



## 7.5 Zimmer, 124 m<sup>2</sup>

«7 1/2-Zimmer-Tessinerhausteil»

**CHF 360'000.—**

### Standort

6693 Broglio, TI



### Hauptangaben

Gemeinde	Lavizzara
Wohnfläche	124 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	315 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

## Preis

Verkaufspreis

CHF 360'000.—

## Beschreibung

NAP/LuogoBroglia

RegioneMaggiata

CantoneTessin

Tipo dell'immobile 7 ½-Zimmer-Tessinerhausteil

Superficie terrenoca. 200 m<sup>2</sup>

Superficie abitabileca. 124 m<sup>2</sup>

Superficie d'usoca. 315 m<sup>2</sup>

Cubaturaca. 1080 m<sup>3</sup>

Balcone/terrazza4

Piani5

Posteggiöffentliche Parkplätze

Locali7

Altri locali6

WC1

RiscaldamentoKamin und Elektroöfen

Pavimento zona giornoStein

Pavimento zona notteHolz

Luogo/zonasehr ruhig, sonnig, zentral

Vista lagonein

Negozinein

Mezzi pubblicija

Distanza prossima città30 km

Distanza autostrada55 km

Dieses 7 1/2-Zimmer-Tessinerhausteil liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage auf ca. 704 m/M. im Maggiata in Broglia in der Gemeinde Lavizzara.

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand, obwohl es schon 1576 erstellt wurde. Der Hausteil Süd ist im Verkauf. Der Innenausbau ist einfach gestaltet aber gut bewohnbar. Es eignet sich vorzüglich für Handwerker oder handwerklich begabte Benutzer und lässt viel Spielraum für sante Renovationen oder Umbauten offen. Vom Treppenhaus mit Loggias befinden sich im 5-geschossigen Haus links und rechts je ein Raum pro Stockwerk. Die untersten beiden Geschosse sind Werkstatt- und Kellerräume. Im 5. Obergeschoss ist die Wohnküche mit grossem Kamin eingebaut. Darüber liegt noch eine Mansarde. Neben den Sitzplätzen vor den Zimmern gibt es noch einen kleinen Rasenplatz. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf den untenliegenden Fluss und ins Tal mit den Berghängen. Die Liegenschaft liegt im malerischen Dorfkern. Von hier aus können schöne Wander- und Bergtouren unternommen werden. Als sportliche Betätigung bieten sich Mountainbikeausfahrten, Bademöglichkeiten in Bignasca oder Skifahren in Bosco Gurin an.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es gibt öffentliche Parkplätze gegenüber dem Haus. Von Broglia aus gelangt man in 30 Autominuten nach Locarno und in 45 Minuten zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Die Postautoverbindung führt nach Fusio und Locarno.

Questa parte di casa ticinese di 7 ½ locali si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica a ca. 704 m s/m in Valle Maggia, a Broglio comune di Lavizzara.

L'edificio si trova in buono stato anche se edificato nel 1576. La parte di casa a sud é in vendita. L'arredamento interno é semplice ma abitabile. Si addice in particolare ad artigiani e lascia ampio spazio per una dolce rinnovazione o trasformazione. Dal vano scala con loggia, diviso su 5 piani vi sono un locale a destra ed uno a sinistra ciascun piano. I due piani inferiori consistono in officina e locali cantina. Al 5. piano si trova la cucina abitabile con ampio camino. Soprastante vi é ancora una mansarda. Vicino ai cortili davanti alle camere si trova un piccolo prato. Una bella vista si estende sul sottostante fiume e sulla valle e le montagne circostanti. La proprietà é situata nel nucleo. Da qui si possono intraprendere delle belle escursioni. In quanto attività sportive si possono fare escursioni in bicicletta, nuotare nella vicina Bignasco o sciare a Bosco Gurin.

## Innenraum

Cheminée



## Inserat

ImmoScout24-Code

4848775

Referenz

786

## Besichtigungskontakt

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Anbieter

Geiersberger Immobilien

c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Via Ciseri 2b

6600 Locarno