

SANTA MARIA MAGGIORE / IT

2 ½ - Zimmer Wohnung
Neu renoviert

*Appartamento di 2 ½ locali
ristrutturato di recente*



4180/3955

Fr. 145'000.--



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

28857 Santa Maria Maggiore (I), Via Cavalli
Region: Piemonte (VB)
Lage: sehr ruhig im Zentrum des Dorfes
Aussicht: ins Grüne
Schulen: ja
Einkauf: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Entfernung von der nächsten Stadt: 18 km
Entfernung von der Autobahn: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 42 m²
Grundstückfläche: ca. 190 m²
Einheiten: 2 ½ - Zimmer Wohnung
Etage: im 3. Stock
Zustand: neu renoviert
Feriendomizil: ja
Heizung: Gasheizung
Keller: ja
Parkplätze: ca. 150 m, öffentliche

● Beschreibung

Dieses große 6 Familien-Dorflhaus befindet sich im malerischen Santa Maria Maggiore, nur wenige Kilometer von Camedo, dem Grenzdorf zur Schweiz, entfernt.

Das Haus ist in gutem Zustand. Es ist wunderschön und rustikal eingerichtet und bietet ein äußerst charmantes, rustikales und gemütliches Ambiente.

Die Eingangshalle führt zur 2 ½-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer und offener Küche, mit Schlafzimmer und die Dusche/WC WC ist nebenan. Diese Wohnung wird derzeit vollständig renoviert. Vom Korridor aus führt eine Treppe mit nur 2 Stufen zum Gemeinschaftsgarten, wo man die Natur und die Ruhe genießen kann.

In den beiden Sommermonaten, in der Weihnachts- und Osterzeit sowie bei bestimmten Veranstaltungen wie dem Schornsteinfegerfest und den Weihnachtsmärkten ist die Straße nur für Fußgänger und damit für den Verkehr gesperrt; während dieser Zeit ist die Zufahrt mit dem Auto nur zum Be- und Entladen erlaubt. Die ist mit dem Auto zu erreichen und es gibt kostenlose Parkplätze entlang der Straße. In ca. 150 m Entfernung befindet sich ein großer, kostenloser öffentlicher Parkplatz.

In Santa Maria Maggiore kann man Tennis spielen, reiten, Golf spielen, es gibt ein städtisches Freibad, das man im Sommer nutzen kann, und einen schönen Pinienwald. Im Winter wird der Skilanglauf praktiziert. In der Nähe fließt der Melezzo Orientale, ein Nebenfluss des Maggia, in dem man baden und angeln kann. In den Bergen kann man wunderschöne Wanderungen unternehmen.

Santa Maria ist nur 15 km von der Grenze entfernt. In nur 40 Minuten erreichen Sie den Lago Maggiore, Locarno und Ascona und in 20 Minuten Domodossola mit seinen großen Geschäften. Es besteht eine ausgezeichnete Verbindung mit der Centovalli-Bahn nach Locarno. Vom Bahnhof sind es nur 3 Minuten Fußweg zum Haus. Die Fahrt zur Autobahn A2 bei Bellinzona-Sud dauert etwa 60 Minuten.

Im Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten und viele gute Restaurants.

● Highlights

- ✓ Skilift in der Nähe
- ✓ Golfplatz in der Nähe
- ✓ Bahnhof in der Nähe

● Ubicazione | Dintorni

28857 Santa Maria Maggiore (I), Via Cavalli
Regione: Piemonte (VB)
Posizione: tranquilla, soleggiata e centrale
Vista: nel verde
Scuole: si
Mezzi pubblici: si
Distanza dalla città più vicina: 18 km
Distanza dall'autostrada: 16 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 42 m²
Superficie terreno: ca. 190 m²
Unità: appartamento di 2 ½
Piano: al terzo piano
Condizioni: ristrutturato di recente
Riscaldamento: centrale a gasolio
Cantina: si
posti auto: comunali a ca. 150 m²

● Descrizione dell'immobile

Questa grande casa di paese di 6 ½ locali, si trova nella pittoresca Santa Maria Maggiore, a pochi chilometri da Camedo, il paese di confine con la Svizzera. La casa è in buone condizioni. È splendidamente arredato in stile rustico e offre un ambiente estremamente affascinante, rustico e accogliente.

L'ingresso dell'appartamento conduce al soggiorno con cucina a vista, mentre la camera da letto con WC e doccia si trova accanto. Dal corridoio, una scala di soli 2 gradini conduce al giardino comune, dove si può godere della natura e della tranquillità.

L'appartamento è accessibile in auto e c'è un parcheggio gratuito lungo la strada. Durante i due mesi estivi, il periodo natalizio e pasquale, nonché in occasione di alcuni eventi come la Festa dello Spazzacamino e i mercatini di Natale, la strada è chiusa ai soli pedoni e quindi al traffico; in questi periodi l'accesso in auto è consentito solo per le operazioni di carico e scarico. A circa 150 m di distanza si trova un ampio parcheggio pubblico gratuito.

A Santa Maria Maggiore si possono praticare tennis, equitazione, golf, c'è una piscina comunale all'aperto che si può utilizzare in estate e una bellissima pineta. In inverno si pratica lo sci di fondo. Nelle vicinanze scorre il Melezzo Orientale, affluente della Maggia, dove è possibile nuotare e pescare. In montagna si possono fare bellissime escursioni.

Santa Maria dista solo 15 km dal confine. In soli 40 minuti si possono raggiungere il Lago Maggiore, Locarno e Ascona e in 20 minuti Domodossola con i suoi grandi negozi. Esiste un ottimo collegamento con la ferrovia delle Centovalli per Locarno. Dalla stazione ferroviaria si raggiunge la casa in soli 3 minuti a piedi. Il viaggio verso l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura circa 60 minuti.

In paese ci sono negozi e molti buoni ristoranti.

.....

● Highlights

- ✓ Sciovia in vicinanza
- ✓ Campo da golf in vicinanza
- ✓ Stazione in vicinanza



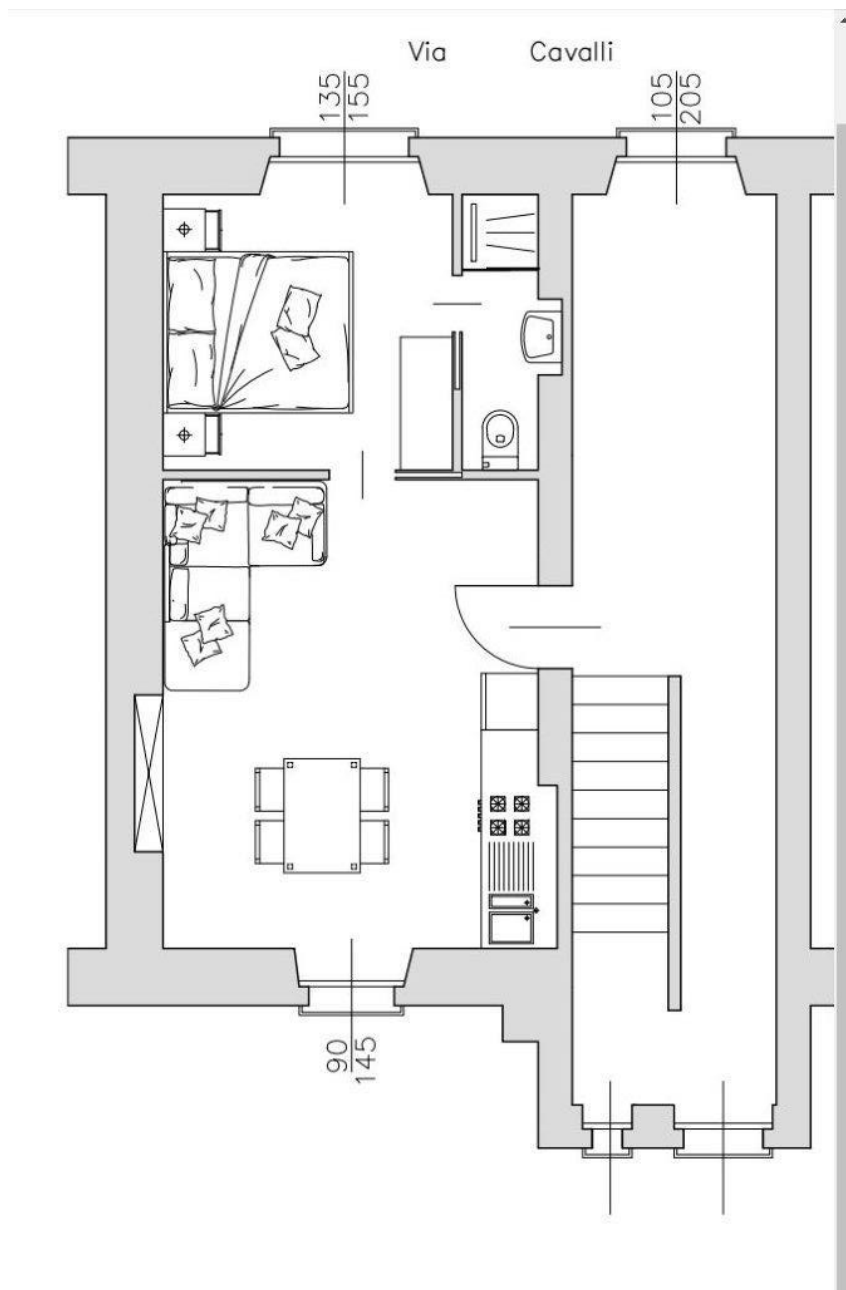
Haus / casa



Garten / giardino



Garten / giardino

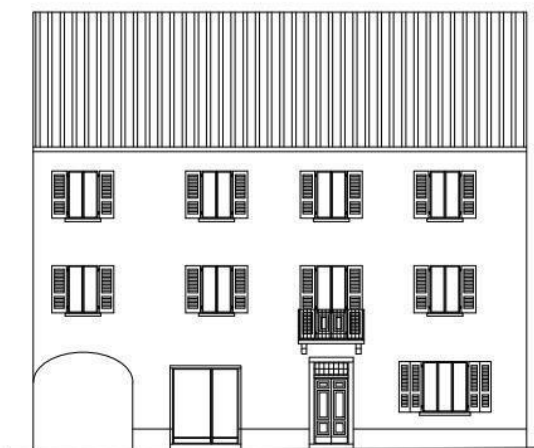


Plan / pianimetrie

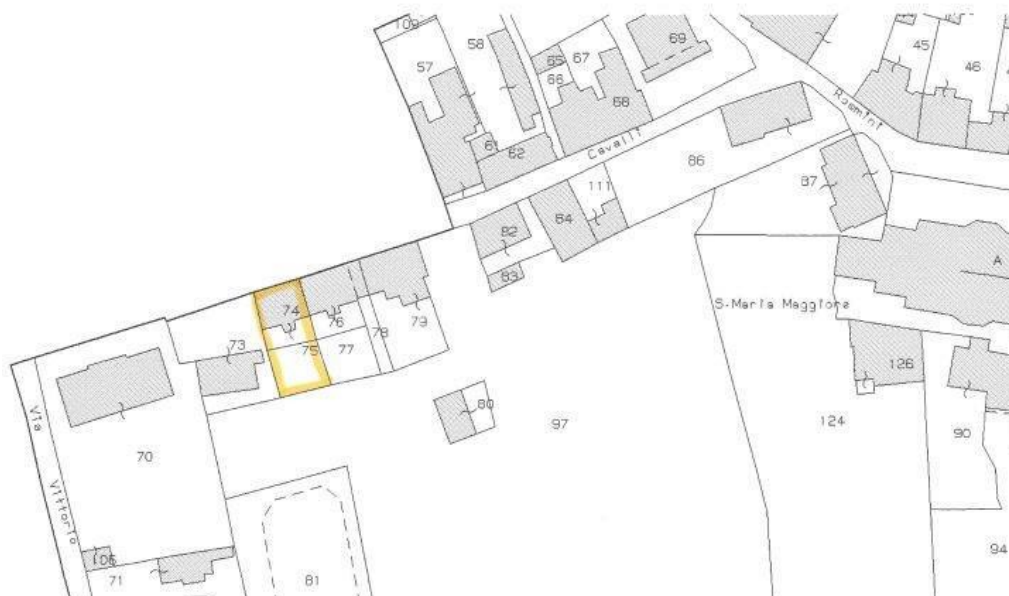
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



Ansicht Nord und Süd / Vista nord e sud



Parzelle / parcella

ITALIEN | Santa Maria Maggiore

