

SOME O

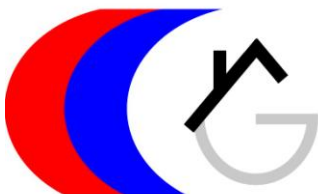
4- Zimmer-Tessinerhaus zum Renovieren Im Dorfkern an sehr ruhiger Lage

*Casa ticinese di 4 locali da riattare
Nel nucleo in una posizione molto tranquilla*



4180/4199

Fr. 120'000.--



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

6674 Someo

Region: Vallemaggia

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: ins Dorf Someo

Einkauf: Maggia und Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 100 m

Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 30 min

Entfernung von der Autobahn: ca. 45 min

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 73 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etagen: 2 + Garage

Zustand: zum renovieren

Zweitwohnsitz: zum abklären

Parken: ja, zwei Garagen

● Beschreibung

Dieses 4-Zimmer Tessinerhaus, liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfszentrum von Someo im vorderen Maggiatal.

Das zweigeschossige Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Innenrenovierungen müssen jedoch noch vorgenommen werden. Das Haus verfügt über einen praktischen Grundriss. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eines verfügt über ein Kamin. Es könnte dort die Wohnküche eingerichtet werden. Im oberen Geschoss sind weiter 2 Zimmer welchen ein kleiner Balkon vorgelagert ist. Ein weiteres kleines Zimmer könnte als Badezimmer genutzt werden. Die Zimmer im 1. Stock mit den grossen Fensterfronten und der schönen Holzdecke wirken besonders hell, wohnlich und heimelig.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar. Es stehen zwei Garagen zur Verfügung. Weitere öffentliche Gratisparkplätze sind im Dorf genügend vorhanden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert 35 Minuten. In 20 Minuten ist man im Stadtzentrum von Locarno oder an der Uferpromenade des Lago Maggiore in Ascona. Mit dem Stadtbuss gelangt man zum Bahnhof Locarno mit Verbindungen bis Mitternacht. Im Nachbardorf sind Einkaufsmöglichkeiten und Schulen vorhanden.

.....

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ bequeme Zufahrt bis zum Haus
- ✓ 2 Garagen
- ✓ Nahe dem Fluss Maggia

● Ubicazione | Dintorni

6674 Someo

Regione: Vallemaggia

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sul villaggio di Someo

Shopping: Maggia e Cevio

Mezzi pubblici: ca. 100 m

Distanza dalla città successiva: circa 30 min

Distanza dall'autostrada: circa 45 min

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: 73 m²

Superficie abitabile: circa 90 m²

Piani: 2 + garage

Condizioni: da ristrutturare

Seconda casa: da chiarire

Parcheggio: sì, due garage

● Descrizione della casa

Questa casa ticinese di 4 locali si trova in una posizione molto tranquilla nel centro del villaggio di Someo, nell'anteriore Valle Maggia.

L'edificio a due piani è in buone condizioni, ma necessita di lavori di ristrutturazione nell'interno. Al piano terra ci sono due stanze, di cui una con camino. Qui si potrebbe allestire la cucina-soggiorno. Al piano superiore ci sono altre 2 stanze con un piccolo balcone di fronte. Un'altra piccola stanza potrebbe essere utilizzata come bagno. Le stanze al 1° piano, con le grandi finestre e il bel soffitto in legno, sono particolarmente luminose, accoglienti e familiari.

La proprietà è accessibile in auto. Sono due garage a disposizione. In paese ci sono molti parcheggi pubblici gratuiti. Per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Süd ci vogliono 35 minuti. In 20 minuti si può essere nel centro di Locarno o sul lungolago del Lago Maggiore ad Ascona. L'autobus urbano vi porta alla stazione ferroviaria di Locarno con collegamenti fino a mezzanotte. Nel paese vicino sono disponibili negozi e scuole.

.....

● Highlights

posizione soleggiata e tranquilla

facile accesso alla casa

2 garage

Vicino al fiume Maggia



Hausansicht Süd/vista casa sud



Wohnzimmer 1. Stock Soggiorno 1. piano



Schlafzimmer 1.Stock / 1. Piano



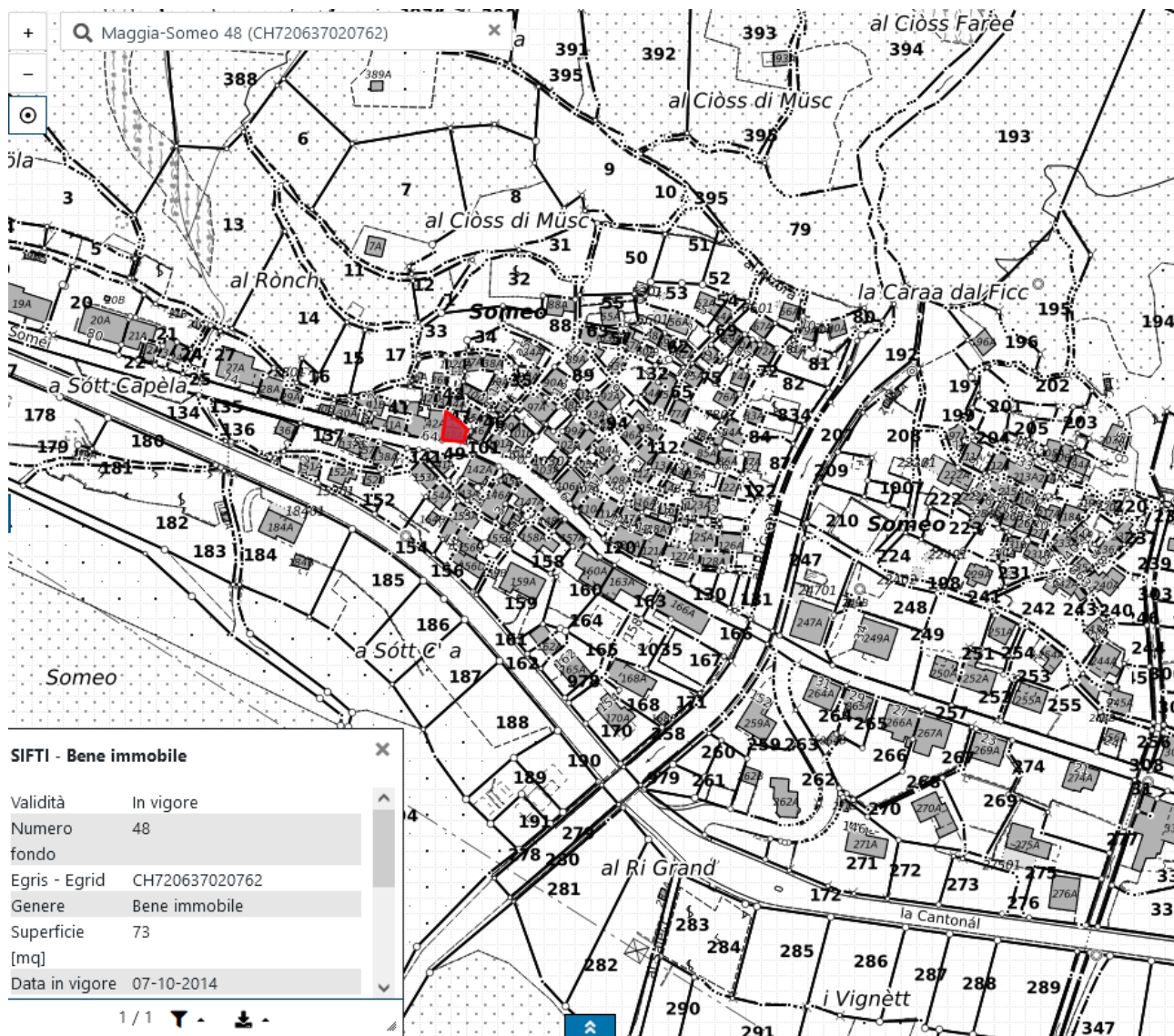
1. Schlafzimmer 2. Camera da letto



Sitzplatz / Terrazza



Parzelle / parcella



Lageplan /posizione

