

PIANO DI PECCIA

3-Zi-Rustico mit Rustico zum Ausbauen
mit schöner Terrasse und tollem Ausblick

rustico di 3 locali con rustico da riattare
tranquilla, soleggiata e con bella vista



4180/3504

Fr. 240'000.--



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

6695 Piano di Peccia/Lavizzara, Volpiegn

Region: Maggiatal
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 800m
Distanz nächste Stadt: 43km
Distanz Autobahn: 63km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120m²
Grundstückfläche: ca. 150m²
Etagen: 3
Zustand: gut
Dusche/WC: 1
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Heizung: Holzkesselheizung
Parkplätze: Aussenparkplatz

● Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Rustico mit 2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen liegen an ruhiger und sonniger Lage im hinteren Maggiatal in Piano di Peccia.

Das Wohnrustico befindet sich in einem guten Zustand. Es bietet das typische rustikale und heimelige Tessiner Rustico-Ambiente auf drei Etagen. Die untere Terrasse führt ins Erdgeschoss mit Küche und Wohn-/Essbereich. Im 1. Obergeschoss befinden sich Dusche/WC sowie ein Schlafzimmer und im Dachgeschoss ist ein gemütliches, grosszügiges Dachzimmer eingebaut.

Von der grossen und schönen Aussichtsterrasse mit Cheminée und Pergola, welche über eine Treppe erreichbar ist, geniesst man einen schönen Ausblick auf die umliegenden Berge und in die Natur.

Unmittelbar oberhalb des Wohnrusticos befindet sich das 2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen. Die Mauern und das Dach präsentieren sich in einem guten Zustand.

Das Rustico ist mit dem Auto gut erreichbar. Neben dem Haus steht ein Aussenparkplatz zur Verfügung.

In ca. 20 Minuten erreicht man Cevio, den Hauptort im hinteren Maggiatal. Hier befinden sich das Spital, Restaurants, die Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Locarno mit dem Lago Maggiore liegt ca. 50 Minuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige, sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Balkon und schöne Aussichtsterrasse mit Pergola
- ✓ charmantes, rustikales Ambiente
- ✓ inkl. 2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen

● Ubicazione

6695 Piano di Peccia, Volpiegn

Regione: Valle Maggia

Posizione: soleggiata e molto tranquilla

Vista: bella vista

Scule: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: 800m

Prossima città: 43km

Autostrada: 63km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 120m²

Area della proprietà: ca. 150m²

Condizione: buona

Piani: 3

Doccia/WC: 1

Seconda casa: sì, possibile

Riscaldamento: riscaldamento con caldaia
a legna

Cantine: sì

Posteggi:: 1 esterno

● Descrizione

Questo bel rustico di 3 locali con 2 locali da ampliare si trova in una posizione tranquilla e soleggiata nella parte posteriore della Valle Maggia a Piano di Peccia.

Il rustico è in buone condizioni. Offre il tipico ambiente rustico e casalingo ticinese su tre piani.

La terrazza inferiore conduce al piano terra con cucina e zona soggiorno/pranzo. Al 1° piano c'è una doccia/WC e una camera da letto, e nella mansarda c'è un'accogliente e spaziosa mansarda.

Dalla grande e bella terrazza panoramica con camino e pergola, raggiungibile tramite una scala, si può godere di una bella vista delle montagne e della natura circostante.

Direttamente sopra il rustico abitabile c'è il rustico di 2 stanze da convertire. I muri e il tetto sono in buone condizioni.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto. Accanto alla casa c'è un parcheggio esterno.

In circa 20 minuti raggiunge Cevio, il paese principale della retrostante Valle Maggia. Qui troverà l'ospedale, ristoranti, scuole e negozi.

Locarno con il Lago Maggiore è a circa 50 minuti.

● Highlights

- ✓ bella vista
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ balcone e bella terrazza panoramica con pergola
- ✓ ambiente affascinante e rustico
- ✓ incl. rustico di 2 stanze da ampliare

Wohn-/Essraum mit Küche, 2 Zimmer und Bad ● entrata, cucina/pranzo, bagno e 2 camere



Keller und Aussichtsterrasse

cantina e terrazza con bella vista



2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen, Parkplatz

rustico di 2 locali da riattare, parcheggio







