ch-home.ch
Das Immobilienportal der Schweizer Makler.

CABBIO

5 ½-Zimmer-Dorfhaus mit Gemüsegarten

An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

casa unifamiliare di 5 ½ locali con orto

molto tranquilla, soleggiata con bella vista



4180/4779

Fr. 580'000. --

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 | Umgebung

6838 Cabbio, Piazza Crusett 5

Region: Mendrisio
Lage: sehr sonnig und ruhig
Schulen: in Morbio Superiore und Inferiore
Einkaufsmöglichkeiten: 1.5 km
Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m
Entfernung zur Autobahn: 12 km
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 12 km

Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: 5-Zimmer-Haus
Wohnfläche: 167 m2
Grundstücksfläche: ca. 64 m2
Gemüsegarten: ca. 49 m2
Kubatur: 589 m2
Stockwerk: 3
Renovierungen: in 1993
Zustand: in gutem Zustand
Bad/Dusche/WC: 3
Bad/Dusche/WC: 3
Heizung: Ölheizung und Kamin
Balkon: 3
Feriendomizil: zu beantragen
Bad/Dusche/WC: 3
Parkplatz: zwei private Außenparkplätze

Beschreibung

Dieses 5 ½-Zimmer-Haus mit 5 Zimmern liegt an sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorfzentrum von Cabio im schönen Valle di Muggio.

Das Gebäude wurde im Jahr 1700 erbaut und 1993 komplett renoviert. Die Immobilie ist sowohl von außen als auch von innen in einem ausgezeichneten Zustand. Das Haus hat ein mit Ziegeln gedecktes Satteldach und ist gut isoliert. Die Fenster sind doppelt verglast, der Boden ist gefliest und in den Zimmern wurde Parkett verlegt. Das Haus wird mit einer Ölheizung mit Heizkörpern und einem Kamin mit Warmluftverteilung beheizt. Dieses Haus bietet vor allem Familienleben in den Bergen, im Zentrum des Dorfes Cabbio, und besteht aus drei Etagen.

Im Untergeschoss befinden sich eine Waschküche, ein kleiner Keller, ein Abstellraum und ein Raum mit einer Zisterne, in dem unter anderem Holz zum Heizen des Kamins gelagert werden kann. Ebenfalls im Untergeschoss gibt es einen großen Hobbyraum und ein Badezimmer mit Dusche.
Das Erdgeschoss ist über eine Treppe zu erreichen, wo sich gleich links im Flur eine Toilette liegt. In diesem Erdgeschoss befindet sich auch eine mit modernen Geräten ausgestattete Küche, von der aus der Zugang zum Balkon mit einem schönen Blick auf die Berge und die Umgebung ist. Auf der gleichen Etage gibt es auch einen Wohnraum mit Kamin und einem kleinen Balkon, von dem aus ebenfalls ein schöner Blick auf die Berge und die Umgebung des Zentrums von Cabbia besteht.
Das Obergeschoss ist wiederum über eine Treppe zu erreichen. Auf dieser Etage befindet sich ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse und auf dieser Etage gibt es ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das ebenfalls Zugang zur Terrasse hat, sowie ein Schlafzimmer mit Doppelbett und kleinem Balkon.

Ein paar Schritte vom Haus entfernt befindet sich ein privater Garten, in dem die Eigentümer ihr eigenes Gemüse anbauen.

Zum Haus gehört kein Parkplatz, aber nur 10 Meter vom Haus entfernt können Autos auf den kostenlosen Gemeinschaftsparkplätzen abgestellt werden. Nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt befindet sich das Lebensmittelgeschäft „La Dispensa“ im Dorf Muggio, oder in weniger als 20 Autominuten erreicht man die Städte Mendrisio, Chiasso und Italia, wo es lokale Einkaufszentren gibt. Schulen befinden sich in Lattecaldo.

Ein weiterer Vorteil des Hauses ist die Tatsache, dass die Bushaltestelle nach Mendrisio nur 300 Meter entfernt ist. In der Nähe des Hauses gibt es zwei lokale Restaurants sowie die Weinhandlung Cavalini, in der Sie ausgezeichnete Mendrisiotto-Weine kaufen können. Außerdem können Sie das ethnografische Museum des Muggiotals besuchen oder eine Besichtigungstour durch das Dorf machen.

……

Highlights

- ✓ Drei Balkone mit Bergblick
- ✓ Lage: sehr sonnig und ruhig im Dorfzentrum
- ✓ Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- ✓ Zwei lokale Restaurants in der Nähe des Hauses

Ubicazione

6838 Cabbio, Piazza Crusett 5

Regione: Mendrisio
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Scuole: a Morbio Superiore ed Inferiore
Strutture commerciali: 1,5 km
Trasporto pubblico: 300 m
Distanza dall'autostrada: 12 km
Distanza dalla città più vicina: 12 km

Informazione sull'immobile

Tipo di proprietà: Casa di 5 ½ locali con orto
Superficie abitabile: 167 m2
Superficie del terreno;
Superficie dell'orto: circa 49 m2
Cubatura: ca. 589 m3
Piano: 3
Anno di costruzione; All'epoca
Ristrutturazioni: nel 1993
Condizioni: in buone condizioni
Riscaldamento: a gasolio e camino
Seconda casa: da richiedere
Bagno/doccia/WC: 3
Parcheggio: comunali gratuiti a 10 metri di distanza

Descrizione dell'immobile

Questa casa monofamiliare a tre piani di 5 locali si trova nella splendida Valle di Muggio, nel villaggio di Cabbio.

La casa è stata completamente ristrutturata nel 1993. La proprietà è in ottime condizioni sia dall'esterno che all'interno. L'immobile ha un tetto a falde rivestito di tegole ed è ben isolato. Le finestre hanno doppi vetri, il pavimento è piastrellato e le camere hanno pavimenti in parquet, e soffitti alto a vista con pergolato in legno. La proprietà è riscaldata da un riscaldamento centralizzato a nafta e dotata di un camino con distribuzione ad aria calda e nei piani superiori. La casa situata in una valle molto tranquilla è circondata da molto verde e montagne, ubicata nel centro del villaggio di Cabbio.

Nel seminterrato si trovano una lavanderia, una piccola cantina, un ripostiglio ed un locale con una cisterna dove, tra l'altro, può essere conservata la legna per il riscaldamento del camino. Nel seminterrato c'è anche un'ampia sala hobby ed un bagno con doccia.

Le scale conducono al piano terra, dove c'è una toilette immediatamente a sinistra nel corridoio. Proseguendo sul 1° piano si trova la cucina molto soleggiata, dotata di elettrodomestici moderni con tre finestre. A fianco nel soggiorno; una sala da pranzo/salotto con camino ed un piccolo balcone, da cui si gode di nuovo una bella vista sulle montagne e sui dintorni del centro di Cabbio.

Il piano superiore si raggiunge di nuovo tramite scale e su questo piano si trovano; una camera da letto con accesso alla terrazza che dispone, tra l'altro, di una tenda parasole comunicante con il bagno padronale, dotato di vasca e doccia, che ha anch'esso accesso alla terrazza. Sempre sullo stesso piano un'ampia camera da letto matrimoniale con 3 finestre, che ha accesso a un piccolo balcone, con una bella vista sulle montagne e sulla zona circostante.

La casa è particolarmente orgogliosa della sua posizione soleggiata nel centro di Cabbio, a pochi passi dalla casa c'è un giardino privato / orto dove i proprietari coltivano le proprie verdure, questo terreno privato può essere facilmente utilizzato per sedersi/grigliate con la famiglia e gli amici.

La casa non include un posto auto, ma a soli 10 metri dalla casa può parcheggiare la sua auto nei parcheggi comuni gratuiti. A breve distanza dalla casa un negozio di alimentari "La Dispensa" nel villaggio di Muggio, oppure in meno di 20 minuti di auto può raggiungere le città di Mendrisio, Chiasso e Italia dove si trovano i centri commerciali locali. Le scuole si trovano a Morbio Superiore ed Inferiore.

Un altro vantaggio della casa è che la fermata dell'autobus per Mendrisio si trova a soli 300 metri di distanza. Vicino alla casa ci sono due ristoranti locali, oltre all'enoteca Cavalini, nella quale si possono degustare gli eccellenti vini del Mendrisiotto. In questo villaggio può anche visitare il Museo etnografico della Valle di Muggio o fare delle escursioni.

……

Highlights

- ✓ Trasporto pubblico nelle immediate vicinanze
- ✓ Posizione: molto soleggiata e tranquilla, con vista panoramica e splendida vista sulle montagne circostanti
- ✓ Due ristoranti locali vicino alla casa
- ✓ Mezzi pubblici vicino

1. OG / PT: zimmer mit Doppelbett, Bad, Zimmer,Terrasse / camera, bagno, stanza, terrazza.













EG / PT: Atrio, Wohnraum, Esszimmer, Küche Bad / atrio, soggiorno, cucina, pranzo, bagno













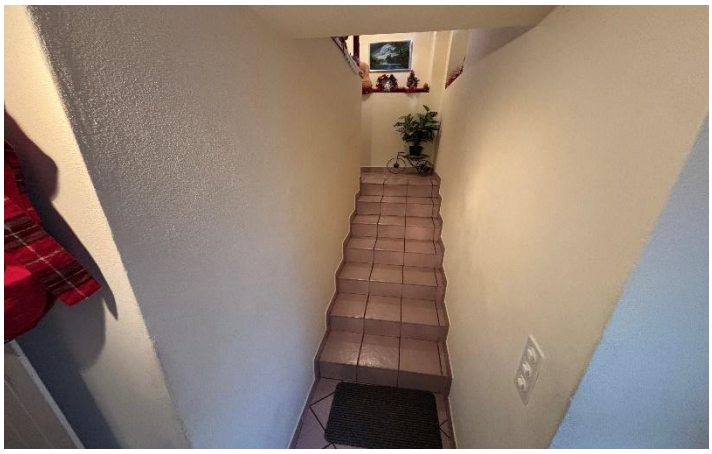
UG / PS: Waschküche, Keller, Technikraum, WC , lavanderia, cantina, locale tecnico, WC











Die Immobilie / La proprietà









Bushaltestelle, Parkplätze, privater Gemüsegarten / fermata, parcheggi, orto privato





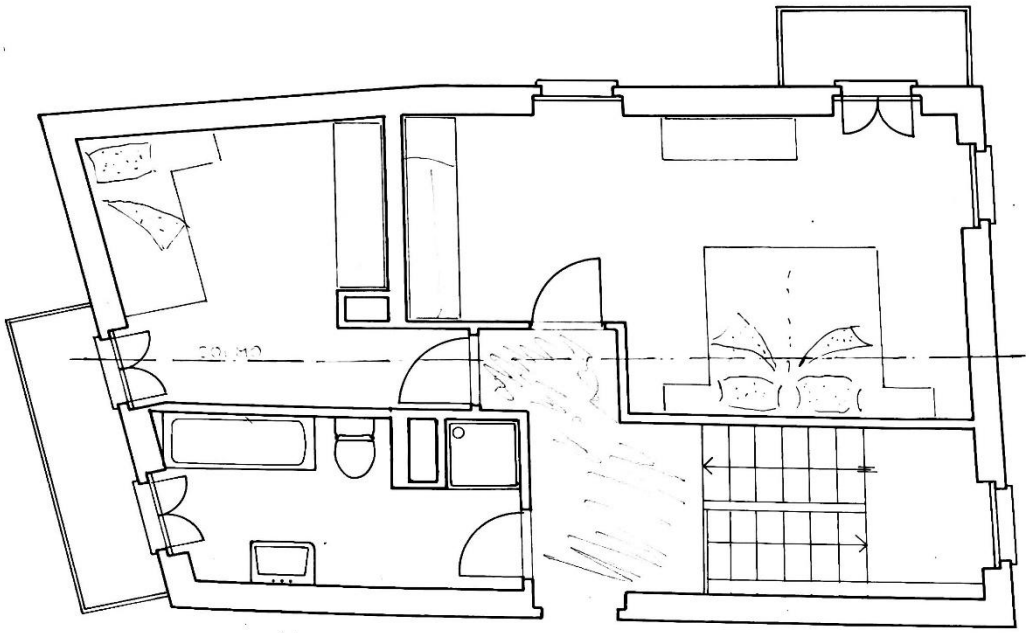




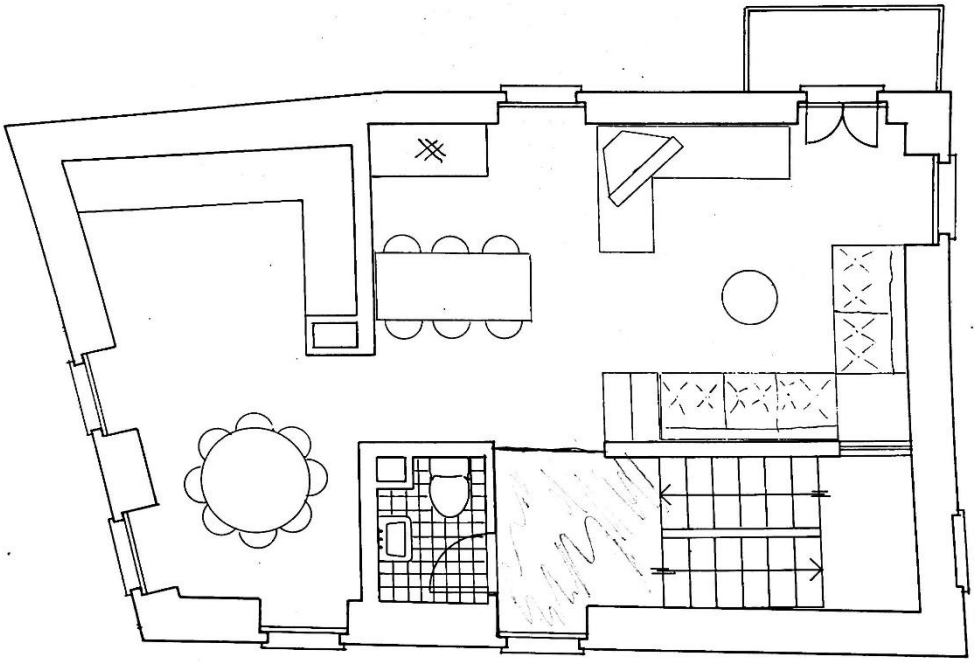




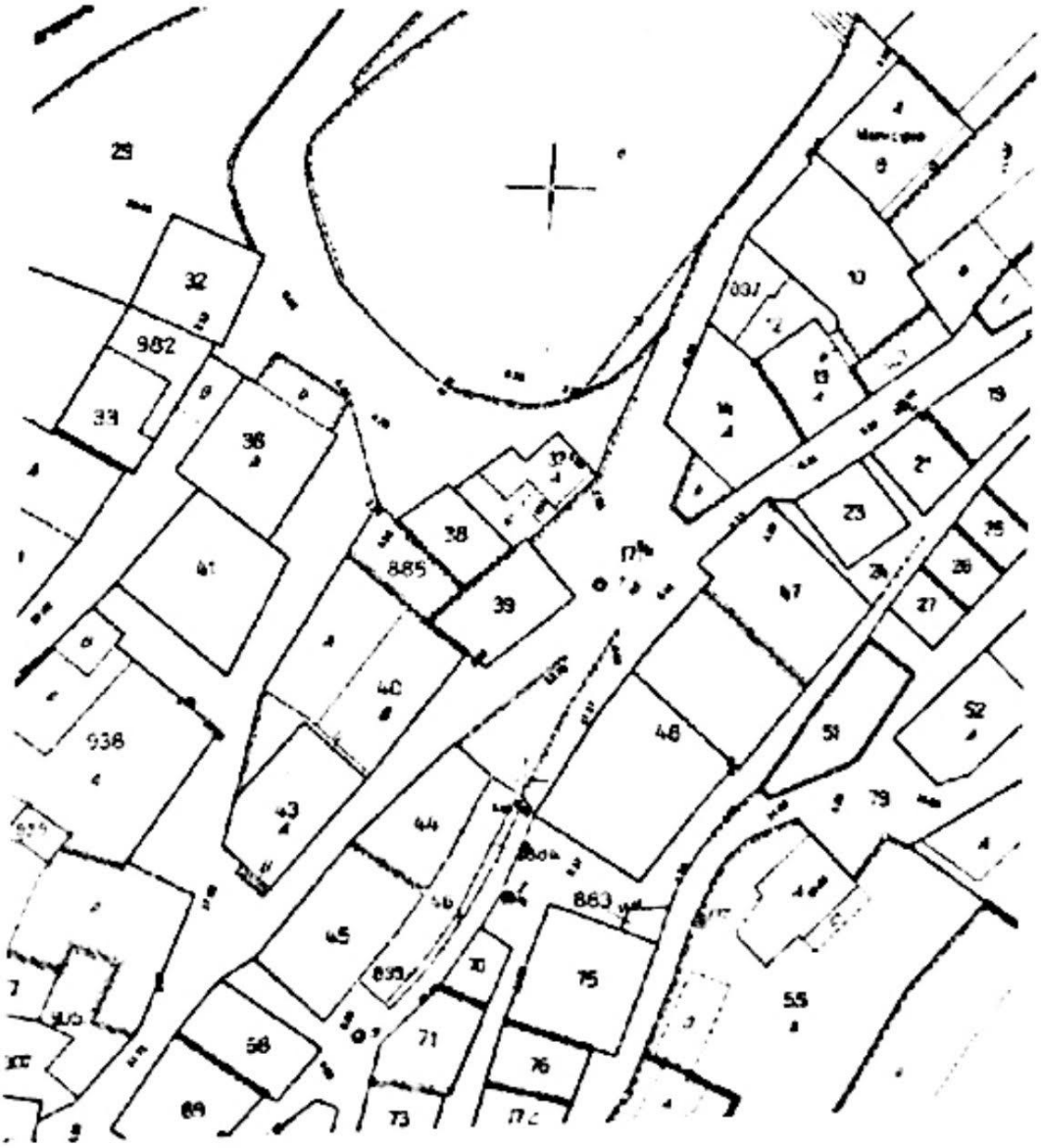
PIANO SECONDO 1.50



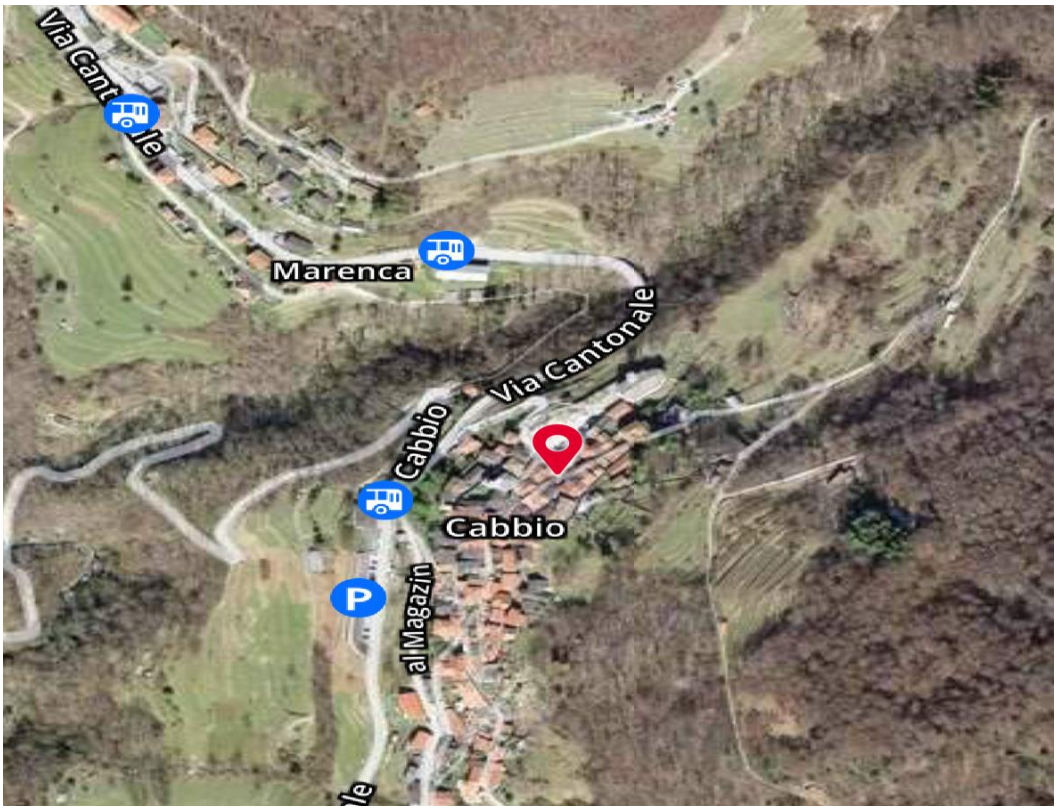
PIANO PRIMO 1.50



Parzellennummer 333 Particella n.333



MAPPA DELLA POSIZIONE / KARTE DER LAGE DES GRUNDSTÜCKS


Via Cant le
Marenca
Via Cantonale
Cabbio
Cabbio
al Magazin


1 km
Scudellate
Dosso delle Mede
Muggio
Cabbio
Casima
Monte
Bruzella

TICINO / CABBIO / VALLE DI MUGGIO

