ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

AVEGNO

6 Zimmer Dorfhaus

sonnig, mit herrlicher Sicht auf die Berge

Casa Nel Nucleo 6 locali

soleggiata, con bella vista sulle montagne

4180/5143

Fr. 399'000.--

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

Ort: Via La Carrà di Martila Avegno,
Region: Valle Maggia
Lage: sehr sonnig, im Dorfkern
Aussicht: auf die Berge
Schulen: ja
Einkaufsmöglichkeiten: 700 m entfernt
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m entfernt
Entfernung zur nächsten Stadt: 4 km
Entfernung zur der Autobahn: 16 km

Umgebung

Grundstücksfläche: ca. 116m2
Wohnfläche: ca. 200 m2
Zustand: gut bewohnbar
Heizung: Elektrisch
Baujar:1800
Erneuerungen: 1990
WC: 2
Bad: 1
Keller : ja
Parkplatz: nein

Beschreibung

Dieses charmante Dorfhaus mit 6 Zimmern, an der Via La Carrà Martila in Avegno, liegt an einer ruhigen und sonnigen Lage im Herzen des Dorfes.

Das 2-geschossige Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, bereit zum Einziehen, sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus.

Im Erdgeschoss führt der Haupteingang rechts in die Küche mit Esszimmer und einem gemütlichen Kamin. Auf der linken Seite befindet sich ein Raum, der derzeit als Werkstatt genutzt wird und die Möglichkeit bietet als Gewerberaum umgestaltet zu werden und ein WC. Von diesem Stockwerk aus hat man Zugang zu einem kleinen Hof mit einer Steinbank.

Eine interne Treppe führt in den ersten Stock, wo sich rechts drei Schlafzimmer befinden. Auf der linken Seite gibt es ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne sowie zwei weitere Schlafzimmer und einen Balkon.
Das Haus ist komplett unterkellert, wo die Waschküche und ein Käsekeller eingebaut sind.

Der schöne Panoramablick über das Tal und die umliegenden Berge rundet das Bild dieser faszinierenden Immobilie ab.

Avegno liegt im Eingang des Maggiatales mit vielen schönen Strandplätzen an der Maggia und vielen Wander- und Fahrradwegen.

Die Immobilie verfügt zwar nicht über einen eigenen Parkplatz, befindet sich jedoch in der Nähe von kostenlosen öffentlichen Parkplätzen. Die Haltestelle des Postbusses, nur wenige Schritte entfernt, verbindet Avegno mit Locarno und ins Maggiatal bis nach Cevio. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in 30 Minuten erreichbar. In der Nähe befinden sich Geschäfte und Schulen.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und zentrale Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Servituten vorhanden

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Via La Carrà di Martila ,Avegno,
Regione: Valle Maggia
Posizione: molto soleggiata, centrale
Vista: bella vista sulle Montagne
Scuole: si
Acquisti: a 230 m
Trasporto pubblico: a 100 m
Distanza dalla città più vicina: 4km
Distanza dall'autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 200 m2
Superficie terreno: ca. 116 m2
Anno di costruzione: 1800
Rinnovazione: 1990
Riscaldamento: elettrico
Cantine: si
Servizi: 2
Bagno: 1
Parcheggi: no

Descrizione dell'immobile

Questa incantevole casa di paese di 6 locali, situata in Via La Carrà di Martila ad Avegno, nella splendida valle Maggia offre una posizione tranquilla e soleggiata nel cuore del paese con una bella vista sui tetti e sulle montagne circostanti.
L'immobile di 2 piani si sviluppa su due livelli ed è in buono stato di manutenzione, pronto per essere abitato sia come residenza principale che come casa di vacanze.

Al piano terra, l'ingresso principale conduce a destra alla cucina con sala da pranzo e un accogliente camino. Sulla sinistra, un locale attualmente adibito a officina offre la possibilità di essere utilizzato come spazio commerciale. Da questo piano si accede anche ad una piccola corte esterna con una banchina in sasso.

Una scala interna porta al primo piano, dove si trovano tre camere da letto sul lato destro e, sul lato sinistro un ampio bagno con vasca, due ulteriori camere da letto e un balcone. Nelle cantine si trova anche la lavanderia e una cantina formaggio.

La vista panoramica sulla valle e le montagne circostanti completa il quadro di questa affascinante proprietà.

La Valle Maggia e rinomata per le sue numerose escursioni a piedi e in bicicletta.

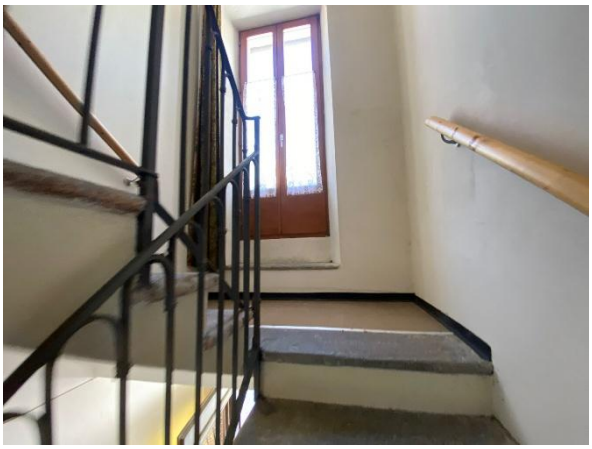
La proprietà e facilmente raggiungibile in auto dista ca 16 km dal A 2 autostrade e 3 km da Locarno. Un parcheggio privato non e disponibile. Nelle vicinanze in vece si trovano parcheggi comunali gratuiti. La fermata dell'auto postale, a pochi passi, collega Avegno con Locarno e con Cevio. Negozi e scuole sono vicino.

Highlights:

- ✓ posizione molto soleggiata e centrale
- ✓ bella vista
- ✓ servizi presenti

Küche | *cucina*

Esszimmer Innentreppe/ Sala da pranzo, scala interna



Kellerräume mit Waschküche | *Cantine e lavanderia*

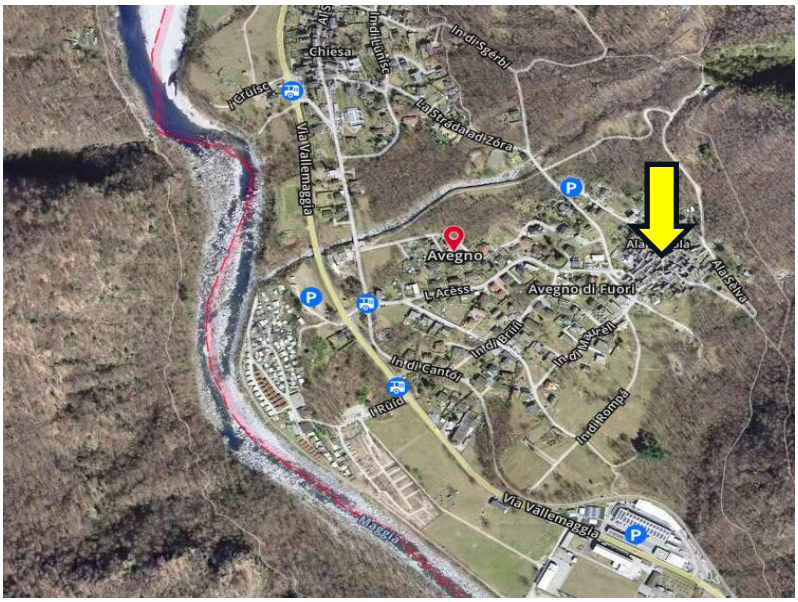
Schlafzimmer | *Camere da letto*

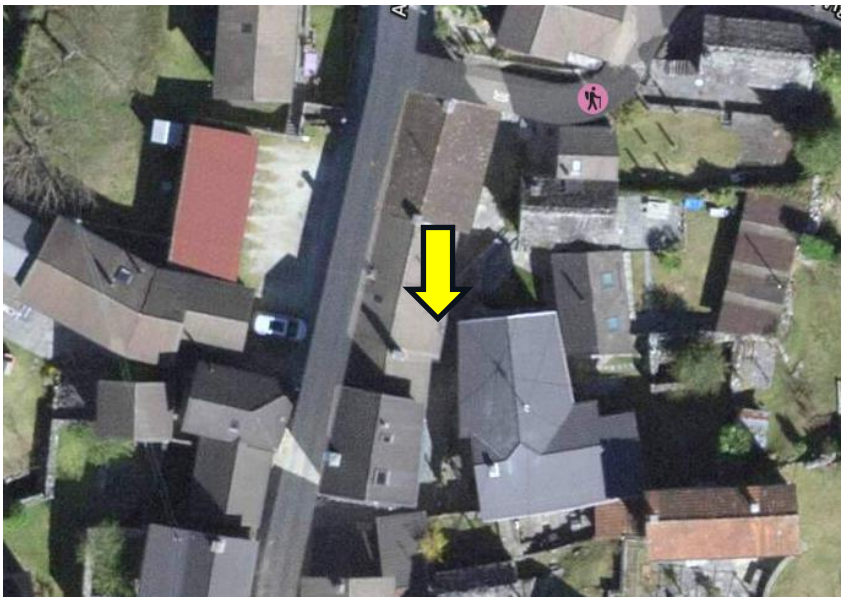
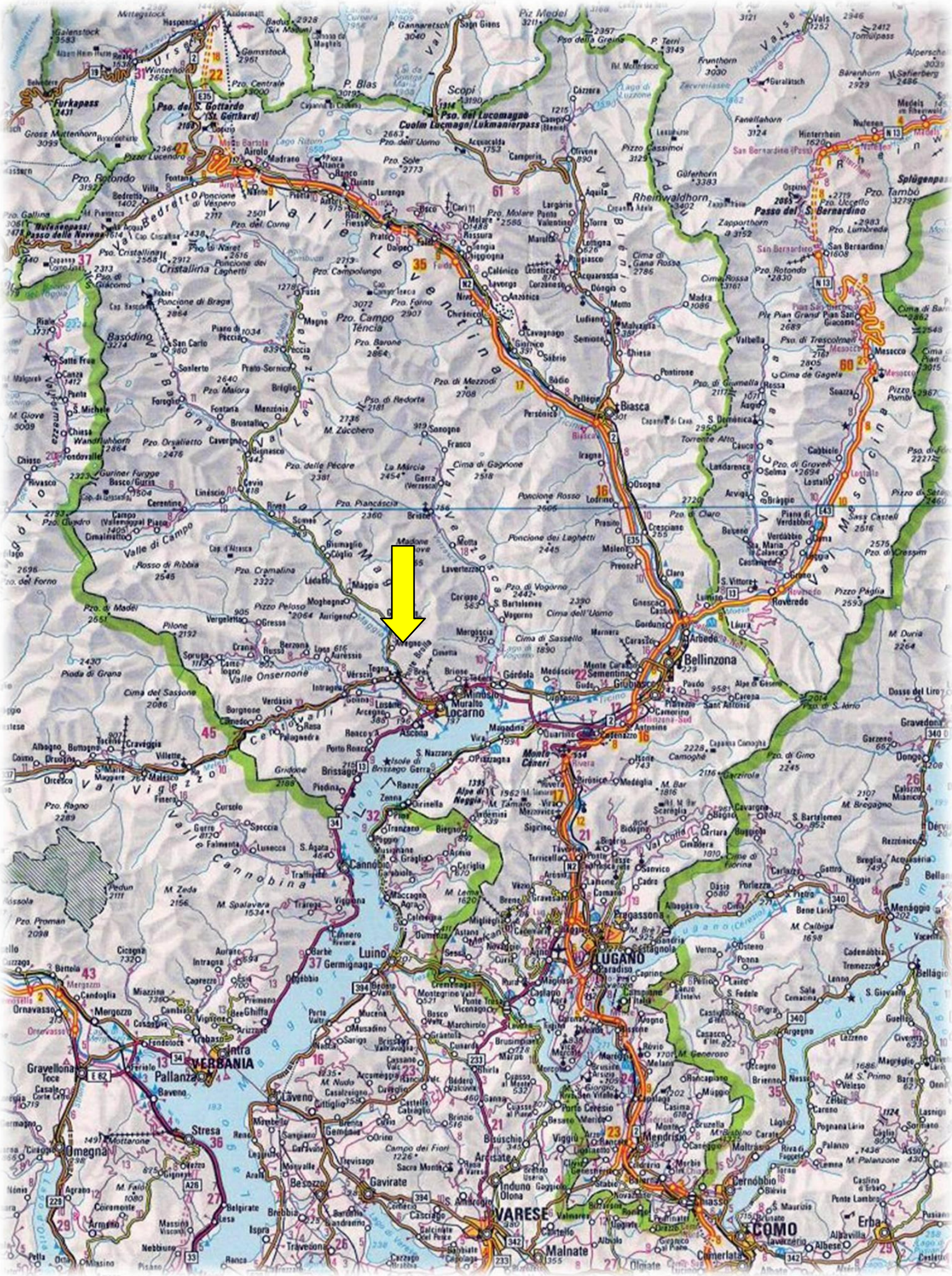
Badezimmer Balcon / Bagno Balcone

Umgebung Aussicht / Dintorni vista

Umgebung Aussicht / Dintorni vista

259A
263
38
263A
N
0 1 2 3m


Chiesa
In di Sgerbi
La Strada ad Zóra
Via Vallemaggia
Avegno
Avegno di Fuori
L Acess
In di Brill
In di Cantór
In di Kompa
Via Vallemaggia



TICINO | Avegno