

## 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: **4180/3540**  
Objekt Typ: **Haus**  
Bundesland: **Tessin**  
Adresse: **6690 Cavigno, Foroglio**  
Kaufpreis: **CHF 485.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 50,00 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

schönes 3-Zimmer-Rustico mit Garten und Aussicht / bel rustico di 3 locali con giardino e vista

### Standort | Umgebung

6690 Foroglio Valle Bavona,  
Region: Maggiatal\$Wohnfläche:ca. 50m2  
Grundstückfläche: ca. 100m2  
Etagen: 3  
Baujahr: 1700  
Zustand: gut  
Bad/WC: 1  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Heizung: Sonstiges  
Parkplätze: Parkplätze: ja, 200 entfernt  
Lage: sehr ruhig und sonnig  
Aussicht: schöner Ausblick  
Schulen: ja  
Einkauf: ja  
öffentlicher Verkehr: 200m  
Distanz nächste Stadt: 35km nach Locarno  
Distanz Autobahn: 35km

### Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Rustico befindet sich in einem schönen Dorf namens Foroglio Val Bavona.

Das Rustico zeichnet sich vor allem durch seine rustikale Atmosphäre aus.

Das Rustico erstreckt sich über 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Zimmer welches als Esszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Dieses wurde 2021 renoviert.

Auch eine Toilette mit Bad und ein Wohnzimmer mit Kamin ist hier eingerichtet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den schönen Garten mit Sitzgelegenheiten, die dieses schöne rustikale Haus schmücken.

In der zweiten Etage gibt es ein Schlafzimmer und einen großen Balkon mit einer schönen Aussicht auf die Berge und die Umgebung.

Auf dem Dachboden befindet sich ein weiteres Schlafzimmer.

Das Rustico liegt an sonniger Lage.

Parkplätze sind 200 Meter vom Haus entfernt.

In Froda gibt es ein Restaurant La Froda, in dem man echte lokale Küche genießen kann.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fahrt nach Locarno und zum Lago Maggiore dauert etwa 35 Minuten.

Es besteht auch die Möglichkeit, das nebenan liegende 2 ½-Zimmer-Rustico zum Preise von Fr. 385'000.-- zu erwerben.

## Highlights

sehr ruhige und sonnige Lage  
großer Umschwung mit Sitzplatz und Pergola  
Balkon mit herrlichem Ausblick auf den Stausee sowie die umliegenden Berge  
gemütliches, wohnliches Ambient

## Ubicazione

6690 Foroglio Valle Bavona  
Regione: Maggia  
Superficie abitabile: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Superficie del terreno: 100m<sup>2</sup>  
Anno di costruzione: ca. 1800  
Bagno/WC: 1  
Abitazione secondaria: sì, possibile  
Balcone 1  
Riscaldamento: camino  
Posteggi: 100m comunali (gratuiti)  
Posizione: molto soleggiata e tranquilla  
Vista: vista sulle montagne circostanti  
Scuole: sì a Locarno  
Possibilità d'acquisto: sì  
Mezzi pubblici: 200m  
Prossima città 35km  
Autostrada: 35km

## Descrizione

Questo bel rustico di 3 stanze si trova in un bel villaggio chiamato Foroglio Val Bavona.  
Il rustico è caratterizzato soprattutto dalla sua atmosfera rustica.  
Il rustico si sviluppa su 3 piani. Al piano terra c'è una stanza che può essere usata come sala da pranzo o camera dei bambini. Questa camera è stata rinnovata nel 2021.

C'è anche una toilette con bagno e un soggiorno con camino.  
Dal soggiorno si entra nel bel giardino con posti a sedere che adorna questa bella casa rustica.

Al secondo piano c'è una camera da letto e un grande balcone con una bella vista sulle montagne e la zona circostante.  
C'è un'altra camera da letto in soffitta.  
Il rustico è situato in una posizione soleggiata.  
Il parcheggio è a 200 metri dalla casa.  
A Froda c'è un ristorante La Froda dove si può gustare la vera cucina locale.

La fermata dell'autobus è nelle immediate vicinanze.  
Il viaggio verso Locarno e il Lago Maggiore dura circa 35 minuti.

Si può anche acquistare il rustico di 2 ½ locali accanto per un prezzo di Fr. 385'000.--.

## Highlights

posizione molto tranquilla e soleggiata  
Giardino privato  
Balcone con magnifica vista sulle montagne circostanti

---

Kaufpreis: **CHF 485.000,-**

---

Wohnfläche: **ca. 50,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgrösse **ca. 100,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:  
Zimmer:  
Bäder:  
WC:  
Anzahl d. Balkone:  
Heizung:  
Baujahr:

sofort  
3.5  
1  
1  
1  
Sonstige Heizung  
ca. 1700

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Aussichtslage, Waldrandlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Küche, Kamin; **Garten:** Privat

---









COMUNE DI CEVIO - SEZIONE DI CAVERGNO  
PT VALLE SAVONA - PROGETTO INQUADRO RINATO FORNÈ  
SCHIZZO DI TERRAZIONE 1 : 500

