

VOGORNO

2-Zi.-Rustico zum Ausbauen am Waldrand

sehr ruhige, sonnige Aussichtslage mit Blick auf den Stausee

Rustico da riattare di 2 loc. a confine bosco

Posizione molto tranquilla, soleggiata e con vista sulla diga



4180/5464

Fr. 45'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

Standort | Umgebung

Ort: 6632 Vogorno
Region: Verzascatal
Lage: sehr ruhig und sonnig
Ausblick: Blick auf den Stausee
Schulen: in Gordola
Einkaufen: in Gordola
Öffentliche Verkehrsmittel: 1.5 km
Distanz zur nächsten Stadt: 13 km
Distanz zur Autobahn: 23 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca.185 m²
Wohnfläche: 40 m²
Etagen: 2
Zustand: zu renovieren
Bad/WC: nein
Keller: nein
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche unten an der Strasse

Beschreibung

Oberhalb des Dorfes Vogorno, auf rund 640 m ü. M. im malerischen Verzascatal, befindet sich dieses charmante Rustico an ausgesprochen ruhiger und sonniger Aussichtslage. Die Liegenschaft bietet einen wunderbaren Blick auf das Dorf, die umliegende Berglandschaft sowie den Stausee und ist der ideale Ort für alle, die Ruhe, Natur und Erholung suchen.

Das zweigeschossige Rustico befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Gebäudehülle sowie das Dach sind intakt und bieten eine solide Basis für den weiteren Ausbau. Der Innenausbau ist vollständig zu erstellen, wodurch sich die Möglichkeit eröffnet, das Objekt ganz nach eigenen Vorstellungen in ein gemütliches 2-Zimmer-Rustico zu verwandeln.

Das Grundstück liegt direkt am Waldrand und verfügt über einen kleinen Umschwung, der Privatsphäre und eine naturnahe Atmosphäre garantiert. Hier geniesst man eine besondere Ruhe fernab vom hektischen Alltag und erlebt die Schönheit des Verzascatals in ihrer ursprünglichsten Form.

Die Liegenschaft ist über eine Treppe und vorbei an zwei Häusern in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten befinden sich unten an der Strasse. Trotz der idyllischen Lage sind der Lago Maggiore und Locarno in nur etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Die Autobahn A2 bei Bellinzona liegt rund 25 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gordola. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit der Postautoverbindung von Vogorno nach Tenero, zum Bahnhof sowie nach Locarno.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein oberhalb gelegenes Wald- und Wiesengrundstück mit einer Fläche von 15'798 m² auf rund 950 m ü. M. zum Kaufpreis von CHF 15'000.-- zu erwerben.

Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht ins Tal und auf den Stausee
- ✓ kurzer Gehweg
- ✓ 20 Autominuten von Locarno und dem Lago Maggiore entfernt

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6632 Vogorno
Regione: Valle Verzasca
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: bella vista sulla diga
Scuole: a Gordola
Acquisti: a Gordola
Trasporto pubblico: 1.5 km
Distanza dalla città più vicina: 13 km
Distanza dall'autostrada: 23 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 185 m²
Superficie abitabile: 40 m²
Piani: 2
Stato: da riattare
Bagno/WC: no
Cantina: no
Residenza secondaria: si
Parcheggi: pubblici sulla strada sottostante

Descrizione dell'immobile

Situato sopra il villaggio di Vogorno, a circa 640 m s.l.m. nella splendida Valle Verzasca, questo caratteristico rustico gode di una posizione molto tranquilla e soleggiata con una meravigliosa vista panoramica sul paese, sulle montagne circostanti e sulla diga.

Il rustico si sviluppa su due livelli e si presenta in buono stato strutturale. La muratura esterna e il tetto sono ben conservati e rappresentano una solida base per il completamento dell'immobile. Gli interni devono essere realizzati integralmente, offrendo così la possibilità di creare un accogliente rustico di 2 locali secondo i propri gusti ed esigenze.

La proprietà è situata ai margini del bosco e dispone di un piccolo terreno circostante che garantisce privacy, tranquillità e un'atmosfera immersa nella natura. È il luogo ideale per chi desidera un rifugio lontano dallo stress quotidiano, in un contesto autentico e rilassante.

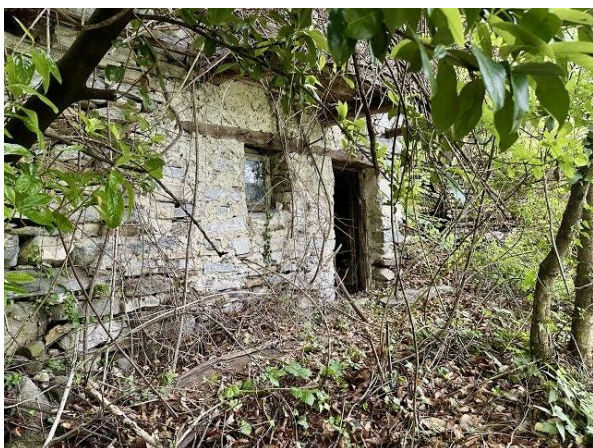
Il rustico è raggiungibile in circa tre minuti a piedi tramite una scala, passando accanto a due abitazioni. I parcheggi si trovano lungo la strada sottostante. Nonostante la posizione tranquilla, il Lago Maggiore e Locarno sono raggiungibili in circa 20 minuti d'auto, mentre l'accesso all'autostrada A2 a Bellinzona dista circa 25 minuti. I principali servizi e negozi si trovano a Gordola. Inoltre, il collegamento con i mezzi pubblici è garantito dalla linea AutoPostale che collega Vogorno a Tenero, alla stazione ferroviaria e a Locarno.

Vi è inoltre la possibilità di acquistare separatamente un ampio terreno boschivo e prato situato sopra la proprietà, a 950 m s.l.m., con una superficie di 15'798m², al prezzo di Fr. 15'000--.

Highlights

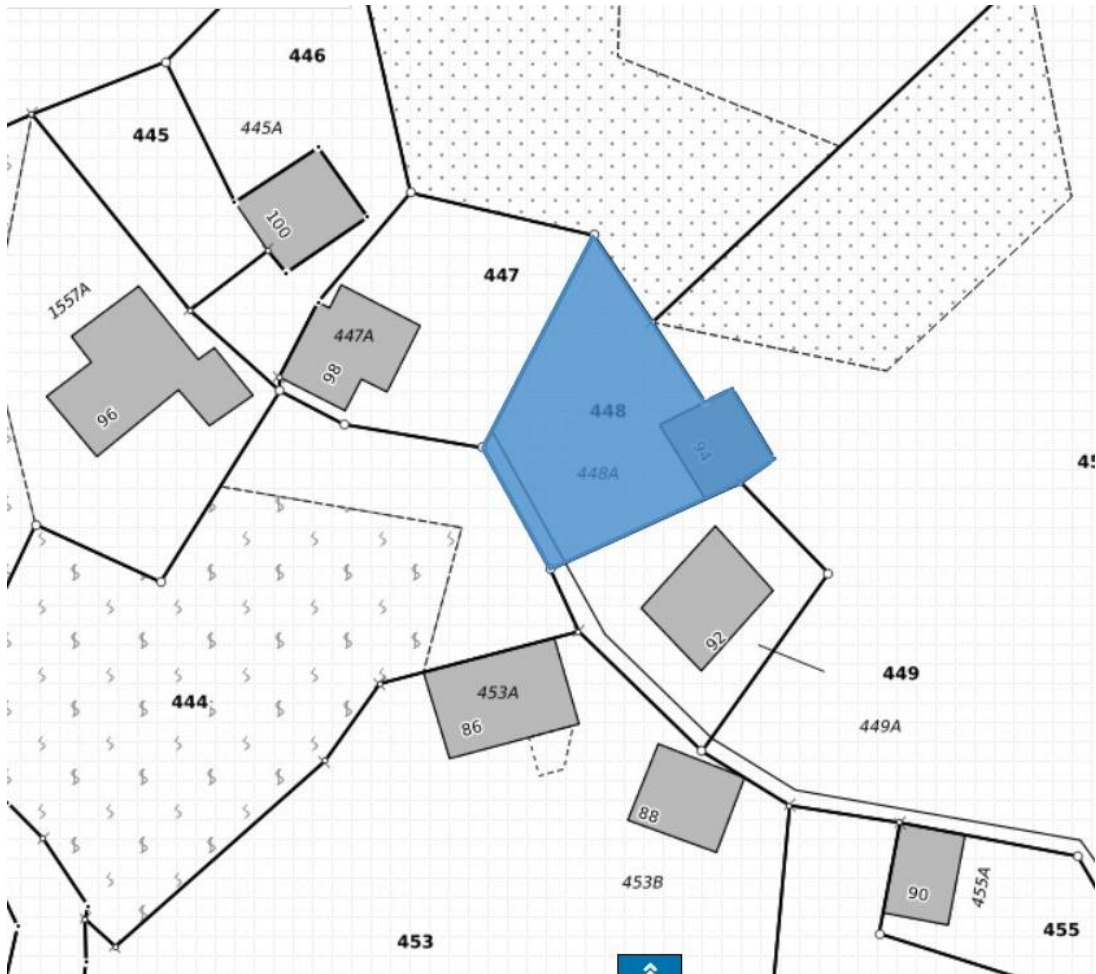
- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista fino in valle e sulla diga
- ✓ velocemente raggiungibile a piedi
- ✓ dista 20 minuti di auto da Locarno e dal Lago Maggiore

Rustico von innen und von aussen | rustico dall'interno e dall'esterno



Umgebung und Aussicht | dintorni e bella vista





Wald- und Wiesengrundstück Nr. 559 / terreno bosco e prato Nr. 559



