

Kontakt



Beat Geiersberger

Telefon : +41 79/643 78 67
E-Mail : beat.geiersberger@ti-immobili.ch
Büro : Geiersberger Immobilien
Adresse : 6600 Locarno, Via Ciseri 2b
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/2704**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Tessin**
Adresse: **6676 Bignasco**
Kaufpreis: **CHF 375.000,-**
Wohnfläche: **ca. 135,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

5 1/2-Zimmer-Rustico mit Sitzplatz und Aussicht / casa di 5 1/2 locali

Region: Maggiatal
Ortschaft: 6676 Bignasco/Cevio, Paese Vecchio
Objekt Typ: 5 1/2-Zimmer-Haus und 3-geschossiges Rustico zum Ausbauen
Lage: absolut ruhige und sonnige Aussichtslage
Wohnfläche: ca. 135m²
Grundstückfläche: ca. 63m²
Grundfläche: ca. 52m²
Baujahr: ca. 1700
Renovation: ca. 2003
Zustand: gepflegter, guter Zustand
Geschosse: 3
Bad: 1
WC: 1
Heizung: Kamin, Kachelofen, Elektro
Parkplätze: öffentliche Parkplätze in nächster Umgebung
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Öffentliche Verkehrsmittel: in 5 Minuten Entfernung
Distanz zur nächsten Stadt: 29km
Distanz Autobahn: 50km

Dieses charmante 5 1/2-Zimmer-Haus mit dreigeschossigem Rustico zum Ausbauen liegt an sonniger

und ruhiger Lage in der Gemeinde Bignasco im schönen Maggiatal.

Das dreigeschossige Haus befindet sich in einem gepflegten, guten Zustand. Es wurde 2003 renoviert und das Mansardezimmer vollständig neu ausgebaut. Es wirkt sehr charmant, heimelig und wohnlich und verfügt über einen praktischen Grundriss.

Das Entrée führt rechts in die Wohnküche mit Kamin, Holzkoch- und Gasherd sowie links in den gemütlichen Wohnraum mit Kamin. Über eine Steintreppe gelangt man ins erste Geschoss mit 3 kleinen, teilweise miteinander verbundenen Zimmern, kleinem Aussichtsbalkon sowie Bad/WC. Das grosse Dachzimmer verbreitet mit den abgeschrägten Holzdecken einen besonderen Charme. Der Aussenbereich des Rusticos beinhaltet einen kleinen Sitzplatz.

Zur Liegenschaft gehört noch ein dreistöckiges Rustico zum Ausbauen mit Sitzplatzunterstand, welches sich unmittelbar neben dem Haupthaus befindet. Die Liegenschaften sind frei von Elektrosmog.

Das Haus ist bis ca. 25m mit dem Auto erreichbar. Es stehen ca. 100m entfernt genügend öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Im wenigen Minuten entfernten Cevio befinden sich grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen. Locarno und der Lago Maggiore liegen ca. 30 Fahrminuten entfernt. Bis Mitternacht verkehrt der Stadtbus von Locarno bis Bignasco. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 45 Minuten entfernt. In Bignasco gibt es ein grosses Aussenschwimmbad oder Badegelegenheiten in der Maggia. Das Skigebiet Bosco Gurin ist 25 Minuten entfernt.

Die beiden Gebäude können auch einzeln erworben werden, wobei das Rustico erst verkauft wird, wenn ein Käufer für das Haus gefunden ist. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 410'000.-- für das 5 1/2-Zimmer-Haus mit Rustico

Fr. 375'000.-- für das Haus ohne Rustico

Fr. 50'000.-- für das Rustico alleine

Questa casa di 5 1/2 locali con un rustico su tre piani si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata nella parte media della Valle Maggia nel nucleo di Bignasco nel comune di Cevio.

La casa era ristrutturata nel 2003 e si trova in buono stato ma il rustico è da ristrutturare. Il piano terra comprende l'atrio, la cucina, il pranzo con camino ed il soggiorno con camino. Nel primo piano ci sono tre piccole camere, un balcone e il bagno/WC. Sotto tetto si trova una camera grande con un ambiente rusticale. La casa ha un cortile. Dietro si trova il rustico con cortile coperto e tre piani da ristrutturare. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Da qui si possono intraprendere escursioni nei dintorni.

Kaufpreis: **CHF 375.000,-**

Wohnfläche: **ca. 135,00 m²**

Grundstücksgrösse **ca. 62,00 m²**

Zimmer:	5.5
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Sonstige Heizung
Baujahr:	ca. 1700
Zustand:	gut
Geschosszahl:	3
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand, Dorfzentrum; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Kamin







