



hofer architettura sagl

planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



ROMANTICO RUSTICO A PIODINA



FR: 460'000.-

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



Ubicazione		Objektstandort
NAP / Luogo	6614 / Brissago	PLZ / Ort
Regione	Locarnese	Region
Cantone	Ticino / Tessin	Kanton
Paese	Svizzera / Schweiz	Land
Informazioni sull'immobile		Objekt Angaben
Tipo dell'immobile	Rustico / Rustico	Objekt Typ
Superficie abitabile (Netta)	50 m ²	Wohnfläche (Netto)
Balcone	1	Balkon
Terreno	69 m ²	Grundstück
Locali	4	Zimmer
Anno di Ristrutturazione	2015	Baujahr
Piano	3	Geschoss
Posteggi	0	Parkplätze
Bagno / doccia / WC	0 / 1 / 1	Bad / Dusche / WC
Riscaldamento	Infrarossi / IR	Heizung
Pavimento zona giorno	Piastrelle in Cotto / Cotto	Bodenbelag Wohnbereich
Pavimento zona notte	Piastrelle in Cotto / Cotto	Bodenbelag Schlafbereich
Camino	1	Kamin
Luogo / zona	Piodina	Lage
Vista Lago	Si / Ja	Seesicht
Scuole	5 minuti / 5 minuten	Schulen
Negozi	5 minuti / 5 minuten	Einkaufsmöglichkeiten
Mezzi pubblici	5 minuti / 5 minuten	Oeff. Verkehrsmittel
Lago	5 minuti / 5 minuten	See
Distanza prossima città	10 Km Locarno	Distanz zur nächsten Stadt
Distanza autostrada	29 Km Camorino	Distanz zur Autobahn

Descrizione:

Questo affascinante rustico si trova in una posizione soleggiata e tranquilla, situato nel nucleo, composto da altri rustici e da alcune prime case che sorgono armoniosamente l'una accanto all'altra. E' stato restaurato nel 2015 con gusto e attenzione ai dettagli. Al piano terra si trovano armadi a muro, tra cui lavatrice un'ampia doccia e un WC. Al primo piano troviamo la zona notte, al secondo piano la cucina con camino ventilato, un esclusivo e romantico soppalco che funge da zona TV, la casa è riscaldata ad infrarossi. Su questo livello si trova un balcone che affaccia sulla corte della casa, dove troviamo un tavolo in sasso, ideale per trascorrere le vostre giornate con amici, chiacchierando e ammirando la vista sul lago e montagne. La zona esterna è senza dubbio un valore aggiunto.

Beschrieb:

Dieses charmante Rustico befindet sich in einer sonnigen und ruhigen Lage, im Kern, bestehend aus anderen Rusticos und mehreren ersten Häusern, die harmonisch nebeneinander stehen. Es wurde im Jahr 2015 mit Geschmack und Liebe zum Detail restauriert. Im Erdgeschoss befinden sich Einbauschränke, darunter eine Waschmaschine, eine große Dusche und ein WC. Im ersten Stock befindet sich der Schlafbereich, im zweiten Stock die Küche mit einem belüfteten Kamin, ein exklusiver und romantischer Dachboden, der als TV-Bereich dient, das Haus ist infrarotbeheizt. Auf dieser Ebene befindet sich ein Balkon mit Blick auf den Innenhof des Hauses, wo wir einen Steintisch finden, ideal, um Ihre Tage mit Freunden zu verbringen, zu plaudern und den Blick auf den See und die Berge zu bewundern. Der Außenbereich ist zweifelsohne ein Mehrwert.

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



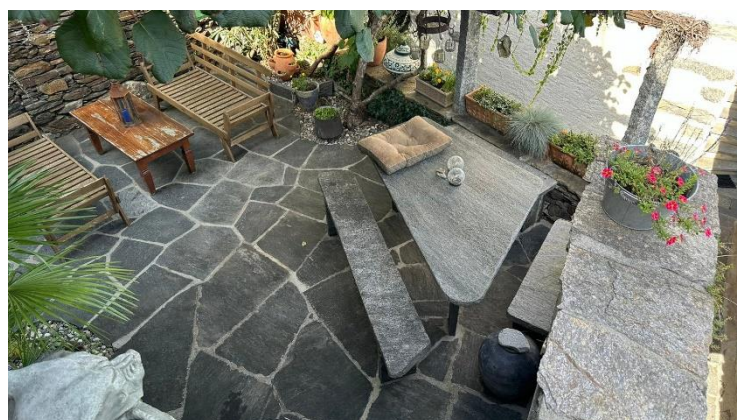
hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare

FOTO



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA

banca raiffeisen - BIC RAIFCH22 - BCN 80333 - IBAN CH50 8033 3000 0024 1390 7



hofer architettura sagl



planungen
bauleitungen
generalunternehmung
immobilien

pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare

FOTO



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!

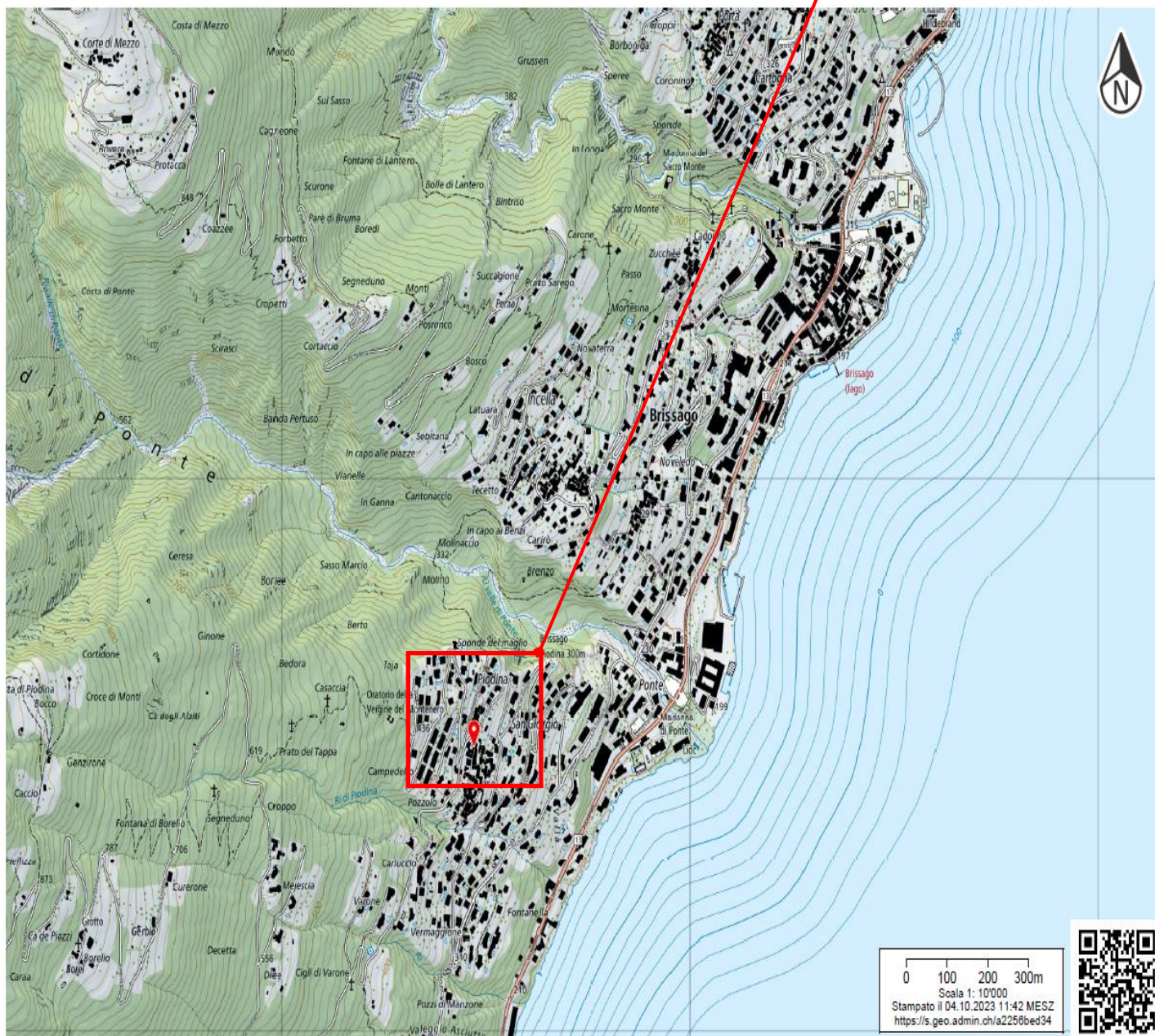
via r. leoncavallo 12 – 6614 brissago – t. +41 (0)91 793 00 13 – f. +41 (0)91 793 12 93
rh.hofer-architettura@ticino.com – www.hofer-immobilien.ch

CHE-134.253.491 IVA



ACCESSO / ZUFAHRT

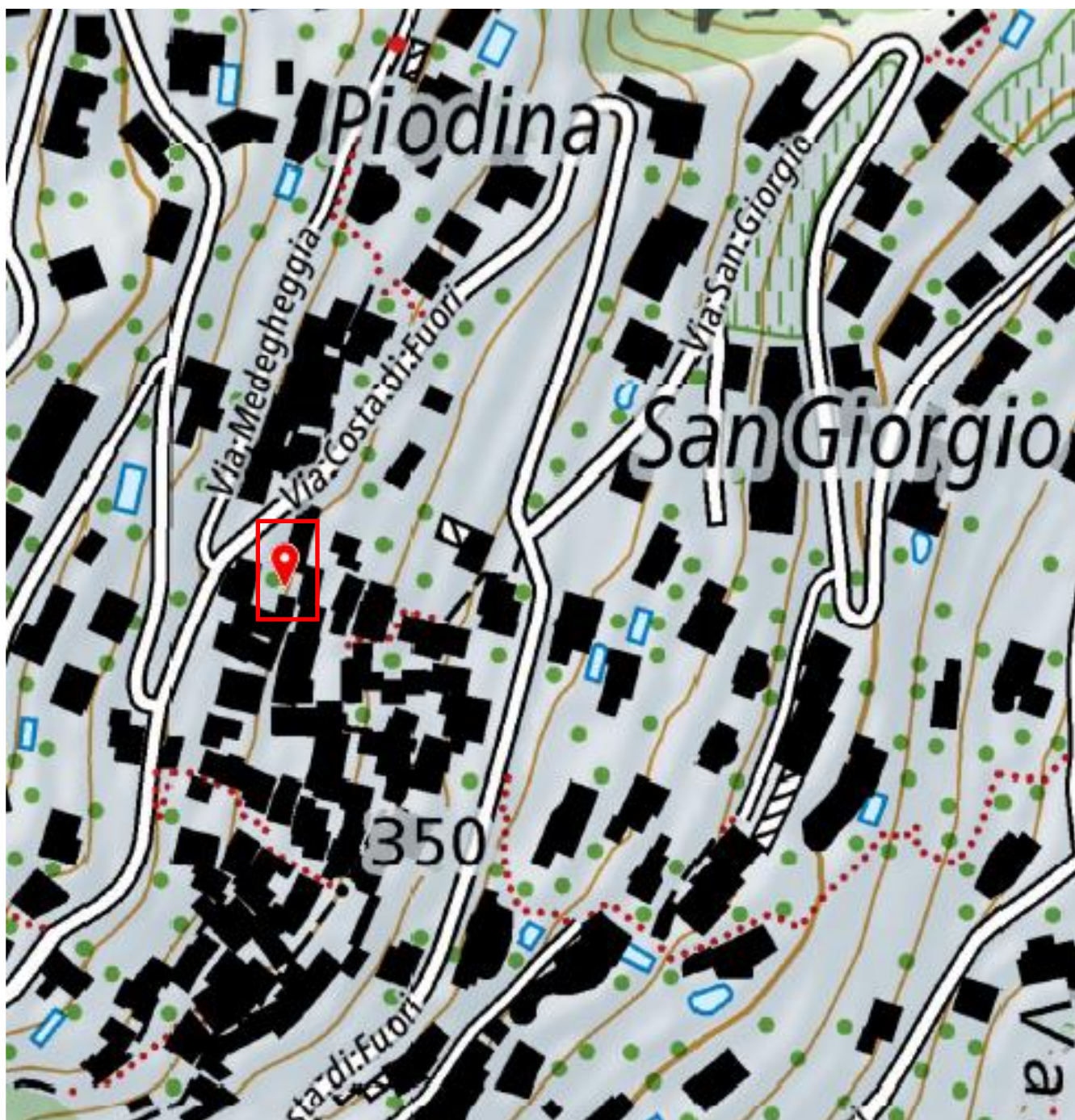
Riquadro dell'estratto
1:25'000
Kartenauszug



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



SITUAZIONE / SITUATIONSPLAN



... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!



pianificazione
direzione lavori
impresa generale
immobiliare



Architectural floor plan of the first floor (Piano Terreno) of a house. The plan shows a central 'CAMERA' (living room) with dimensions 7.43 x 7.35. To the left is a 'loggia' (loggia) with dimensions 2.80 x 0.03. To the right is a 'cucina' (kitchen) with dimensions 5.07 x 5.8. A staircase leads to the 'Piano Primo' (first floor). The plan also shows a 'GIARDINO' (garden) area and a 'PILASTRO' (pillar) near the entrance. The overall dimensions of the building are 6.70 x 17.0.

PRIMO PIANO

70/100

70/130

100

70/200

70/130

BALCONE

SOGGIORNO

CAMERA SOTTOIETTO

220

[illegible]

... DAL 1972 AL VOSTRO SERVIZIO!