

## Valle Cannobina, Rustico in Vendita



**100 mq | : 2 | : 1 | : 3**

VALLE CANNOBINA □ CAVAGLIO.

ROMANTISCHES HAUS MITTEN IN DER NATUR.

Dieses "kleine Paradies", eingebettet in herrlicher Natur, befindet sich in Cavaglio, einem Ortsteil der Gemeinde Valle Cannobina, nur 10 Autominuten von Cannobio und dem Ufer des Lago Maggiore entfernt.

Cavaglio ist ein kleines, autofreies Dorf, in dem Ruhe und Beschaulichkeit herrschen. Am Ortseingang befindet sich ein großer, kostenloser öffentlicher Parkplatz mit zahlreichen Stellplätzen.

Von hier aus gelangen Sie bequem zu den Häusern dieser romantischen Altstadt. Nach einem 4- bis 5-minütigen Spaziergang durch die charakteristischen Gassen von Cavaglio erreichen Sie dieses hübsche, von viel Grün umgebene Einfamilienhaus mit einer ca. 30 Quadratmeter großen Terrasse und freiem Blick in die Natur und das Tal.

Vom Vorgarten gelangt man zum Eingang des Hauses, der sich zum Wohnbereich öffnet. Dieser besteht aus dem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Kamin und ist nach Süden ausgerichtet. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse, das Highlight dieses Anwesens, von der aus Sie einen fantastischen Blick auf die Täler genießen können.

Die moderne Einbauküche ist mit einem Elektroherd, einem Gaskochfeld und einer Kühl-Gefrierkombination sowie einer Doppelspüle und viel Stauraum ausgestattet. Von der Küche gelangt man auf die nach Nordosten ausgerichtete Terrasse mit einem Kräuterbeet.

Das Badezimmer ist geräumig und verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC.

Über die interne Wendeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich der Schlafbereich im Dachgeschoss mit direktem Blick auf den Wald befindet. Im Untergeschoss befinden sich eine überdachte Veranda mit Blick auf den Garten, ein Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Dusche, WC und zwei Kellerräume, die direkt auf Granitfelsen gebaut sind und sich auch ideal als Speisekammer und Weinkeller eignen.

Auf der Südseite des Hauses befindet sich ein kleiner ebener Garten, auf der Westseite ein weiterer an einem leichten Hang. Beide sind

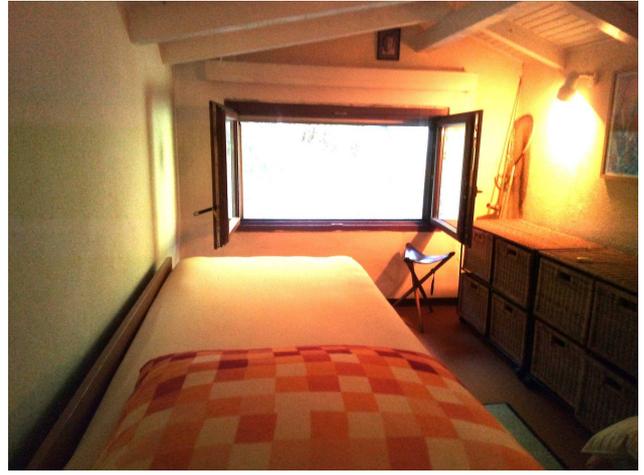
eingezäunt. Dieses romantische Haus ist voll möbliert und sofort bewohnbar. Es ist ein wahres "Juwel" für Naturliebhaber, Künstler, Wanderer oder einfach für Ruhesuchende. Es ist außerdem Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderwege und ist ein besonderer Ort der Kraft, Ruhe und Besinnung, auch ideal für elektrosensible Menschen.

Cavaglio: Der erste Ort, den Sie im Val Cannobina erreichen. Hier sind die typischen und charakteristischen Ecken des Ortes erhalten geblieben. Um dorthin zu gelangen, müssen Sie eine etwa 100 m hohe Brücke über den Fluss Cannobino überqueren. Cavaglio hat etwa 200 Einwohner und bietet eine Bar und ein kleines Restaurant.

Etwa 5 km entfernt liegt Cannobio, der erste italienische Ort nach der Schweizer Grenze. Cannobio liegt eingebettet am Ufer des Lago Maggiore und ist von grünen Bergen umgeben. Hier finden Sie Gewerbe und Dienstleistungen, Bars und Restaurants, Gartencenter, Bau- und Handwerksbetriebe sowie Geschäfte mit allem, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Das ganze Jahr über finden zahlreiche künstlerische, kulturelle und musikalische Veranstaltungen statt. Dank seiner herrlichen Lage ist es eines der wichtigsten und beliebtesten Reiseziele Italiens. Cannobio hat sehr alte Ursprünge, wie Funde aus der vorrömischen Zeit belegen. Zahlreiche historische Gebäude ragen elegant über die gepflasterten Straßen und Gassen der Altstadt und Fußgängerzone. Vom ältesten Teil der Stadt, "Borgo", gelangt man zum herrlichen Seeufer mit seinen Arkaden, dem lebhaften und touristisch geprägten Treiben, zahlreichen Bars, Restaurants und Geschäften. Am Ende des Seeufers, ausgehend vom Strand "Lido", beginnt ein wunderschöner, 8 km langer Rundweg für Rad- und Fußwege, der sich am flachen Flussufer entlangschlängelt.













**Immobiliare Cannobio**

Via Marconi 28 - Cannobio (VB) - Telefono 0039032370400 - Fax 0039032370400  
info@immobiliarecannobio.it - www.immobiliarecannobio.it  
P.IVA 01033790039

