cevio

ÖV: 50 m

Distanza prossima città: 40 km

Distanza autostrada A2: 65 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 366 m²

Superficie terreno: circa 1766 m²

Piani: 2 + cantina e soffitta

Condizioni: da ristrutturare

Seconda casa: da chiarire

Acqua: sì

Elettricità: sì, da rinnovare

Riscaldamento: riscaldamento centrale a olio

Parcheggio: 2 in garage + 4 all'esterno

● Descrizione dell'immobile

Questa casa plurifamiliare del 1644 con 4 appartamenti e ampio terreno, due garage e posti auto si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel villaggio di Pian di Peccia in Valle Lavizzara.

Tutti gli appartamenti necessitano di una ristrutturazione completa, anche l'impianto di riscaldamento deve essere sostituito così come l'impianto elettrico.

La proprietà ha una superficie di 1766 metri quadrati, su cui si trovano:

- Edificio principale (composto da tre case adiacenti) di circa 146 mq.
- Garage coperto per due posti auto e due posti auto esterni di circa 45 mq.
- Giardino di circa 1575 mq

Il complesso è composto da tre case adiacenti, ora divise in quattro appartamenti:

- Il primo appartamento (A) ha una superficie di 126 mq ed è suddiviso in 2 piani per un totale di 5,5 vani più 3 cantine (76 mq), una taverna (44 mq) e una soffitta (76 mq);
- Il secondo appartamento (B) ha una superficie di 70 mq ed è composto da 3,5 stanze su un unico piano;
- Il terzo appartamento (C) ha una superficie di 48 mq ed è composto da 2,5 stanze su un piano;
- Il quarto appartamento (D) ha una superficie di 70 metri quadrati ed è composto da 3,5 stanze più il sottotetto (42 metri quadrati) e la mansarda (26 metri quadrati).

Il complesso può essere utilizzato come residenza, casa vacanze, ostello, centro giovanile o altro.

Disponibilità: da subito

Qui troverete la tranquillità assoluta di una valle romantica in mezzo alla natura incontaminata. È possibile intraprendere diverse escursioni a piedi o in bicicletta. L'area sciistica di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 40 minuti. Le due case vacanza sono facilmente raggiungibili in auto. È possibile parcheggiare proprio accanto al rustico. Inoltre, c'è un parcheggio pubblico a 30 m dalla casa. La fermata dell'autobus postale si trova a 100 m dal rustico. Locarno è raggiungibile in 45 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un'ora. Il paese di Cevio, con i suoi negozi per lo shopping, dista 15 km dalla casa.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ Ampio terreno



Wohnzimmer / soggiorno



Wohnzimmer/ soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Dusche / doccia



Schlafzimmer/camera da letto



Schlafzimmer/camera da letto



Schlafzimmer/camera da letto



Badezimmer/ Bagno



Schlafzimmer/camera da letto



Garten/giardino



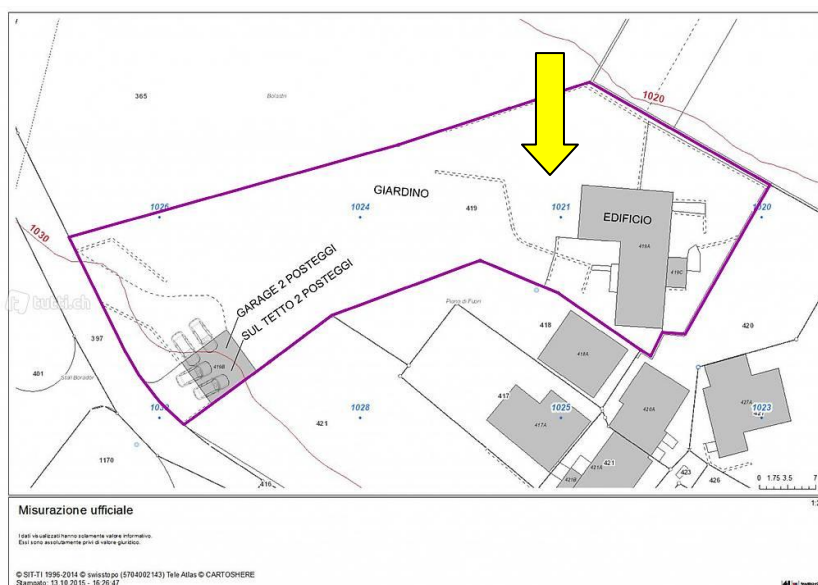
Grillplatz/posto grill



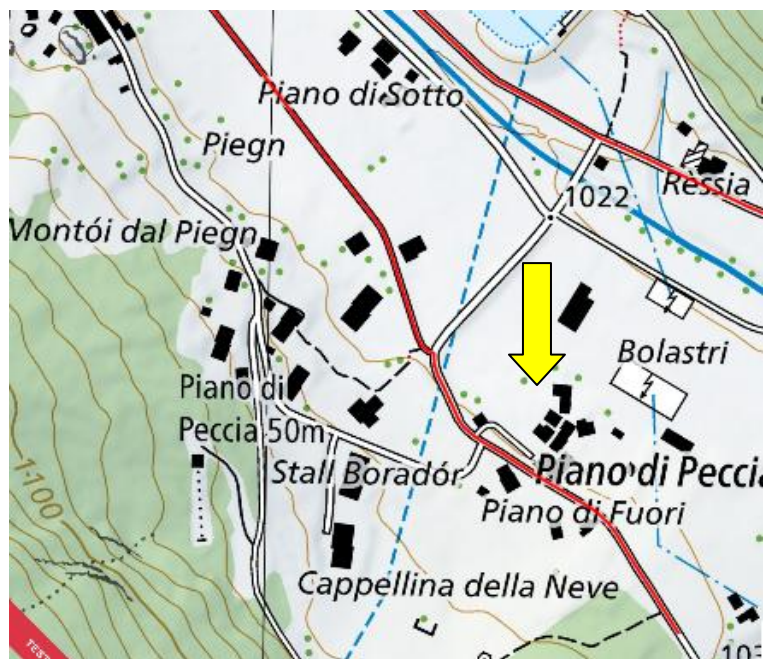
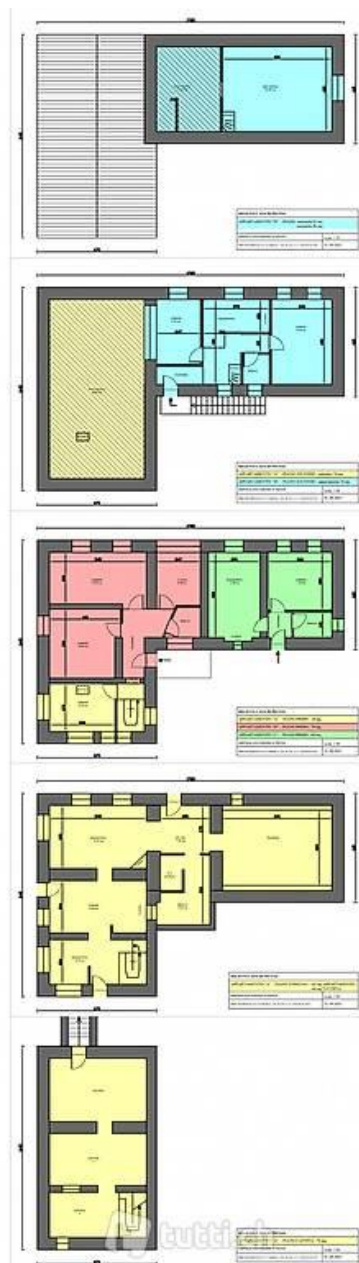
Hausansicht/vista casa



Umgebung/ intorno



Parzellenplan / piano parcella



TICINO | Piano di Peccia

