

VARZO / IT

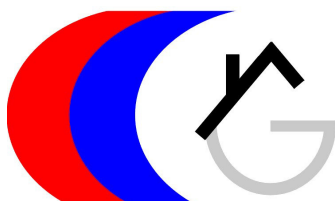
20-Zimmer-Villa mit grossem Park *Villa di 20 locali con grande parco*

An ruhiger, sonniger, zentraler Lage
In posizione centrale, tranquilla e soleggiata



4180/1601

Fr. 700'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

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



Ubicazione

Regione: Piemonte (Valle di Sempione)

Località: I-28039 Varzo Italian

Tipo dell'immobile: Villa di 20 locali e casa con tre appartamenti e parco

Superficie terreno: totale: 15000 m² (13000 m² per la villa e 2000 m² per la casa)

Superficie abitabile totale: ca. 850 m² (500 m² per la villa e 350 m² per la casa)

Superficie totale: ca. 1000 m² (550 m² per la villa e 450 m² per la casa)

Anno di costruzione: primi del '900

Stato: discreto

Piani: 4

Terrazze: 3 nella villa e 1 nella casa

Posti auto: 3 garage e tanti posti auto esterni

Vani: nella villa 20, e, nella casa, due appartamenti di 3 vani e un app. di 4

Posizione: tranquilla e soleggiata in un parco di prestigio con alberi d'alto fusto secolari

Negozi nelle vicinanze: sì

Scuole: sì

Mezzi pubblici: sì

Distanza città più vicina: 15 km

Distanza dall'autostrada: 2 km

Questa proprietà di prestigio costituita da una villa di 20 locali e una casa con tre appartamenti con un parco di 15000 m² si trova in posizione tranquilla e soleggiata nella Valle del Sempione a Varzo, 15 km a nord-ovest di Domodossola.

Gli edifici sono dei primi del '900. L'interno e l'esterno hanno bisogno di una ristrutturazione ma le case sono ancora sfruttate come case di villeggiatura.

La composizione degli edifici si può vedere nelle piantine allegate. L'esterno comprende un parco con tanti alberi d'alto fusto secolari, con prato, campo da tennis in erba, orto, serra e rustico.

E' possibile acquistare tutta la proprietà indivisa o, separatamente, la villa con il parco o la casa con 2000 m² di terreno. La vendita parziale è però subordinata al reperimento degli acquirenti per entrambe le proprietà.

La destinazione d'uso della proprietà può eventualmente essere variata in struttura ricettiva (albergo, pensione, bed & breakfast) o in casa di cura / casa di riposo.

Gli immobili sono facilmente raggiungibili in macchina percorrendo una strada attraverso il paese o direttamente dalla statale percorrendo una strada che passa per il parco. Ci sono tre garage e tanti posti auto esterni a disposizione.

Domodossola si raggiunge in ca. 15 minuti e Briga in ca. 40 minuti. L'autostrada dista 2 km.

A Varzo c'è una stazione della linea ferroviaria Briga - Milano.

Fanno parte del comune di Varzo, a circa 10 km dalla proprietà:

Il comprensorio sciistico San Domenico / Alpe Ciamporino e il parco regionale dell'Alpe Veglia.

I prezzi singoli sono:

Fr. 1'100'000.-- per tutta la proprietà

Fr. 700'000.-- per la villa con il parco

Fr. 400'000.-- per la casa con tre appartamenti

Standort

Region: Piemont (Simplontal)
Ortschaft: I-28039 Varzo Italien

Objekt Typ: 20 Zimmer-Villa mit Park und 3-Familienhaus
Grundstücksfläche: ca. 15000 m² (13000 m² für Villa und 2000 m² für Haus)
Wohnfläche: ca. 850 m² (500 m² für Villa und 350 m² für Haus)
Nutzfläche: ca. 1000 m² (550 m² für Villa und 450 m² für Haus)
Baujahr: anfangs 19. Jahrhundert
Renovationen: teilweise
Geschosse: 4
Terrasse: 3 in der Villa + 1
Parkplätze: 3 Garagen und viele Aussenplätze
Zimmer: 20 in der Villa und 2 x 3-Zimmer- und 1 x 4-Zimmer-Wohnung
Lage: ruhige, sonnige Lage in mitten eines Parks
Einkaufsmöglichkeiten: ja
Schulen: ja
Oeffentliche Verkehrsmittel: ja
Distanz zur nächsten Stadt: 15 Km
Distanz Autobahn: 2 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses zwei Villen mit grossem Park befinden sich an ruhiger, sonniger Lage 15 km nördlich von Domodossola im Simplontal in der Gemeinde Varzo.

Die Gebäude wurden anfangs 19. Jahrhundert erbaut. Sie befinden sich in ihrer Grundsubstanz noch in gutem Zustand. Der Innenausbau und die Fassaden bedürfen einer gelegentlichen Erneuerung. Die Häuser sind derzeit noch teilweise bewohnt. Die Einteilung und die Raumgrössen sind aus den beiliegenden Plänen ersichtlich. Die Hauptvilla ist umgeben von einem grossen Park mit altem Baumbestand, Rasenflächen, Gartenanlagen, Biotop, Tennisplatz und Rustico. Die Häuser können auch einzeln erworben werden, wobei beide Käufer gefunden sein müssen. Die Häuser könnten auch zu einem Hotelkomplex, Kurhaus oder Klinik umgebaut werden.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut über das Dorf von hinten oder durch den Park von unten erreichbar. Es gibt drei Garagen und viele Aussenparkplätze. Varzo liegt an der Simplonlinie Brig-Mailand. Die Fahrt nach Domodossola dauert 15 und nach Brig 40 Minuten. Die italienische Autobahn ist 2 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich im Dorf. Zur Gemeinde Varzo gehören ein grösseres Skigebiet San Domenico/Alpe Ciamporino, das 10 km entfernt liegt, und der regionale Naturpark dell'Alpe Veglia.

Die einzelnen Verkaufspreise betragen:

Fr. 1'100'000.-- für die ganze Liegenschaft
Fr. 700'000.-- für die Villa mit 13000 m² Park
Fr. 400'000.-- für das 3-Familienhaus



Casa con tre appartamenti / Blick zum 3-Familienhaus



Villa



Casa con tre appartamenti / 3-Familienhaus



Salone / Salon



Salone / Salon



Chiesetta / Kapelle



Cucina / Küche



Cucina / Küche



Camera prima della cucina / Vorraum der Küche



Camera nel primo piano / Zimmer im 1. OG



Camera nel secondo piano / Zimmer im 2. OG



Camera nel piano terra / Zimmer im EG



Bagno / Bad



Doccia /Dusche



Garage



Soggiorno / camera nel primo piano / Wohn-/Schlafraum im 1. OG



Camera / Zimmer



Doccia / Dusche



Camera con doccia / Zimmer mit Dusche



Doccia / Dusche



Camera / Zimmer



Camera grande / grosses Zimmer



Camera grande nel solaio / grosses Zimmer im Estrich



Vista sud / Südblick



Vista sud-est / Südostblick



Facciata ovest / Westfassade



Facciata est / Ostfassade



Vista sud-est / Südostblick



Facciata ovest / Westfassade



Facciata est / Ostfassade



Vista sud-est / Südostblick



Facciata ovest / Westfassade



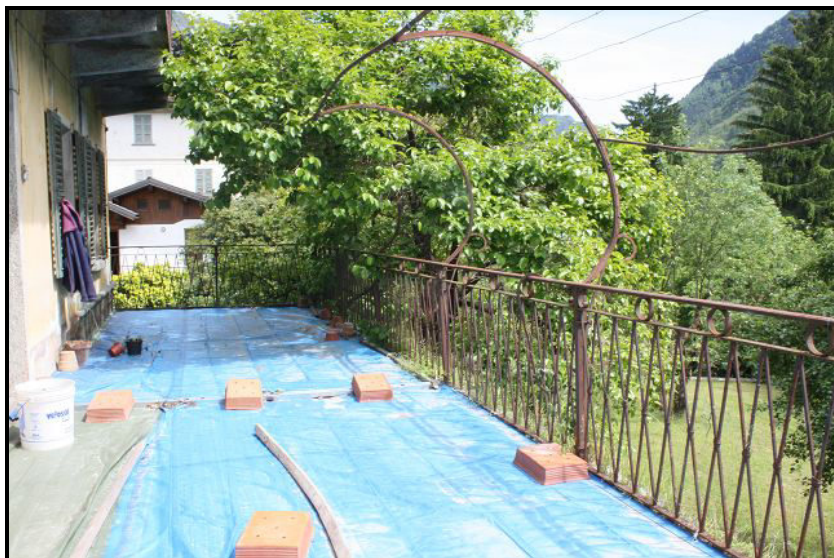
Facciata est / Ostfassade



Vista sud-est / Südostblick

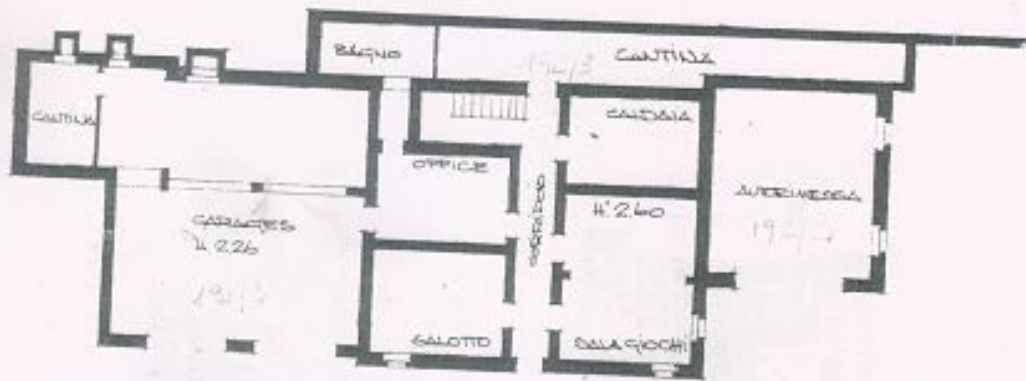


Facciata ovest / Westfassade

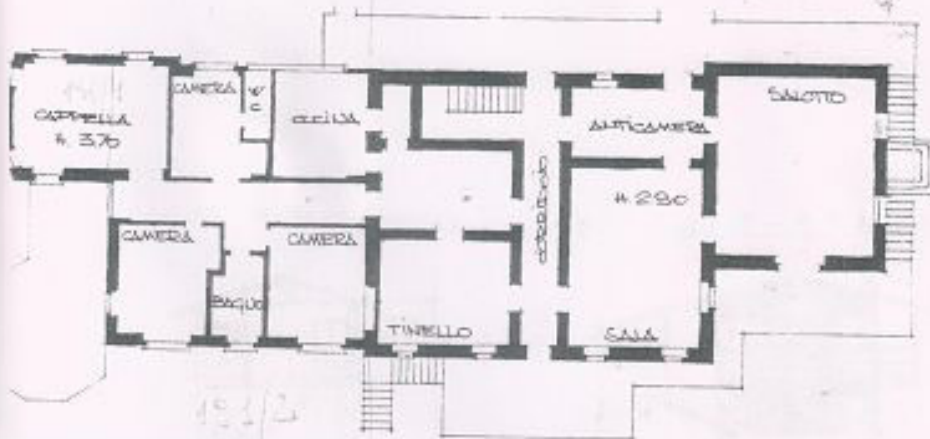


Facciata est / Ostfassade

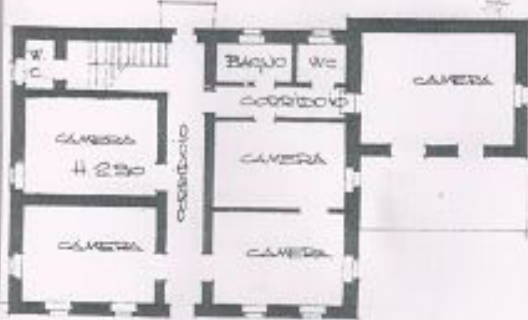
PIANO SOTTOSTERRATA



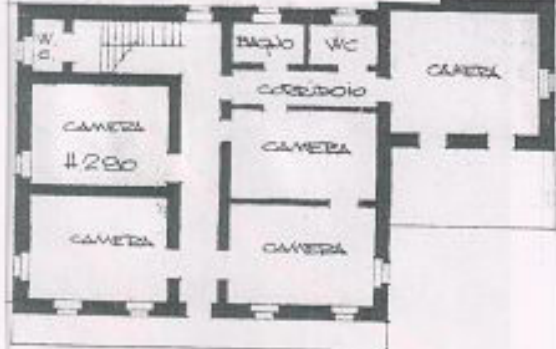
PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ALLEGATO 3

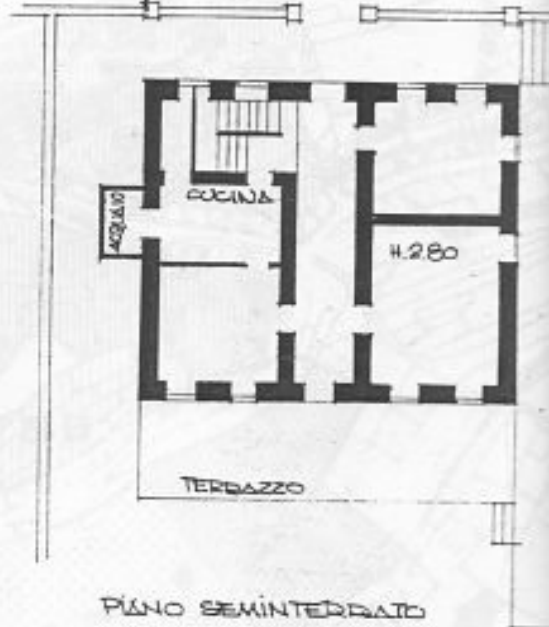
PROPRIETA' ALISSO S.+L.
VIA GALTAROSSA N.C. 2
COMUNE DI VARZO
SCALA 1:200

dot. Ing. Adelio Rossi

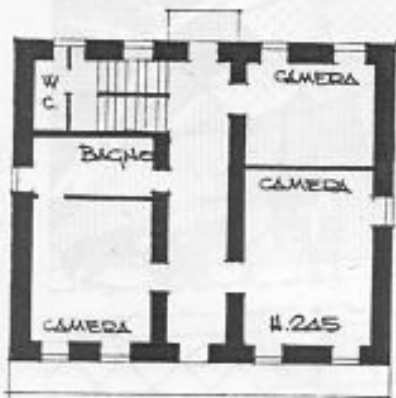
PIANO SECONDO



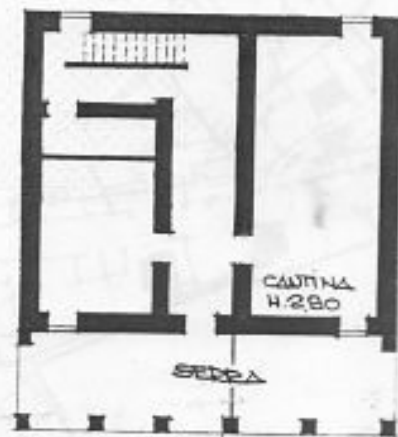
PIANO TERRRENO

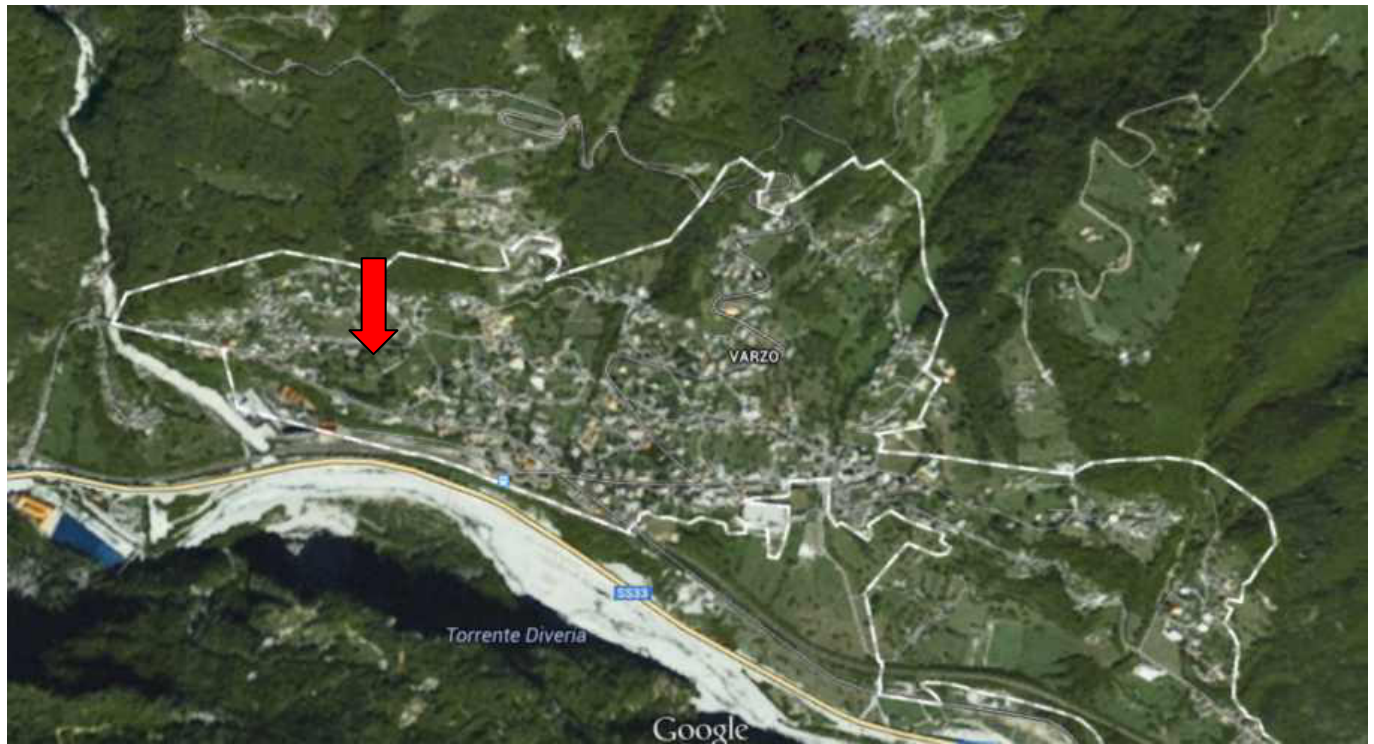


PIANO PRIMO



PIANO SEMINTERRATO





ITALIA

➔ Varzo

