



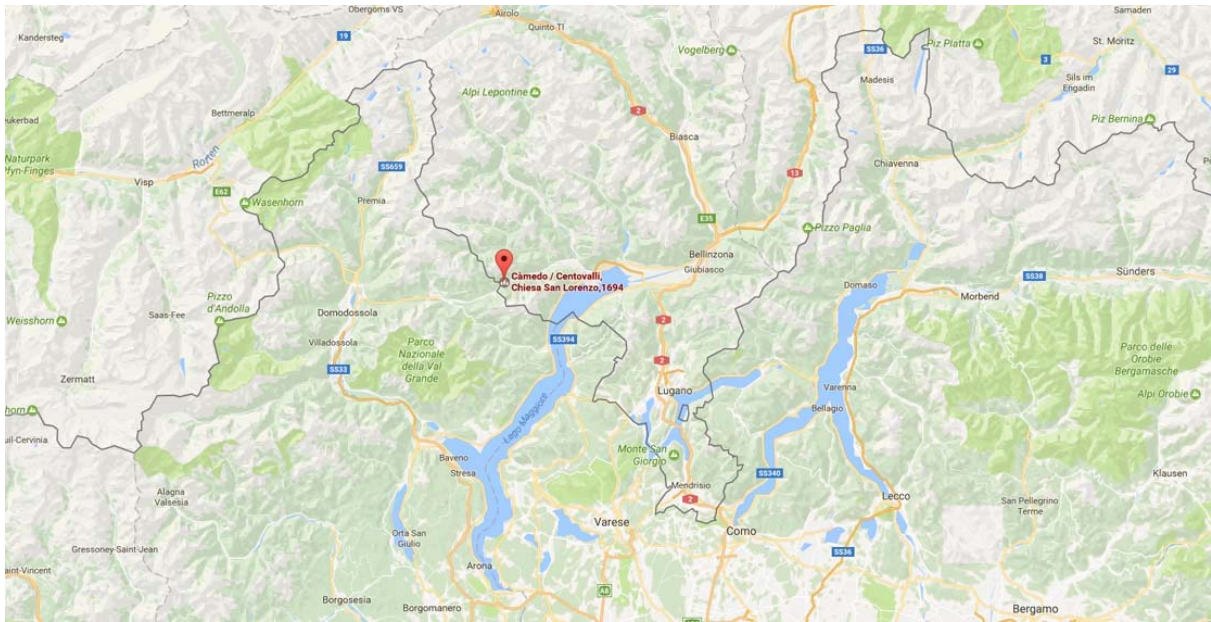
**COMTAG AG**

Grundstrasse 41  
CH-8196 Will (ZH)  
[www.comtag.biz](http://www.comtag.biz)

Tel: +41 (0) 44 879 16 30  
Fax: +41 (0) 44 879 16 32  
Mail: [immobilien@comtag.biz](mailto:immobilien@comtag.biz)

Ust-IdNr.: DE 814189002  
Mehrwertsteuer-Nummer Schweiz : 606 317

## ORTSBESCHREIBUNG



Das Objekt befindet sich in Camedo im Centovalli (Schweiz).

Das Grenzdorf Camedo ist von Locarno aus mit dem Auto oder der Centovalli-Bahn (Locarno-Domodossola) bequem erreichbar. Es liegt im wunderschönen Centovalli – übersetzt „Hundert Täler“ einer zerklüfteten Landschaft mit über 2000 m hohen Hängen. Durch die Senken und Schluchten bahnen sich zahlreiche, wilde Wasserläufe ihren Weg und machen den Reiz dieser Landschaft aus. Südliche Flora, mediterranes Klima vereint sich mit alpiner Bergwelt.

Kastanien-Wälder mischen sich mit Palmenhainen. Dörfer – liebevoll restauriert wechseln mit städtischem Ambiente (Locarno). Der Lago Maggiore ist nur 30 Minuten entfernt. Dem Naturfreund bieten sich viele großartige Wanderwege. Hier kann der Erholungssuchende die Seele baumeln lassen. Zum Wintersport laden Skilifte und Loipen im benachbarten Italien (ca. 20 Minuten mit Bus oder Bahn) in großer Zahl ein.

Die derzeitige Einwohnerzahl beträgt ca. 120 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten sind in nächster Umgebung, wie auch im nahe gelegenen Italien vorhanden.

## LAGEBESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im historischen Dorfkern und ist von der Dorfstrasse aus über einen kurzen Fußweg gut erreichbar. Parkmöglichkeiten sind an der Dorfstrasse in – in ausreichender Menge – vorhanden.



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt weist ein Kellergeschoss mit Partyraum (Grotto) und einen Kellerraum aus. Im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer, eine geräumige Wohnküche mit 2 Zimmern. Das erste Obergeschoss besitzt ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon. Im zweiten Obergeschoss ist noch ein geräumiges Studio vorhanden. Die Innenausstattung ist, vor einigen Jahren, qualitativ sehr hochwertig und aufwendig – im Stil eines typischen Dorfhauses dieser Region – renoviert worden. Ebenso wurde das Dach komplett erneuert. Auch die alten Fenster wurden durch neue, mit erstklassigem Isolierglas ausgestattete Fenster ersetzt.

## WOHNFLÄCHENANGABE

Die Gesamtwohnfläche des Objekts beläuft sich auf ca. 130 qm. Hierbei fallen auf die Räume im Erdgeschoss ca. 50 qm. Die Zimmer im ersten Obergeschoss ergeben etwa 40 qm. Das Studio hat eine Größe von ca. 20 qm. Die restlichen 30 qm ergeben die Wohnküche und der Raum im Kellergeschoss.



---

## HEIZUNG/WARMWASSER

Beheizt wird das komplette Haus durch einen neuzeitlichen Palettofen (TIBA) und durch eine Elektro-Fußbodenheizung sowie diversen Elektrospeicheröfen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektroboiler mit einem Fassungsvermögen von 300 Litern.

---

## AUßENANLAGEN

Die Außenanlagen beschränken sich im Wesentlichen auf einen, mit Natursteinen befestigten Freisitz. Durch die zentrale Lage - mitten im Dorf, ist kein weiterer Garten vorhanden.

---

## BESONDERHEITEN

Das Objekt zeichnet sich durch einen gemütlichen „Grottino“ (Partyraum) aus, der zu einer urigen Fondue- oder einem stilvollen Racletteessen einlädt.

Weiter ist ein Naturkeller vorhanden, der Weine und Gemüse bei optimaler Temperatur lagern lässt. Das Gebäude verfügt über einen separaten Wasch- und Trockenraum. Die Bodenbeläge sind hochwertige Teracottafliesen, Natursteinbeläge und erstklassige Holzriemenböden.

Zum Verputzen der Wände wurden nur qualitativ hochwertige Mineralputze verwendet.

---

## KAUFPREIS

**CHF 250.000,-**

Zuzüglich: **Notarkosten**

---

## ANSPRECHPARTNER

Comtag AG: Herr Dieter Griesser  
Comtag AG: Herr Rüdiger Sieweke

---

## BEZUGSTERMIN

Nach Vereinbarung

---

## BESICHTIGUNGSTERMINE

Nach tel. Vereinbarung: +41 (0)44 879 16 30



*Wohnküche mit Pelletofen (TIBA)*







*Ansicht der Einbauküche und der Sitzecke in der Wohnküche*



*Hochwertige Naturholztreppe in das erste Obergeschoss und Zimmeransicht*





Wohnzimmer mit Treppe ins Dachgeschoss und Ausgang zum Balkon





*Dachgeschoss (Wohnstudio) mit integrierten Einbaumöbeln*







Dachgeschoss - Studio





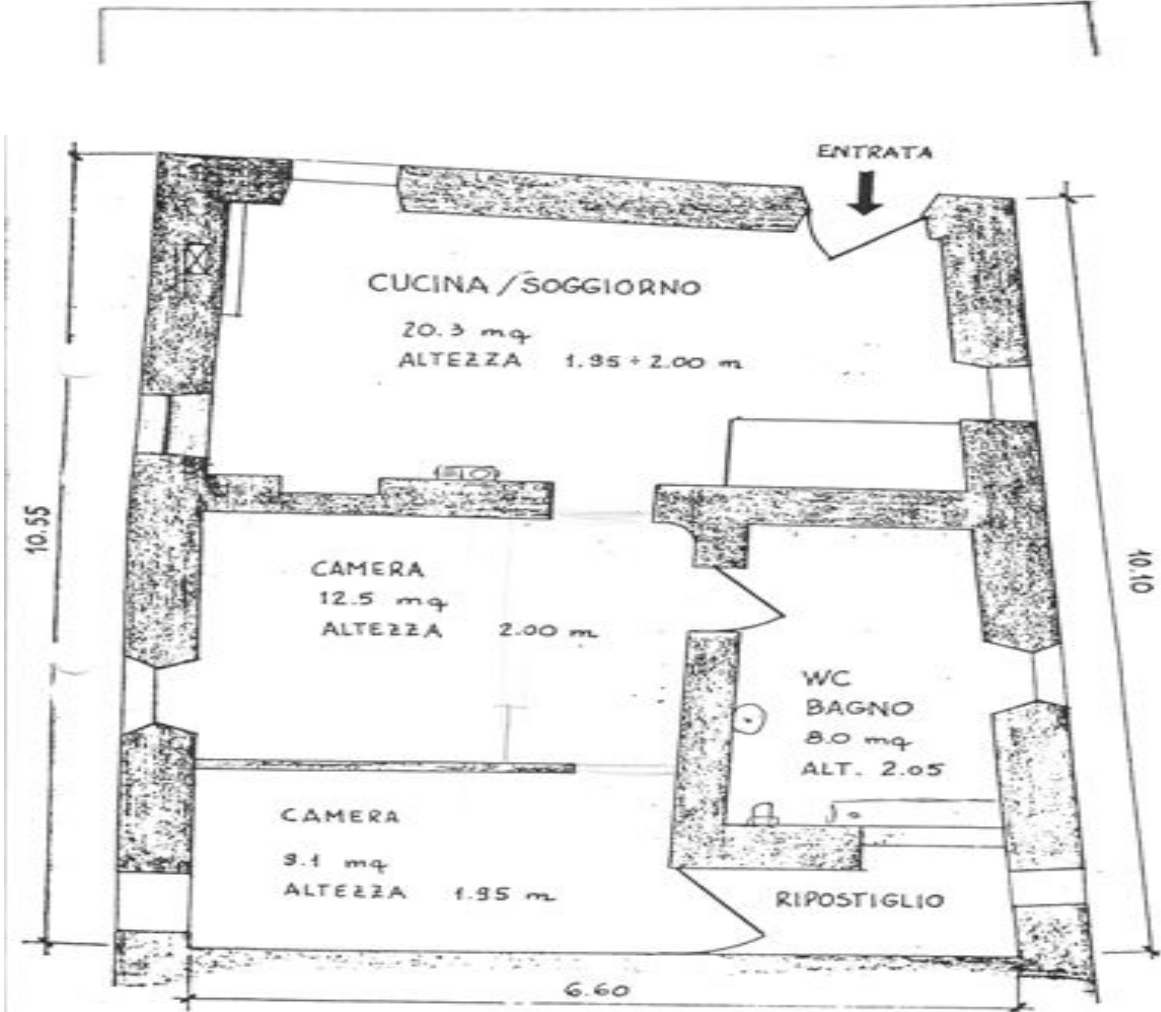
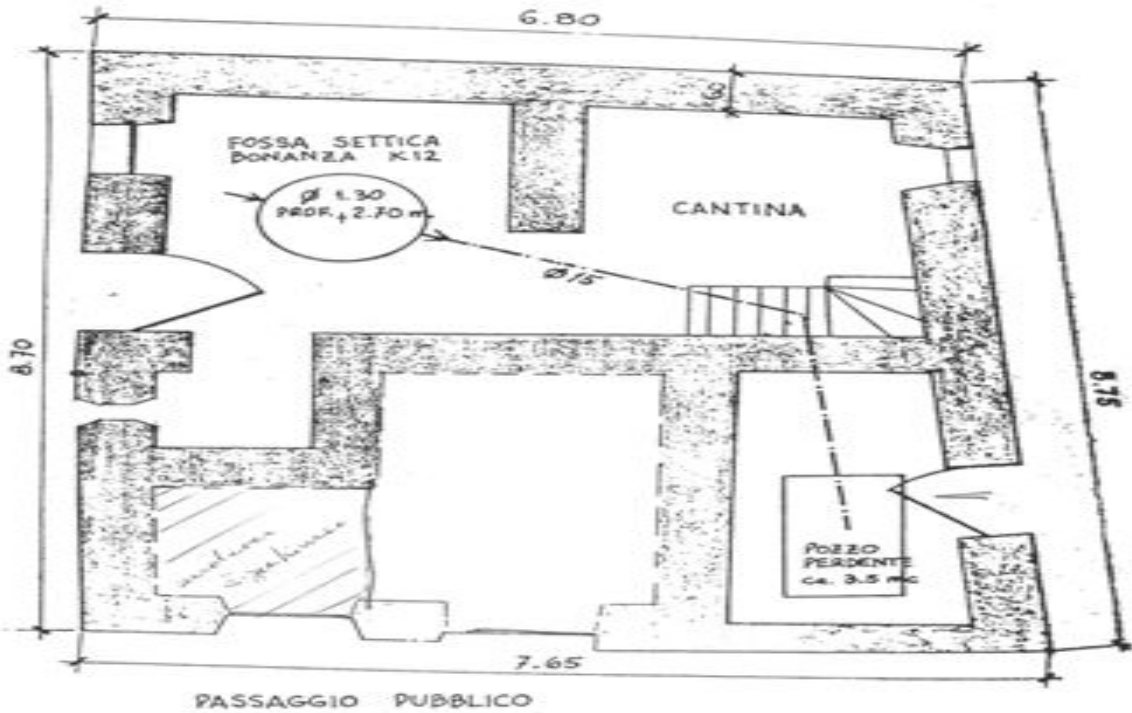


*Blick in den Keller und auf den Eingangsbereich*

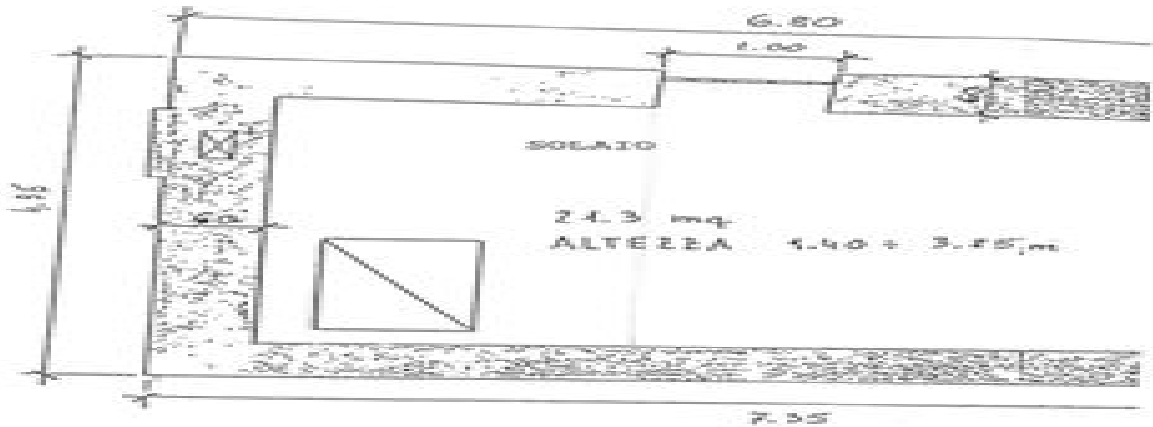




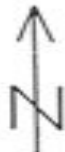
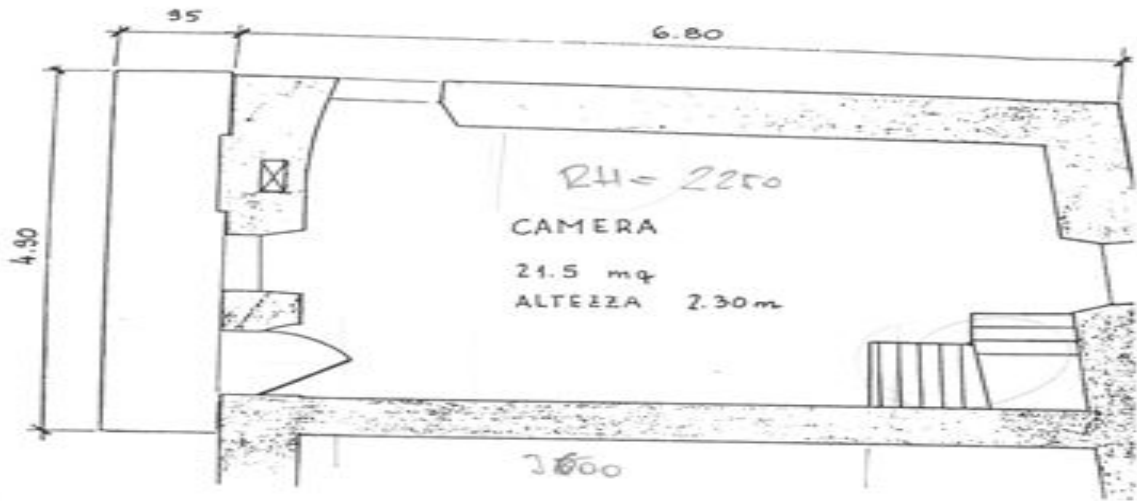
CANTINA



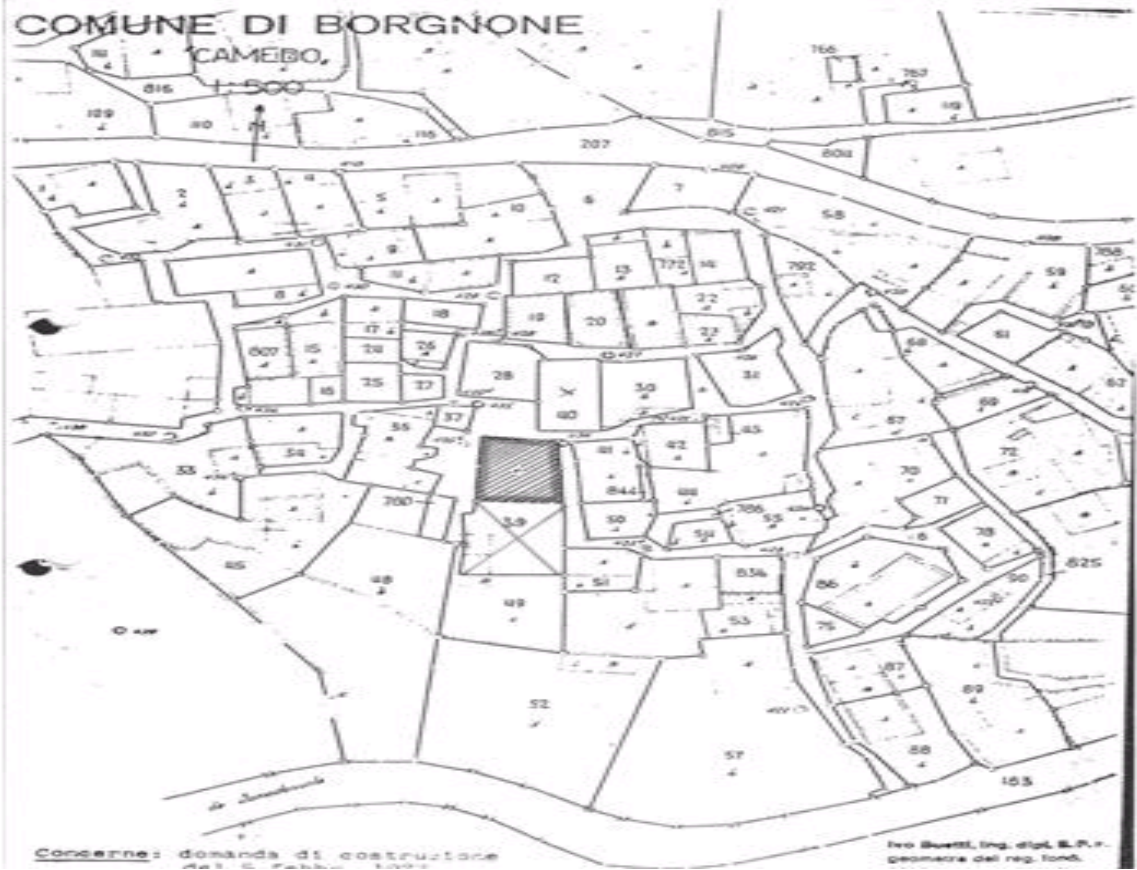
II. PIANO



I. PIANO







LAGEPLAN



Ansichten der Landschaft im Centovalli





*Oben – Luftbild von Camedo mit Kennzeichnung des Objektes*



*Unten – Lago Maggiore*