

FALMENTA (IT)

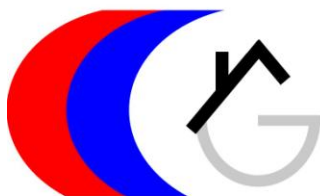
2-Familienhaus mit großem Garten
Sehr sonnige, ruhige, schöne Panoramablick

*Casa bifamiliare con grande giardino
Molto soleggiata, tranquilla, bella vista panoramica*



4180/3870

Fr. 170'000.--



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

28050 Falmenta, Via Cadorna 9

Region: Verbano (IT)

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: in Cannobio

Einkauf: in Cavaglio-Spoccia

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 35 km

Autobahntfernung: 13 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1024 m²

Wohnfläche: ca. 250 m²

Etagen: 3

Lokal: 10

Feriendomizil: ja, möglich

Zustand: gut

Heizung: Kamin, Ofen + Öl

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: PP 100 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses große 2-Familienhaus befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im malerischen Dorf Falmenta im Cannobina-Tal in Italien.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1900 und wurde über mehrere Jahre hinweg renoviert und ist in gutem Zustand. Jüngste Renovierungsarbeiten, wie ein neues, vollständig isoliertes Dach, wurden vor etwa 10 Jahren durchgeführt.

Das Haus besteht aus zwei Wohnungen mit separaten Eingängen und einer großen Mansarde, die mit der darüber liegenden Wohnung verbunden ist.

Die obere Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Eingangsflur mit Einbauschränken, Küche und Esszimmer mit Kamin, Wohnzimmer mit kanadischem Ofen und Balkon, zwei Doppelschlafzimmer, Bad/WC mit Badewanne und Waschmaschine. Der Korridor führt in den offenen bewohnbaren Dachraum mit der Möglichkeit, 3 Zimmer und ein Bad zu schaffen (Wasser- und Stromanschluss sind bereits vorhanden).

Die Mansarde hat Zugang zu einer großen Terrasse mit Panoramablick.

Die Wohnung in der unteren Etage ist kleiner und muss modernisiert werden. Sie verfügt über einen Flur mit Einbauschränken, zwei Schlafzimmer, Bad/WC mit Badewanne, Wohn-/Esszimmer mit Kamin und eine kleine separate Küche.

Auf der anderen Seite des Hauses gibt es Zugang zu mehreren Kellern und einem Technikraum.

Das Anwesen wird durch einen großen Terrassengarten mit Gemüsegarten, Obstbäumen, Pergola mit amerikanischer Rebe, Grillofen mit Granittisch ergänzt. Darüber hinaus gibt es einen rustikalen Geräteschuppen, einen Holzschuppen und einen ehemaligen Hühnerstall. Hier gibt es genug Platz, um mit Freunden zu grillen, sich zu sonnen oder einen Gemüsegarten anzulegen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge. Hier findet man noch die Beschaulichkeit eines romantischen Tals. In der Umgebung können zahlreiche Wanderungen unternommen werden, bis hin zu den Bergen Zeda und Piota.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz ist 100 m entfernt und weitere 200 m vom Haus. Es gibt eine Busverbindung nach Cannobio.

Brissago ist 20 km und die Stadt Locarno 30 km vom Haus entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit wunderschönem Panoramablick
- ✓ Möglichkeit, einen Teil des Hauses zu mieten
- ✓ großer Terrassengarten
- ✓ nur 20 km von Brissago entfernt

● Ubicazione | Dintorni

28050 Falmenta, Via Cadorna 9

Regione: Verbano (IT)

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Cannobio

Acquisto: a Cavaglio-Spoccia

Trasporto pubblico: 300 m

Distanza città successiva: 35 km

Distanza autostrada: 13 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 1024 m²

Superficie abitabile: ca 250 m²

Piani: 3

Locali: 10

Abitazione: sì, possibile

Condizione: buona

Riscaldamento: camino, stufa + nafta

Giardino: sì

Cantina: sì

Posteggi: PP a 100 m dalla casa

● Descrizione

Questa grande casa bifamiliare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, nel paese pittoresco di Falmenta, nella Valle Cannobina, in Italia.

L'edificio risale all'anno 1900 ed è stato ristrutturato in diversi anni e si trova in buono stato. Ultimi lavori di ristrutturazione, come il tetto nuovo, completamente isolato, sono stati fatti circa 10 anni fa.

La casa è composta da due appartamenti con ingressi separati ed ampia mansarda, collegata con appartamento di sopra.

L'appartamento superiore è così strutturato: ingresso-corridoio con armadi a muro, ambiente unico di cucina attrezzata e sala pranzo con camino, soggiorno con stufa canadese e balcone, due camere matrimoniali, bagno/WC con vasca e lavatrice. Dal corridoio si accede alla mansarda abitabile open space con predisposizione per creare 3 locali e bagno (allacciamento idrico e elettrico fatti già). La mansarda ha l'accesso su grande terrazza con vista panoramica.

L'appartamento al piano inferiore è più piccolo e dev'essere rimodernato. Esso dispone di corridoio con armadi a muro, due camere, bagno/WC con vasca, soggiorno-sala pranzo con camino e piccola cucina separata.

Dall'altro lato della casa si accede a varie cantine e locale tecnico.

Completa la proprietà grande giardino terrazzato con orto, alberi di frutto, pergola con vite americana, forno grill con tavolo in granito. Inoltre, qui si trova un rustico per attrezzi vari, una legnaia ed un ex pollaio. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici, prendere il sole o coltivare orto.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica sulle montagne. Qui si trova ancora la tranquillità di una romantica valle. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi, fino ai monti si Zeda e Piota.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico più vicino dista a 100m e altro a 200 m dalla casa. La fermata del bus è a 300 m con collegamento a Cannobio. Brissago dista a 20 km e la città di Locarno a 30 km dalla casa.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista panoramica
- ✓ possibilità di affittare una parte della casa
- ✓ grande giardino terrazzato
- ✓ solo 20 km da Brissago



Wohnzimmer EG / soggiorno PT



Wohnzimmer 1. Stock/ Soggiorno PP



Küche EG / cucina PT



Küche 1. Stock / cucina PP



Zimmer EG / camera PT



Zimmer 1. Stock / camera PP



Zimmer 1. Stock / camera PP



Dachgeschoss / mansarda



WC- Badewanne EG / WC- vasca da bagno PT



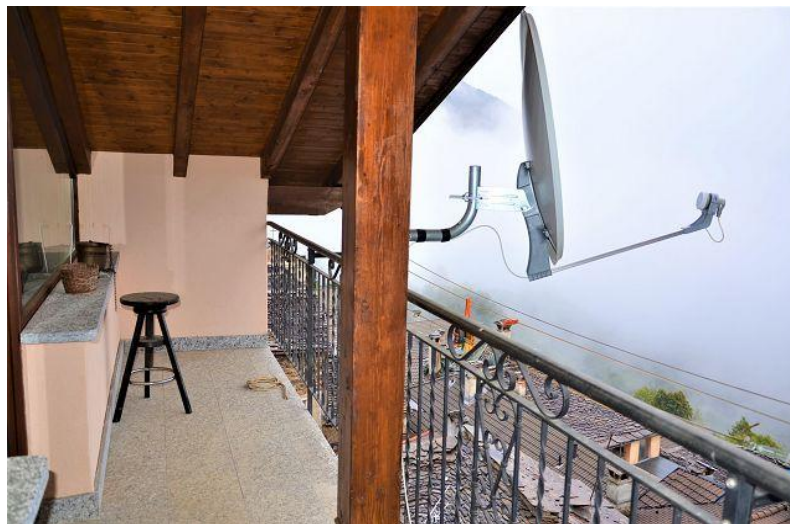
WC- Badewanne EG- WC- vasca d bagno PP



Keller / cantina



Garten / giardino



Dachgeschoss Terrasse / terrazza mansarda



Aussicht / vista



Haus / casa

