

CAVAGNAGO

charmantes 6 ½-Zimmer-Chalet-Rustico
an absolut ruhiger, sonniger Alleinlage mit Panoramabergsicht

bel rustico di 6 ½ locali

soleggiata, tranquilla con cortile, balcone e bellissima vista



4180/5483

Fr. 395'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

6749 Cavagnago, Fararenca

Region: Leventina

Lage: sehr ruhig und sonnig in der Bergwelt

Ausblick: schöner Bergpanoramablick

Einkaufen: 9km

Öffentliche Verkehrsmittel: 6km

Distanz zur nächsten Stadt: 45km

Distanz zur Autobahn: 16km

Beschreibung

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 147 m²

Grundstückfläche Wiese: ca. 1001 m²

Wohnfläche: ca. 150 m²

Baujahr: 1870

Renovation: 1996 Neubau

Zustand: gut

Dusche/WC: 2

Strom: optimale Fotovoltaikanlage

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: oberhalb auf der Strasse

Dieses 6 ½-Zimmer-Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Alleinlage 15 Fahrminuten oberhalb von Cavagnago, in der Zone Fararenca auf 1550 m.ü.M. in der Leventina.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1870 als Scheune registriert und 1996 als Neubau fertig gestellt. Es befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Vor wenigen Jahren wurde eine neue Solaranlage mit Erdkabeln und einem Rack-Gehäuse im Wohnzimmer mit Laderegler, Ladegeräten und Wechselrichter für 230 V installiert. Das Rustico ist architektonisch schön gestaltet und wirkt sehr wohnlich und heimelig.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und umfasst Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit Holzofen und nach Süden ausgerichtete Doppelflügeltüren aus Glas. Eine Wendeltreppe führt in den ersten Stock mit Haupteingang, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer kleinen Galerie. Das Dachgeschoss bietet einen grossen Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Vor dem Chalet befindet sich ein Sitzplatz und kleine Rasenfläche, sowie ein Holzschopf. 50 m entfernt gibt es noch ein kleines Gebäude als Lager der Propangasflaschen. Im Verkaufspreis eingeschlossen ist eine Wiesenparzelle von 1001 m².

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und vom Grundstück aus erstreckt sich ein herrlicher Rundblick ins Tal und auf die umliegenden Bergketten. Das Rustico liegt inmitten einer noch intakten Natur und bietet Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels gibt es viele Wandermöglichkeiten und Bergtouren. Im Winter kann man in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski fahren.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Autos können oberhalb dem Rustico abgestellt werden. Die Fahrt zur Autobahnausfahrt der A2 in Faido dauert 30 Minuten. Die grossen Tessiner Zentren Lugano und Locarno sind eine Fahrstunde entfernt, Faido 35-40 Minuten. Im Winter kann der Weiler mit Schneemobilen oder Quads erreicht werden oder mit dem lokalen Helikopterdienst. In Cavagnago befindet sich eine Postautohaltestelle und in Anzonico können kleinere Einkäufe getätigt werden.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und absolut ruhige Südhanglage
- ✓ herrliche Panorama-Bergsicht
- ✓ schön ausgebautes Rustico-Chalet mit viel Charme

Ubicazione | Dintorni

6749 Cavagnago, Fararenca

Regione: Leventina

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: panoramica sulle montagne

Negozi: 9 km

Trasporti pubblici: 6 km

Distanza dalla città più vicina: 45km

Distanza dall'autostrada: 16 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 147 m²

Superficie del terreno prato circa 1001 m²

Superficie abitabile: circa 150 m²

Anno di costruzione: 1870

Ristrutturazione: nuova costruzione del 1996

Condizioni: buone

Doccia/WC: 2

Elettricità: impianto fotovoltaico

Seconda casa: sì

Posti auto: in strada, più in alto

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 6 ½ locali si trova in una posizione isolata, assolutamente tranquilla e soleggiata, a 15 minuti di auto sopra Cavagnago, nella zona di Fararenca a 1550 m s.l.m. nella Leventina.

L'edificio era stato originariamente registrato nel 1870 come fienile ed è stato completato nel 1996 come nuova costruzione. Si trova in ottime condizioni strutturali. Pochi anni fa è stato installato un nuovo impianto solare con cavi interrati e un armadio rack in soggiorno con regolatore di carica, caricabatterie e inverter per 230 V. Il rustico presenta un bel design architettonico e risulta molto accogliente e confortevole.

Il piano terra è a pianta aperta e comprende cucina, zona pranzo, soggiorno con stufa a legna e porte a doppia anta in vetro esposte a sud. Una scala a chiocciola conduce al primo piano con ingresso principale, tre camere da letto, due bagni e una piccola galleria. La mansarda offre un ampio spazio con molteplici possibilità di utilizzo. Davanti allo chalet si trovano una zona salotto e un piccolo prato, oltre a una legnaia. A 50 m di distanza c'è un altro piccolo edificio adibito a deposito delle bombole di gas propano. Incluso nel prezzo si trova anche un terreno a prato di 1001 m².

La casa è esposta a sud e dal terreno si gode di una splendida vista panoramica sulla valle e sulle catene montuose circostanti. Il rustico è immerso in una natura ancora incontaminata e offre tranquillità e relax lontano dallo stress quotidiano. In questa splendida zona, non lontana dal tunnel del Gottardo, ci sono numerose possibilità di escursioni e gite in montagna. In inverno è possibile sciare nei vicini comprensori sciistici di Airola e Carì.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Le auto possono essere parcheggiate sopra il rustico. Il tragitto fino all'uscita dell'autostrada A2 a Faido dura 30 minuti. I grandi centri ticinesi di Lugano e Locarno distano un'ora di auto, Faido 35-40 minuti. In inverno il borgo è raggiungibile con motoslitte o quad oppure con il servizio elicotteristico locale. A Cavagnago si trova una fermata dell'auto postale e ad Anzonico è possibile fare piccoli acquisti.

Highlights

- ✓ Posizione molto soleggiata e assolutamente tranquilla sul versante sud
- ✓ Splendida vista panoramica sulle montagne
- ✓ Rustico-chalet ben ristrutturato e ricco di fascino

Küche mit Wohn-/Essbereich

cucine, soggiorno e pranzo



Dusche/WC, Schlafzimmer und Galerie

doccia/WC, camere e galleria



Dusche/WC, Zimmer, Dachgeschoss, Keller

doccia/WC, camera, piano sotto tetto e cantina



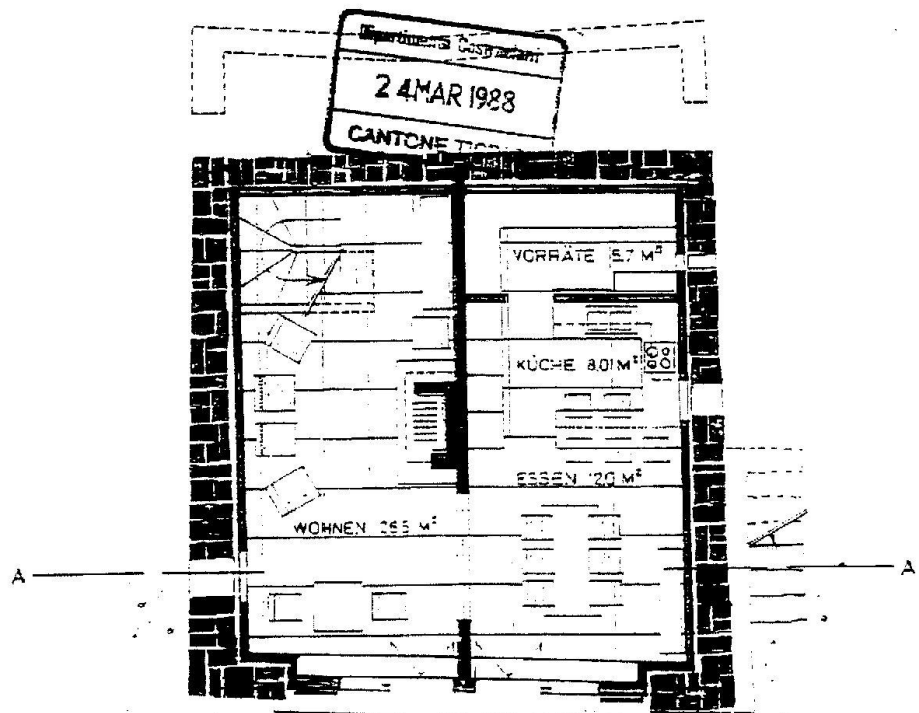
Umschwung, Rustico und herrlicher Ausblick | terreno, rustico e bellissima vista



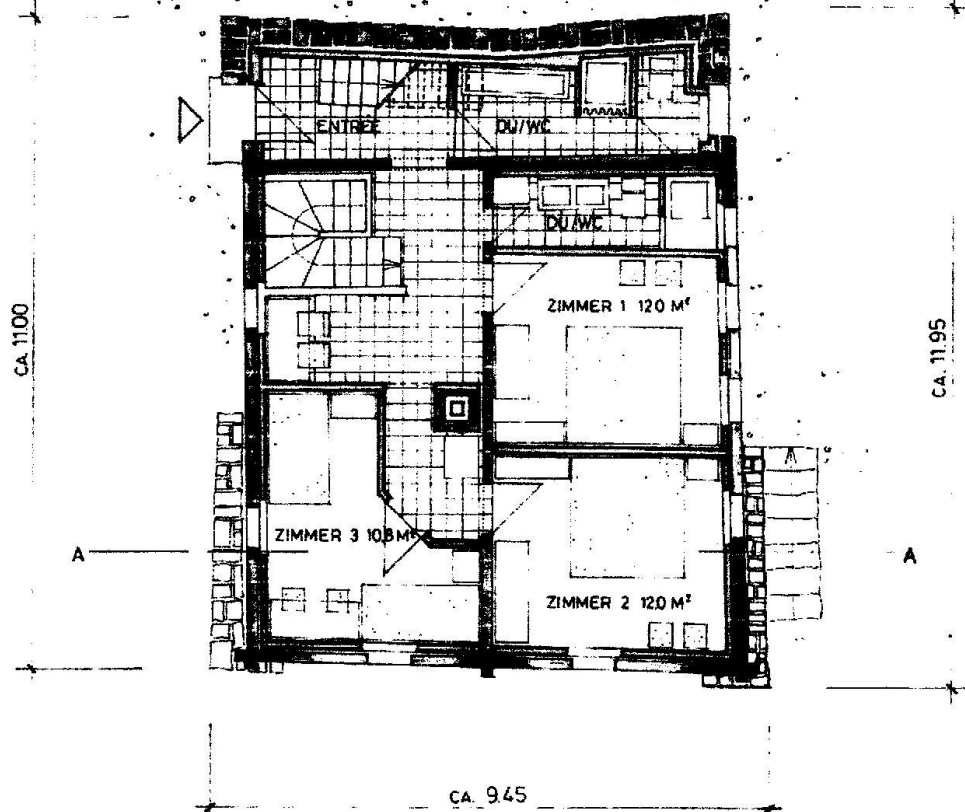
An-und herrliche Aussichten | rustico e vista panoramica



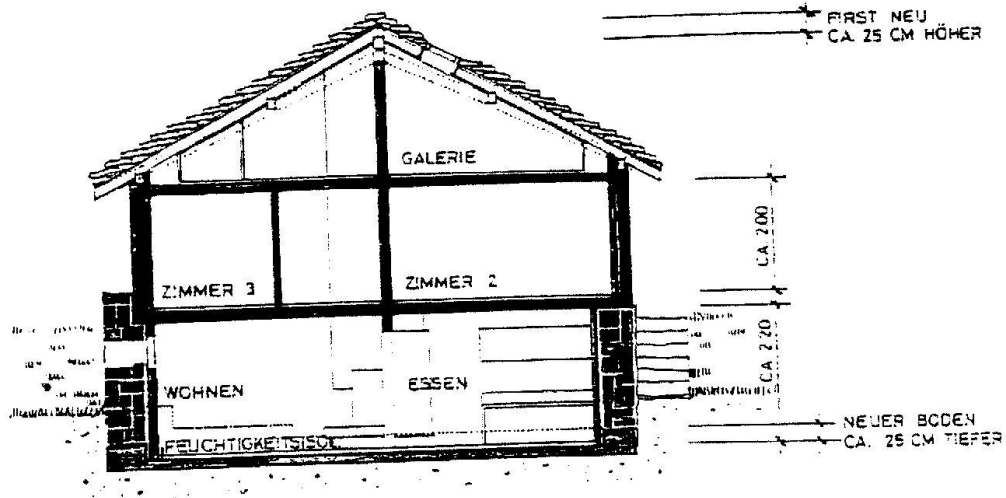
GRUNDRISS WOHNGESCHOSS



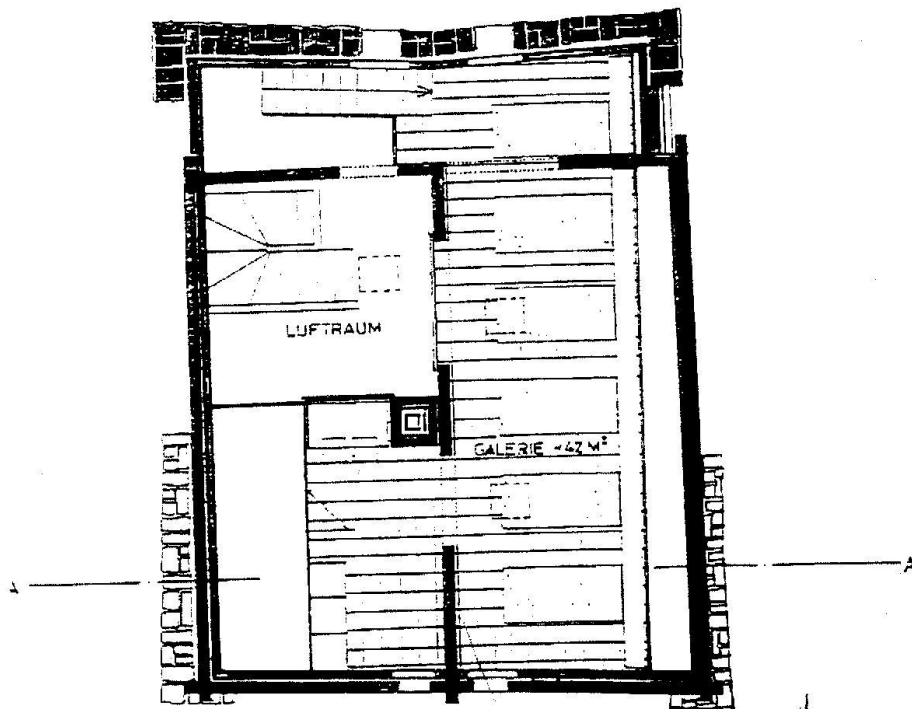
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



SCHNITT A-A



GRUNDRISSE GALERIEGESCHOSS



Kochmayer

Anna Zoder 11

