**PALAGNEDRA**

5-Zimmer-Dorfhaus zum Ausbauen

an ruhiger, sonniger Lage

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

*casa nel nucleo di 5 locali*

*in posizione tranquilla e soleggiata*



4180/3285

Fr. 190‘000.--

⚫ Standort | Umgebung

⚫ Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120m2

Grundstückfläche: ca. 51m2

Etagen: 3

Baujahr:

Renovation: teilweise

Zustand: zum Ausbauen

Bad: nein

Zweitwohnsitz: möglich

Heizung: Cheminée

Keller: Gewölbekeller

Parkplätze: öffentliche PP

6657 Palagnedra, Piazza 21

Region: Centovalli

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: vom obersten Stock

Schulen: in Losone

Einkauf: in Borgnone

öffentlicher Verkehr: 2500m

Distanz nächste Stadt: 18km

Distanz Autobahn: 40km

⚫ Beschreibung

Dieses 5-Zimmer-Haus liegt im Dorfzentrum von Palagnedra im Centovalli.

Das Haus besteht aus einem guten Grundzustand, muss aber vollständig renoviert werden.

Das dreistöckige Gebäude verfügt über einen praktischen Grundriss auf 3 Etagen und wirkt hell und wohnlich.

Eine markante Aussentüre führt in den schmalen Innenhof mit der Eingangstüre des Hauses. Im Erdgeschoss ist ein Wohnraum mit Cheminée und vorgesehener Küchenecke eingebaut. Eine neue Holztreppe führt in das erste und zweite Obergeschoss – jeweils mit einem grossen Zimmer sowie einem kleineren Nebenzimmer mit Abstellraum.

Vor allem vom obersten Geschoss erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegenden Berge.

Ein Gewölbekeller mit Fenster im Untergeschoss ist vom Innenhof aus erreichbar.

Die Liegenschaft verfügt über keinen Aussenbereich. In nächster Umgebung könnten Landstücke und Gärten günstig gemietet werden.

Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer noch intakten Natur. Schöne Wanderungen und Bikeausflüge sowie Langlauf und Skifahren im nahen Italien (Maria Maggiore) sind beliebte Abwechslungsmöglichkeiten.

Das Rustico ist mit dem Auto bis auf 100 m erreichbar. Es stehen öffentliche Parkplätze in nächster Nähe zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert ca. 30 Minuten. Von der Bahnstation Palagnedra aus fährt die Centovallibahn nach Locarno. Im nahen Italien kann günstig eingekauft werden.

⚫ Highlights

* ruhige und sonnige Lage im Dorfzentrum
* helle und wohnliche Räumlichkeiten
* gute Grundsubstanz – Objekt mit Ausbau-Potenzial

⚫ Posizione | Dintorni

⚫ Dati salienti

Superficie abitabile: ca. 120m2

Superficie del terreno: ca. 51m2

Pavimenti: 3

Anno di costruzione:

Ristrutturazione: parziale

Condizione: per la rimozione

Bagno: no

seconda casa: possibile

Riscaldamento: Camino

Cantina: Cantina a volta

Posti auto: PP pubblici

6657 Palagnedra, Piazza 21

Regione: Centovalli

Posizione: molto tranquillo e soleggiato

Vista: dall'ultimo piano

Scuole: a Losone

Acquisto: a Borgnone

trasporto pubblico: 2500m

Distanza città successiva: 18km

Distanza autostrada: 40km

Descrizione dell’immobile

Questa casa di 5 camere si trova nel centro del paese di Palagnedra a Centovalli.

La casa è in buone condizioni di base, ma deve essere completamente ristrutturata.

L'edificio di tre piani ha una disposizione pratica su 3 piani e appare luminoso e accogliente.

Una caratteristica porta esterna conduce nello stretto cortile con la porta d'ingresso della casa. Al piano terra c'è un soggiorno con camino e un angolo cottura. Una nuova scala in legno conduce al primo e al secondo piano - ciascuno con una grande stanza e una piccola stanza adiacente con ripostiglio.

Soprattutto dall'ultimo piano c'è una bella vista sulle montagne circostanti.

Dal cortile interno si raggiunge una cantina a volta con finestra nel seminterrato.

La proprietà non ha un'area esterna. Nelle immediate vicinanze, terreni e giardini potrebbero essere affittati a basso costo.

Qui si trova la pace e il relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura ancora intatta. Bellissime escursioni a piedi e in bicicletta, ma anche sci di fondo e sci di fondo nella vicina Italia (Maria Maggiore) sono possibilità molto apprezzate per la varietà.

Il Rustico è raggiungibile in auto fino a 100 m. Nelle immediate vicinanze sono disponibili posti auto pubblici. Il tragitto fino a Locarno dura circa 30 minuti. Dalla stazione ferroviaria di Palagnedra la ferrovia delle Centovalli porta a Locarno. Nella vicina Italia è possibile acquistare a buon mercato.

⚫ Highlights

* posizione tranquilla e soleggiata nel centro del paese
* camere luminose e confortevoli
* buona sostanza di base - proprietà con potenziale di espansione

Eingangsbereich und Wohn-/Essraum zona entrata e soggiorno/pranzo













1.Obergeschoss *1°piano*









2.Obergeschoss *2°piano*





Ein Bild, das drinnen, Gebäude, Boden, Küche enthält.

Automatisch generierte Beschreibung







Keller im UG und Standort *cantina e la casa*









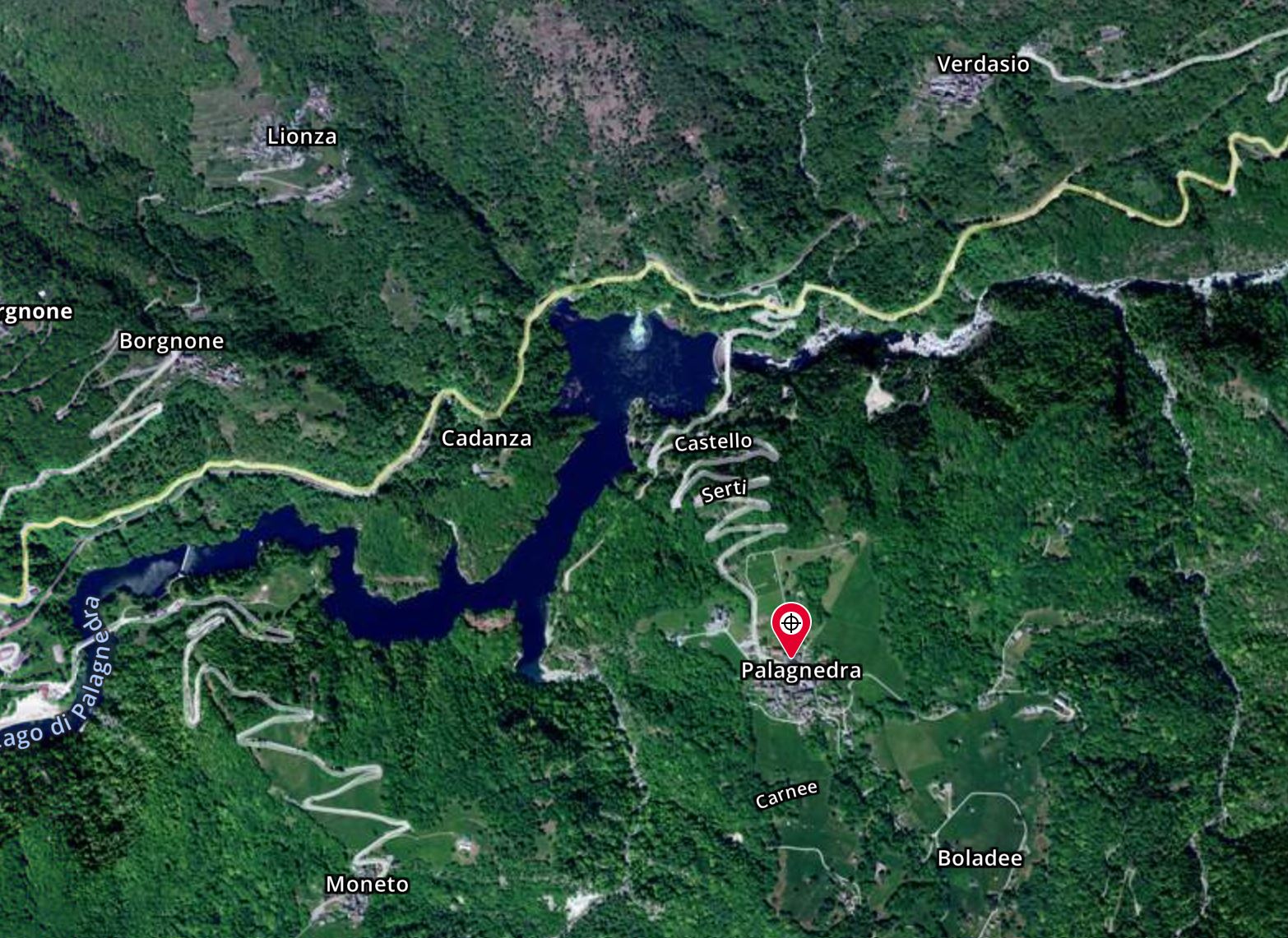




Ein Bild, das Text, Karte enthält.

Automatisch generierte Beschreibung





#### TICINO | Ascona

TICINO | Palagnedra

****