**NIVA**

3 ½-Zimmer-Rustico

mit Garten, Sitzplatz und schönem Aussblick

…………………………..………….……………………………..…………………………………………….

*rustico di 3 ½ locali*

*con giardino, cortile e bella vista*



4180/3024

Fr. 195‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 55m2

Grundstückfläche: ca. 400m2

Etagen: 2

Baujahr: 19

Renovationen: 2017 Schlafzimmer unten

Zustand: einfach

Dusche/Bad/WC: 2

Bodenbelag: Platten, Holz

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Heizung: Elektro, Kamin

Keller: ja

Parkplatz: Gratisparkplätze

6683 Niva/Campo

Region: Maggiatal

Lage: sehr ruhige, sonnige Lage

Aussicht: schöne Bergsicht

Schulen: im Tal

Einkauf: im Tal

öffentlicher Verkehr: ja

Distanz nächste Stadt: 40km

Distanz Autobahn: 60km

⚫ Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage im

hintersten Teil des Maggiatals in Niva bei Campo Vallemaggia.

Das Rustico befindet sich in seiner Grundsubstanz in gutem baulichen Zustand. Der Innenausbau ist einfach.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit WC/Dusche, das erst vor wenigen Jahren renoviert wurde. Eine bequeme Treppe führt hinauf in den ersten Stock mit Wohnzimmer, WC Dusche und dem zweiten Schlafzimmer.

Der gepflegte Garten mit Wiesenfläche lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein Werkzeugschuppen ist noch auf der Seite des Rusticos.Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Niva befindet sich ca. 50 Minuten von Locarno und dem Lago Maggiore entfernt. In ca. 20 Fahrminuten erreicht man Cevio und die Einkaufsgeschäfte. Das Skigebiet von Bosco Gurin ist 15 Minuten entfernt. Von Niva aus ergeben sich viele Wander- und Bikertouren.

Zur Liegenschaft gehören rund 400 m2 Wiesland.

Hier findet man Ruhe und Erholung abseits des Alltagsstresses. Von hier aus

können schöne Wander- und Bergtouren unternommen werden. Als sportliche Betätigung bieten sich Mountainbikeausfahrten, Bademöglichkeiten in Bignasco und Skifahren im nahen Wintersportort Bosco Gurin an.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar.

Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 50 Minuten und in 65 Minuten gelangt man zur

Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es besteht eine Postautoverbindung nach Locarno.

⚫ Highlights

* schöne Aussicht
* sonnige und sehr ruhige Lage
* grosser Umschwung/Garten
* Zufahrt

⚫ Ubiciazione

⚫ Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 55m2

Superficie del terreno: ca. 400m2

Piani: 2

Ristrutturazione: 2017 camera di sotto

Doccia/bagno/WC: 2

Riscaldamento: camino, elettrito

Pavimento: piastrellato e legno

Posteggi:: PP esterno adiacente alla

proprietà

6683 Niva/Campo

Regione: Vallemaggia

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scule: nella valle

Possibilità d'acquisti: nella valle

Mezzi pubblici: si

Prossima città: 40km

Autostrada: 60km

⚫ Descrizione

Questo Rustico allo sviluppo si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e soleggiata nel

la parte più arretrata della Valle Maggia a Niva vicino a Campo Vallemaggia.

Il Rustico è in buone condizioni strutturali. L'interno è semplice.

La proprietà comprende circa 400 m2 di prato.

Qui si trova la pace e il recupero lontano dallo stress quotidiano. Da qui

belle escursioni e gite in montagna possono essere intraprese. Sono disponibili le seguenti attività sportive

Escursioni in mountain bike, nuoto a Bignasco e sci nelle vicine località di sport invernali

Bosco Gurin.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto.

Il tragitto per Locarno dura circa 50 minuti e in 65 minuti si raggiunge l'aeroporto di Locarno.

Autostrada A2 a Bellinzona-Sud. C'è un collegamento con l'autopostale per Locarno.

⚫ Highlights

* bella vista
* grande giardino/terreno
* tranquilla e soleggiata
* accesso

Küche, Wohn-/Essbereich, Zimmer *cucina, soggiorno, pranzo e camere*













Balkon mit Aussicht, Zimmer und Bad *balcone con vista, camere e bagno*













Wohn-/Essbereich, Sitzplatz mit Pergola *pranzo, soggiorno, cortile e pergola*





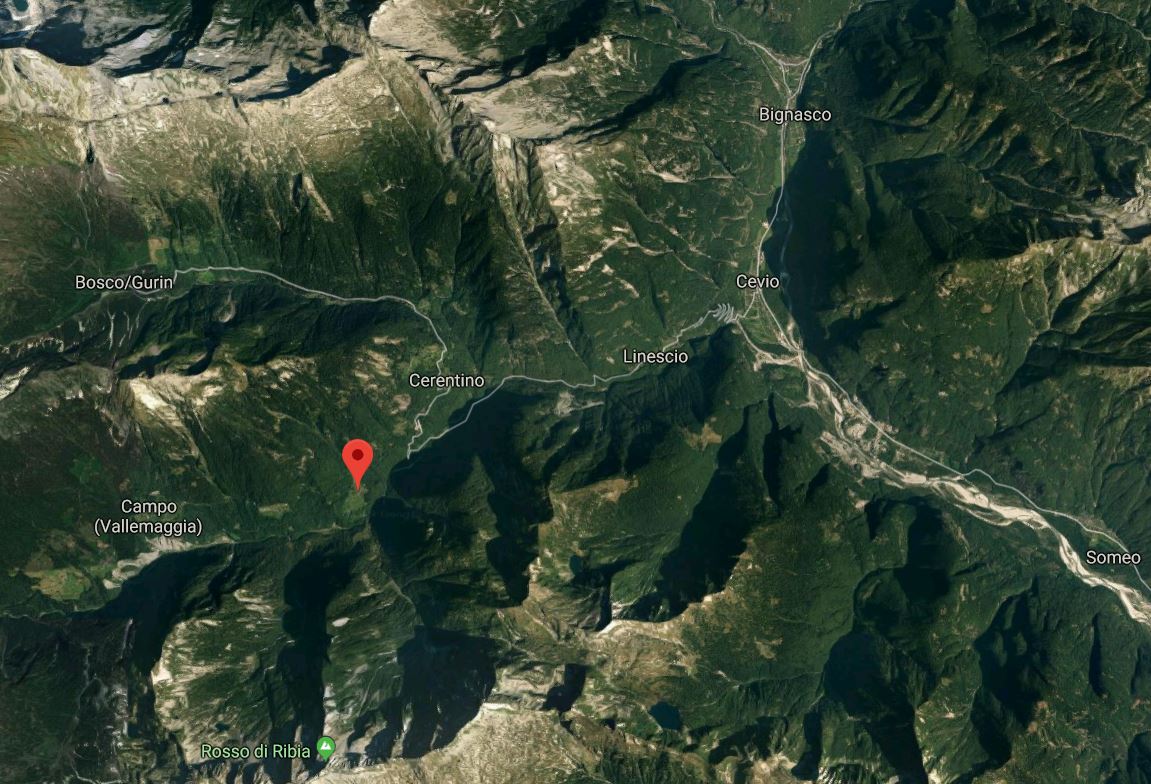












#### TICINO | Ascona

TICINO | Niva/Campo

****