

## 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: **4180/4079**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6690 Caveragno, via Bronn d Mezz**  
Kaufpreis: **CHF 445.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 300,00 m²**  
Zimmer: **7**

## Beschreibung

liebevoll ausgebautes 7 Zimmerhaus mit Gartenhaus zum ausbauen Casa di 7 locali con rustico da riattare

690 Caveragno  
Region: Maggiatal/Lavizzara  
Grundstücksfläche: ca. 177 m²  
Wohnfläche: ca. 300 m²  
Etagen: 3  
Zweitwohnsitz: ja  
Baujahr: 1900 + 1960  
Renovation: 2021 - 2023  
Zustand: sehr gut  
Heizung: elektrisch und Kamin  
Parkplätze: öffentliche 20 m entfernt  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: schöner Ausblick  
Schulen: ja  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: ca. 100m  
Distanz nächste Stadt: ca. 25km  
Distanz Autobahn: ca. 50km

### Beschreibung

Dieses schöne 7-Zimmer Tessinerhaus befindet sich im schönen Dorfkern von Caveragno an sonniger und absolut ruhiger Lage im Maggiatal.

Es zeichnet sich vor allem durch seine natürliche Atmosphäre aus. Der Besitzer hat den Charme des Hauses belassen und man fühlt sich sehr wohl und heimelig. Es erfolgte eine Totalrenovation in den Jahren 2021 – 2023.

Über 3 Etagen erstreckt sich das Haus: Im Erdgeschoss befindet sich das 1. Schlafzimmer danach folgt die Lounge und die Küche. Ein WC mit Dusche ist noch auf der Rückseite des Hauses.

Im ersten Stock sind die weiteren 3 Schlafzimmer und 4 Duschen und 4 WCs. Im Dachgeschoss befindet sich noch das grosse Wohnzimmer.

In Caveragno und Bignasco gibt es verschiedene Restaurants und ein 3. Weltladen. Schulen sind in Caveragno und in den umliegenden Gemeinden.

Parkplätze sind 20 Meter vom Haus entfernt. Die Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Nähe. Es verkehren Stadtbusse bis Mitternacht nach Bignasco. Die Fahrt nach Locarno und zum Lago Maggiore dauert etwa 35 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 50 Minuten entfernt.

### Highlights

sonnige und ruhige Lage  
Rustico mit Möglichkeit für Sitzplätze  
Balkon mit herrlichem Ausblick

gemütliches, wohnliches Ambiente

Posizione | Dintorni

6690 Caveragno  
Regione: Vallemaggia / Lavizzara  
Superficie terreno: ca 177 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: ca 300 m<sup>2</sup>  
Piani: 3  
Casa secondaria: si  
Anno di costruzione: 1900 + 1960  
Ristrutturazione: 2021 - 2023  
Condizioni: molo buono  
Riscaldamento: elettrico e camino  
Parcheggio: a 20 m posteggi pubblici  
Posizione: molto soleggiata, tranquilla  
Vista: bella vista  
Scuole: si  
Acquisti: si  
Trasporto pubblico: ca. 100 m  
Distanza città successiva: ca. 25 km  
Distanza autostrada: ca. 50 km

Descrizione dell'immobile

Questa bella casa ticinese di 7 locali si trova nel bellissimo villaggio di Caveragno, in una posizione soleggiata e assolutamente tranquilla nella Valle Maggia.

Si caratterizza soprattutto per la sua atmosfera naturale. Il proprietario ha mantenuto il fascino della casa e ci si sente molto a proprio agio. Tutto è stato ristrutturato negli anni 2021-2023.

La casa si sviluppa su 3 piani: al piano terra si trova la prima camera da letto, seguita dal soggiorno e dalla cucina. Sul retro della casa si trova una toilette con doccia.

Al primo piano si trovano le altre 3 camere da letto e 4 docce e 4 bagni. Al piano superiore si trova un ampio soggiorno.

Il parcheggio si trova a 20 metri dalla casa.  
A Caveragno e Bignasco ci sono diversi ristoranti e un negozio del terzo mondo.

La fermata dell'autobus dista circa 100 metri. Fino a Bignasco arriva l'autopostale fino a mezzanotte. Il viaggio verso Locarno e il Lago Maggiore dura circa 35 minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud è raggiungibile in 50 minuti.

Highligts

posizione molto soleggiata e tranquilla  
rustico con possibilità di posti a sedere  
Balcone con magnifica vista  
ambiente familiare  
50 min fino a Bellinzona Sud

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Kaufpreis:        | CHF 445.000,-             |
| Wohnfläche:       | ca. 300,00 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksgrösse | ca. 177,00 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche:  | 40 m <sup>2</sup>         |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| beziehbar ab:         | 11.05.23 (sofort) |
| Zimmer:               | 7.5               |
| Bäder:                | 5                 |
| WC:                   | 5                 |
| Keller:               | teil unterkellert |
| Anzahl d. Balkone:    | 1                 |
| Anzahl der Terrassen: | 1                 |
| Heizung:              | Sonstige Heizung  |
| Baujahr:              | ca. 1900          |
| Zustand:              | sehr gut          |
| Geschosszahl:         | 3                 |
| Lärmbelastung:        | absolute Ruhelage |

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2;  
**Ausstattung:** WG geeignet, Küche, Kamin, Geschirrspüler; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---







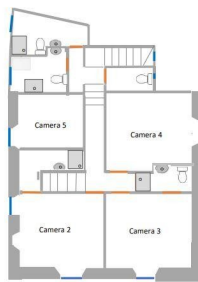




Piano terra



## 1. Piano



## Tetto

