

## Kontakt



### Beat Geiersberger

Telefon : +4179643 78 67  
E-Mail : [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)  
Büro : Geiersberger Immobilien  
Adresse : 6600 Locarno, Via Ciseri 2b  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **4180/3504**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6695 Piano di Peccia, Volpiegn**  
Kaufpreis: **CHF 265.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 72,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

Schönes rustikales Haus mit einem rustikalen Haus zu renovieren in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage

### Standort

6695 Piano di Peccia/Lavizzara, Volpiegn  
Region: Maggiatal  
Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Etagen: 3  
Zustand: sehr gut  
Dusche/WC: 1  
Zweitwohnsitz: ja  
Heizung: Holzkessel-Heizung  
Keller: ja  
Parkplätze: ja, es gibt einen Platz im Inneren  
Lage: ruhig und sonnig  
Aussicht: schöner Ausblick  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: 800m  
Distanz nächste Stadt: 43km  
Distanz Autobahn: 43km

### Beschreibung der Immobilie

Dieses schöne 3-Zimmer-Rustikalhaus mit 2 Zimmern zum Ausbauen liegt in ruhiger und sonniger Lage auf der Rückseite des Maggiatals in Piano di Peccia.  
Das rustikale Haus ist in gutem Zustand. Es bietet das typisch rustikale und heimelige Tessiner Ambiente auf drei Etagen. Über die untere Terrasse gelangen Sie in das Erdgeschoss mit Küche und Wohn-/Essbereich. Im 1. Stock gibt es eine Dusche/WC und ein Schlafzimmer, und im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche und geräumige Mansarde.  
Von der großen und schönen Panoramaterrasse mit Kamin und Pergola, die Sie über eine Treppe erreichen, haben Sie einen wunderschönen Blick auf die Berge und die umliegende Natur.  
Direkt über dem Rustico befindet sich ein umzubauendes 2-Schlafzimmer-Rustico. Die Wände und das Dach sind in gutem Zustand.

Das Rustico ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Neben dem Haus befindet sich ein Parkplatz.

In etwa 20 Minuten erreichen Sie Cevio, den Hauptort des Maggiatals. Hier finden Sie das Krankenhaus, Restaurants, Schulen und Geschäfte. Locarno mit dem Lago Maggiore ist etwa 50 Minuten entfernt.

### Highlights

sehr ruhige, sonnige Lage  
schöne Aussicht  
Balkon und schöne Aussichtsterrasse mit Pergola  
charmantes, rustikales Ambiente  
inkl. 2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen

---

#### Posizione | Dintorni

6695 Piano di Peccia/Lavizzara, Volpiegn  
Regione: Valle Maggia  
Spazio abitabile: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Area della proprietà: circa 150 m<sup>2</sup>  
Piani: 3  
Condizione: molto buona  
Doccia/WC: 1  
Seconda casa: sì, possibile  
Riscaldamento: riscaldamento con caldaia a legna  
Cantina: sì  
Posti auto: sì, c'è ne uno spazio all'interno  
Posizione: tranquilla e soleggiata  
Vista: bella vista  
shopping: sì,  
trasporto pubblico: 800m  
distanza prossima città: 43km  
Distanza autostrada: 43km

#### Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico di 3 locali con 2 locali da ampliare si trova in una posizione tranquilla e soleggiata nella parte posteriore della Valle Maggia a Piano di Peccia.  
Il rustico è in buone condizioni. Offre il tipico ambiente rustico e casalingo ticinese su tre piani. La terrazza inferiore conduce al piano terra con cucina e zona soggiorno/pranzo. Al 1° piano c'è una doccia/WC e una camera da letto, e nella mansarda c'è un'accogliente e spaziosa mansarda. Dalla grande e bella terrazza panoramica con camino e pergola, raggiungibile tramite una scala, si può godere di una bella vista delle montagne e della natura circostante.  
Direttamente sopra il rustico abitabile c'è il rustico di 2 stanze da convertire. I muri e il tetto sono in buone condizioni.  
Il rustico è facilmente raggiungibile in auto. Accanto alla casa c'è un parcheggio esterno.

In circa 20 minuti raggiunge Cevio, il paese principale della retrostante Valle Maggia. Qui troverà l'ospedale, ristoranti, scuole e negozi. Locarno con il Lago Maggiore è a circa 50 minuti.

#### Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata  
bella vista  
balcone e bella terrazza panoramica con pergola  
ambiente affascinante e rustico  
incl. rustico di 2 stanze da ampliare

---

Kaufpreis: **CHF 265.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 72,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 233,00 m<sup>2</sup>**  
Terrassenfläche: **25 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer:	2.5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	ca. 1691
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	Nord
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 2;  
**Ausstattung:** Bad, Küche; **Garten:** Privat

---









