

MUGGIO

4- geschossiges Haus
mit Garten und genehmigtem Anbau

*Casa di 4 livelli
con giardino ed ampliamento approvato*



4180/3984

Fr. 480'000.--



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

6838 Muggio, zona Marenca

Region: Mendrisiotto / Muggiotal

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Breggia

Einkaufsmöglichkeiten: Muggio

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung von der Autobahn: 12 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 12 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: Haus + Garten

Grundstückfläche: ca. 581 m²

Wohnfläche: ca. 350 m²

Etagen: 4

Zustand: muss umstrukturiert werden

Hof: kleiner Gemüsegarten

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: neben dem Haus

● Beschreibung

Dieses schöne Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage im Dorf Muggio im Muggiotal.

Das Haus, das vollständig renoviert werden soll, verfügt über ein genehmigtes Projekt für die Renovierung und Erweiterung des Wohnbereichs. Der Bauantrag sieht den Bau von drei Wohnungen vor.

Das Objekt befindet sich auf 4 Ebenen und ist wie folgt angeordnet:

Kellergeschoss mit Technikraum, Waschküche und Abstellraum.

Das Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss mit 4 ½ Zimmern und 2 Bädern.

Die Erdgeschosswohnung hat neben der Terrasse auch Zugang zum Garten, während die Wohnung im ersten Stock und die Dachgeschosswohnung Zugang zur Terrasse und zu den Fenstern haben.

Außerdem sind in dem Projekt 6 Parkplätze vorgesehen.

Dank seiner Besonderheiten ist Muggio - wie andere ehemalige Dörfer, aus denen seit 2009 die Gemeinde Breggia hervorgegangen ist - im Bundesinventar der Schweizer Siedlungen von nationaler Bedeutung ISOS aufgeführt und gehört seit 2016 zum Verein der schönsten Dörfer der Schweiz.

Das MEVM (Museo Etnografico Valle Muggio) organisiert geführte Exkursionen, um die bemerkenswerte Landschaft des Muggiotals zu entdecken und die ethnografisch wertvollen Objekte zu zeigen, die im gesamten Gebiet verstreut sind: Nevère (Schneemühlen), Brücken, Mühlen, Blasen, Brunnen, Waschhäuser, Roccoli, Graa, Sostre und alpine Kerne.

Bei den Ausflügen können die Besucher auch die landwirtschaftlichen Betriebe der Region kennen lernen und ihre Produkte verkosten.

Mit dem Postauto gelangt man nach Mendrisio und Chiasso. Die Autobahn A2 ist rund 20 Fahrminuten entfernt. Im Dorf gibt es einen Einkaufsladen und die Schulen.

● Highlights

- ✓ sehr und ruhige Lage
- ✓ Möglichkeit des Baus von 3 Wohnungen oder eines Einfamilienhauses
- ✓ Zufahrt auch im Winter

● Ubicazione

6838 Muggio, zona Marenca

Regione: Mendrisiotto / Valle di Muggio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Breggia

Possibilità d'acquisti: Muggio

Mezzi pubblici: 200m

Distanza autostrada: 12 km

Distanza città successiva: 12 km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: casa + giardino

Superficie totale: ca 581 m²

Superficie abitabile: ca. 350 m²

Piani: 4

Condizione: da ristrutturare

Giardino: sì

Cantina: sì

Posteggi: accanto alla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa bellissima casa si trova in una posizione molto tranquilla nel paese di Muggio in Val di Muggio.

La casa, totalmente da ristrutturare, ha un progetto approvato per la ristrutturazione e l'ampiamiento dello stato abitativo.

La domanda di costruzione prevede la realizzazione di 3 appartamenti.

L'oggetto si sviluppa su 4 livelli ed è così disposto:

piano cantina con locale tecnico, lavanderia e deposito.

Il pianterreno, il primo piano e la mansarda con 4 ½ locali e 2 bagni.

L'appartamento al piano terra oltre alla terrazza dispone dell'accesso al giardino, mentre quello del primo ed il mansardato della terrazza e delle finestre.

Inoltre nel progetto sono previsti 6 posti auto.

Grazie alle sue peculiarità Muggio – come altri ex villaggi che dal 2009 hanno dato vita al Comune di Breggia – è inserito nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri d'importanza nazionale ISOS e dal 2016 fa parte dell'associazione dei Borghi più belli della Svizzera.

Il MEVM (Museo Etnografico Valle Muggio) organizza delle escursioni guidate per far scoprire il notevole valore paesaggistico della Valle di Muggio e far conoscere gli oggetti di valore etnografico disseminati nel territorio: nevère, ponti, mulini, bolle, fontane, lavatoi, roccoli, graa, sostre, nuclei alpestri.

Le escursioni consentono anche di conoscere le aziende agricole della regione e di degustare i loro prodotti.

Muggio è raggiungibile con l'autoposta da Mendrisio e Chiasso. L'autostrada A2 è raggiungibile in 20 minuti. Un negozio e le scuole sono a Muggio.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla
- ✓ possibilità di costruire 3 appartamenti o una casa singola
- ✓ accesso anche d'inverno



Haus / casa



Haus / casa



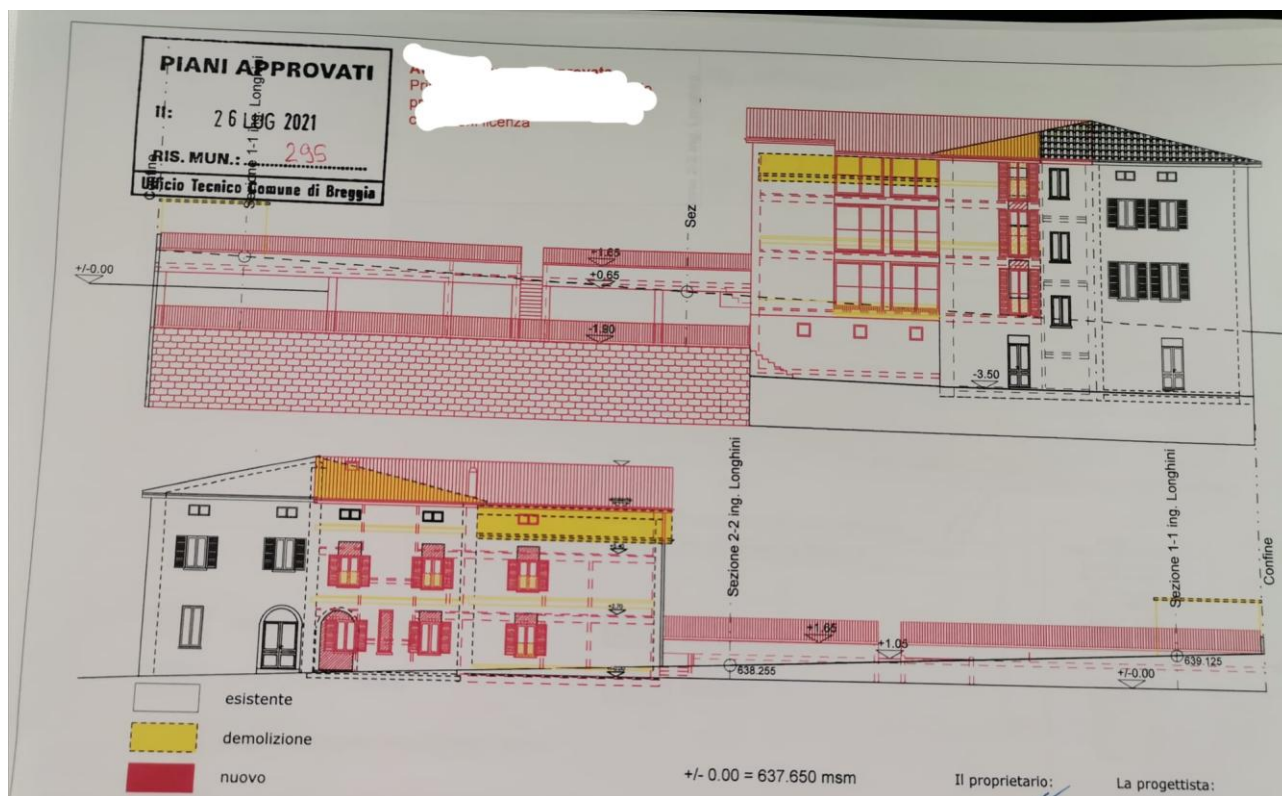
Garten / giardino



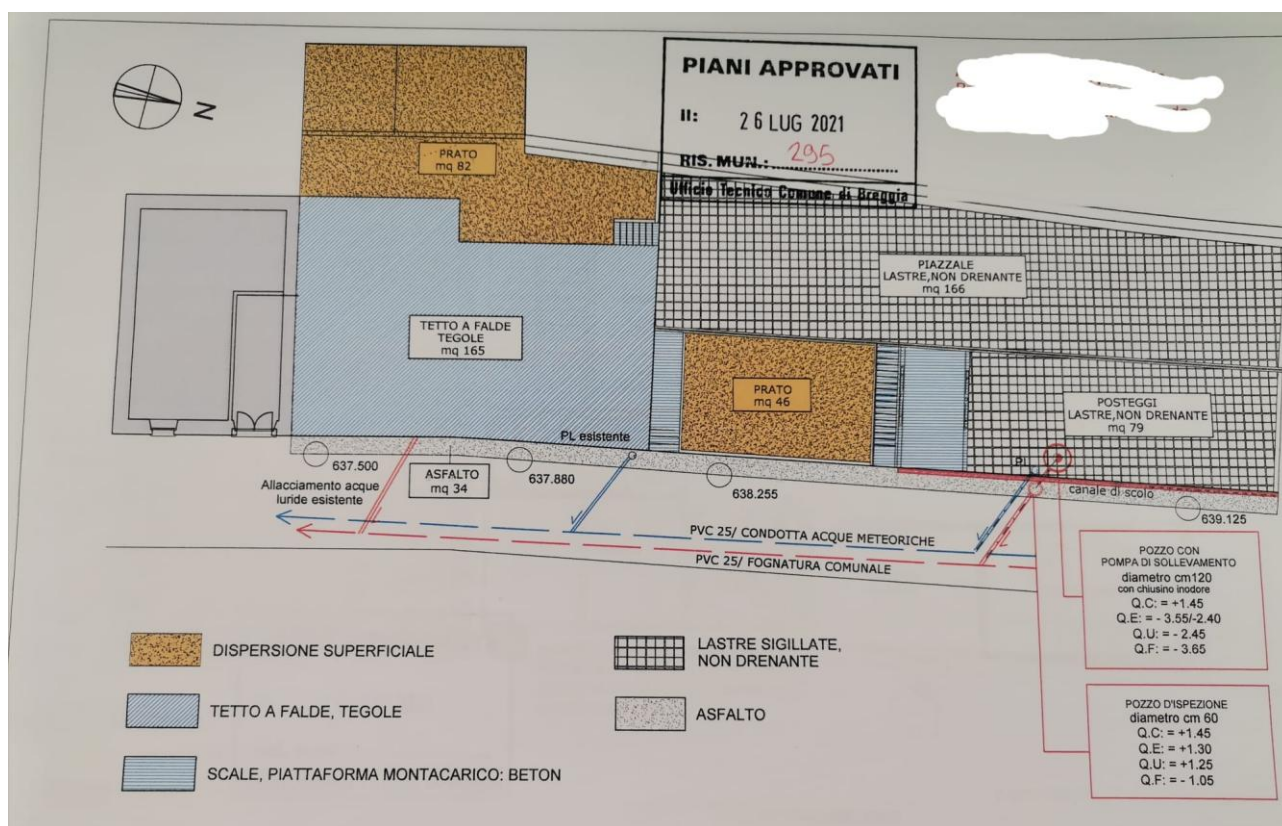
Garten / giardino



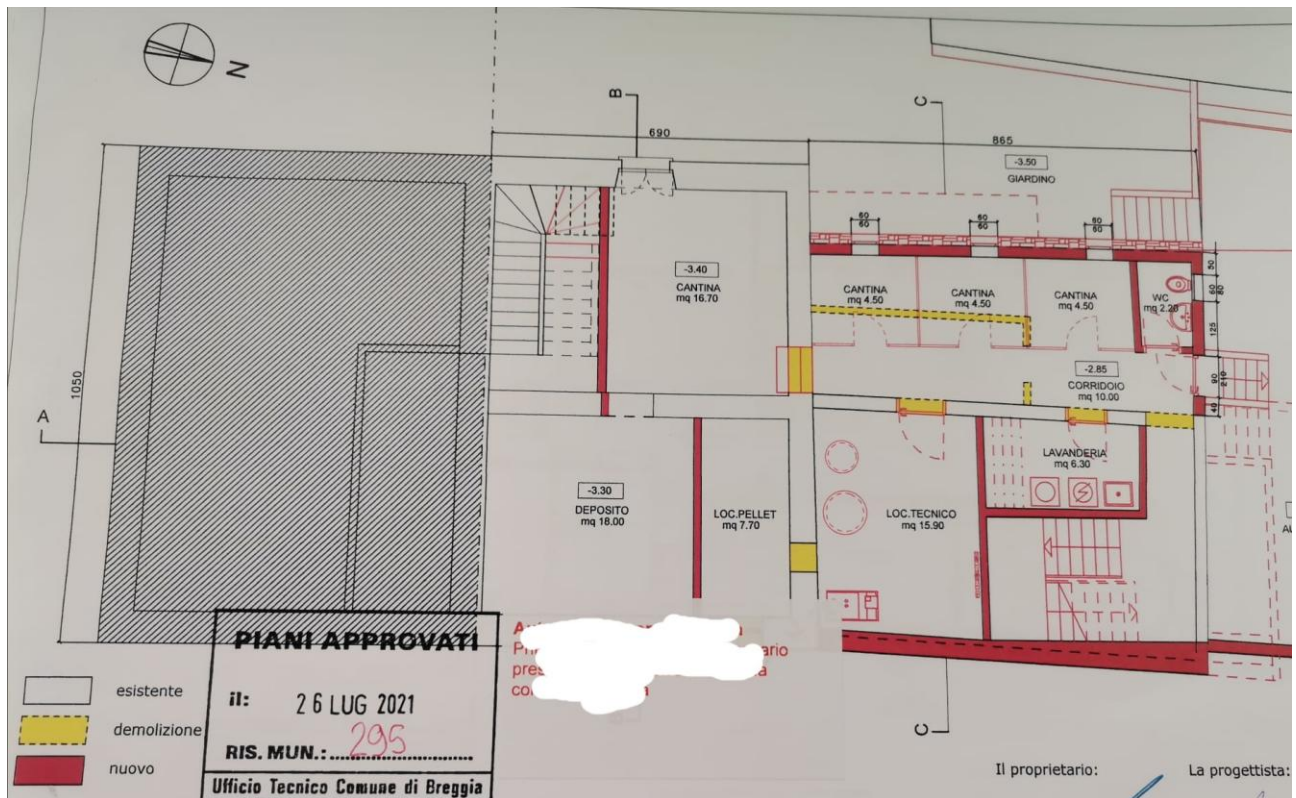
Aussicht / vista



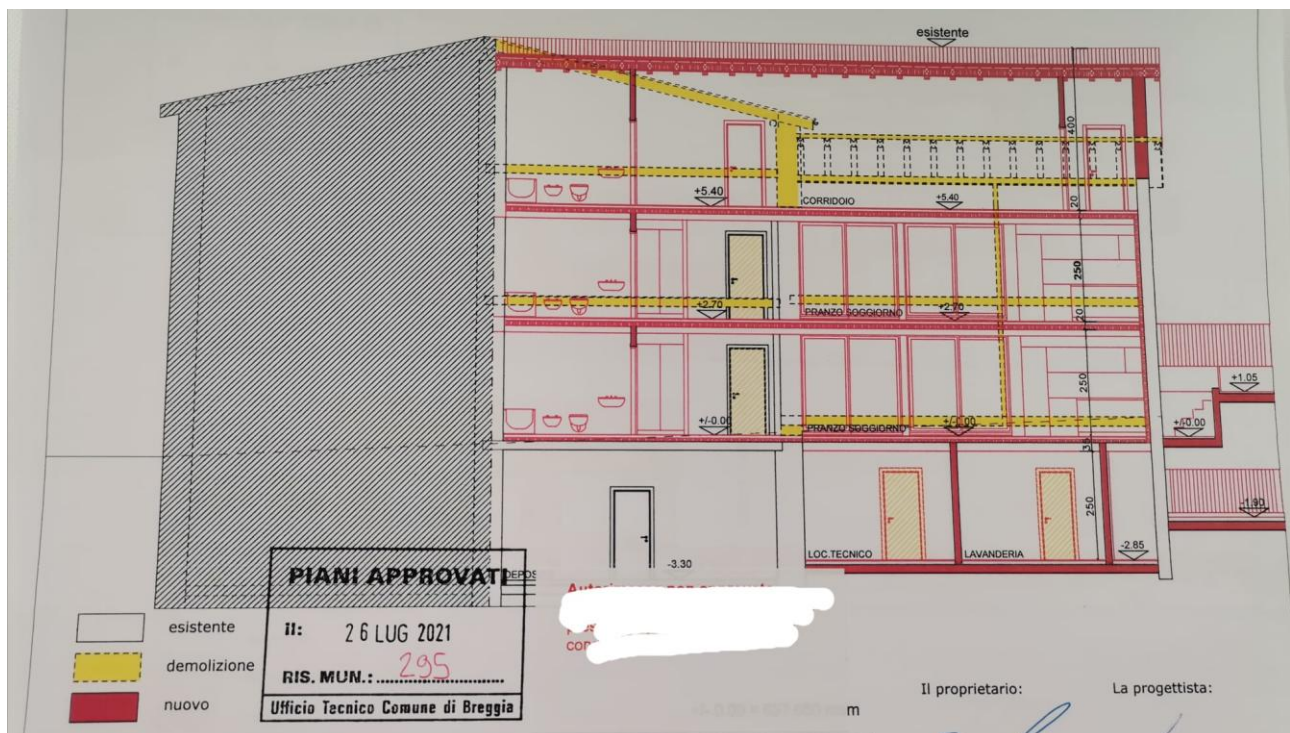
Genehmigte Baubewilligung / progetto approvato



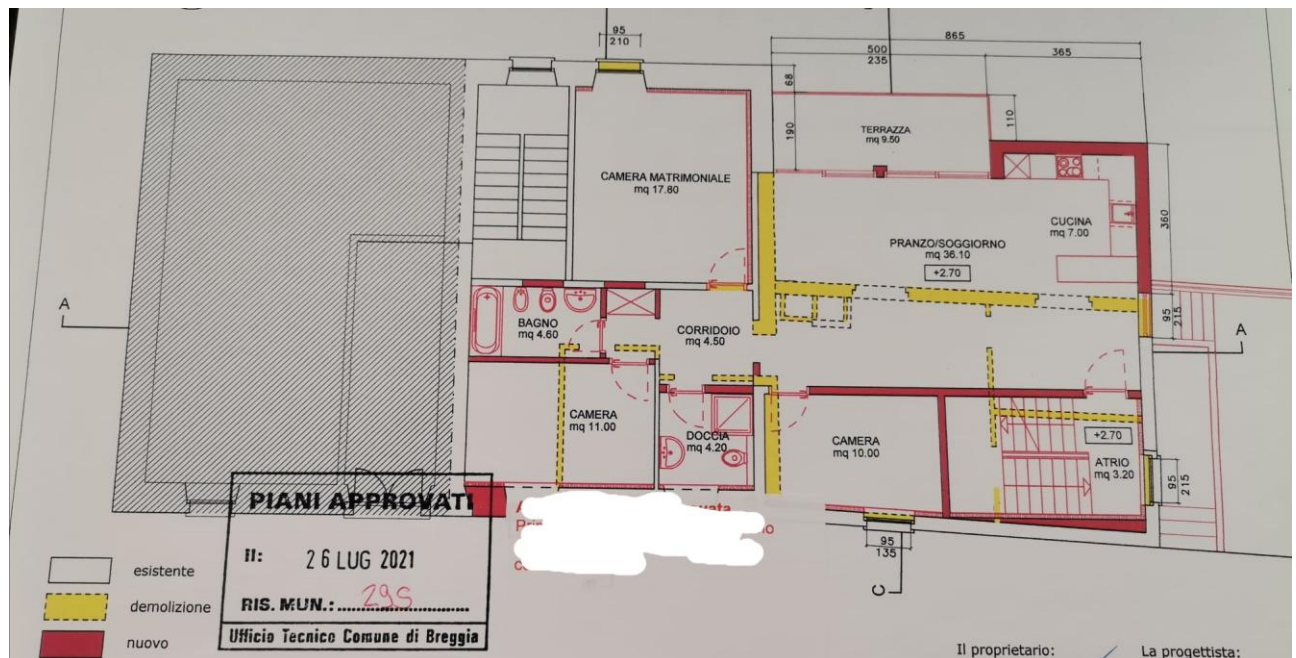
Pläne / piani



Pläne / piani



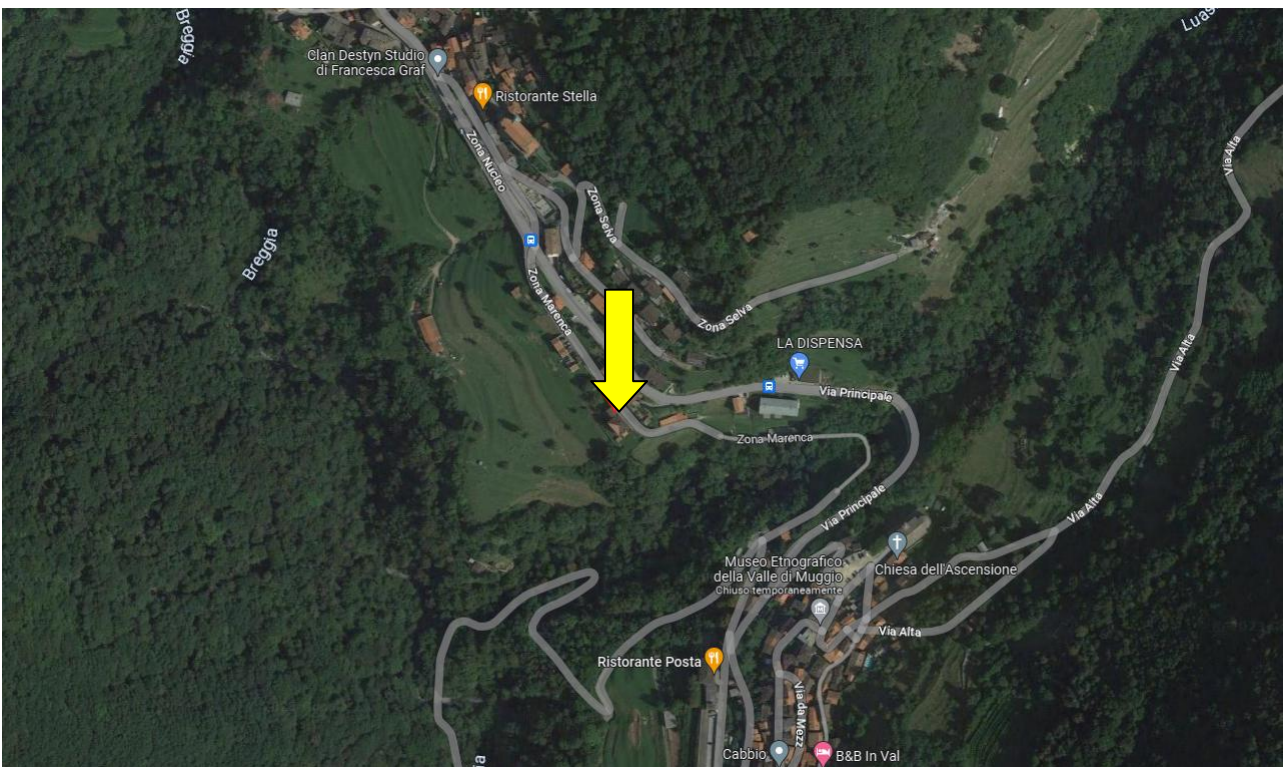
Pläne / piani



Pläne / piani



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Muggio

