

GARABIOLO (IT)

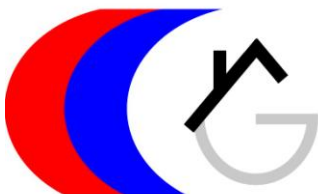
gemütliches 8 1/2-Zimmer-Dorfhaus
mit Loggias und Sitzplatz an ruhiger Lage

casa nel nucleo di 8 1/2 locali
tranquilla, con loggias e cortile



4180/3518

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

I-21061 Garabiolo

Region: Val Veddasca
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: ja
Schulen: Maccagno
Einkauf: Maccagno
öffentlicher Verkehr: 100m
Distanz nächste Stadt: 10km
Distanz Autobahn: 40km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 150m²
Nutzfläche: ca. 200m²
Grundstückfläche: ca. 150m²
Etagen: : 4
Zustand: gut
Dusche/WC: 3
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Gas
Keller: grosser Keller (50m²)
Parkplätze: öffentliche Gratisplätze

● Beschreibung

Dieses schöne 8 ½-Zimmer-Dorfhaus liegt an sehr ruhiger und sonniger Lage im Dorfkern von Garabiolo zehn Fahrminuten oberhalb von Maccagno.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und der Innenausbau ist schon gestaltet. Das Haus bietet ein hohes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss sind der Eingangsbereich, der Wohnraum mit Kamin, die Wohnküche mit Kamin, ein Zimmer, eine Dusche/WC und ein Balkon.

Im 1. und 2. Obergeschoss sind je weitere drei Zimmer und je eine Dusche/WC eingebaut. Dem 1 OG ist ein Balkon mit schöner Aussicht vorgelagert. Aus den Dachfenstern sieht man sogar etwas den Lago Maggiore. Das Kellergeschoss besteht aus einem sehr grossen Hobby-/Fitnessraum.

Dem Haus vorgelagert ist ein aus Grantplatten belegter Sitzplatz mit Steintischgruppe.

In 200m Entfernung erreicht man das Dorfzentrum mit Gratisparkplätzen. Die Fahrt nach Maccagno am Ufer des Lago Maggiore dauert zehn Fahrminuten. Das Dorf liegt an der Verbindung zwischen Maccagno und Indemini. Die Schweizergrenze im Gambarogno ist 20 Fahrminuten entfernt. Es gibt eine Busverbindung nach Maccagno und von dort eine Bahnverbindung nach Bellinzona / Locarno oder Luino und zum Flugplatz Malpensa bei Mailand. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona und nach Locarno dauert ca. 40 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen befinden sich in Maccagno.

● Highlights

- ✓ Grosses Dorfhaus in gutem Zustand
- ✓ Schöner rustikaler Ausbau
- ✓ Sitzplatz mit Steintischgruppe
- ✓ 10 Fahrminuten vom Lago Maggiore entfernt
- ✓ Günstiges Preis-/Leistungsverhältnis

● Ubicazione

I-21061 Garabiolo

Regione: Val Veddasca

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sì

Scuole: Maccagno

Shopping: Maccagno

trasporto pubblico: 100m

Distanza dalla prossima città: 10km

Distanza autostrada: 40km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: circa 150m²

Area utile: circa 200m²

Area della proprietà: circa 150m²

Piani: : 4

Condizione: buona

Doccia/WC: 3

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: gas

Cantina: grande cantina (50m²)

Parcheggio: parcheggio pubblico gratuito

● Descrizione

Questa bella casa di paese di 8 ½ locali si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata nel centro del paese di Garabiolo dieci minuti di macchina sopra Maccagno.

L'edificio è in buone condizioni e l'interno è già progettato. La casa offre un ambiente di vita elevato.

Al piano terra si trova l'ingresso, il soggiorno con camino, la cucina con camino, una camera, una doccia/WC e un balcone.

Al 1° e 2° piano ci sono altre tre camere e una doccia/WC ciascuna. Il 1° piano ha un balcone con una bella vista. Dalle finestre del tetto si può anche vedere un po' del Lago Maggiore. Il seminterrato consiste in una grande sala hobby/fitness.

Davanti alla casa c'è un'area di seduta con un gruppo di tavoli in pietra coperti da lastre di granito.

Il centro del villaggio con parcheggio gratuito è a 200 metri. Il viaggio fino a Maccagno, sulle rive del Lago Maggiore, dura dieci minuti. Il villaggio si trova sul collegamento tra Maccagno e Indemini. Il confine svizzero nel Gambarogno è a 20 minuti di macchina. C'è un collegamento bus per Maccagno e da lì un collegamento ferroviario per Bellinzona / Locarno o Luino e per l'aeroporto di Malpensa vicino a Milano. Il viaggio fino all'autostrada A2 a Bellinzona e a Locarno dura circa 40 minuti. Negozi e scuole si trovano a Maccagno.

● Highlights

- ✓ Grande casa di paese in buone condizioni
- ✓ Bella finitura rustica
- ✓ Area di seduta con tavolo in pietra
- ✓ 10 minuti di auto dal Lago Maggiore
- ✓ Buon rapporto prezzo/prestazioni

Eingang, Wohn-/Esszimmer und Küche

entrata, soggiorno, pranzo e cucina



WC und 1.OG: 2 Zimmer, Dusche/WC

WC e 1° piano: 2 camere e doccia/WC



Gang und Loggia ● corridoio e loggia



Dachgeschoss ● piano sotto tetto





Keller, Sitzplatz und Ansichten

cantina, cortile e la casa





Maccagno

