

# CIMALMOTTO

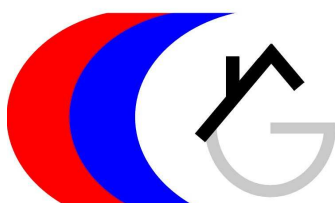
Pension mit grossem Saal  
*Pensione con grande sala*

Mit 13 Gästezimmern an sehr ruhiger, sonniger Lage  
*Con 13 camere in posizione molto tranquilla e soleggiata*



4180/1139

Fr. 370'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Ubicazione

Regione: Valle Maggia

NAP/Località: 6684 Cimalmotto

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Pensione Alpina con 13 camera

Superficie terreno: ca. 1300 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 300 m<sup>2</sup>

Cubatura: ca. 980 m<sup>3</sup>

Piani: 3

Posteggi: posteggi esterni

Anno di costruzione: 1951

Riscaldamento: no

Posizione: molto tranquilla soleggiata e panoramica

Possibilità d'acquisti: in valle

Mezzi pubblici: davanti a casa

Distanza prossima città: 40 km

Distanza autostrada: 65 km

## Descrizione dell'immobile

Questa pensione si trova in posizione molto tranquilla, soleggiata e panoramica a Cimalmotto, parte superiore della Valle Maggia su 1400 m/m.

La casa è stato costruito nel 1951. L'edificio é in buono stato. L'arredamento interno é semplice ma funzionale. Nel piano terra ci sono la sala grande con buffet e camino per 60 ospiti, la cucina e una doccia/WC. Nel primo e secondo piano ci sono 6 camere con un o due letti e nel solaio si trova una camera con due letti. Si potrebbe fare altre camere. La casa ha anche una cantina. Una bella vista si estende nella valle e sulle montagne. Davanti la casa ci sono due giardini, dove si può anche fare dei posteggi.

Qui si trova calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano. Si possono intraprendere delle belle escursioni. Come attività sportive vi sono piste da sci a Bosco Gurin, piscina a Bignasco e piste ciclabili.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina tutto l'anno. Il tragitto per Locarno dura 50 minuti ed un ora per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud. Da Cimalmotto é un collegamento autopostale direzione Locarno e Bosco Gurin.

## Standort

Region: Maggiatal

PLZ/Ortschaft: 6684 Cimalmotto

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Pension Alpina mit 13 Gästezimmern und grossem Saal

Grundstücksfläche: ca. 1300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 300 m<sup>2</sup>

Kubatur: 980 m<sup>3</sup>

Geschosse: 3

Baujahr: 1951

Parkplätze: ja

Heizung: keine

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Einkaufsmöglichkeiten: im Tal

Oeffentliche Verkehrsmittel: vor den Haus

Distanz zur nächsten Stadt: 40 Km

Distanz Autobahn: 65 Km

## Immobilienbeschreibung

Diese Pension liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Cimalmotto im hinteren Maggiatal auf 1400 m/M.

Die Gebäude wurde 1951 erstellt und befindet sich in gutem baulichen Zustand. Der Innenausbau ist einfach und zweckmässig gehalten. Das Haus hat drei Stockwerke und einen noch ausbaubaren Estrich. Im Erdgeschoss sind der grosse Saal mit Buffet und Kamin für 60 Gäste und eine Dusche/WC eingebaut. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je 6 Einer- und Doppelzimmer. Im Dachgeschoss gibt es ein weiteres Doppelzimmer. Das Haus hat einen Kellerraum, der ebenfalls noch vergrössert werden kann. Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge. Die Umgebung besteht aus zwei Wiesen, die als Gartensitzplätze und Autoabstellplätze genutzt werden können.

Hier findet man Ruhe und Erholung abseits des Alltagsstress. Von hier aus können schöne Wander- und Bergtouren unternommen werden. Als sportliche Betätigung bieten sich Mountainbikeausfahrten, Bademöglichkeiten in Bignasca und Skifahren im nahen Wintersportort Bosco Gurin an.

Die Liegenschaft ist ganzjährig mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen genügend Autoabstellplätze im Freien zur Verfügung. Die Fahrt nach Locarno dauert 50 Minuten und in einer Stunde gelangt man zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Es besteht eine Postautoverbindung nach Locarno.



Sala/ Saal



Camino / Kamin



Sala / Saal





Sala / Saal



Sala / Saal



Buffet



Cucina / Küche



Doccia /Dusche



Camera / Doppelzimmer



Camera doppia / Doppelzimmer



Camera / Einzelzimmer



Camera / Zimmer





Camera sotto tetto / Dachzimmer



Solaio / Estrich



Solaio / Dachzimmer





Vista est / Ostblick



Vista sud/ Südblick



Vista verso sud/ovest / Südwestblick



Vista verso giardino / Blick auf Garten



Vista verso nord / Nordblick

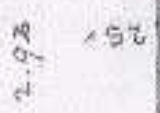


Facciata sud / Südfassade



**SOTTOSCALA**

3.68  
2.93



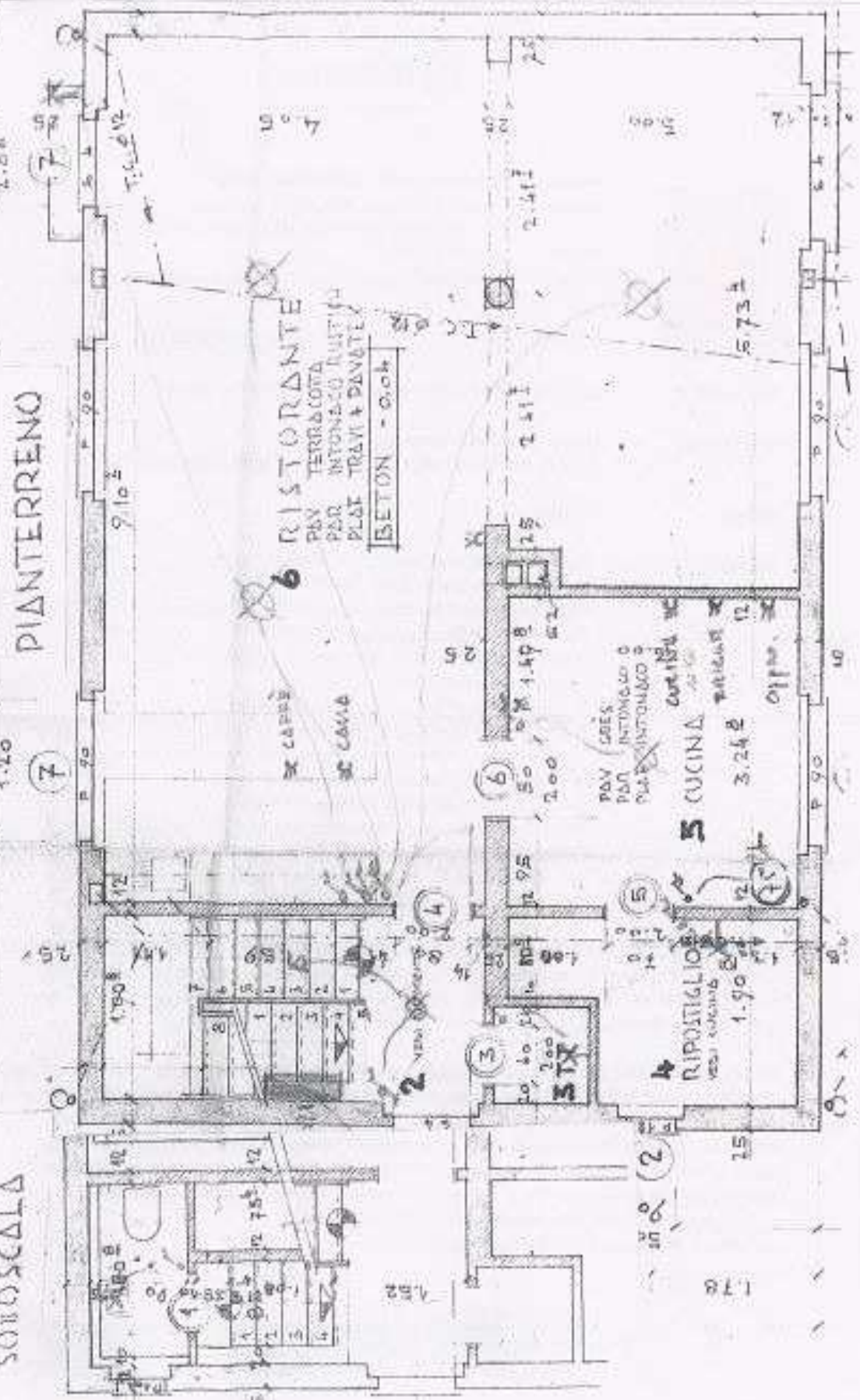
3.68  
2.18

1.50  
1.20  
⑦

**PIANTERRENO**

2.68  
1.50  
1.14

1.39  
90  
2.04



**RISTORANTE**  
PER TERRAZZONA  
PER INTONACI RUFFINI  
PLAFI TRAVI + DAVATEL  
BETON - 0.04

DE CARRE  
DE CAVA

PER CRES  
PER INTONACI O  
PER INTONACI O  
CORTINA  
PARRUCHE  
OFFICINA

**4 RIPOSTIGLIO**  
VESTI COTTURA  
1.90

**5 CUCINA**  
3.24

1.78

15

12

12

5.73

2.41

2.41

90

25

1.49

50

12.95

2.00

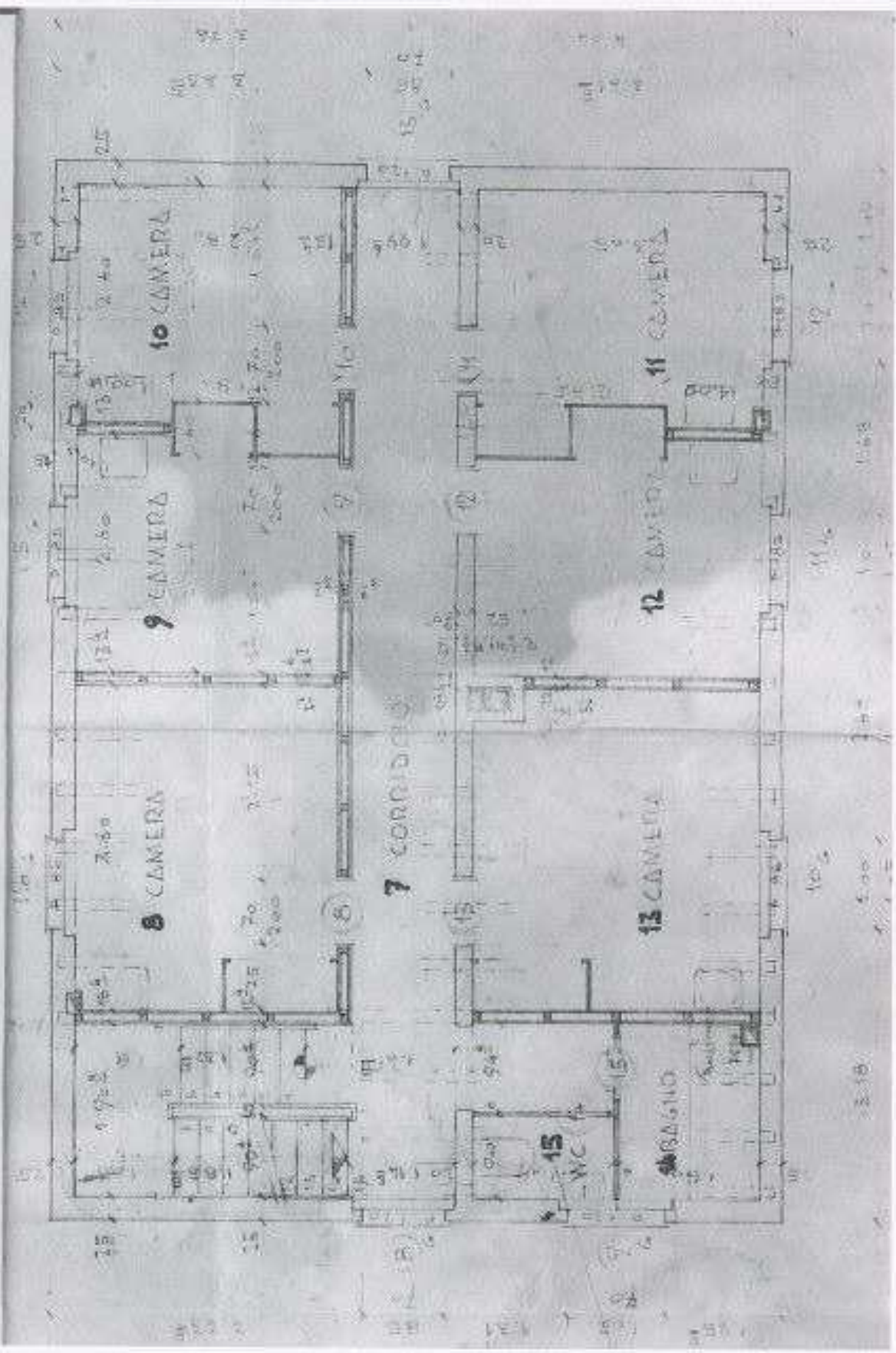
10.00

1.00

1.00

1.00

1.00

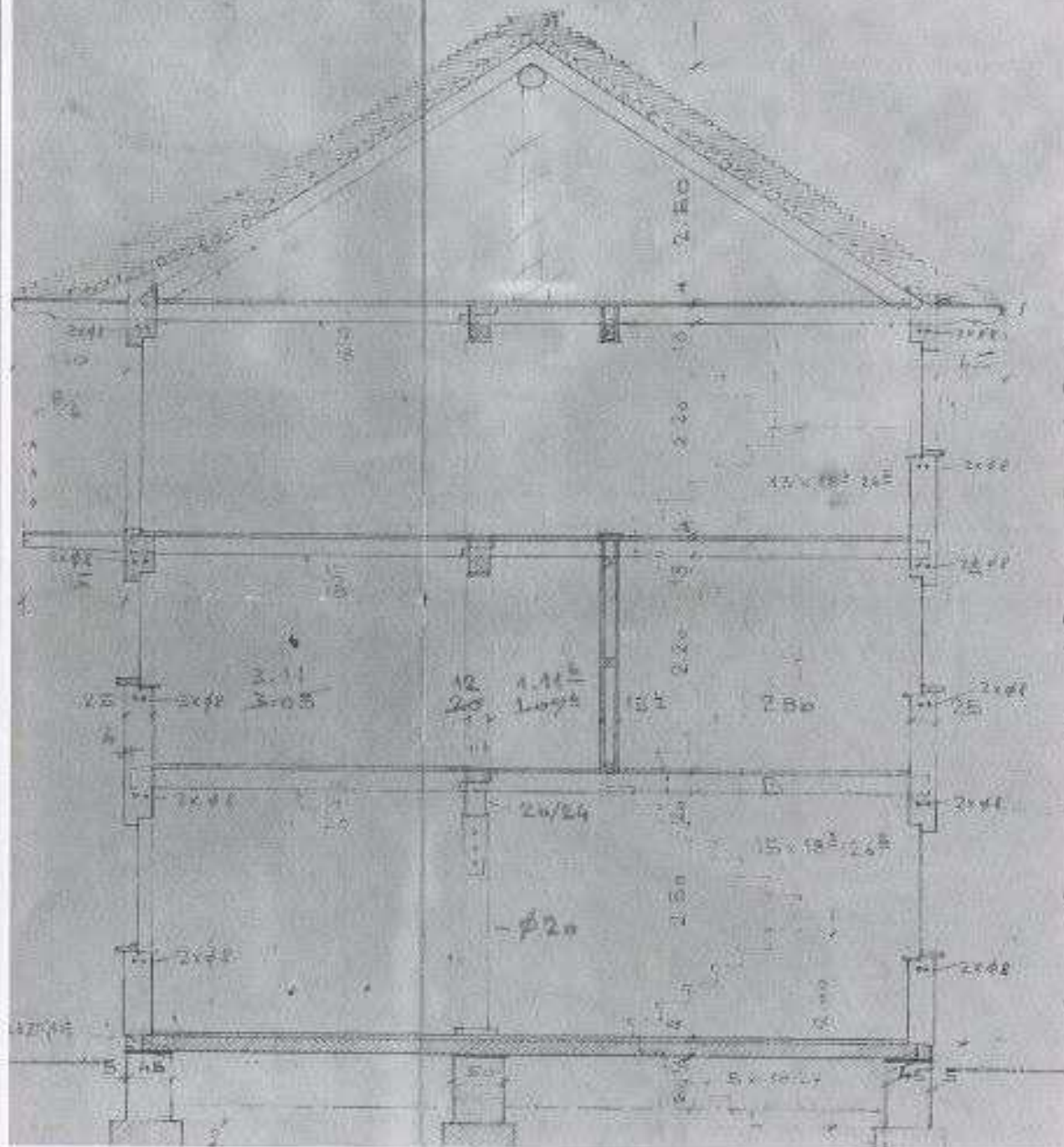


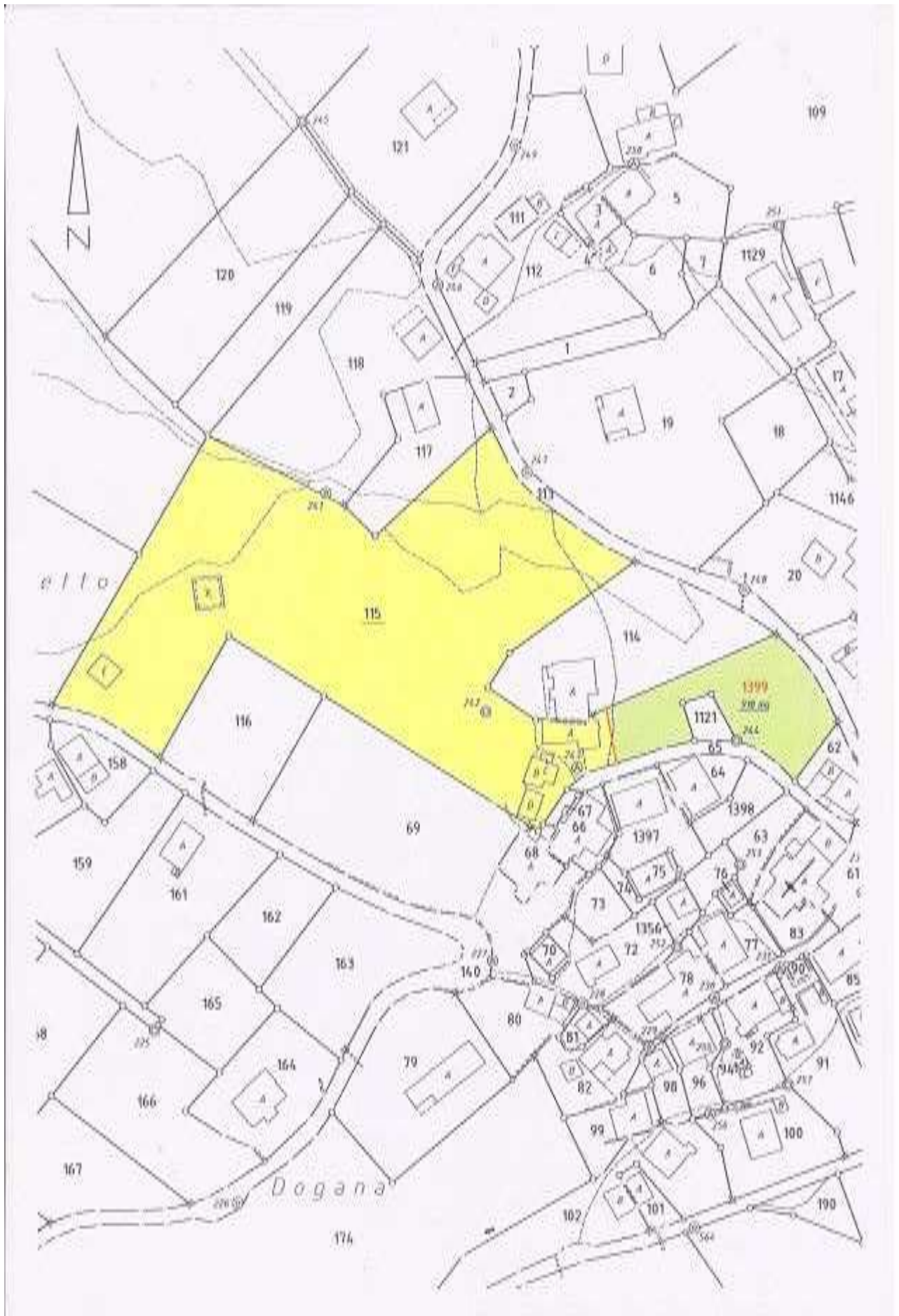




MOTO

10.5.54  
7.0.54  
1.7.54







# Cimalmotto





# TICINO

➔ Cimalmotto

