

Cannobio, Einfamilienhaus in Vendita



148 mq | : 1 | : 2 | : 4

CANNOBIO - CA' BIANCA STANDORT.

RUSTIKALES HAUS MIT WUNDERSCHÖNER SEEBLICK, GARTEN, ZUGANG ZUM ÖFFENTLICHEN STRAND.

RUSTIKALES GEBÄUDE ZUR RENOVIERUNG MIT GENEHMIGTEM PROJEKT UND ANLEGEBOJE

Dieses rustikale Haus in dominanter Lage und leicht mit dem Auto erreichbar, liegt direkt gegenüber der Rocca Borromea (Schlösser von Cannero), auf halbem Weg zwischen Cannero und Cannobio, ist von Natur umgeben und bietet einen spektakulären Blick auf die Gewässer des Lago Maggiore.

Das Gebiet, bekannt als "Ginella", wird derzeit komplett saniert. Eine Zufahrt wurde gerade gebaut, die sowohl die drei darunter liegenden Villen als auch dieses rustikale Gebäude in dominanter Lage verbindet, was absolute Privatsphäre garantiert. In der Nähe des Grundstücks, etwa 70 m2 entfernt, gibt es einen direkten Zugang zum freien Strand.

AKTUELLER STATUS:

Der aktuelle Status umfasst:

ein zu renovierendes Hauptbauernhaus, das als Wohnhaus genutzt werden soll;

ein kleines, zu renovierendes Nebengebäude im Landhausstil, das als Garage genutzt werden soll;

privater Garten von 710 m²;

Zufahrt und Fußgängerzufahrtsweg, im Miteigentum, von der Staatsstraße 34 bis zum Grundstück, Projekt in der Genehmigungsphase zum Bau einer freistehenden Villa.

PROJEKT

Das Projekt, das sich derzeit in der Genehmigungsphase befindet, umfasst den Abriss und den Bau einer hochmodernen zweistöckigen Residenz mit etwa 120 Quadratmetern Wohnfläche, großen Terrassen und Glaswänden, um die herrliche Aussicht in vollen Zügen genießen zu können.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Raum von über 52 Quadratmetern, der vollständig dem Wohnbereich gewidmet ist und auf drei Seiten vollständig von einer überdachten Veranda von etwa 30 Quadratmetern, einer zusätzlichen nicht überdachten Terrasse von etwa 40 Quadratmetern und einem großen Balkon von etwa 19 Quadratmetern umgeben ist.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit großen Fenstern und Seeblick, beide mit direktem Zugang zu den Terrassen und dem Garten. Das moderne Badezimmer verfügt ebenfalls über ein Fenster mit Seeblick.

Im Kellergeschoss, das sowohl von innen als auch von außen zugänglich ist und sich auf der gleichen Ebene wie die Garage befindet, befinden sich der Hauswirtschaftsraum und der direkte Zugang zum Haus.

Die drei Ebenen sind durch eine Innentreppe miteinander verbunden und verfügen zudem über separate Eingänge.

Im Außenbereich, der komplett mit einer Hecke umzäunt ist, stehen neben der 18 qm großen Garage weitere Stellplätze zur Verfügung. Der 710 m² große Garten verfügt über Terrassen, die von traditionellen Steinmauern gestützt werden, die sich nahtlos in die umgebende Landschaft einfügen.

Private Anlegeboje mit Zugang vom freien Strand (ca. 70 m²).

Das Projekt sieht die Möglichkeit einer Erweiterung des Grundstücks vor.

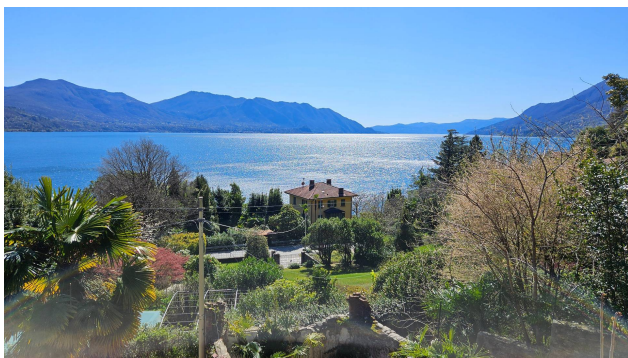
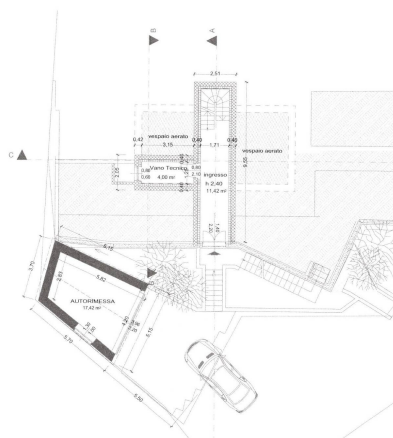
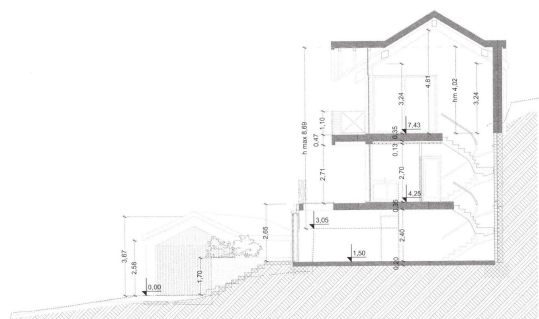
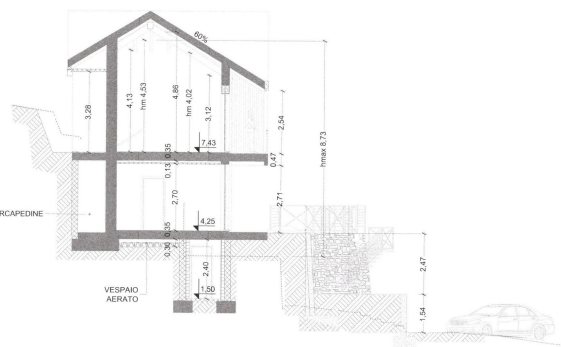
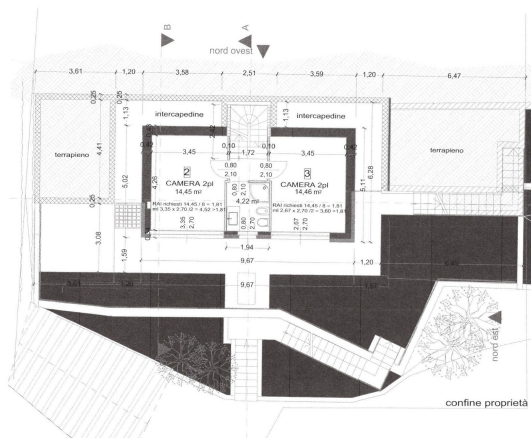
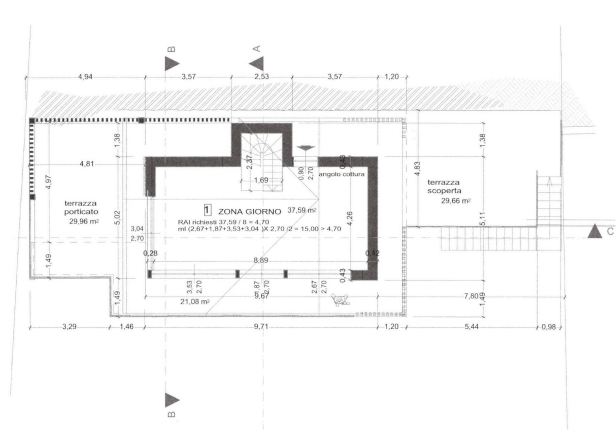
Möglichkeit des Erwerbs eines zusätzlichen Grundstücks von ca. 350 Quadratmetern für den Bau eines Swimmingpools.

Die Immobilie wird im aktuellen Zustand verkauft (zu renovierende Immobilie mit genehmigtem Projekt).

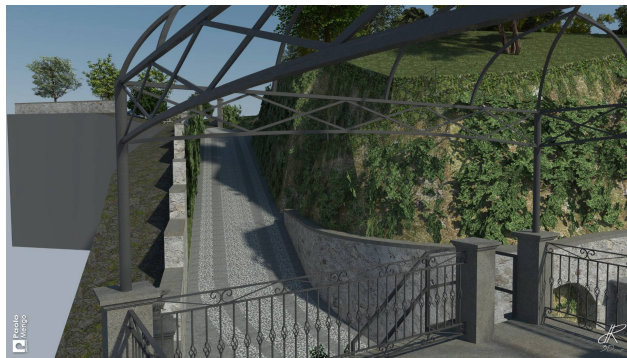
Es besteht die Möglichkeit, die Immobilie komplett errichtet und schlüsselfertig zu erwerben.

Der herrliche Blick auf den Lago Maggiore und die Berge, die einzigartige Lage, der Zugang zum Strand und die Ruhe der umgebenden Natur machen dieses Anwesen einzigartig.









Immobiliare Cannobio

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