



Grosses komfortables Rustico mit schönem Weitblick
Monti di Rima, 6693 Lavizzara (Vallemaggia)

Art der Liegenschaft	Grosses komfortables Rustico
Lage	Ruhig mit schönem Weitblick
Umgebung	Von Wiesen und Bergen umgeben
Grundstücksfläche	239 m2
Wohnfläche	ca. 120 m2
Volumen	ca. 490 m3
Nebenräume	Keller
Anzahl Zimmer	4 Zimmer
Anzahl Schlafzimmer	2 Schlafzimmer
Anzahl Badezimmer	1 Bad mit Dusche/Lavabo/WC
Balkon, Terrasse, etc.	Verschiedene Sitzplätze, Pizaofen
Parkplätze	Öffentliche Parkmöglichkeiten

Heizungsart	Offener Kamin und Holzofen in der Wohnküche Pelletofen im Wohn- und Gästezimmer
Warmwasser	Gas-Durchlauferhitzer
Cheminée	Offner Kamin, 2 Pelletöfen und 1 Holzofen
Solaranlage	Moderne Solaranlage, 12 Paneele mit 4 Batterien
Aussicht	Sicht auf die Ebene und Berge
Bodenbeläge	Holzboden und Fliesen
Fenster	2-fach Verglasung
Alter/Baujahr	1. Hausteil 1994 / 2. Hausteil 2009 / Ausbau 2020
Objektzustand	Sehr guter Zustand



BESCHREIBUNG

Das sehr komfortabel ausgebaute Rustico befindet sich auf einer Höhe von ca. 1'000 Metern in "Monti di Rima" einer sonnigen Hochebene mit herrlichem Weitblick über die Berge.

Das Rustico wurde in zwei Bauabschnitten komplett renoviert und zu einem komfortablen Haus ausgebaut. Die moderne Solartechnik ist ausreichend, auch um in den Wintermonaten die Ruhe zu geniessen.

Der Eingang führt in den ersten Hausteil mit einer grosszügigen hellen Wohnküche, in der Mansarde ein Schlafzimmer mit Blick auf die Ebene und die Berge. Das Badezimmer befindet sich im unteren Stock neben dem Multifunktionsraum, der als Waschküche oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Wohnküche ist zum zweiten Hausteil mit einer offenen Treppe verbunden. Der obere Bereich ist individuell nutzbar und hat eine herrliche Sicht auf die Ebene und Berge. Der untere Bereich ist als Wohnzimmer gedacht. Auf dem kleinen Wohnzimmerbalkon kann man die Morgensonne wunderbar geniessen.

Im Erdgeschoss ist eine grosse Werkstatt/Abstellraum mit der Haustechnik.

Der Aussenbereich hat gemütliche Sitzplätze, die mit Granitstein verlegt sind; ein Pizzaofen, Blumen- und Gemüsebeete fehlen nicht. In den Sommermonaten hat man bis zu 12 Sonnenstunden am Tag.

Monti di Rima, welches bekannt ist für die Trockenmauern, alte Rustici, Kirschbäume und die ruhige, abgelegene Natur (u.a. setzt sich Pro Natura aktiv für den Erhalt dieser wertvollen Kultur- und Naturlandschaft ein!) ist für die Eigentümer über eine Privatstrasse mit dem Auto Erreichbar, die Schranke kann bequem über das Handy geöffnet werden.

Seit 10 Jahren gibt es den Verein «Associazione Monti di Rima» die sehr stark für die Erhaltung der Monti arbeitet und Personen für gemeinsame Projekte animiert.

HIGHLIGHTS

- Rustikales Steinhaus über Privatstrasse erreichbar
- Weitsicht auf die Ebene und Berge
- Ruhige und sonnige Lage
- Verschiedene Sitzplätze
- Kamin und Pizzaofen
- Moderne Solaranlage

























MULTIFUNKTIONSRaum MIT BAD / KELLER

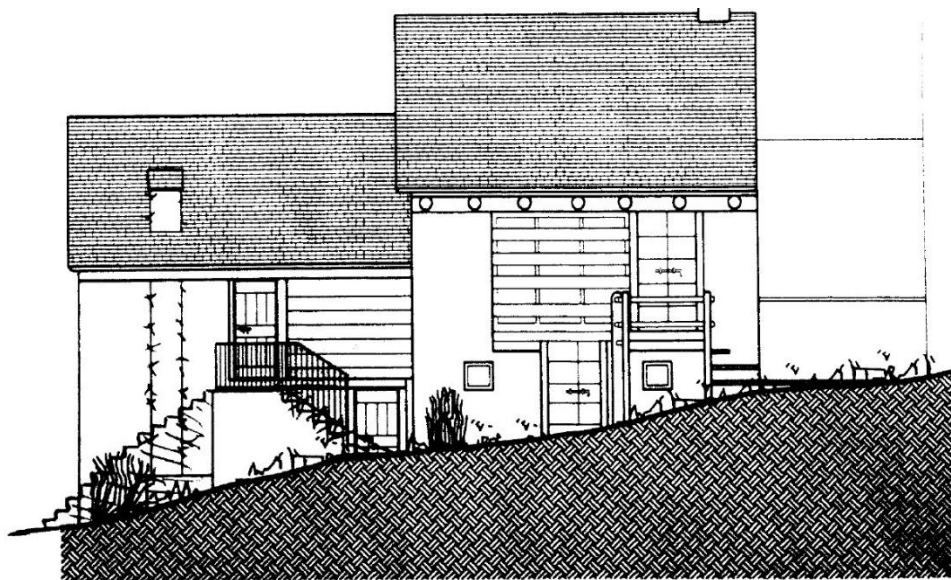


360° VIRTUELLER RUNDGANG

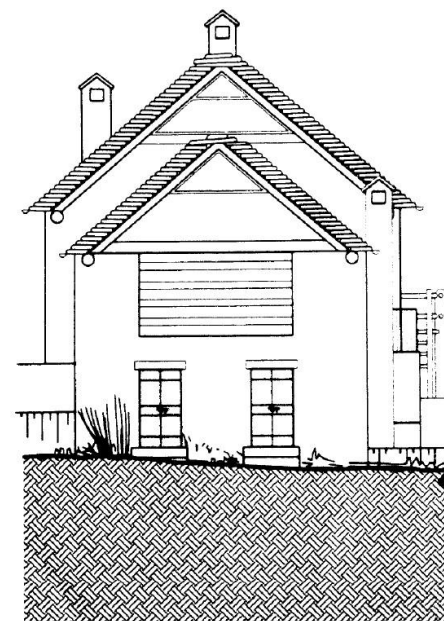
Öffnen Sie den Link und erhalten Sie einen noch besseren Einblick in die Immobilie.



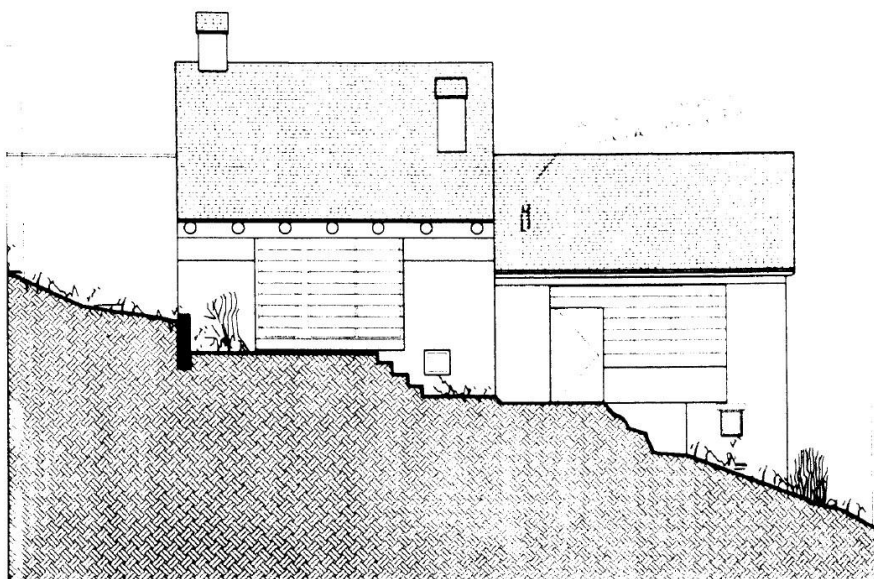
GRUNDRISSPLÄNE



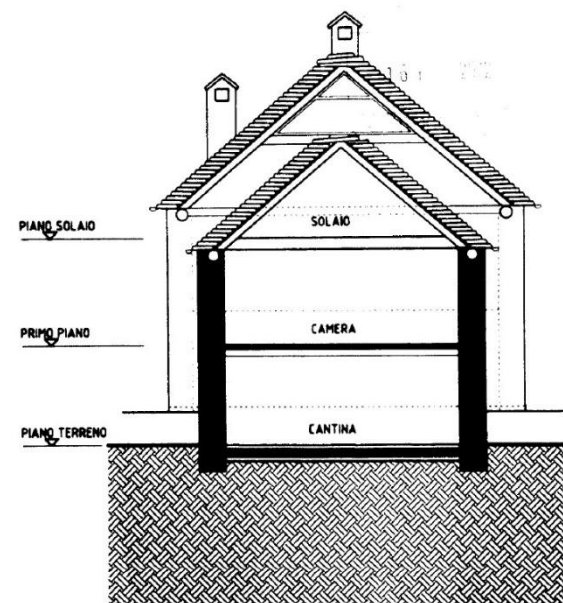
FACCIATA EST



FACCIATA SUD



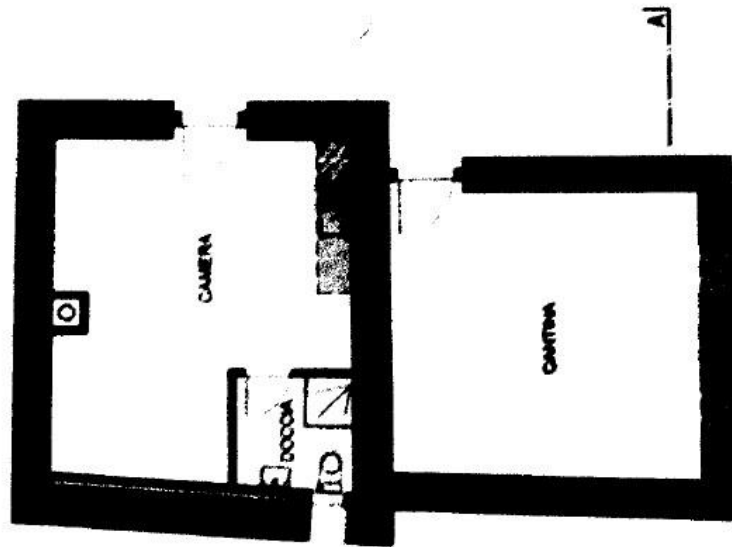
FACCIATA OVEST



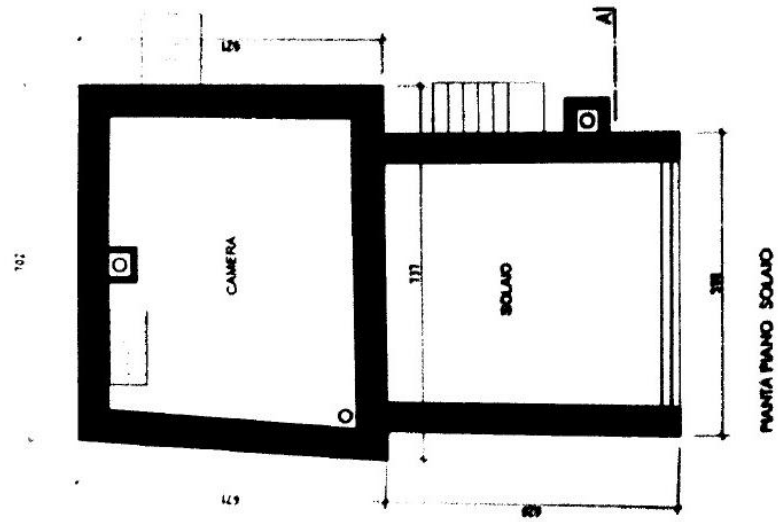
SEZIONE A-A



6.8.14.102

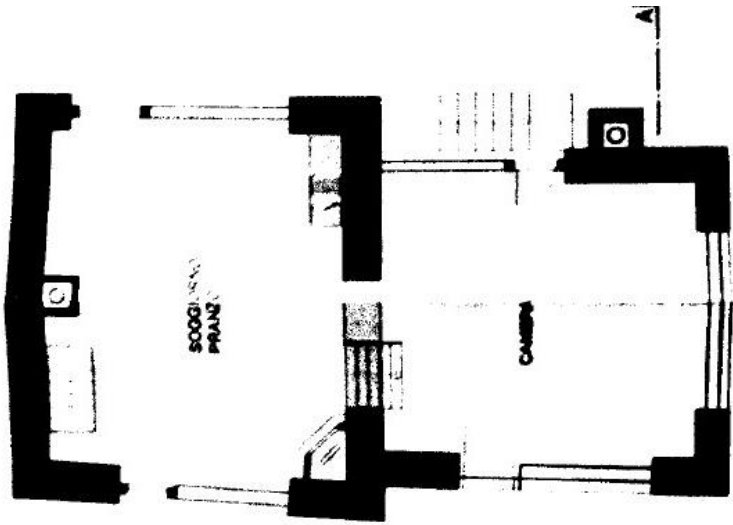


PANTA PRIMO TERRENO



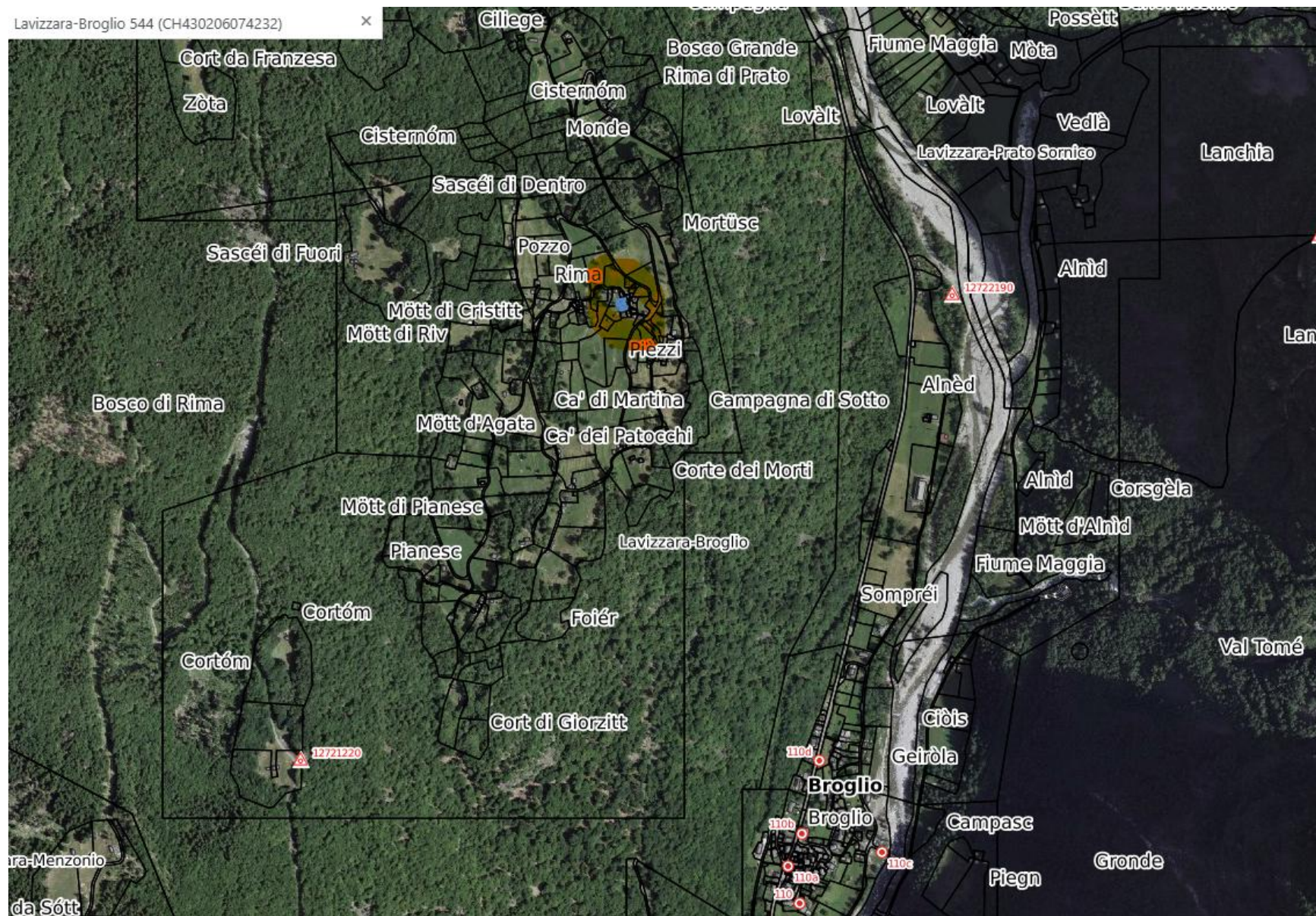
PANTA PRIMO SOALTO

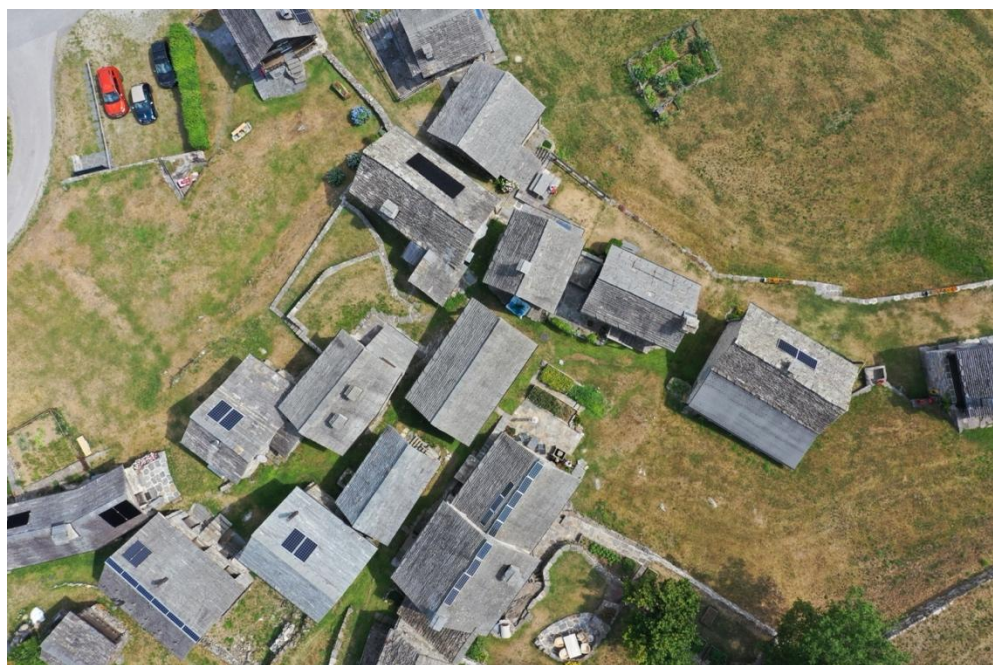
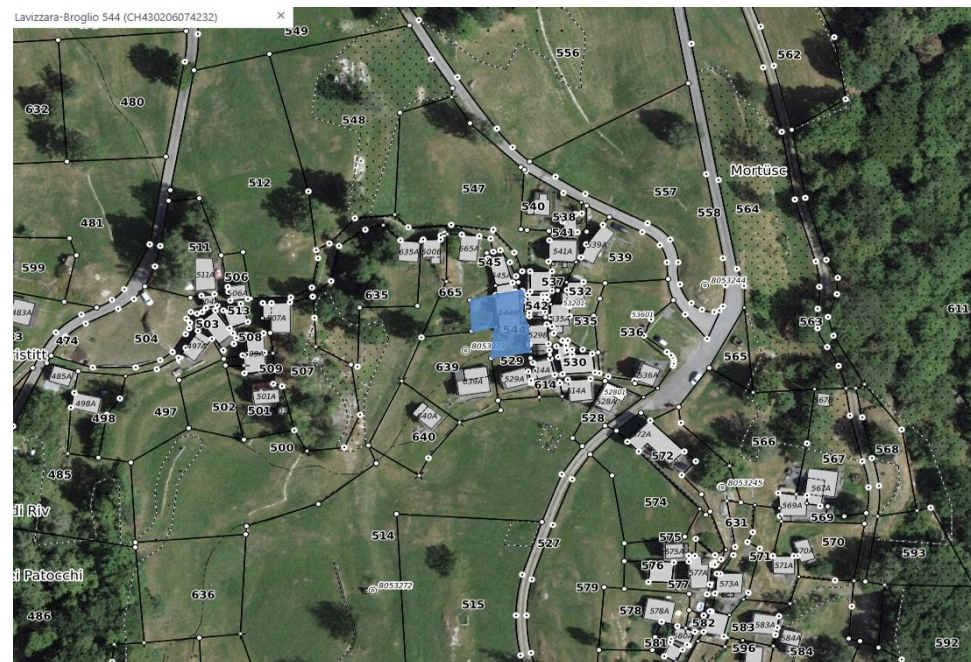
PANTA PRIMO PIANO

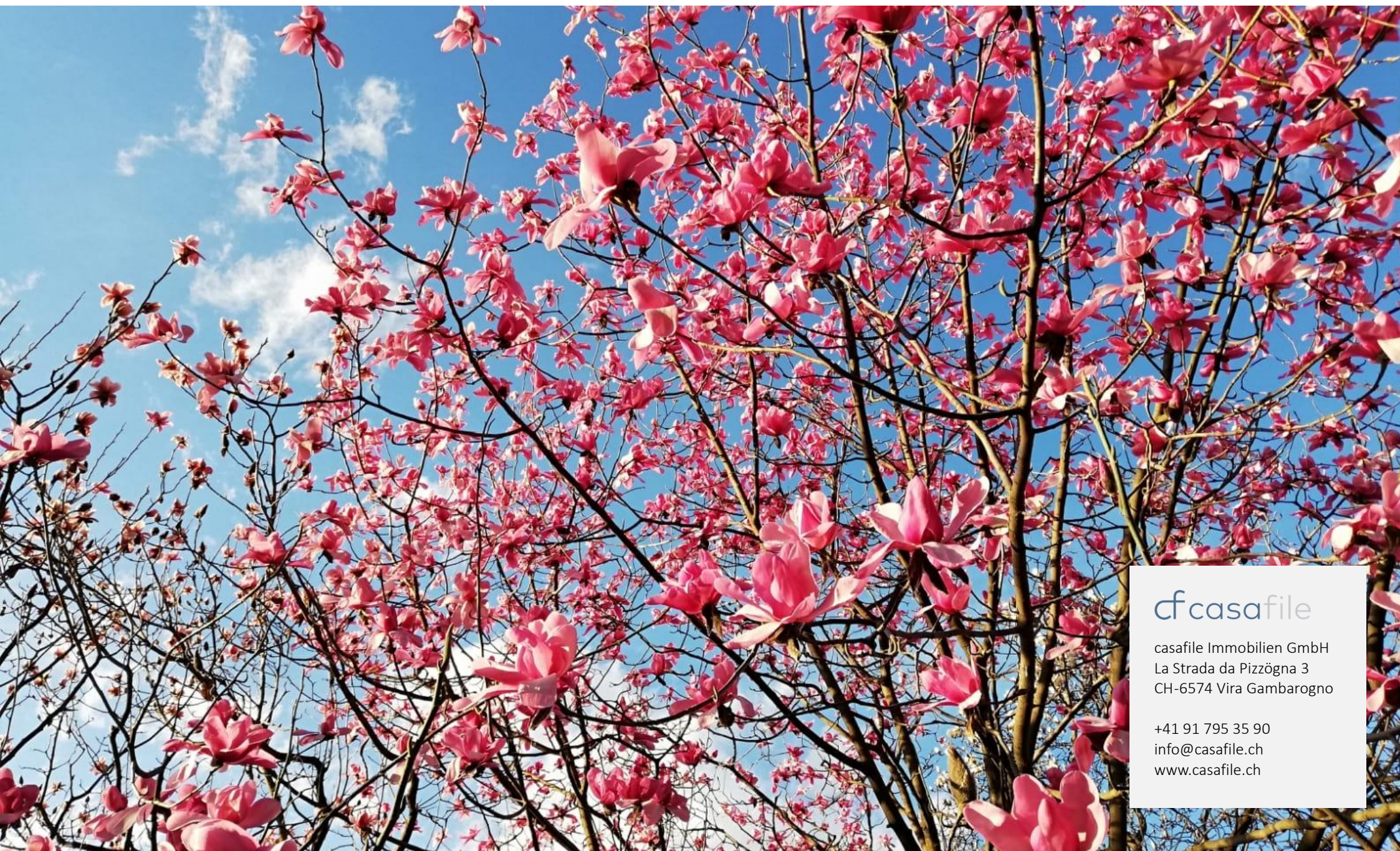


PANTA PRIMO PIANO

MAPS







cfcasafile

casafile Immobilien 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