CIMADERA

2-Zimmer-Rustico mit kleinem Garten

an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage

Rustico di 2 locali con piccolo giardino

in posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista



4180/5260

Fr. 200'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6959 Cimadera,

Region: Val Colla
Lage: sehr ruhige und sonnige Alleinlage
Aussicht: Blick auf die Berge
Lage: sehr ruhig und sonnig
Geschäfte: in Tesserete und Lugano
Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km
Entfernung zur Autobahn: 15 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 46 m^2
Wohnfläche: 40 m2
Renovierung: 2019 komplett renoviert
Etagen: 2
Ferienhaus: Ja
Heizung: mit elektrischen Heizkörpern
Parkplätze: kommunalen Parkplatz in der Nähe

Beschreibung

Dieses Rustico mit 2 Zimmern und einem kleinen Garten befindet sich in ruhiger und sonniger Lage im Dorf Cimadera, auf 1077 m/M.

Dank der 2019 durchgeführten kompletten Innenrenovierung präsentiert sich die Immobilie sowohl außen als auch innen in einem ausgezeichneten Zustand. Das Dach des Hauses ist mit Ziegeln gedeckt und wurde isoliert, die Fenster wurden durch Doppelverglasung mit Holzrahmen ersetzt, der Bodenbelag wurde durch Parkett ersetzt, die Küche wurde komplett renoviert und das Haus wurde mit einer Klimaanlage ausgestattet.
Dieses Rustico mit 2 Zimmern bietet eine moderne und elegante Atmosphäre mit zeitgemäßem Wohnkomfort und besteht aus zwei Etagen: Im 1. Stock befindet sich eine moderne, gut ausgestattete Küche mit Waschmaschine. Darüber hinaus bietet der erste Stock ein Wohnzimmer mit schönem Ausblick auf die Gegend von Cimadera und die umliegenden Berge.

Das Erdgeschoss ist über eine Holztreppe erreichbar, wo sich ein Schlafzimmer mit renoviertem Badezimmer mit Dusche und einem kleinen Flur befindet, der zu einem kleinen Garten führt. Der große Vorteil dieser Immobilie ist ihre sonnige Lage, wo in den Sommermonaten Sonnenschein garantiert ist. Außerdem bietet sie zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge, etc. Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die ein Haus auf dem Land und in den Bergen suchen, oder könnte eine Investitionsmöglichkeit sein, zum Beispiel als Air B+B.

Die Immobilie verfügt über keinen privaten Parkplatz, aber 5 Minuten vom Gebäude entfernt kann man kostenlos auf dem kommunalen Parkplatz parken. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn A2 dauert nur 15 Minuten. Lugano ist mit dem Bus erreichbar. In Tesserete sind Denner, Coop, Migros, die Post und Banken sowie Schulen. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch ein großes Sportzentrum mit Tennisplatz und Schwimmbad.

Highlights

- ✓ Sonnige und ruhige Lage mit zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten
- ✓ Immobilieninvestition / Ferienhaus
- ✓ Innenrenovierung im Jahr 2019

Ubicazione | Dintorni

6959 Cimadera,

Regione: Val Colla
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: vista sulle montagne
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Acquisti: a Tesserete e Lugano
Trasporti pubblici: 500 m
Distanza dalla città più vicina: 15 km
Distanza dall'autostrada: 15 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: 46 m^2
Superficie abitabile: 40 m2
Ristrutturazione: ristrutturato nel 2019
Piani: 2
Casa vacanze: sì
Riscaldamento: con radiatori elettrici
Parcheggi: comunali nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questo rustico con 2 camere e un piccolo giardino si trova in una posizione tranquilla e soleggiata nel villaggio di Cimadera, a 900 m s.l.m.

Grazie alla completa ristrutturazione interna effettuata nel 2019, l'immobile si presenta in ottime condizioni sia all'esterno che all'interno. Il tetto della casa è coperto da tegole ed è stato coibentato, le finestre sono state sostituite con doppi vetri con infissi in legno, il pavimento è stato sostituito con parquet, la cucina è stata completamente ristrutturata e la casa è stata dotata di aria condizionata.
Questo rustico con 2 camere offre un'atmosfera moderna ed elegante con comfort abitativi contemporanei ed è composto da due piani: Al primo piano si trova una cucina moderna, ristrutturata e completamente attrezzata con frigorifero con congelatore e piano cottura a induzione. Inoltre, nella cucina è stata installata una lavatrice. Il primo piano offre anche un soggiorno con divano e TV e porte in legno da cui si può ammirare la zona di Cimadera e le montagne.

Il piano terra è accessibile tramite una scala in legno, dove si trova una camera da letto con un moderno armadio bianco, un letto spazioso, un bagno ristrutturato con doccia e un piccolo corridoio che conduce a un piccolo giardino, ideale per grigliate e relax con gli amici. Il grande vantaggio di questa proprietà è la sua posizione soleggiata, dove nei mesi estivi il sole è garantito.

Inoltre, offre numerose possibilità di escursioni, ecc. Questo immobile è ideale per chi cerca una casa in campagna e in montagna, oppure potrebbe essere un'opportunità di investimento, ad esempio come Air B+B.

L'immobile non dispone di un parcheggio privato, ma a 5 minuti dall'edificio è possibile parcheggiare gratuitamente nel parcheggio comunale. Il tragitto per Lugano e l'autostrada A2 dura solo 10 minuti. Lugano è raggiungibile in autobus. A Tesserete si trovano Denner, Coop, Migros, la posta e le banche, nonché le scuole. Nelle immediate vicinanze si trova anche un grande centro sportivo con campo da tennis e piscina.

Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla con numerose possibilità di escursioni
- ✓ investimento immobiliare / casa per le vacanze
- ✓ ristrutturazione interna nel 2019

Wohnküche mit Wohnzimmer im 1. Stock / *Cucina abitabile con soggiorno al 1° piano*









1. OG Schlafzimmer und WC | *1P camera da letto don WC*









kleine Garten / *piccolo giardino*









Das Gebäude / L'edificio








Umgebung / *intorni*





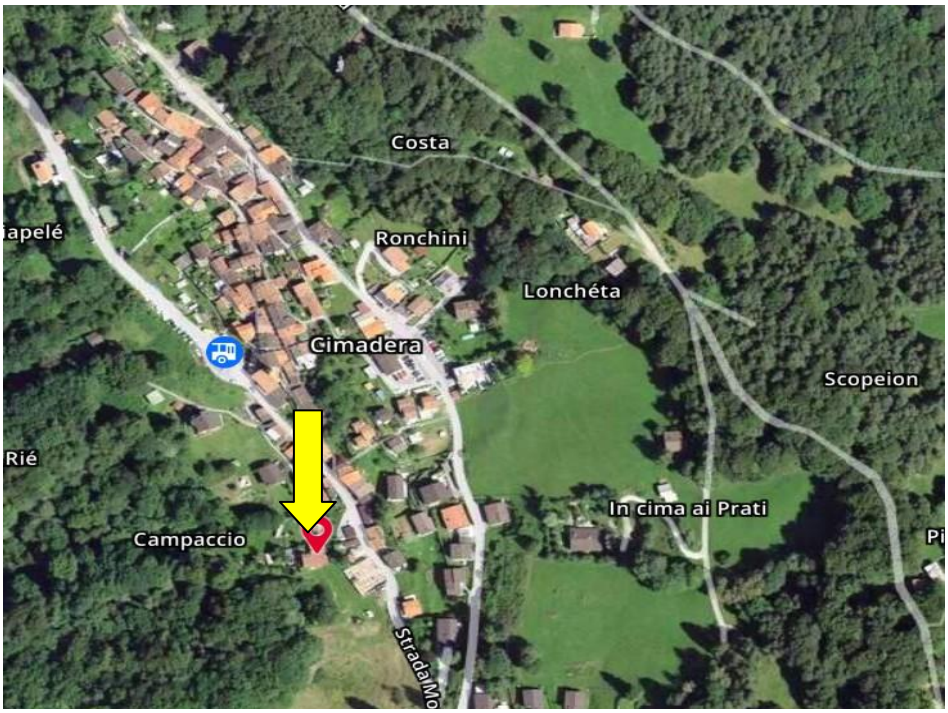









260
242A
242
259
259A
243
677A
677B


Costa
Ronchini
Lonchéta
Cimadera
Scopeion
In cima ai Prati
Campaccio


Via Principale
Via Principale
Via Principale
Via Principale
Via Principale
Cemetery
Google

TICINO | CIMADERA

