

CRAVEGGIA (I)

2 Rustici zum Ausbauen
an absolut ruhiger und sonniger Aussichtslage

2 rustici da riattare

Molto tranquilla, soleggiata e con bellissima vista



4180/5517

Fr. 120'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

28034 Craveggia, via ala Bliz
Region: Centovalli Italien
Lage: sehr sonnige, ruhige Alleinlage
Aussicht: ja
Einkaufsmöglichkeiten: Craveggia
Öffentliche Verkehrsmittel: 6 km Eisenbahn
Entfernung zur Autobahn: 23 km Domodossola
Entfernung nach Locarno: 35 km
Entfernung nur Autobahn A2: 55 km Bellinzona

Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche oben: ca. 2000 m2
Grundstückfläche unten: ca. 300 m2
Wohnfläche: je ca. 60 m2
Bauzustand: zu renovieren
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: ja

Beschreibung

Diese beiden zweigeschossigen Rustici zum Ausbauen liegen an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage rund 3 km oberhalb von Craveggia IT an der Via ala Bliz.

Die Gebäude verfügen über eine gute Grundsubstanz von Dach und Mauerwerk, müssen Innen aber vollständig ausgebaut werden.

Vorgelagert gibt es Sitzplätze und zum oberen Rustico gehört auch eine grössere Waldfläche zum Grundstück. Zum unteren Rustico könnten noch Wald-/Wiesenflächen erworben werden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich über die Wiesen und Wälder ins Tal. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress.

Die breite Hochebene von Santa Maria Maggiore liegt an Ost- / Westlage und ist sehr gut besonnt und bietet viele Ausflugsmöglichkeiten, malerische Ortschaften und viele bekannte Grotti. Es ist ein bekanntes Sommer- und im Winter auch ideales Skigebiet rund 50 Minuten von Locarno und 30 Minuten von Domodossola entfernt.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar und die Autos können auf der Strasse abgestellt werden. Die Fahrt nach Locarno dauert 50 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd eine gute Stunde. Zur Autobahn in Domodossola Richtung Brig und Mailand sind es 30 Fahrminuten. Es gibt auch eine Zugverbindung nach Locarno und Domodossola 6 km entfernt. In Craveggia und im nahen Hauptort des Tales in Santa Maria Maggiore befinden sich kleinere und grössere Einkaufsgeschäfte. Auf der Fahrt nach Craveggia befinden sich zwei typische Grotti wo bei feinen Spezialitäten und Getränken eingekehrt werden kann.

Die Rustici können auch einzeln zum Preise von Fr. 60'000.-- erworben werden

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage am Waldrand
- ✓ vielseitige Ausbaumöglichkeiten
- ✓ schöne Aussicht ins Grüne
- ✓ gute Verbindungen nach Locarno und Domodossola
- ✓ gute Zufahrt mit Parkplätzen

Ubicazione | Dintorni

I-28034 Craveggia, Via ala Bliz
Regione: Centovalli Italia
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: sul verde
Possibilità di shopping: Craveggia
Trasporti pubblici: 6 km in treno
Distanza dall'autostrada: 23 km Domodossola
Distanza dalla città Locarno: 35 km
Distanza dall'autostrada A2: 55 km

Informazione sull'immobile

Immobilientyp: rustici da ristrutturare
Superficie terreno sopra ca. 2000 m²
Superficie terreno sotto: ca. 300 m²
Superficie abitabile: ognuno ca. 60 m²
Superficie totale: ca. 120 m²
Piani: 2
Condizione: da ristrutturare l'interno
Abitazione secondaria: sì
Posteggi: gratuiti sopra sulla strada

Descrizione dell'immobile

Questo rustico da ristrutturare si trova in una posizione molto soleggiata, tranquilla con una bellissima vista panoramica sopra il comune di Craveggio su 800 msm nella valle di Santa Maria Maggiore in Italia.

Si deve ristrutturare il rustico di due piani nell'interno ma i muri e il tetto in piode sono ancora in buono stato.

La proprietà è stata costruita intorno al 1650 ed è in buone condizioni generali. L'appartamento è stato ristrutturato nel 2000 ed è in ottime condizioni.

L'esterno comprende un cortile e ca. 8000 m² di prato. A 500 m si trova un altro terreno con bosco di ca. 4670 m². Il rustico è distante di 300 m di altre due case e ha una posizione di da sola nella natura.

Una bellissima vista panoramica estende sulla valle, i villaggi e sulle montagne circostanti.

La valle di Santa Maria Maggiore è posizionata direzione est – ovest e così è molto soleggiata. Si può fare tanti escursioni e nell'inverno è una stazione sci per ospiti del Ticino e Domodossola.

Il rustico non è raggiungibile con la macchina. Sono ca. 5 minuti di salita. Sulla strada sono parcheggi gratuiti del comune. La fermata dell'autobus e le scuole sono nel comune, così come tutti i servizi. Ingresso autostrada Domodossola 15 km per direzione Milano e Brig. Locarno è raggiungibile in 40 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora. Con il trenino del Centovalli si raggiunge Locarno e Domodossola.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ opzioni di espansione versatili
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ tutti gli allacciamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici

unteres Rustico | rustico di sotto

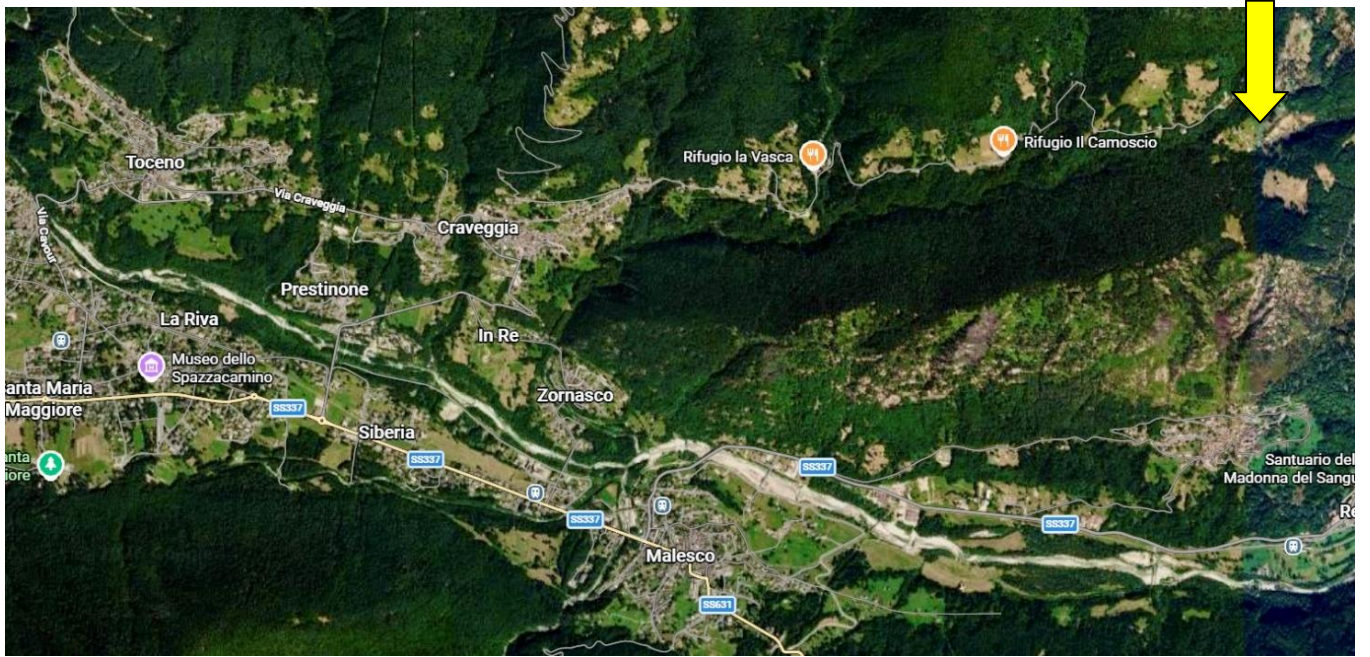


Zugänge, Umgebung und Ansicht | entrate, dintorni e rustico



oberes Rustico und Zufahrt | rustico di sopra e ingresso





Italia | Craveggia

