



## 3.5 rooms, 95 m<sup>2</sup>

«modernes 3 1/2-Zimmer-Rustico mit Umschwung»

**CHF 420,000.—**

[Mortgages starting at CHF 630.- per month](#)

## Location

6682 Linescio, TI



## Main information

Municipality	Linescio
Living space	95 m <sup>2</sup>
Plot area	900 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 420,000.—

## Description

Region: Maggiatal

Ortschaft: 6682 Linescio, Paese

Objekt Typ: modernes 3 ½-Zimmer-Rustico mit Umschwung

Lage: sehr ruhige und sonnige Aussichtslage

Wohnfläche: ca. 95m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 900m<sup>2</sup>

Baujahr:2012

Zustand: sehr gut

Geschosse: 3

Parkplätze: genügend öffentliche Parkplätze im Dorf

Bad/WC: 1

sep. WC: 1

Heizung: Elektrische Fussbodenheizung

Bodenbelag: Platten und Parkett

Zweitwohnsitz möglich:ja

Einkaufsmöglichkeiten: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 50m

Distanz zur nächsten Stadt: 30km

Distanz Autobahn: 50km

Dieses 3 ½-Zimmer-Rustico liegt unterhalb des Dorfkernes von Linescio an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage

Das dreigeschossige Haus wurde 2012 erstellt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es wirkt hell und wohnlich und versprüht einen charmanten und gleichzeitig modernen Charme.

Vom grosszügigen Entrée mit Abstellraum und Badezimmer gelangt man hinauf zum Wohn-/Essgeschoss mit offener Küche und Cheminée. Vom kleinen Balkon erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die Berge. Die markante Wendeltreppe führt hinauf zum Dachgeschoss mit 2 Schlafzimmern und WC. Die abgeschrägten Holzdecken und die grossen Fenster geben dem Schlafbereich ein ganz besonderes Ambiente.

Der ca. 900m<sup>2</sup> grosse Aussenbereich kann noch individuell gestaltet werden. Von überall geniesst man einen schönen Ausblick ins Grüne und in die Bergwelt.

Das Rustico ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Ein ca. 100m langer Weg führt hinunter zur Liegenschaft.

Im Dorf gibt es viele öffentliche Gratisparkplätze und die Bushaltestation. Im ca. 10 Minuten entfernten Cevio gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

Locarno und den Lago Maggiore erreicht man in ca. 40 Fahrminuten, die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist eine Fahrstunde entfernt.

Questo rustico di 3 1/2 locali si trova in posizione molto tranquilla e soleggiata nella parte media della Valle Maggia nel comune di Linescio a 800 m/m.

Il rustico è stato costruito nel 2012 si trova in buonissimo stato. L'arredamento interno è luminoso e con la sua struttura rusticale molto accogliente. La casa ha nel piano terra una entrata, i bagno/WC e un ripostiglio. Nel primo piano ci sono l'entrata, il soggiorno/pranzo con camino e cucina e un balcone. Nel

piano sotto tetto si trovano due camere e un WC. Davanti e dietro la casa sono giardini. Una bella vista estende sulle montagne e nella valle. Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Da qui si possono intraprendere escursioni nei dintorni. Quali attività sportive si può praticare delle gite in bicicletta, nuotare a Bignasco e sciare nella vicina Bosco Gurin.

L'immobile non è raggiungibile in macchina. Si può posteggiare la macchina sui posteggi pubblici 100 m sopra la casa. Il tragitto per Locarno dura 40 minuti e per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud un ora. Tramite autopostale si può raggiungere Locarno e Bosco Gurin. A Cevio si trovano le scuole e il negozio Coop.

## Interior

Fireplace



## Exterior

Balcony/terrace/patio



## Ad

ImmoScout24 code

4848693

Reference

2608

## Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Advertiser

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno