

CANEGGIO

7 ½ Zimmer Dorfhaus auf 3 Etagen
Mit sehr schöner Aussicht ins Muggiotal

*Casa di 7 ½ locali su 3 livelli nel nucleo
Con bella vista sulla Valle Muggio*



4180/4208

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

6837 Caneggio, Via alla Risciada 5
Region: Mendrisio
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: ins Tal
Schule: in Vacallo
Einkäufe: in Vacallo
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km
Entfernung von der Autobahn: 29 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 100 m²
Grundstückfläche: ca. 60 m²
Etagen: 3
Zustand: gut
Zweitwohnsitz: ja
Parken: 1 in Garage und öffentliche

● Beschreibung

Dieses schöne 7 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt im Dorfkern von Caneggio, im Bezirk Mendrisio, an der Via alla Risciada 5 im Muggiotal.

Insgesamt befindet sich das Haus in einem guten Wohnzustand, denn 2002 wurden die Böden verlegt und die Fenster ersetzt.

Das Objekt erstreckt sich über drei Ebenen plus Keller/Garage und Dachboden:
Im ersten Stock befinden sich die Eingangshalle und die Küche mit Balkon. In der zweiten Etage sind zwei Zimmer mit Balkon eingebaut. In der dritten Etage befinden sich vier weitere Zimmer, ein Balkon und ein Service-Bad. Ein Dachboden und ein Keller/Garage mit Zugang von der Hauptstraße vervollständigen das Objekt.

Die Aussicht vom Objekt ist unverbaubar und erstreckt sich ins Muggiotal und auf die umliegenden Berghänge.

Im Jahr 2014 erklärte die Schweizerische Stiftung für Landschaftsschutz die Landschaft des Muggiotals zur schönsten Region der Schweiz. Es liegt im südlichsten Talgebiet des Landes: Es hat neun ländliche Dörfer, in denen die Menschen sich der Landwirtschaft und der Herstellung typischer Produkte widmen. Für Naturliebhaber bietet Caneggio, umgeben von wunderschönen Berglandschaften, zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Spaziergehen und für Aktivitäten im Freien. Gut markierte Wanderwege führen zu atemberaubenden Aussichten und ermöglichen es Ihnen, in die natürliche Schönheit der Region einzutauchen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es steht eine Garage zur Verfügung. Die Fahrt nach Chiasso und Mendrisio sowie zur Autobahn A2 dauert rund 15 Minuten. Es gibt eine Postautoverbindung nach Chiasso und Mendrisio. Einkaufsgeschäfte und die Schulen sind im Nachbardorf Castel San Pietro.

.....

● Highlights

- ✓ ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht ins Tal von Muggio
- ✓ in der Nähe an der Grenze von Italien

● Ubicazione

6837 Caneggio, Via alla Risciada 5

Regione: Mendrisio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: aperta sulla valle

Scuole: a Vacallo

Acquisti: a Vacallo

Mezzi pubblici: circa 50m

Distanza autostrada: circa 5 km

Distanza città successiva: circa 5,5 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: circa 100 m²

Superficie terreno: circa 60 m²

Piani: 3

Condizione: buone

Casa secondaria: sì

Posteggi: 1 garage e posteggi comunali

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa di nucleo di 7 ½ locali si trova a Caneggio, nel distretto di Mendrisio, in Via alla Risciada 5 nella Valle Muggio.

Nel complesso la casa si trova in buone condizioni abitative, infatti nel 2002 sono stati posati i pavimenti e sostituiti gli infissi.

L'oggetto si sviluppa su tre livelli oltre la cantina/garage e sottotetto:

Al primo piano c'è l'atrio e la cucina con balcone. Al secondo piano ci sono 2 camere con balcone e finestre. Al terzo piano ci sono altre 4 camere, 1 balcone, finestre ed un bagno di servizio. Completano la proprietà un sottotetto ed una cantina/garage con accesso dalla strada principale.

La vista dall'oggetto è impareggiabile e dominante sulla 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, Caneggio 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. Un garage è a disposizione. L'autostrada A2 a Mendrisio e Chiasso sono raggiungibile in 15 minuti. Con l'autopostale si arriva a Chiasso e Mendrisio. Negozi, banca, farmacia e le scuole si trovano nel comune di Castel San Pietro molto vicino.

.....

● Highlights

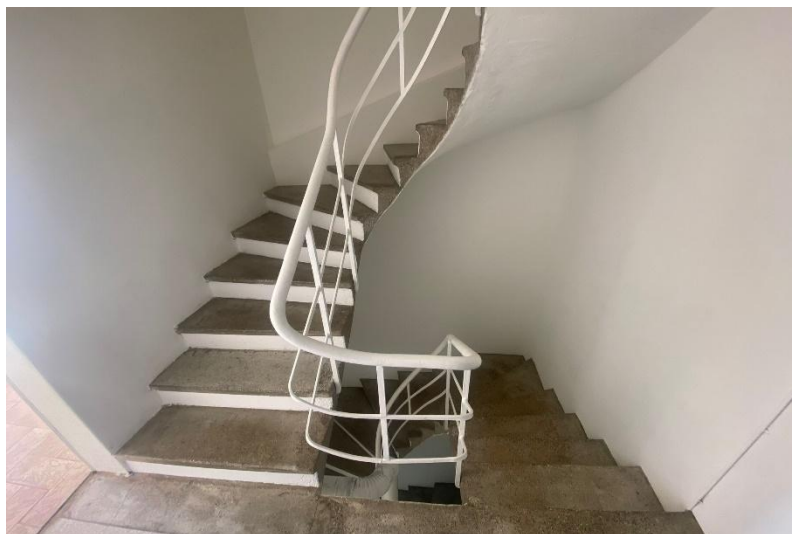
- ✓ posizione tranquilla
- ✓ bellissima vista sulla valle di Muggio
- ✓ nella vicinanza del confine dell'Italia



Wohnbereich / soggiorno



Essbereich – Küche / pranzo – cucina



Treppe / scale



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC mit Badewanne / WC con vasca da bagno



Keller oder Garage / cantina o garage



Balkon / balcone



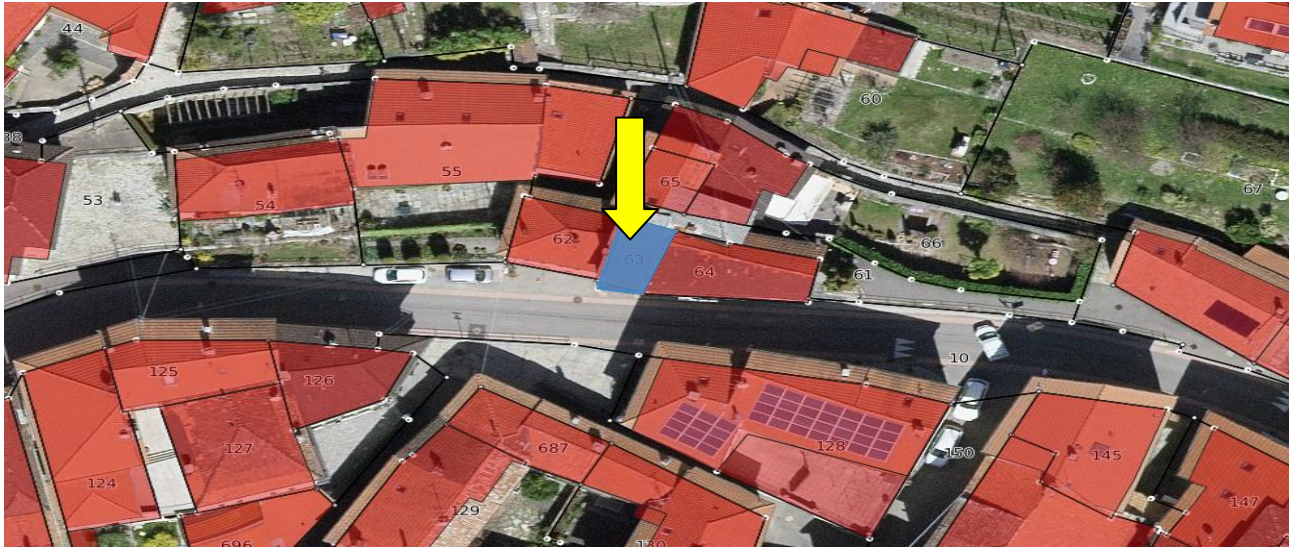
Aussicht / vista



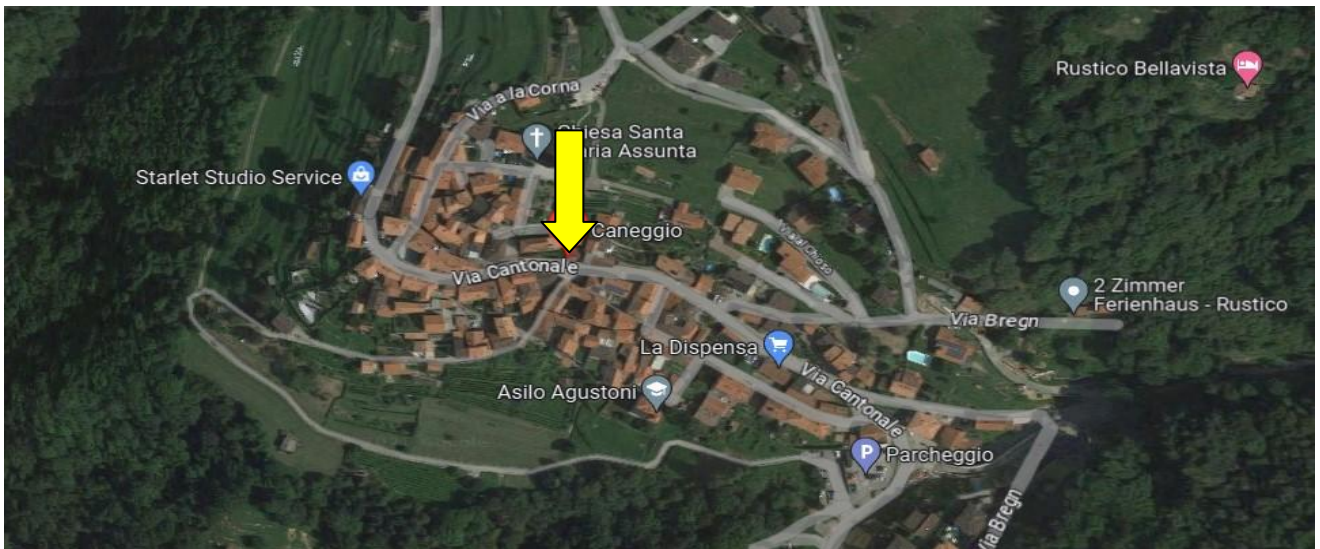
Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Parzelle / parcella



Lage / posizione



Lage / posizione

