

VOGORNO

3-Zimmer-Rustico zum Ausbauen mit Garten
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage am Waldrand

Rustico di 3 locali da riattare con giardino
Tranquilla, soleggiata con bella vista al bordo del bosco



4180/5505

Fr. 95'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6632 Vogorno Fontöbia 6

Region: Verzascatal

Lage: sonnige ruhige Lage

Ausblick: auf die umliegenden Hügelzüge

Schulen: in Gordola

Einkaufen: 5.9km

Öffentliche Verkehrsmittel: 10 Gehminuten

Distanz zur nächsten Stadt: 10km

Distanz zur Autobahn: 18.2km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 220 m²

Wohnfläche: ca. 60 m²

Etagen: 2

Zustand: zu renovieren

Dusche/WC: nein

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 10 Gehminuten

Beschreibung

Dieses zweigeschossige 3-Zimmer-Rustico befindet sich an einer ruhigen und sonnigen Lage in Vogorno im Weiler Fontöbia im Eingang des idyllischen Verzascatals.

Das Rustico muss vollständig ausgebaut werden und bietet eine ideale Basis für Individualisten, die sich den Traum vom eigenen Tessiner Feriendomizil verwirklichen möchten.

Die Grundsubstanz der Liegenschaft ist gut: Die Gebäudehülle sowie das Steindach sind intakt und substanziell solide. Der Innenausbau muss vollständig neu erstellt werden. Hier bietet sich die optimale Gelegenheit, das Gebäude ganz nach den eigenen Vorstellungen in ein gemütliches 3-Zimmer-Rustico zu verwandeln. Ein kleiner Gartenanteil rundet das Angebot ab.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto anfahrbar. An der Hauptstrasse stehen öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, von wo aus ein etwa 10-minütiger Fussmarsch zum Rustico führt.

Trotz der ruhigen Lage im Tal ist die Anbindung gut: Vom Parkplatz aus erreicht man Locarno und den Lago Maggiore in rund 15 bis 20 Fahrminuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 25 Autominuten entfernt. In Gordola befinden sich Einkaufsgeschäfte und in Riazina grössere Einkaufszentren.

Highlights

- ✓ solide Grundsubstanz
- ✓ Natur und Stadtnähe kombiniert
- ✓ Idyllische Lage
- ✓ eigener Gartenanteil

Ubicazione | Dintorni

6632 Vogorno Fontöbia 6

Regione: Valle Verzasca

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: sulle colline circostanti

Scuole: a Gordola

Negozi: 5,9 km

Trasporti pubblici: 10 minuti

Distanza dal centro più vicino: 10 km

Distanza dall'autostrada: 18,2 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 220 m²

Superficie abitabile: circa 60 m²

Piani: 2

Condizioni: da ristrutturare

Doccia/WC: no

Seconda casa: sì

Parcheggi: a 10 minuti a piedi

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 locali a due piani si trova in una posizione tranquilla e soleggiata a Vogorno, nella frazione di Fontöbia, al inizio nell'idilliaca Valle Verzasca.

Il rustico deve essere completamente ristrutturato e rappresenta la base ideale per chi desidera realizzare il sogno di una propria casa di vacanza in Ticino.

La struttura di base dell'immobile è in buone condizioni: l'involucro dell'edificio e il tetto in pietra sono intatti e sostanzialmente solidi. Gli interni devono essere completamente rifatti. Si presenta qui l'opportunità di trasformare l'edificio in un accogliente rustico di 3 locali, secondo le proprie idee. Un piccolo giardino completa l'offerta.

L'immobile non è direttamente accessibile in auto. Sulla strada principale sono disponibili parcheggi pubblici, da cui si raggiunge il rustico con una passeggiata di circa 10 minuti.

Nonostante la posizione tranquilla nella valle, i collegamenti sono buoni: dal parcheggio si raggiungono Locarno e il Lago Maggiore in circa 15-20 minuti di auto. L'autostrada A2 a Bellinzona Sud dista 25 minuti in auto. A Gordola si trovano negozi e a Riazzina centri commerciali più grandi.

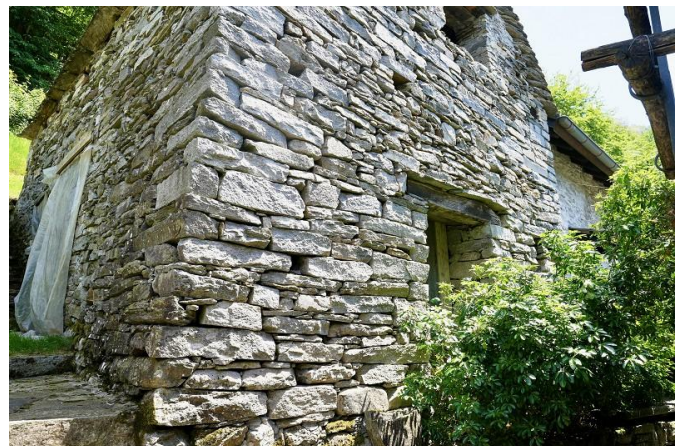
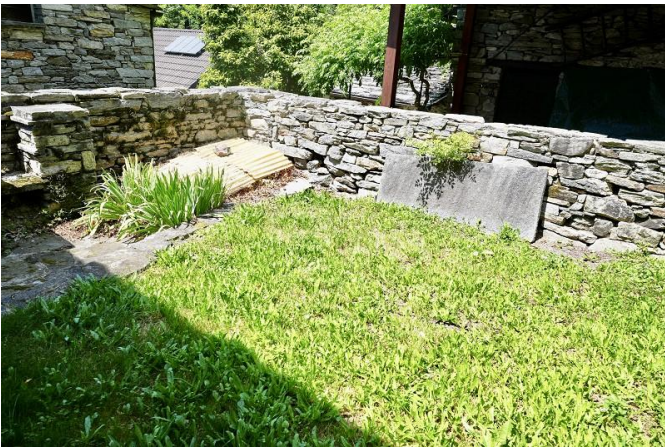
Highlights

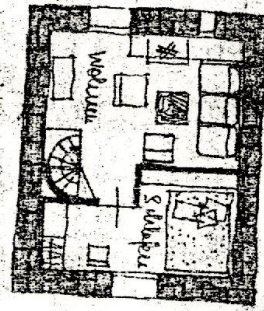
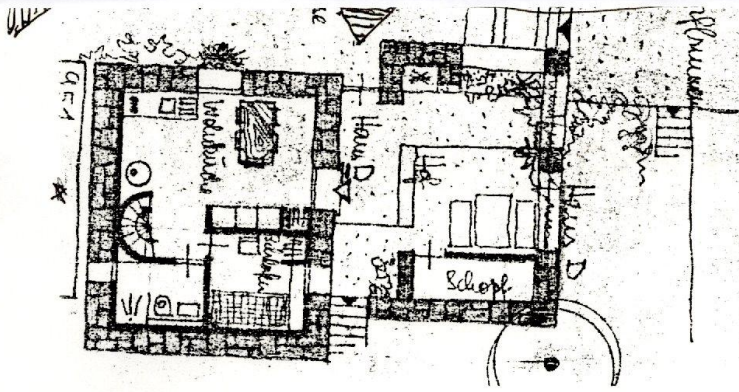
- ✓ Struttura solida
- ✓ Una combinazione di natura e vicinanza alla città
- ✓ Posizione idilliaca
- ✓ Giardino privato

Innenbereich und Ansichten | rustico interno e fuori



Sitzplatz und Ausblick | cortile e bella vista

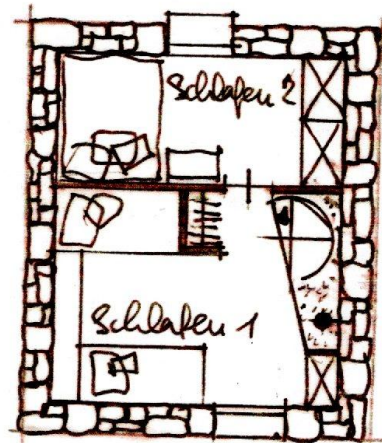




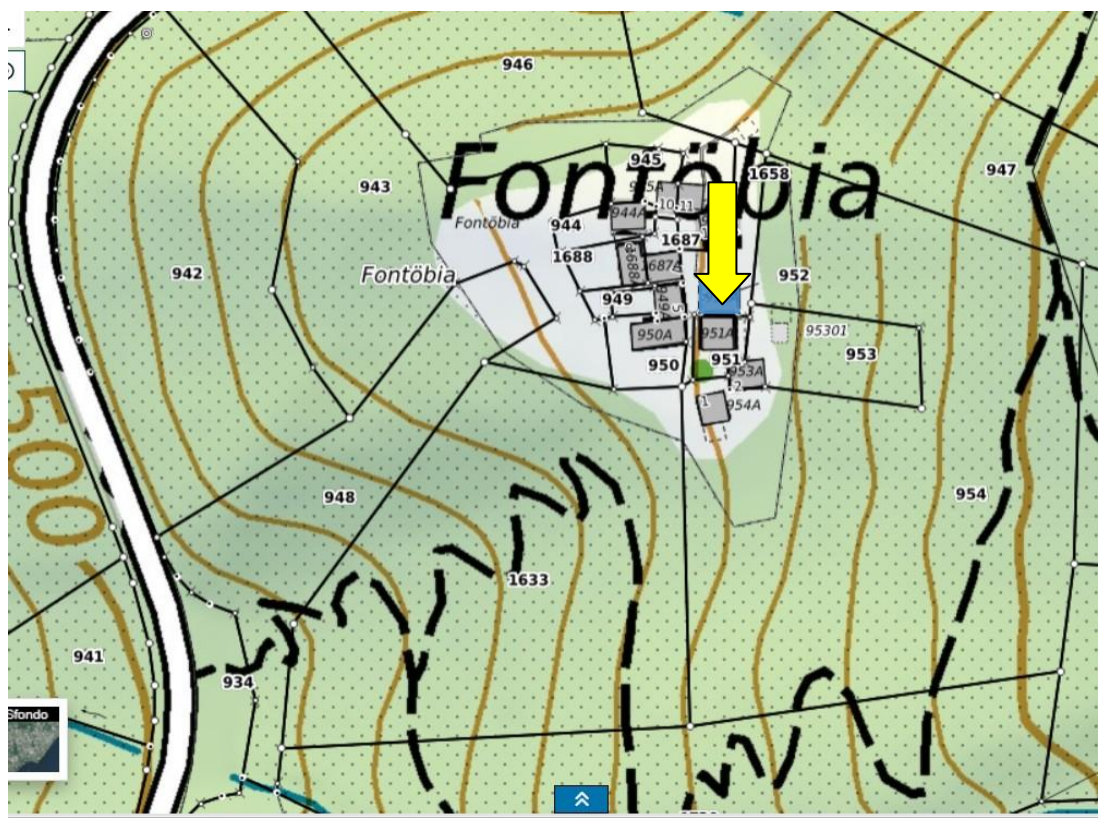
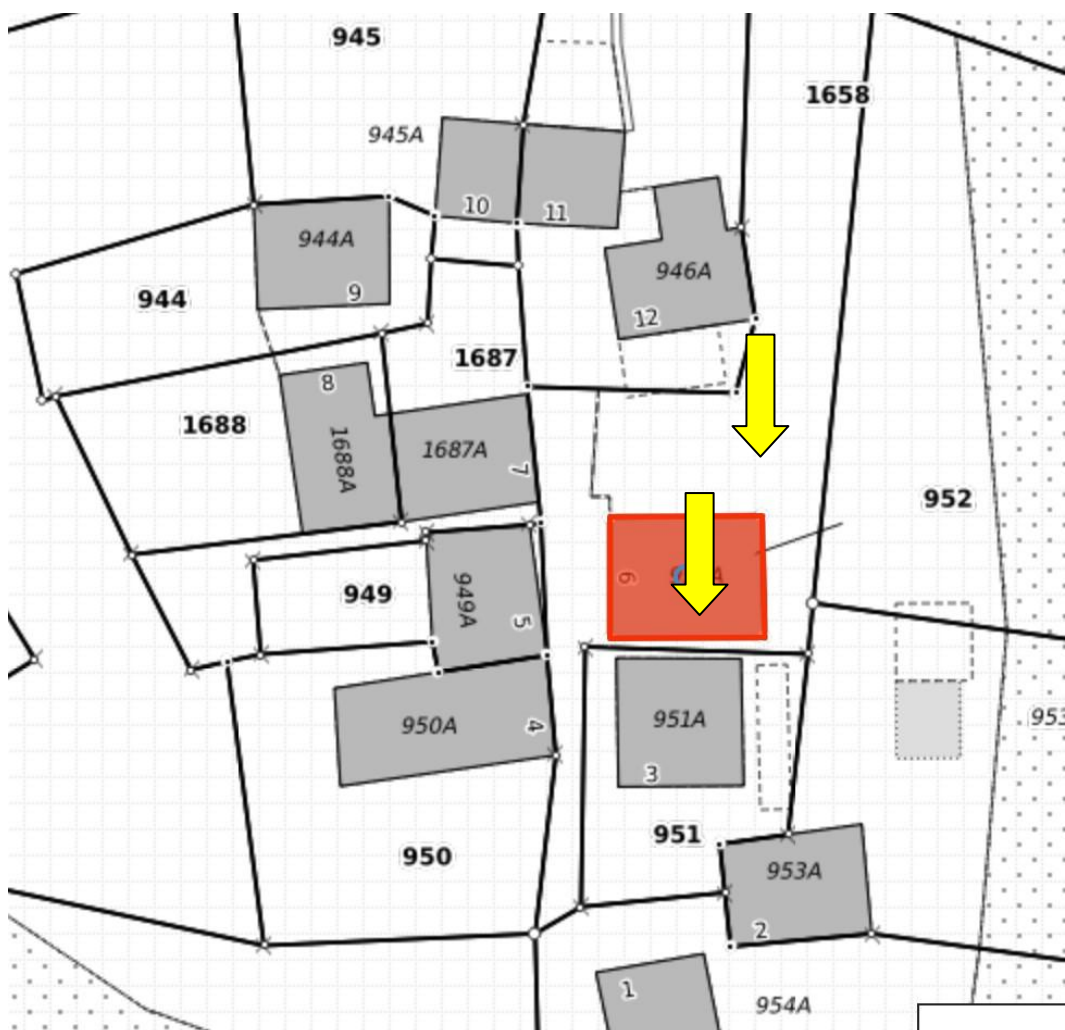
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Weg zum Rustico | sentiero per raggiungere il rustico



