

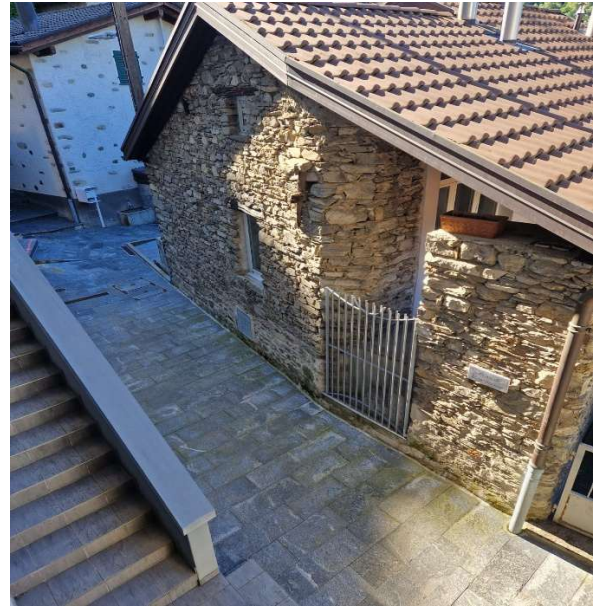
Zu verkaufen

Charmantes Familienhaus mit 5 Zimmern
in Medeglia, im Isonne-Tal (Tessin)
Via dei Portici 6 – CH-6809 Medeglia / TI



Kontakt:

Expertibat Sàrl – Christian Caravaggi
Ruelle Wiliam-Mayor 2 – CH-2000 Neuchâtel
c.caravaggi@expertibat.ch
Tel. : +41 79 240 68 68



ZU VERKAUFEN

Charmantes Familienhaus mit 5 Zimmern in Medeglia, im Isonne-Tal (Tessin)

Via dei Portici 6 – CH-6809 Medeglia / TI

**Verkaufspreis des Objekts: CHF 630'000.- /
Preis verhandelbar**

- Lageplan des Hauses und des Parkplatzes beim Kirchplatz.



- Zugangsweg vom Parkplatz beim Kirchplatz (50 m entfernt)

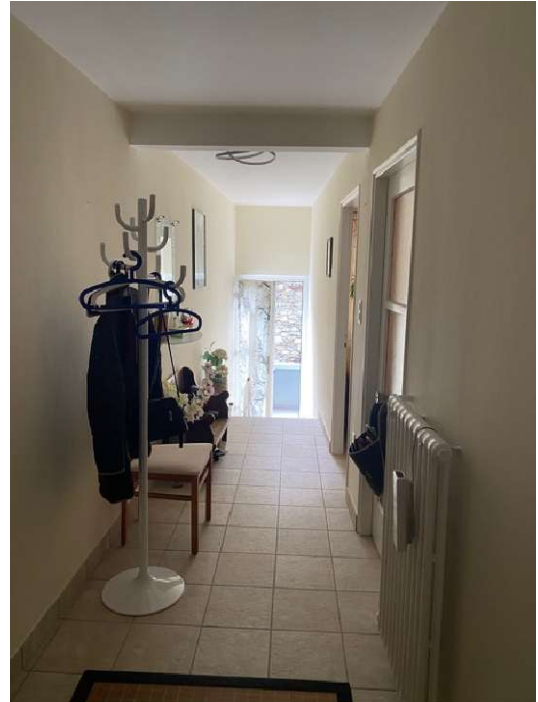


Beschreibung:

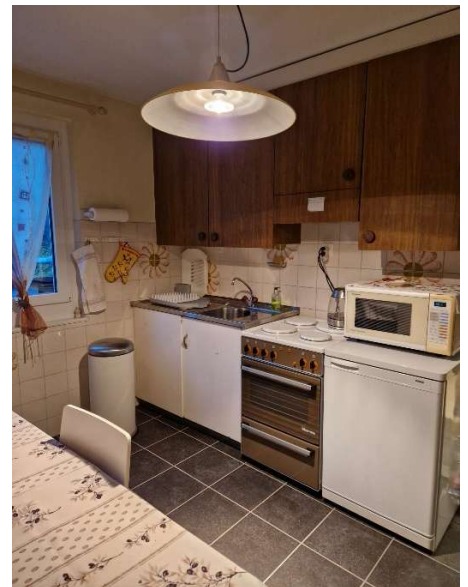
Mitten im Dorf Medeglia im Isonne-Tal gelegen, bietet dieses angebaute Dorfhaus ein ruhiges und authentisches Wohnumfeld, ganz in der Nähe der Tessiner Natur. Isonne liegt 1 km entfernt und Riviera 5 km, mit allen Annehmlichkeiten des Alltags in der Nähe: Geschäfte, Post, Apotheke, Tankstelle, Bahnhof und Bushaltestellen.

Wichtigste Merkmale:

- Grundstücksfläche: ~ **139 m²**
 - Wohnfläche : ~ **160 m²** (verteilt auf 2 Ebenen)
 - Fläche Keller und Technik : ~ **60 m²** (unteres Erdgeschoss)
 - Fläche Dachraum + Anbau : ~ **75 m² + 25 m²** (nicht ausgebaut, Zugang über Bodenluke)
 - Gesamtvolumen: ~ **847 m³**
-
- **Unteres Erdgeschoss « ebenerdiger Aussenzugang » : 60 m²**
 - Weinkeller mit gestampftem Erdboden
 - Heizraum (Heizöl)
 - Tank- und Kellerraum (von aussen zugänglich).
 - **Oberes Erdgeschoss: 85 m²**
 - Eingänge (2 Zugänge mit Treppen: Nord und Süd)



- Teilweise eingerichtete Küche mit direktem Zugang zu einer alten kühlen Vorratskammer



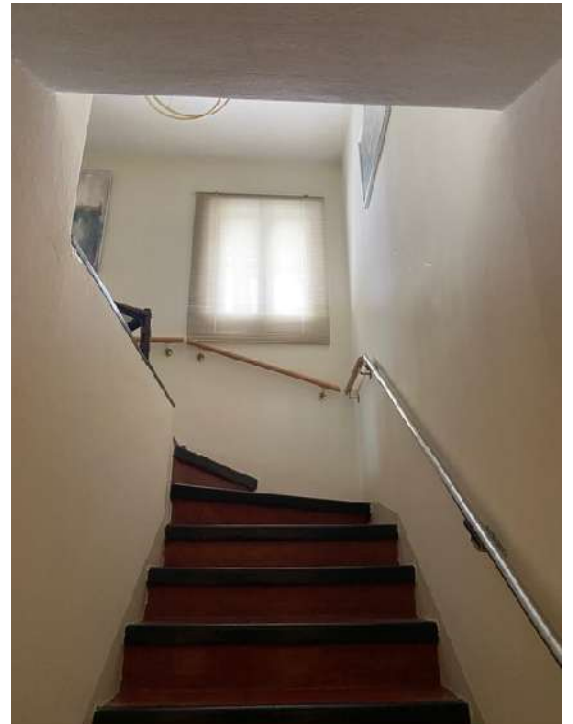
- Gemütliche Essecke mit Cheminée (offene Feuerstelle)



- Wohnzimmer, offen zur Essecke



- Treppe zum 1. Stock



- **Stockwerk: 75 m²**
 - Diele mit Zugang zu 3 Schlafzimmern



- 1. Schlafzimmer, Nordausrichtung



- 2. Schlafzimmer, mit kleinem Balkon (Süden)





○ 3. Schlafzimmer (Süden)



○ Ausgestattetes Badezimmer : Badewanne, Lavabo und WC (mit kleiner Waschmaschine).

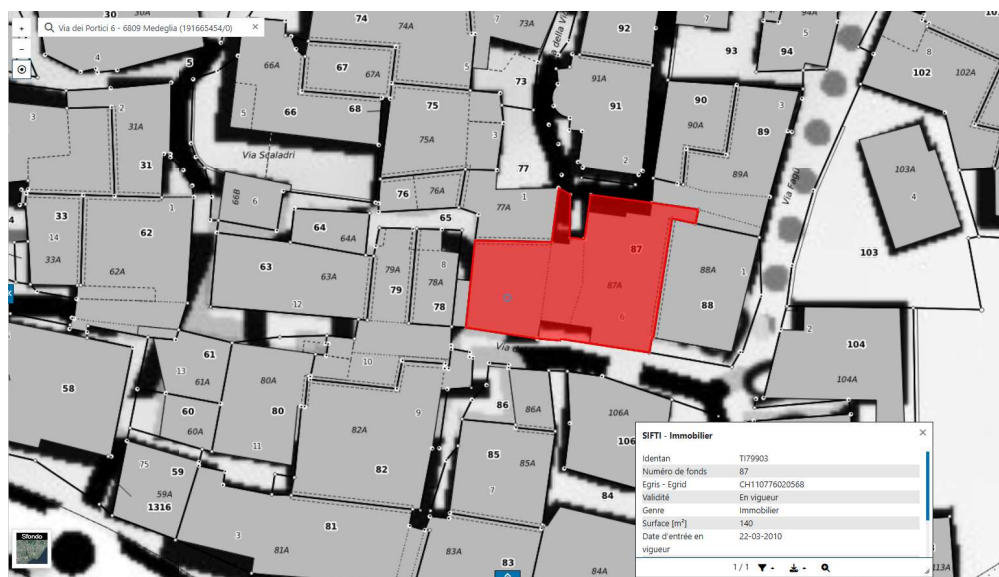


- **Dachraum : 75 m² + 25 m² Anbau**
 - Nicht ausgebaute und unbeheizte Fläche unter Satteldach (Mechanische Ziegel).

Grossartige Gelegenheit, ein hübsches Familienhaus zu erwerben im Herzen eines authentischen Tessiner Dorfes

Verschiedene Informationen :

- **1910** : Baujahr, Haus aus Holz
- **1955** : Vollständiger Umbau
- **Teilarbeiten** :
 - **2000** : Erneuerung des Dachs « Südwest »
 - **2003** : Erneuerung der Aussenfassaden
(Spenglerarbeiten / Malerarbeiten / Mauerwerk / Plattenbelag Terrasse und Treppe)
 - **2004** : Ersatz der Eingangstür
: Renovation innen (Malerarbeiten und Plattenbelag)
 - **2011** : Erneuerung Abdichtung Sockel Fassade « Südost »
 - **2013** : Ersatz der Heizung (Ölheizkessel)
 - **2016** : Ersatz der Kellereingangstür
 - **2017** : Elektrische Kontrolle (OIBT)
 - **2022** : Ersatz Fenster Keller-Vorratsraum und Küche
: Ersatz der Holzläden durch Läden aus Aluminium
 - **2026** : Vollständige Revision der Zisterne und Anpassung an die Vorschriften
- **Pläne: auf Anfrage**



Parzellennummer im Grundbuch: **N°87**

Aussen – Gebäudehülle, Materialinfos:

- Traditionelle Mauerwerkskonstruktion - PVC-Fenster mit Isolierverglasung - Metallläden.
- Treppen im Süden mit Plattenbelag
- Überdachte Vorhalle von 28 m² mit kleiner, halb überdachter Terrasse mit Plattenbelag
- Parkplatz in 50 m Entfernung, danach Fussweg aus Granit

Stärken:

- Direkter ebenerdiger Zugang zu Keller- und Technikräumen
- Ideal als Ferienhaus: praktisch, wenig Aussenunterhalt.
- Ideal für eine Familie, die Ruhe, typisches Ambiente und Nähe zur Natur sucht.
- Kein Verkehr vor dem Haus: garantierte Ruhe im Alltag.

Annehmlichkeiten :

- Strassendistanz :
 - Autobahn A2 : **7km** (10 min)
 - Ascona: **31 Km** (35 min)
 - Bellinzona : **21km** (25 min)
 - Como „I“: **55 Km** (50 min)
 - Lugano : **25 km** (30 min)
 - Locarno : **31km** (35 min)
- Bahnhof Rivera-Bironico: **6 km mit dem Auto** (9 min)
- Bahnhof Bellinzona : **21 km mit dem Auto** (25 min)
- Öffentliche Verkehrsmittel: **50 m zu Fuss** (1 min)
- Geschäfte: **300 m zu Fuss** (5 min)

Verkaufspreis des Objekts: CHF. 630'000.- / verhandelbar

Kontakt: Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns :

Expertibat Sàrl - Ruelle Wiliam-Mayor 2, CH-2000 Neuchâtel
Christian Caravaggi : c.caravaggi@expertibat.ch, Tel. +41 79 240 68 68