

NONIO (ITA)

2-Zimmer-Ferienhaus

an idyllischer und sonniger Alleinlage in der Natur

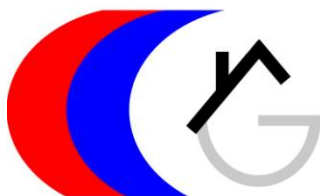
casa unifamiliare di 2 locali

in una posizione soleggiata nella natura



4180/2841

Fr. 85'000.--



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)



Ubicazione

Regione: Lago d'Orta

Località: I-28891 Nonio VB, via alla Chiesa

Tipo dell'immobile: casa di 2 locali da sola con terreno

Superficie terreno: ca. 3648 m²

Superficie abitabile: ca. 40 m²

Ristrutturazione totale: 1999

Piani: 2

Posteggi: comunali a 300 m

Locali: 2

Riscaldamento: no

Posizione: molto tranquilla e soleggiata nella natura

Vista lago: no

Possibilità d'acquisti: si

Scuole: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 6 km

Distanza autostrada: 14 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa di 2 locali è situata in una posizione molto tranquilla e soleggiata da sola a Nonio sopra il lago d'Orta.

L'edificio è stato ristrutturato totalmente nel 1999 si trova in buono stato e è ben abitabile. La casa comprende nel piano terra una camera e la doccia/WC. Nel primo piano si trovano l'entrata e il soggiorno con cucina. L'esterno comprende prato e bosco.

L'immobile non è raggiungibile in macchina. A 300 m si trovano posteggi comunali. Il tragitto per Omegna dura ca. 5 minuti. L'autostrada dista 14 km. Locarno è raggiungibile in 90 minuti. A Nonio si trova un negozio. In Omegna ci sono negozi e supermercati.

Objekangaben:

Region: Ortasee
Ortschaft: I-28891 Nonio VB, via alla Chiesa
Objekt Typ: neu renoviertes 2-Zimmer-Haus an Alleinlage
Grundstücksfläche: ca. 3648 m²
Wohnfläche: ca. 40 m²
Gesamtrenovation: 1999
Geschosse: 2
Parkplätze: öffentliche Parkplätze 300m vom Haus
Dusche/WC: 1
Heizung: keine
Lage: sehr ruhige, sonnige Lage mitten in der Natur
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: Omegna
Distanz zur CH Grenze: ca. 45km
Distanz zur nächsten Stadt: 6km
Distanz Autobahn: 14km

Objektbeschreibung:

Dieses 2-Zimmer-Ferienhaus liegt mitten in der Natur in Nonio, Italien oberhalb des Ortasees.

Das 1999 vollständig renovierte Haus befindet sich in einem guten Zustand. Es kann sofort bewohnt werden.

Es verfügt über einen praktischen Grundriss und wirkt hell und wohnlich.

Eine Aussentreppe führt zum Eingangsbereich des Obergeschosses mit kleiner Küche und grossem Wohn- bzw. Schlafraum. Durch die abgeschrägten Holzdecken wirkt der Raum grosszügig, hell und heimelig.

Via Wendeltreppe oder über den Garten gelangt man zum Erdgeschoss. Hier ist ein Zimmer und eine Dusche/WC eingebaut.

Der Aussenbereich der Liegenschaft beinhaltet einen eigenen Garten sowie ein Waldgrundstück oberhalb des Hauses. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Grüne. Hier findet man einen Platz der Ruhe und Erholung vom Alltagsstress zu einem fairen Preis.

Das Haus ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Bei der grossen Kirche gibt es genügend Parkplätze. Ein schöner, ca. 300m langer Weg führt an der kleinen Kirche "Primella" vorbei zum Grundstück.

In 1500m erreicht man bequem den wunderschönen Ortasee. Omegna liegt ca. 6km und die Schweizer Grenze 45km entfernt. In ca. 1 ½ Fahrstunden erreicht man Locarno. Die Autobahn ist 20 Minuten entfernt. Eine Busverbindung führt nach Omegna. Im Dorf gibt es eine Einkaufsmöglichkeit während sich grössere Einkaufszentren in Omegna befinden.

Zugang zum Obergeschoss ● ingresso nel 1° piano



Eingang unten, Dusche/WC ● entrata di sotto e doccia/WC



Garten mit Aussicht und Umgebung ● giardino con vista e dintorni





MODULARIO
F. fig. 1040 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

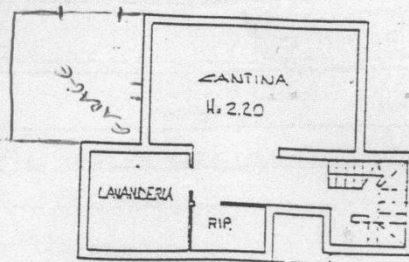
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D. 13-1-1939, n. 652)

MCD BN (CE)

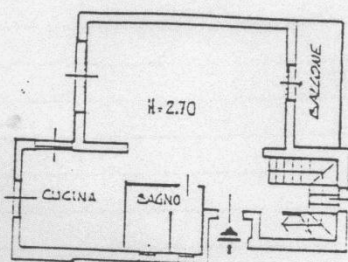
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NONIO via VALLE SESIA

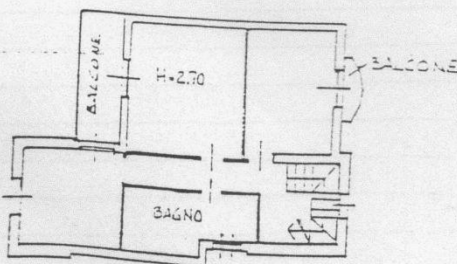
CIV. SNC



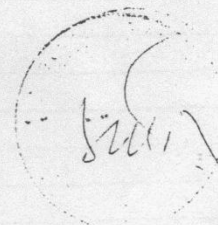
PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Variazione di V.C.
Ufficio di variazione
Cent. Cat. Catastrali

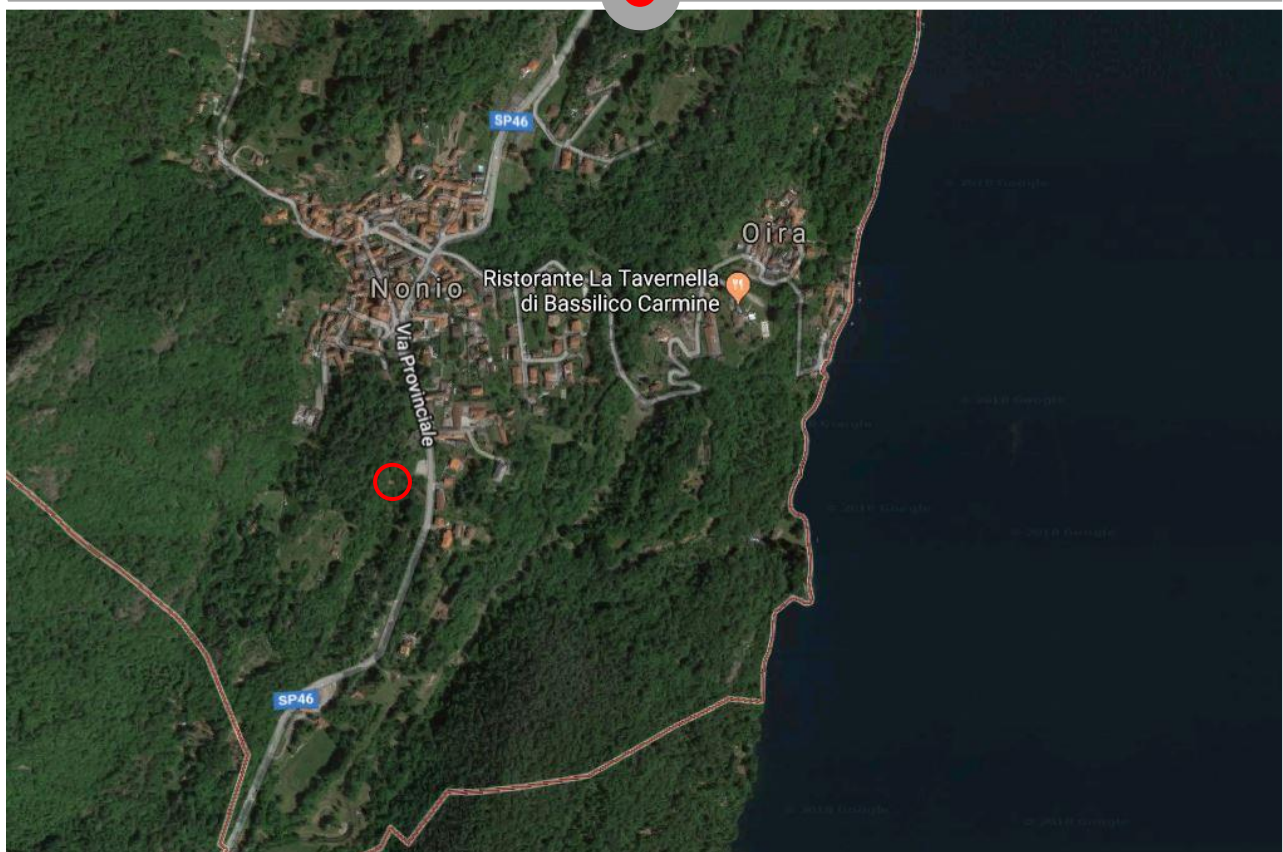
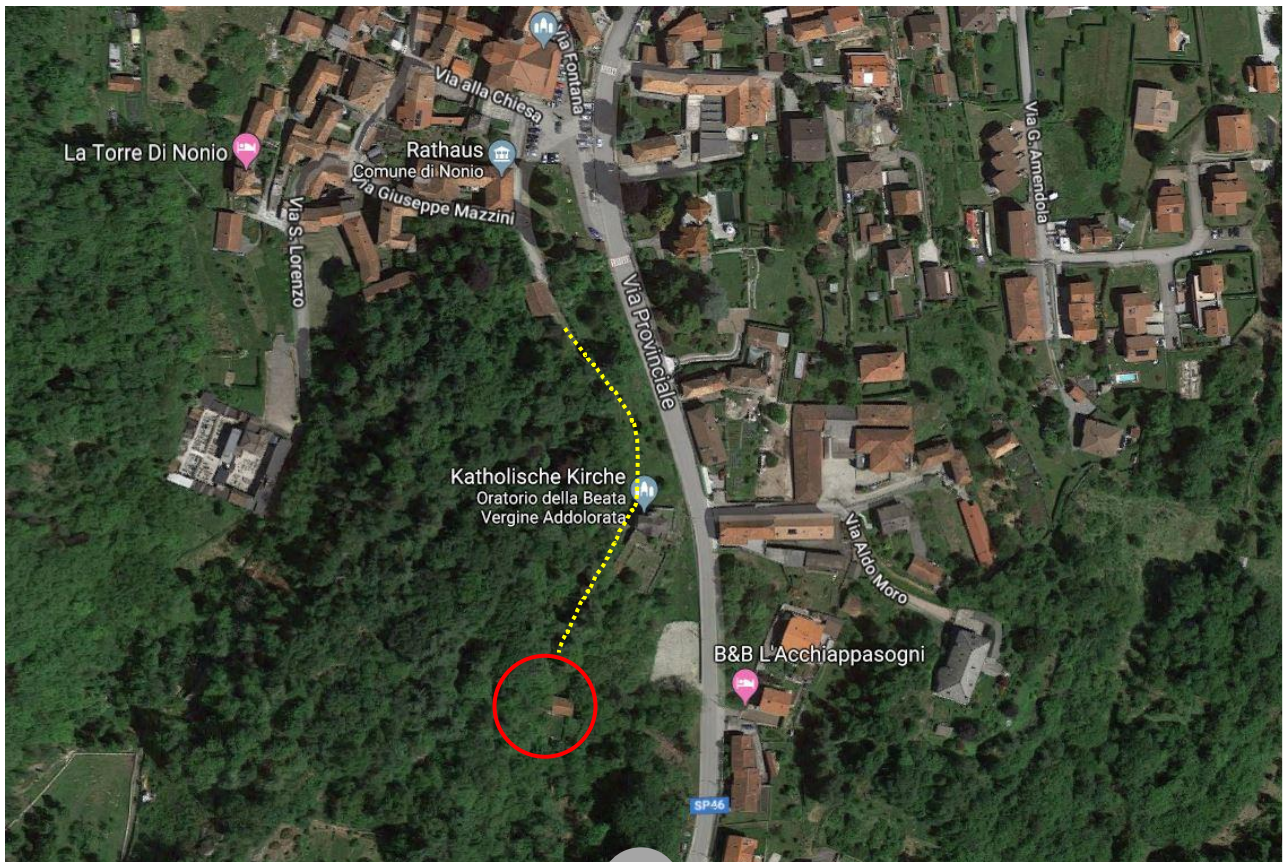
Compilata dal GEOMETRA
VINCENZI ALBERTO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di V.C.O. n. 327

15.05.01 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



A satellite map of the Omegna area in Italy. The map shows the town of Omegna, the Lago d'Or, and surrounding municipalities. A red arrow points to the town of Nonio, which is highlighted with a red dashed line. The map includes labels for various towns such as Luzzogno, Loreggia, Montebuglio, Germagno, Quarna Sopra, Quarna Sotto, Cesara, Crabbia, Pratolungo, Pettenasco, Agrano, Mottarone, and Armeno. Road labels like SS33, SP229, and SP229 are also visible.