

cf casafile



Haus inmitten von Rebbergen und schöner Weitsicht bis auf den Lago Maggiore
Via ai Ronchi 13+15, 6595 Riazzino-Lavertezzo

Art der Liegenschaft	Haus inmitten von Rebbergen und Schöner Weitsicht bis auf den Lago Maggiore
Lage	Ruhig und sonnig mit herrlichem Blick
Umgebung	In ruhiger Lage, umgeben von Weinbergen
Bauweise	Massiv
Wohnfläche	ca. 75 m2
Grundstücksfläche	6'348 m2
Nebenräume	Div. Nebengebäude
Anzahl Zimmer	4 Zimmer
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Badewanne/Lavabo/WC Dusche im Parterre
Anzahl WC	2
Parkplätze	Garage

Balkon, Terrasse, etc.	Terrasse vor dem Haus und Balkon in OG
Cheminee	Kamin mit Glasfront in der Wohn-Küche
Warmwasser	Boiler, elektrisch
Aussicht	Weitsicht auf die Magadino-Ebene und den Lago Maggiore
Nähe zu Läden, Post etc.	Migros, Aldi, Denner, Coop, Lidl, usw. in Riazzino
Öffentliche	Bushaltestelle "Al Bosco" in ca. 700 Meter Entfernung
Bodenbeläge	Fliesen und Holzboden
Fenster	Einfache Fenster
Fensterläden/ Rollläden etc.	Klappläden
Objektzustand	Einfacher Zustand und weist Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf



BESCHREIBUNG

An ruhiger und sonniger Lage befindet sich dieses einfache Wohnhaus mit einem schönen Weitblick über die Magadino-Ebene bis hin zum Lago Maggiore.

Die sanierungsbedürftige Liegenschaft bietet ein interessantes Potenzial für Käufer, die einen naturnahen Rückzugsort suchen und bereit sind, das bestehende Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu erneuern.

Das Erdgeschoss verfügt über eine gemütliche Wohnküche mit Kamin, ein Schlafzimmer, ein separates WC sowie einen kleinen Waschkeller.

Im Obergeschoss befindet sich zwei weitere Schlafzimmer, beide mit Ausgang auf den Balkon, sowie ein Badezimmer. Vom Haus und Grundstück aus geniesst man die schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft und in Richtung Lago Maggiore.

Zur Liegenschaft gehören insgesamt vier Parzellen (RFD 2025, 2036, 2096 und 2772 LAVERTEZZO) mit einer Gesamtfläche von 6348 m².

Die Grundstücke befinden sich ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone. Ein Teil der Flächen wird als Rebberg genutzt. Für die Rebberge besteht ein Pachtvertrag bis Ende 2032.

Zum Anwesen gehören ausserdem:

- Eine Garage
- Ein zusätzlicher Stall bzw. Geräteschuppen für Gartengeräte, Holz und weitere Utensilien
- Ein Hühnerstall

Das Haus befindet sich in einem einfachen Zustand und weist Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Damit bietet es gleichzeitig die Möglichkeit, die bestehenden Räumlichkeiten im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen nach den eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten.



HIGHLIGHTS

- Weitblick über die Magadino-Ebene bis hin zum Lago Maggiore
- Ruhige und Sonnige Lage
- Inmitten von Rebbergen

















360° VIRTUELLER RUNDGANG

Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie



MAPS





cfcasafile

casafile Immobilien GmbH
La Strada da Pizzögnä 3
CH-6574 Vira Gambarogno

+41 91 795 35 90
info@casafile.ch
www.casafile.ch

Die Bilder in dieser Präsentation wurden teils mit einem Weitwinkelobjekt fotografiert, die gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (alle Rechte vorbehalten). Für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Quelle: search.ch, maps.google.ch, openstreetmap.org, sbb.ch, map.geo.ti.ch