



## 7.5 rooms, 168 m<sup>2</sup>

«herrschaftliches 7 1/2-Zimmer-Tessinerhaus mit Pergola»

**CHF 975,000.—**

[Mortgages starting at CHF 1'462.- per month](#)

## Location

6674 Someo, TI



## Main information

Municipality	Maggia
Living space	168 m <sup>2</sup>
Plot area	539 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 975,000.—

## Description

6674 Someo, Nucleo 14

Region:Maggiatal

Lage:sehr ruhig und sonnig

Aussicht:schöner Ausblick

Schulen:ja

Einkauf:ja

öffentlicher Verkehr:300m

Distanz nächste Stadt:20km

Distanz Autobahn:42km

Wohnfläche:ca. 168 m2

Grundstückfläche:ca. 539 m2

Etagen:3

Baujahr:1979 vollständige Renovation

Zustand: sehr gut

Bad/Dusche/WC: 2

Heizung: Bodenheizung elektrisch

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz:öffentliche

### ? Beschreibung

Dieses 7 ½-Zimmer-Tessinerhaus liegt an sonniger, sehr ruhiger Lage im oberen Dorfteil von Someo im mittleren Maggiatal.

Das alte Tessiner Dorfhaus wurde vom heutigen Eigentümer vollständig erneuert und luxuriös ausgebaut. Es versprüht ein rustikales Wohnambiente in grossflächigen, hohen Räumen und erfüllt höchste Ansprüche.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Eingang in die grossflächige Wohnküche mit Kochinsel und grossem Esstisch. Nebenan liegt der heimelige Wohnraum mit Kamin. Ueber die Loggia gelangt man in die Dusche/WC und in ein Abschlusszimmer mit Rundtreppe in ein obenliegendes Zimmer. Im Obergeschoss sind drei grosse Schlafzimmer mit vorgelagerter gedeckter Loggia eingebaut. Im grossen Schlafräum ist eine Dusche/WC integriert. Der grosse, offene Estrich könnte noch ausgebaut werden. Besonders imposant wirken die drei Gewölbekeller, die über einen separaten Eingang von der Dorfgasse aus betreten werden können. Es gibt zudem noch zwei weitere Kellerräume

Dem Gebäude vorgelagert sind ein Vorplatz und über drei Treppenstufen eine schöne Pergola mit Steintisch und Kamin. Oberhalb angrenzend gibt es noch zwei Wiesenparzellen mit schönem Ausblick auf das malerische Dorf und die umliegenden Berghänge. Diese Liegenschaft kann als herrschaftlicher Feriensitz oder auch als Wohndomizil genutzt werden.

Das Haus ist nicht mit dem Auto gut erreichbar. Im Umkreis von 200 m gibt es verschiedene Gratisparkplätze der Gemeinde. In ca. 20 Fahrminuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 40 Minuten entfernt. Im den nahen Dörfern Maggia und Cevio gibt es grössere Einkaufsgeschäfte.

## ? Highlights

- ?Stilvolles, herrschaftliches Tessinerhaus mit hochwertigem Wohnambiente
- ?grossflächige, hohe Wohn- und Schlafräume
- ?besonders schöne drei Steinkeller
- ?schöne Aussenbereiche mit Pergola und Wiesenparzellen
- ?sehr ruhige, sonnige Lage
- ?Ferienwohnsitz wie Wohndomizil möglich

## Posizione | Dintorni

6674 Someo, nucleo 14  
Regione: Valle Maggia  
Posizione: molto tranquilla e soleggiata  
Vista: bella vista  
Scuole: sì  
Acquisto: sì  
trasporto pubblico: 300m  
Distanza dalla prossima città: 20km  
Distanza autostrada: 42 km  
Superficie abitabile: ca. 168 m2  
Superficie del terreno: ca. 539 m2  
Piani: 3  
Anno di costruzione:  
Stato: molto buono  
bagno/doccia/WC: 2  
riscaldamento: al pavimento elettrico  
Seconda casa: sì, possibile  
Parcheggio: pubblico

## ? Descrizione

Questa casa ticinese di 7 ½ locali si trova in posizione soleggiata e molto tranquilla nella parte alta del paese di Someo, nella centrale Valle Maggia.

L´antica casa di paese ticinese è stata completamente ristrutturata e lussuosamente ampliata dall´attuale proprietario. Irradia un ambiente abitativo rustico in ambienti grandi e alti e soddisfa le esigenze più elevate.

Al piano terra, dall´ingresso si accede alla grande cucina-soggiorno con isola di cottura e grande tavolo da pranzo. Accanto si trova l´accogliente soggiorno con camino. Attraverso la loggia si raggiunge la doccia/WC e un´ultima stanza con scala a chiocciola in una stanza dei soffioni. Al piano superiore ci sono tre grandi camere da letto con loggia coperta. Nella grande camera da letto è integrata una doccia/WC. Il grande massetto aperto può ancora essere esteso. Particolarmente impressionanti sono le tre cantine a volta, alle quali si può accedere dalla Dorfasse attraverso un ingresso separato. Ci sono anche altre due cantine

Di fronte all´edificio si trova un piazzale e su tre gradini un bellissimo pergolato con tavolo in pietra e camino. Sopra di esso ci sono due appezzamenti di prati con una splendida vista sul pittoresco villaggio e sui pendii delle montagne circostanti. Questo immobile può essere utilizzato come residenza di villeggiatura signorile o anche come residenza residenziale.

La casa non è facilmente raggiungibile in auto. In un raggio di 200 m ci sono diversi posti auto gratuiti nella comunità. Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in circa 20 minuti d´auto. L´autostrada A2

a Bellinzona-Sud dista 40 minuti. Nei vicini paesi di Maggia e Cevio ci sono negozi più grandi.

? Highlights

Elegante e maestosa casa ticinese con un ambiente abitativo di alta qualità  
grandi e alti saloni e camere da letto  
particolarmente belle tre cantine in pietra  
bellissime aree esterne con pergolato e appezzamenti di prato  
molto tranquillo, posizione soleggiata  
Possibile residenza di vacanza come domicilio di residenza

## Interior

Fireplace ✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio ✓

## Ad

ImmoScout24 code 5728385

Reference 3099

## Contact for viewing

Beat Geiersberger

 079 643 78 67

## Advertiser

Geiersberger Immobilien  
c/o GEIERSBERGER IMMOBILIEN  
Via Ciseri 2b  
6600 Locarno