

CABBIO

Grosses Dorfhaus mit Garten
an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

casa ticinese con giardino
posizione soleggiata e tranquilla



4180/5557

Fr. 1'195'000.--

Standort | Umgebung

6838 Cabbio, Via Artisti Cantoni 28

Region: Muggiotal

Lage: ruhige, sonnige Lage

Ausblick: umliegende Hügelzüge

Schulen in: Lattecaldo

Einkaufen: Muggio

Öffentliche Verkehrsmittel: 300m

Distanz zur nächsten Stadt: 10km

Distanz zur Autobahn: 10km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 250 m²

Wohnfläche: ca. 350 m²

Etagen: 4

Zustand: gut

Keller: ja

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 1 Garage und

öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses charaktervolle grosse Tessiner Dorfhaus befindet sich in äusserst ruhiger Lage im malerischen Dorfkern von Cabbio an der Via Artisti Cantoni 28 im idyllischen Muggiotal.

Die Liegenschaft präsentiert sich in gutem baulichem Zustand. Sämtliche erforderlichen Renovationen wurden laufend und fachgerecht ausgeführt, sodass sich das Haus heute gepflegt und gut unterhalten zeigt. Es bietet ein hohes Wohnambiente in einem historischen Gebäude mit besonders schön gestalteten Räumen. Zudem könnte es noch zusätzlich im Dachbereich und im Kellergeschoss ausgebaut werden und so könnten weitere Gästezimmer oder Kleinwohnungen angeboten werden. Es eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch ideal als Feriendomizil. Zudem könnte es als B + B genutzt werden, wird es heute schon über air B+B angeboten. Die Aufteilung ist auf den unten aufgeführten Grundrissen ersichtlich.

Die Liegenschaft bietet eine schöne Aussicht über die Dächer des charmanten Dorfes hinweg auf die umliegenden Berghänge sowie auf den Gipfel des Monte Generoso.

Ein grosser Kellerraum kann als Garage genutzt werden. In der Nähe befindet sich ein grosser öffentlicher Parkplatz der Gemeinde. Die Autozufahrt bis zum Gebäude beim oberen und unteren Eingang ist gegeben. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch das Postauto gewährleistet, mit Verbindungen nach Mendrisio und Chiasso. Die Autobahn A2 ist in rund 20 Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Muggio, die Schulen in Lattecaldo. Eine ideale Gelegenheit für Liebhaber von Ruhe, Natur und authentischem Tessiner Charme.

Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ gute Verkehrsverbindungen
- ✓ charmantes Wohnambiente
- ✓ vielfältige Nutzungsmöglichkeit

Ubicazione | Dintorni

6838 Cabbio, Via Artisti Cantoni 28

Regione: Valle di Muggio

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: sulle colline circostanti

Scuole a: Lattecaldo

Negozi: Muggio

Trasporti pubblici: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 250 m²

Superficie abitabile: circa 350 m²

Piani: 4

Condizioni: buone

Cantina: sì

Seconda casa: sì

Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa di paese ticinese, ricca di carattere, si trova in una posizione estremamente tranquilla nel pittoresco centro di Cabbio, in Via Artisti Cantoni 28, nell'idilliaca valle di Muggio.

L'immobile si presenta in buone condizioni strutturali. Tutti i lavori di ristrutturazione necessari sono stati eseguiti con regolarità e a regola d'arte, per cui oggi la casa si presenta ben curata e in ottimo stato. Offre un ambiente abitativo di alto livello in un edificio storico con ambienti particolarmente ben progettati. Inoltre, potrebbe essere ulteriormente ampliata nella zona del sottotetto e nel seminterrato, consentendo così di offrire ulteriori camere per gli ospiti o piccoli appartamenti. È adatta sia come residenza principale che come casa vacanze. Inoltre, potrebbe essere utilizzata come B&B, essendo già oggi offerta su Airbnb. La disposizione interna è visibile nelle planimetrie riportate di seguito.

L'immobile offre una splendida vista sui tetti dell'affascinante villaggio, sui pendii montuosi circostanti e sulla vetta del Monte Generoso.

Una cantina lungo può essere usata come garage. Nelle vicinanze si trova un ampio parcheggio pubblico comunale. L'accesso in auto all'edificio è garantito sia dall'ingresso superiore che da quello inferiore. Il collegamento con i mezzi pubblici è assicurato dall'autopostale, con collegamenti per Mendrisio e Chiasso. L'autostrada A2 è raggiungibile in circa 20 minuti di auto. I negozi si trovano a Muggio, mentre le scuole sono a Lattecaldo. Un'occasione ideale per gli amanti della tranquillità, della natura e dell'autentico fascino ticinese.

Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla con una splendida vista
- ✓ buoni collegamenti con i mezzi di trasporto
- ✓ ambiente abitativo di grande fascino
- ✓ molteplici possibilità di utilizzo

Küche und Wohn-/Essraum

cucina, soggiorno e pranzo



Bad und div. Zimmer | bagno e camere



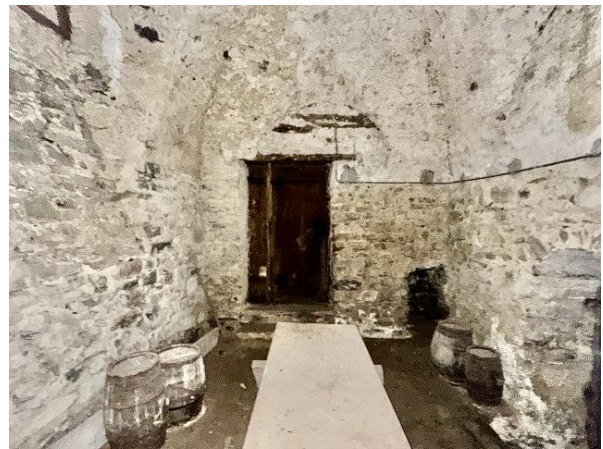
Div. Zimmer und Dusche/WC | camere e doccia



Dach-und Kellerräumlichkeiten | piano tetto e cantine



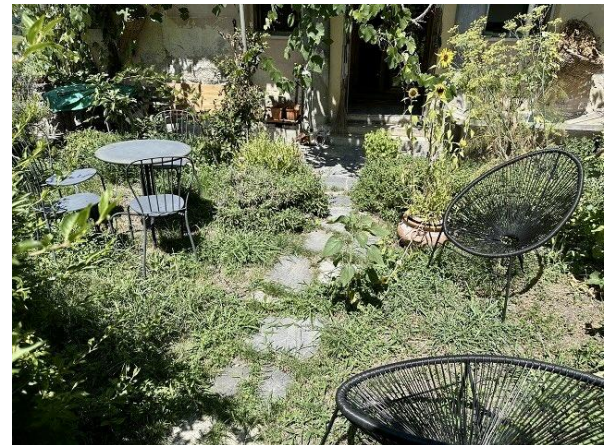
Keller | cantine

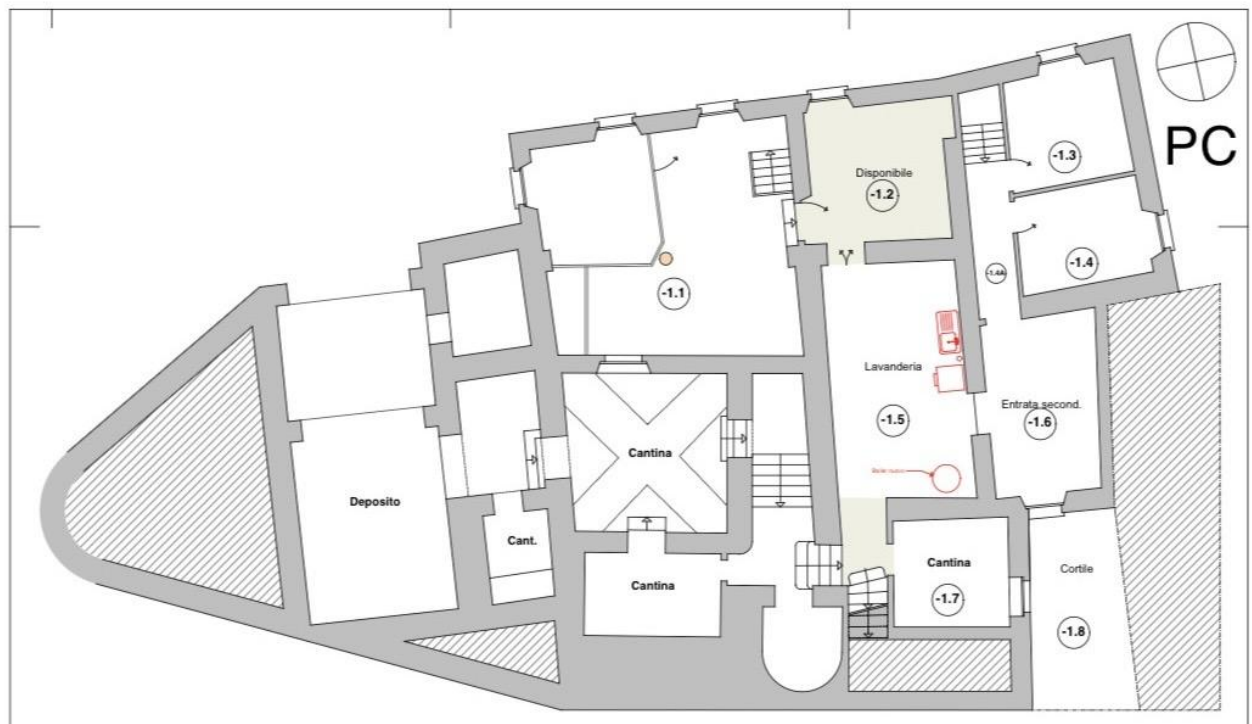
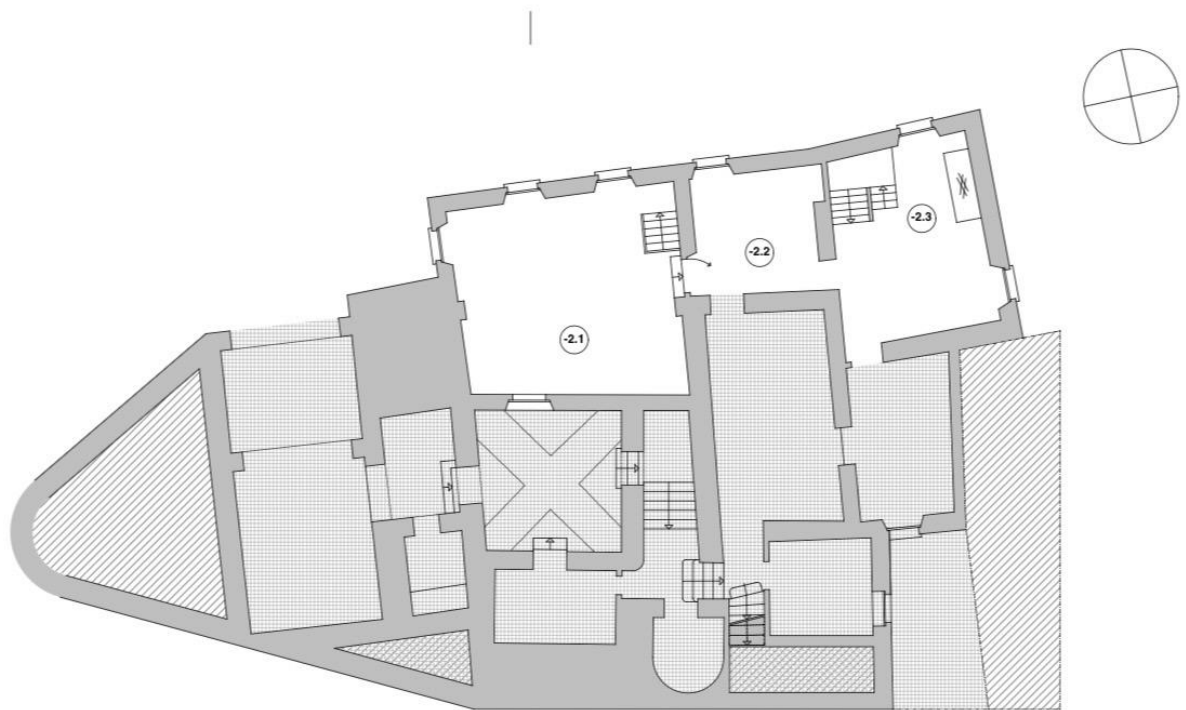


Balkone und Terrasse mit Aussicht | balcone, terrazze e bella vista



Aussicht, Gartensitzplatz und Haus | vista, cortile, giardino e casa









bb. 2013

o 1:100

parte

