



Schönes und grosszügiges Rustico im Nucleo gelegen  
Via Bronn d'Mezz 3, 6690 Caveragno-Cevio

<b>Art der Liegenschaft</b>	Rustico
<b>Lage</b>	Im Nucleo, ruhig gelegen
<b>Umgebung</b>	Ruhiges Wohnquartier mit Steinhäusern
<b>Baujahr</b>	Baujahr unbekannt, Umbau 1979 laufend saniert, Fenster/Heizung 2022
<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Anzahl Zimmer</b>	3.5 Zimmer
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1 Bad mit Dusche, separates WC
<b>Balkon, Terrasse, etc.</b>	Sitzplatz/Terrasse vor dem Haus
<b>Parkplätze</b>	Gratis Parkmöglichkeiten in 100 m Zufahrt zum Be-/Ausladen

<b>Heizungsart</b>	Zentral über Holzpellet-Ofen (Wasserspeicher und Radiatoren)
<b>Cheminée</b>	Cheminée im Wohnraum
<b>Aussicht</b>	Umliegende Steinhäuser
<b>Nähe zu Läden, Post, etc.</b>	Einkaufsmöglichkeiten + Restaurant in ca. 300m oder 3 km in Cevio Restaurants, Post, Bank, Bäckerei, COOP
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>	ca. 100 m Bushaltestelle (Bus Nr. 351 nach Locarno)
<b>Bodenbeläge</b>	Cotto-Fliesen, Steinboden und Holz
<b>Fenster</b>	Holz-Alu-Fenster, 2-fach Isolierverglasung
<b>Objektzustand</b>	Gut unterhalten



## BESCHREIBUNG

Ankommen und Entspannen ...

Das sehr schöne und grosszügige Rustico liegt an ruhiger Lage im alten Dorfkern (Nucleo) von Cavigno und wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert. Es überzeugt nicht nur von der Bauqualität und guten Lage, sondern auch durch eine sehr gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Beim Ausbau wurden viele originale Bauelemente integriert, die seinen rustikalen Charme bewahren. Wunderschöne Holztüren, der Steinboden in der Wohnküche und eine Holz-Kassettendecke sind nur einige Beispiele.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kellerräume, die als Hobbyraum und Waschkeller genutzt werden. Über einen Treppenweg gelangt man in den oberen Bereich mit einem lauschigen Sitzplatz mit Granitplatten und Pergola vor dem Haus. Im Eingangsbereich ist ein Bad mit Dusche und ein separates WC, ein Wohnraum mit einem typischen Tessiner Kamin und die Wohnküche mit einem schönen Essplatz.

Im Dachgeschoss sind zwei Schlafzimmer vorhanden. Ein schönes Detail ist ein Glasboden-Einsatz Im grösseren Schlafzimmer, der Licht in den darunterliegenden Wohnraum bringt. Ein praktischer Stauraum befindet sich ebenfalls in der Mansarde.

Geheizt wird mit einem modernen Pelletofen, über einen Wasserspeicher mit den Radiatoren verbunden.

Eine Zufahrt zum Be- und Ausladen ist immer möglich. Öffentliche gratis Parkplätze der Gemeinde sind in der Nähe. Die Busverbindung nach Locarno verkehrt halbstündlich, mit dem Auto sind es ca. 30 Minuten. Die bekannten Täler, Bionnatale bis nach San Carlo und Lavizzara bis nach Fusio sind ab Cavigno möglich, ebenso wie viele schöne Wanderwege und Bademöglichkeiten im Fluss.

Das Rustico wurde in den letzten Jahren sehr gut unterhalten, es stehen keine Renovierungen an.



## HIGHLIGHTS

- Grosszügige Raumaufteilung auf zwei Etagen
- Guten Bauqualität
- Originale Bauelemente wie Steinboden
- Cheminée im Wohnzimmer
- Hobbykeller
- Gute Busverbindung





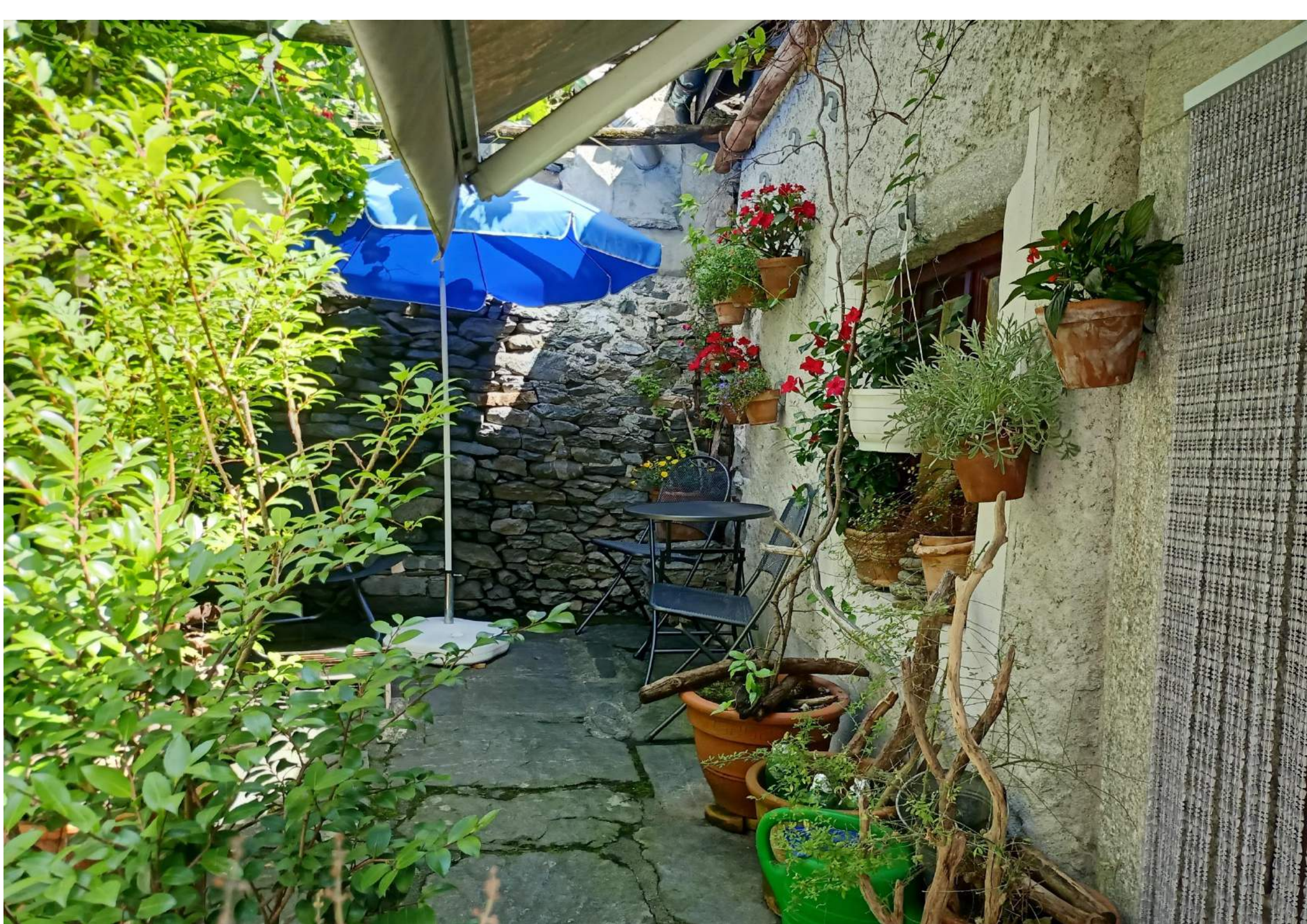












TECHNIK / KELLER



## 360° VIRTUELLER RUNDGANG

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



# MAPS





casafile

casafile GmbH  
La Strada da Pizzögna 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