

## Valle Cannobina, Einfamilienhaus in Vendita



**150 mq | : 2 | : 4 | : 6**

CANNOBINA TAL - NIVETTA.

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN.

Am Anfang des Cannobina-Tals, nur wenige Minuten vom lebhaften Cannobio und dem Lago Maggiore entfernt, befindet sich dieses gemütliche Einfamilienhaus mit großem Garten.

Das fein renovierte Anwesen ist von viel Grün umgeben, befindet sich in einer dominanten Lage und bietet einen freien Blick über das Tal.

Es besteht aus zwei Wohnungen, jede ca. 75 qm groß, völlig unabhängig und mit separaten Eingängen.

Im ersten Stock befindet sich eine Vier-Zimmer-Wohnung, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Balkon, einer Küche, zwei Schlafzimmern, eines davon mit Balkon, einem Badezimmer und einem Abstellraum.

Im Dachgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Abstellraum.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige, gemütliche und gut ausgestattete Terrasse, auf der man entspannende Momente verbringen kann, sowie ein großer Keller von ca. 35 m<sup>2</sup>.

Das umliegende Grundstück von ca. 1.600 qm ist teilweise Garten, mit Grillplatz und Entspannungsecken, und teilweise Wald. Die Stärke dieser Wohnung ist sicherlich ihre Ruhe und die Möglichkeit, der Natur nahe zu kommen.

Das Haus wurde vor kurzem unter Verwendung hochwertiger Materialien komplett renoviert und entspricht der Energieklasse B. Die Fenster sind mit thermoakustischem Glas ausgestattet, der Heizkessel ist von der neuesten Generation, und die Geräte sind alle in der Kategorie "A". Außerdem gibt es Sicherheitskameras.

Das Haus, das teilweise möbliert ist, ist bis ins Detail gepflegt und verfügt über allen Komfort.

Der Parkplatz, der sich auf Straßenebene befindet, ist groß und bietet bequem Platz für drei Autos.

Eine der beiden Wohnungen wird derzeit an Touristen vermietet und hat einen belegbaren Umsatz.

Dank der Nähe zu Cannobio und gleichzeitig der Ruhe des Tals, dem perfekten Zustand der Immobilie und der ausgezeichneten Energieklasse ist diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus ideal.







