CEVIO

2-FMH mit 3-+4-Zimmer-Wohnungen

An ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

Casa bifamiliare con app. di 3 e 4 loc.

Posizione tranquilla, soleggiata con bella vista



4180/5151

Fr. 655'000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6675 Cevio, Rovana 12

Region: Maggiatal
Lage: sehr ruhig
Aussicht: schöne Aussicht
Schulen: 800 m
Einkaufen: 800 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 25 km
Entfernung von der Autobahn: 45 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 215 m2
Wohnfläche: 80 + 90 m2
Etagen: 3
Baujahr: 1669
Renovation: 1995
Zustand: gut
Heizung: Ölzentralheizung
Keller: ja
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

Beschreibung

Dieses 2-Familienhaus liegt an ruhiger, sonniger Aussichtslage in Cevio, Rovana 12, im mittleren Maggiatal auf 450 m/M.

Das im Jahre 1669 erbaute Gebäude wurde letztmals gründlich renoviert im Jahre 1996. Es befindet sich in gutem Zustand was das Steindach, das Mauerwerk und die Wohnungen betrifft.

Die Liegenschaft besteht aus einer 3-Zimmer-Duplexwohnung und einer 4-Zimmer-Wohnung, wobei die grössere Wohneinheit derzeit vermietet ist. Von der Gasse gelangt man in die 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnraum, mit Grantisteinboden und Kamin und die Wohnküche. Hinten führt der Ausgang auf eine Steintischterrasse. Auf diesem Erdgeschoss sind auch einen Gewölbekeller. Das 1. Obergeschoss besteht aus zwei Zimmern und einer Dusche/WC. Über eine Aussentreppe kommt man auf die obere Terrasse mit Eingang zur 4-Zimmer-Wohnung. Diese besteht aus einem Atrio, einem Wohnraum mit Kamin, einer Küche, drei Zimmern und einem Bad/WC mit Waschmaschine. Ein Keller und der Tankraum sind auch auf dieser Ebene. Ein grosser Dachraum mit eigenem Eingang könnte noch zu einer weiteren Wohnung ausgebaut werden.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich über die Dächer des Weilers auf die Kirche von Rovana, ins Maggiatal und auf die umliegenden Berge.

Das Maggiatal ist beliebt für seine vielen Wandermöglichkeiten und Bikertouren. Das Skigebiet von Bosco Gurin ist 20 Autominuten entfernt. Den Fluss Maggia erreicht man in 10 Gehminuten. Die Immobilie ist bis auf eine Gehminute mit dem Auto gut erreichbar. Öffentliche Gratisparkplätze sind genügend vorhanden. Die Fahrt nach Locarno dauert 30 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ca. 50 Minuten. Im Dorf Cevio gibt es Einkaufsgeschäfte. Die Bushaltstelle mit Verbindung nach Locarno befindet sich direkt unterhalb.

Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht ins Tal und auf die Berge
- ✓ vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- ✓ Bushaltestelle, Coop und Schulen in Gehdistanz

Ubicazione | Dintorni

6675 Cevio, Rovana 12

Regione: Valle Maggia
Posizione: molto tranquilla
Vista: bellissima vista
Scuole: 800 m
Acquisti: 800 m
Mezzi pubblici: 100 m
Distanza dalla città successiva: 25 km
Distanza dall'autostrada: 45 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 215 m2
Superficie abitabile: 80 + 90 m2
Piani: 3
Anno di costruzione: 1669
Ristrutturazione: 1995
Condizioni: buone
Riscaldamento: centrale a olio
Cantina: sì
Casa secondaria: sì, possibile
Posti auto: pubblici nelle vicinanze

Descrizione dell'immobile

Questa casa bifamiliare si trova in una posizione tranquilla, soleggiata e panoramica a Cevio, Rovana 12, nella Valle Maggia centrale a 450 metri sul livello del mare.

L'edificio, costruito nel 1669, è stato completamente ristrutturato l'ultima volta nel 1996 ed è in buone condizioni per quanto riguarda il tetto in pietra, la muratura e gli appartamenti.

La proprietà è composta da un trilocale duplex e da un quadrilocale; l'unità abitativa più grande è attualmente affittata. Dal vicolo si accede al trilocale con soggiorno, pavimento in granito e camino e alla cucina abitabile. Sul retro si trova un'uscita su una terrazza in pietra. Al piano terra si trovano anche una cantina a volta. Il primo piano è composto da due camere e una doccia/WC. Una scala esterna conduce alla terrazza superiore con ingresso all'appartamento di 4 locali. Questo è composto da un atrio, un soggiorno con camino, una cucina, due camere e un bagno/WC con lavatrice. Sotto questo livello si trovano anche una cantina e il locale cisterna. Un'ampia mansarda con ingresso indipendente potrebbe essere trasformata in un ulteriore appartamento.

Dai tetti della frazione si gode di una splendida vista sulla chiesa di Rovana, sulla Valle Maggia e sulle montagne circostanti.

La Valle Maggia è famosa per i suoi numerosi sentieri escursionistici e ciclabili. Il comprensorio sciistico di Bosco Gurin dista 20 minuti in auto. Il fiume Maggia si trova a 10 minuti a piedi. La struttura è facilmente raggiungibile in auto, tranne che per una passeggiata di un minuto. Sono disponibili numerosi parcheggi pubblici gratuiti. Per raggiungere Locarno ci vogliono 30 minuti di auto e per raggiungere l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud circa 50 minuti. Nel paese di Cevio si trovano negozi. La fermata dell'autobus con collegamento a Locarno si trova proprio sotto casa.

Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista sulla valle e sulle montagne
- ✓ possibilità di utilizzo versatile
- ✓ Fermata dell'autobus, Coop e scuole raggiungibili a piedi

Küche, Wohn-/Essraum und Bad | cucina, soggiorno/pranzo e bagno













Wohn-/Esszimmer, Küche und Bad | soggiorno/pranzo, cucina e bagno













Zimmer, Dusche/WC und Kellerräume | camera, doccia e cantine











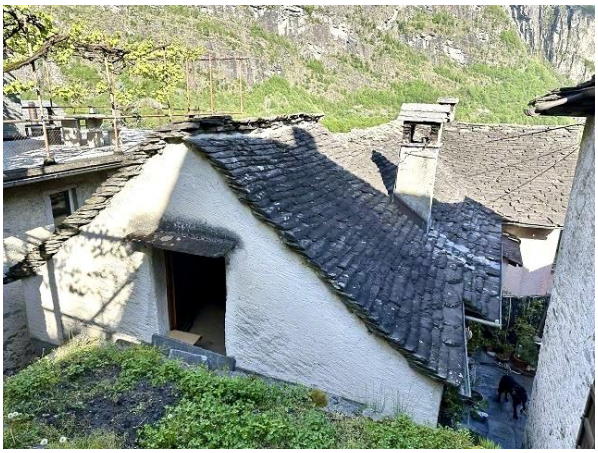


Wohn-/Essraum, Küche, Bad und Zimmer | soggiorno/pranzo, cucina, bagno e camera



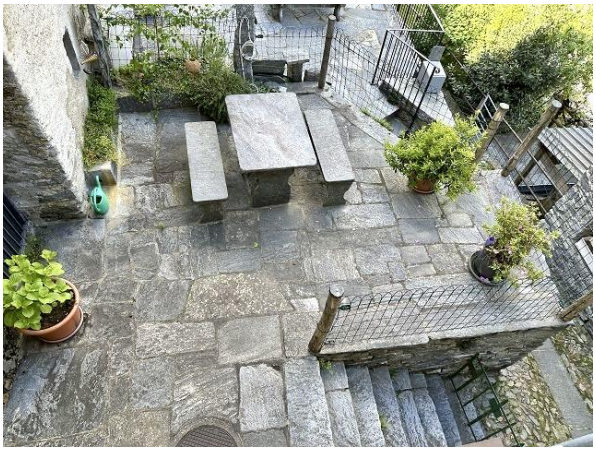






Sitzplatz und Umgebung | cortile e dintorni

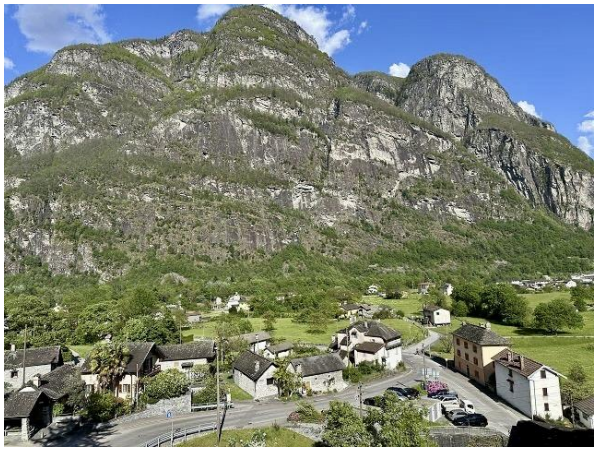








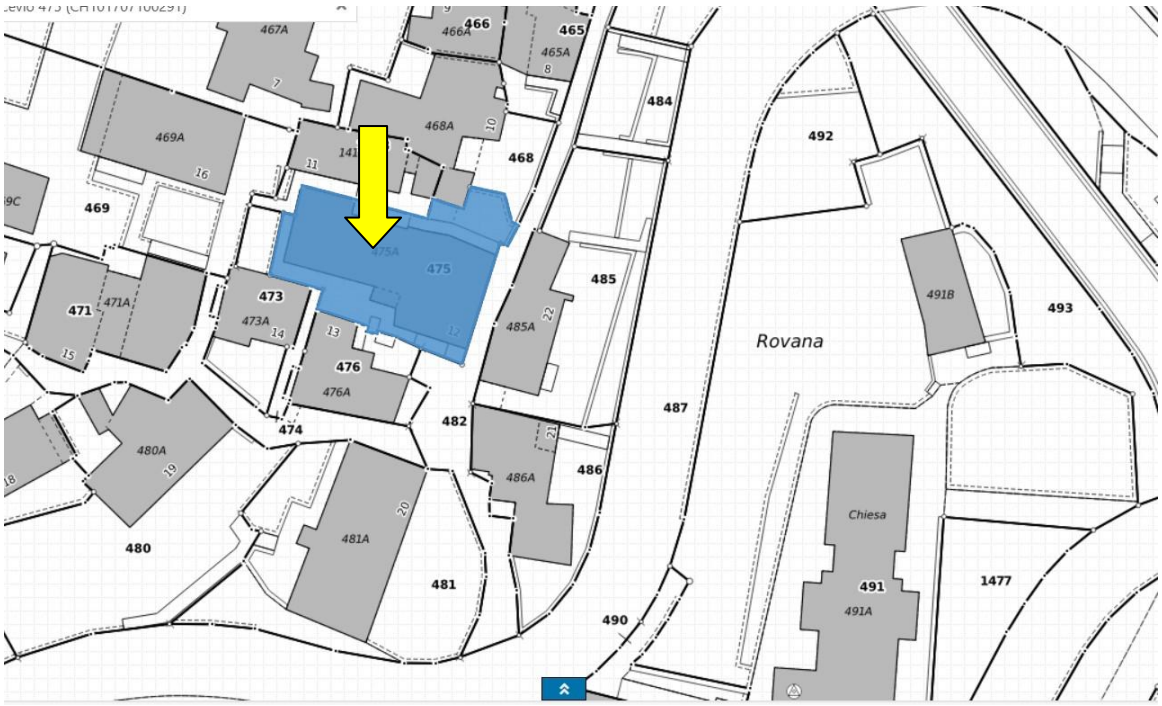
schöne Aussichten | bella vista



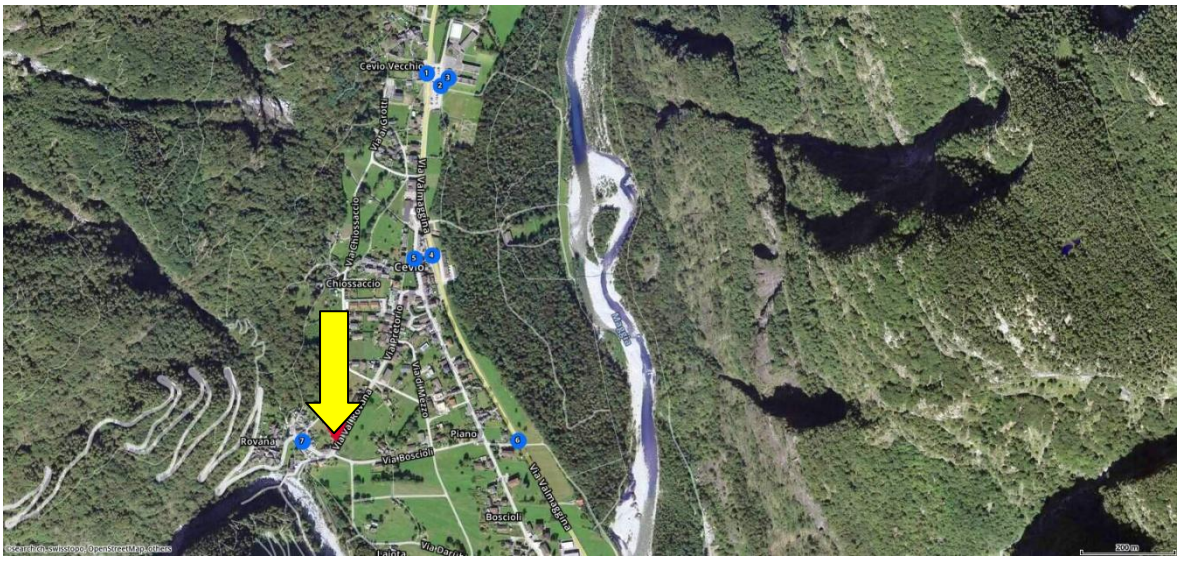


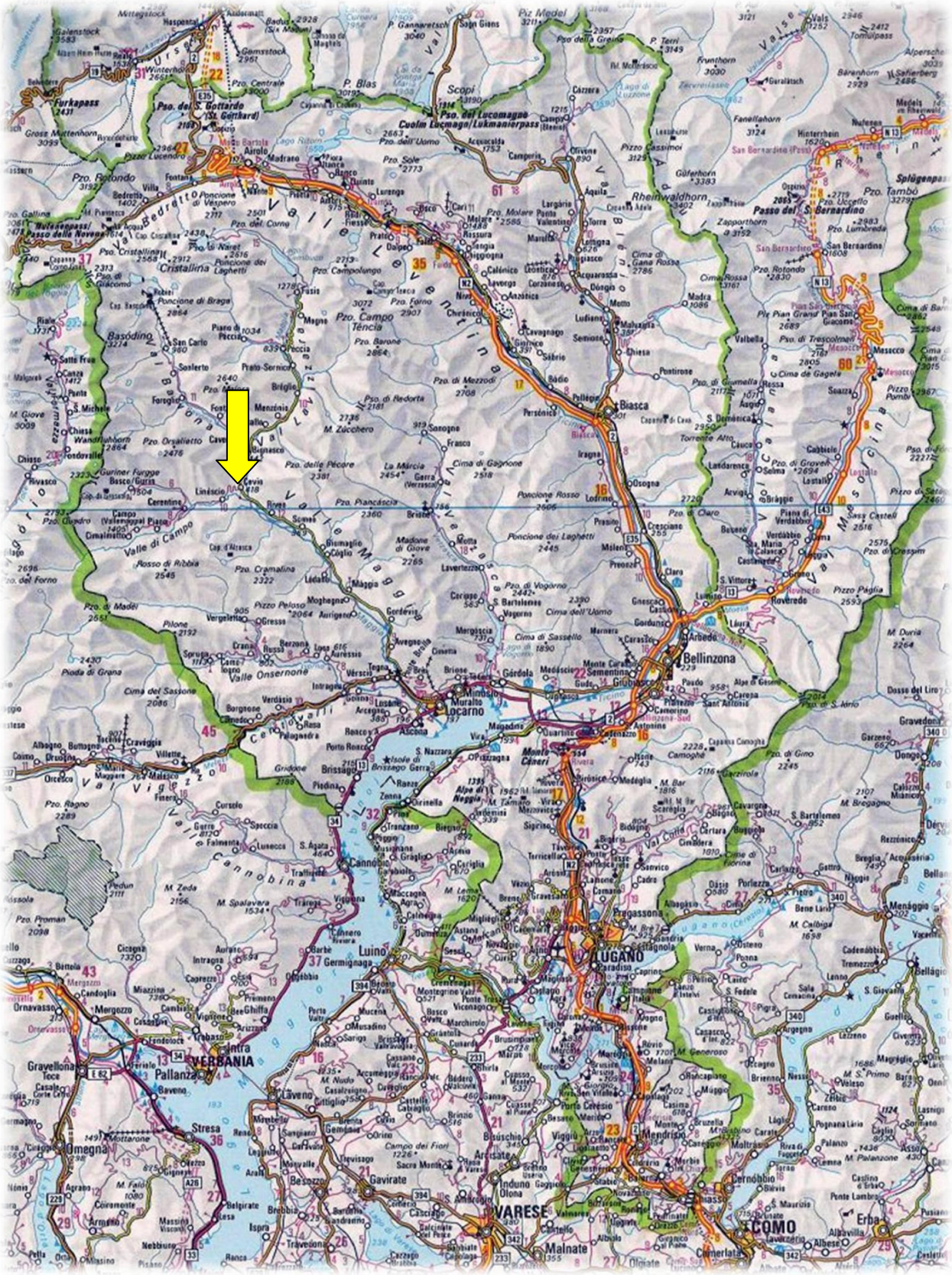





467A
466
466A
465
465A
469A
468A
468
484
492
469
475
485
491B
493
471
471A
473
473A
485A
Rovana
476
476A
487
474
482
480A
486A
486
Chiesa
480
481A
481
491
491A
1477
490


Rovana
Via Val Rovana


Cevio Vecchio
Via Chiossaccio
Chiossaccio
Cevio
Via Vecchia
Rovana
Via Boscioli
Piano
Boscioli
Via Rovana
Via Rovana Piana


Cevio
Bellinzona
Locarno
LUGANO
VERBANIA
VARESE
COMO
Malnate
Luino
Cannobina
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Onsernone
Valle Leventina
Valle Bedretto
Valle Cristallina
Valle Basòdino
Valle Lavizzara
Valle di Campo
Valle Vigezzo
Valle Rovana
Valle Morobbia
Valle Mesolcina
Valle Calanca
Valle Blenio
Valle Riviera
Valle Colla
Valle Capriasca
Valle Cavargna
Valle Intelvi
Valle Vedasca
Valle Muggio
Valle Mara
Valle Cuvia
Valle Boesio
Valle Cannobina
Valle Vigezzo
Valle Onsernone
Valle Maggia
Valle Verzasca
Valle Leventina
Valle Bedretto
Valle Cristallina
Valle Basòdino
Valle Lavizzara
Valle di Campo
Valle Vigezzo
Valle Rovana
Valle Morobbia
Valle Mesolcina
Valle Calanca
Valle Blenio
Valle Riviera
Valle Colla
Valle Capriasca
Valle Cavargna
Valle Intelvi
Valle Vedasca
Valle Muggio
Valle Mara
Valle Cuvia
Valle Boesio