

MERGOSCIA

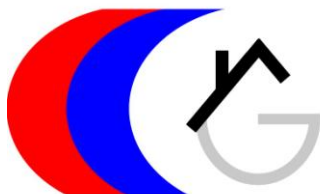
4 Ställe zum Renovieren mit Seeblick
sehr sonnig, ruhig, inmitten der Natur

*4 stalle da rinnovare con vista lago
molto soleggiata, tranquilla, nella natura*



4180/5460

Fr.112'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6647 Mergoscia, Tropign

Region: Locarno

Lage: Sehr sonnig und ruhig

Aussicht: Wunderschöner Seeblick

Einkauf: In Mergoscia, Tenero

Öffentliche Verkehrsmittel: 300 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

Entfernung zur Autobahn: 21 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 25264 m²

Bebaute Fläche: ca. 100 m²

Gebäude: 4

Zustand: zu renovieren

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: ja

Kanalisation: Klärgrube zu bauen

Strom: Photovoltaikanlage zu installieren

Parkplatz: 300 m

● Beschreibung

Dieses großzügige Anwesen mit vier Stallungen liegt an sonniger, und ruhiger Alleinlage in der Natur unweit des Dorfes Mergoscia.

Das Anwesen umfasst vier Stallungen und eine große Terrasse in Prato-Bosco mit einer Gesamtfläche von ca. 25.000 Quadratmetern. Die Stallungen sind erhaltenswert und könnten nach einer Renovierung in einen Zweitwohnsitz umgewandelt werden. Der Wohnbereich erstreckt sich über zwei Ebenen mit einem Zwischengeschoss. Dies bietet Potenzial für die Schaffung einer kleinen Ferienanlage, auch zur Vermietung.

Trinkwasser steht an einer der Boxen jederzeit zur Verfügung. Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende Stromnetz und eine Photovoltaikanlage. Für den Transport schwerer Materialien steht eine private Seilbahn zur Verfügung.

Von diesem Teil des Anwesens aus genießt man einen wunderschönen Blick auf den Verzasca-See und die umliegende Landschaft. Hier finden Sie die absolute Ruhe eines romantischen Tals, umgeben von unberührter Natur.

Dank des Parkplatzes erreicht man den Park bequem mit dem Auto und können in 10–15 Minuten dem Klavier lauschen. Locarno liegt etwa 11 km von der Unterkunft entfernt, die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd 21 km.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Seeblick
- ✓ Möglichkeit zur Errichtung von 4 Ferienhäusern
- ✓ Wasseranschluss vorhanden
- ✓ großes Privatgrundstück
- ✓ nur 11 km von Locarno entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6647 Mergoscia, Tropign

Regione: Locarno

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista lago

Acquisti: a Mergoscia, Tenero

Mezzi pubblici: 300 m

Distanza dalla città più vicina: 11 km

Distanza dall'autostrada: 21 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 25264 m2

Superficie edificata: ca 100 m2

Edifici: 4

Condizione: da ristrutturare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: sì

Canalizzazione: da fare pozzo perdente

Elettricità: da installare impianto fotovoltaico

Parcheggio: a 300 m

...

● Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà con quattro stalle si trova in una posizione molto soleggiata, verde e tranquilla, non lontano dal paese di Mergoscia.

La proprietà comprende quattro stalle da ristrutturare e grande terreno di prato-bosco di circa 25000 m2. Tutte e quattro stalle sono meritevoli alla conservazione e possono diventare residenza secondaria dopo la ristrutturazione. Ogni stalla è strutturata su due piani, più un soppalco. Vi è la possibilità di realizzare piccolo nucleo di case vacanza, anche a reddito.

Acqua potabile è già allacciata fino ad una stalla. Per lo scarico di acque luride bisogna fare pozzo perdente e per la corrente elettrica installare impianto fotovoltaico. Per portare i materiali pesanti c'è una teleferica privata.

Da ogni parte si gode di una bella vista sul lago Verzasca e sulla natura. Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo alla natura intatta.

Le stalle sono facilmente raggiungibili in auto fino al parcheggio più vicino, da dove si prende il sentiero pianeggiante per 10-15 minuti. Locarno dista a soli 11 km dalla proprietà e l'uscita dell'autostrada A2 a 21 km.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata, immersa nella natura
- ✓ bella vista lago
- ✓ possibilità di creare 4 case vacanza
- ✓ acqua già allacciata
- ✓ grande terreno di proprietà
- ✓ a soli 11 km da Locarno

Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



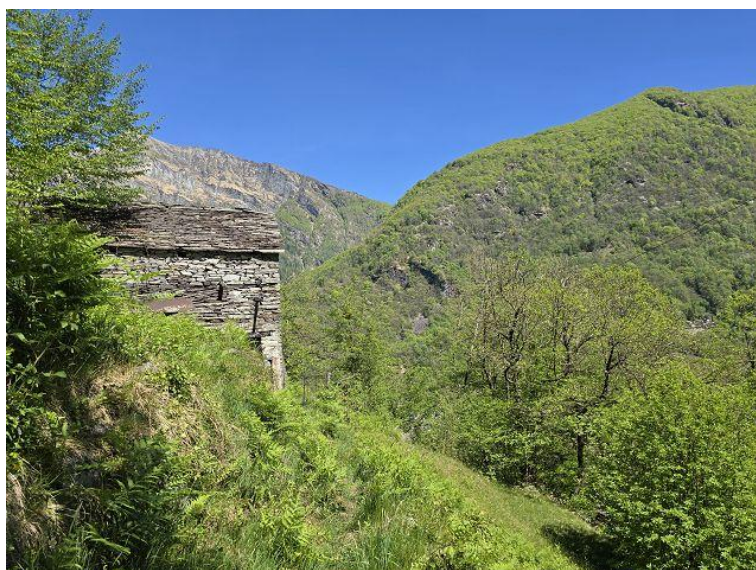
Ställ / stalle



Ställe / stalle

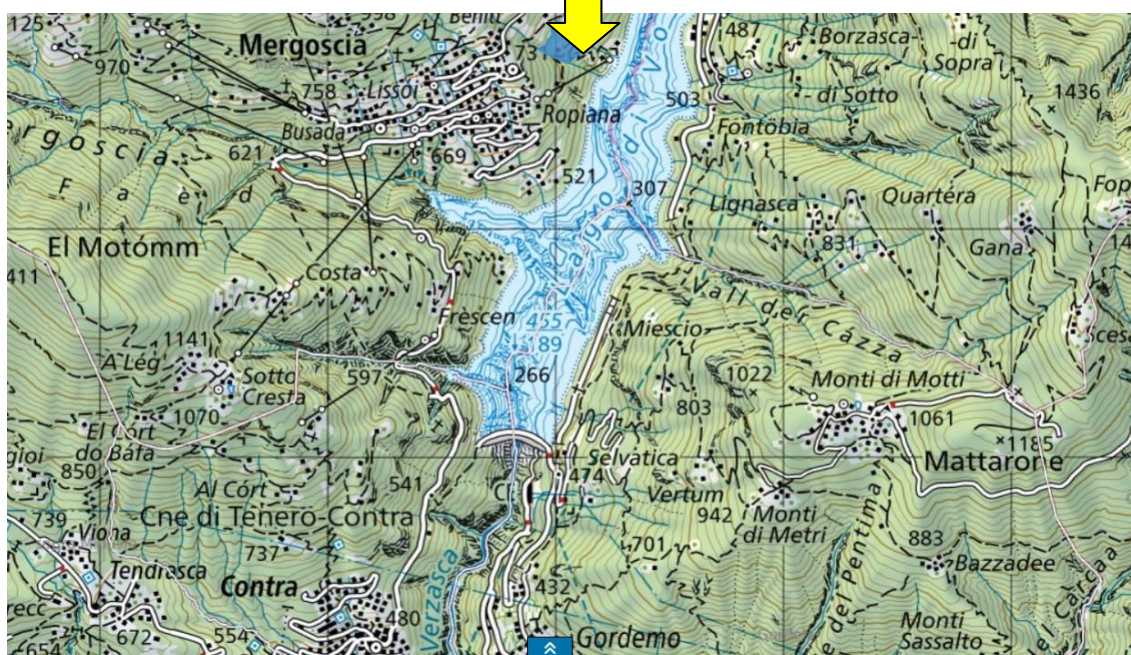
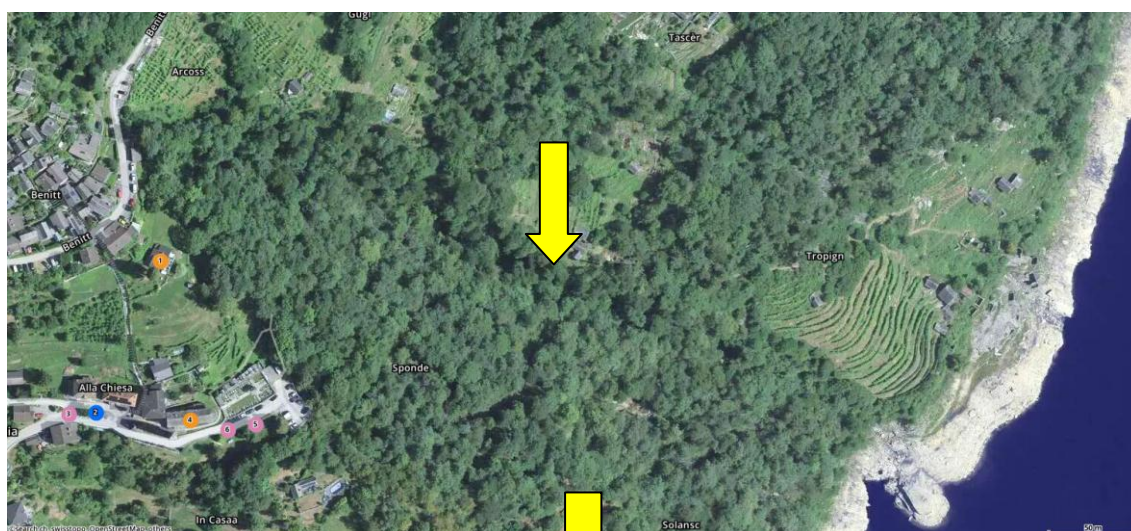
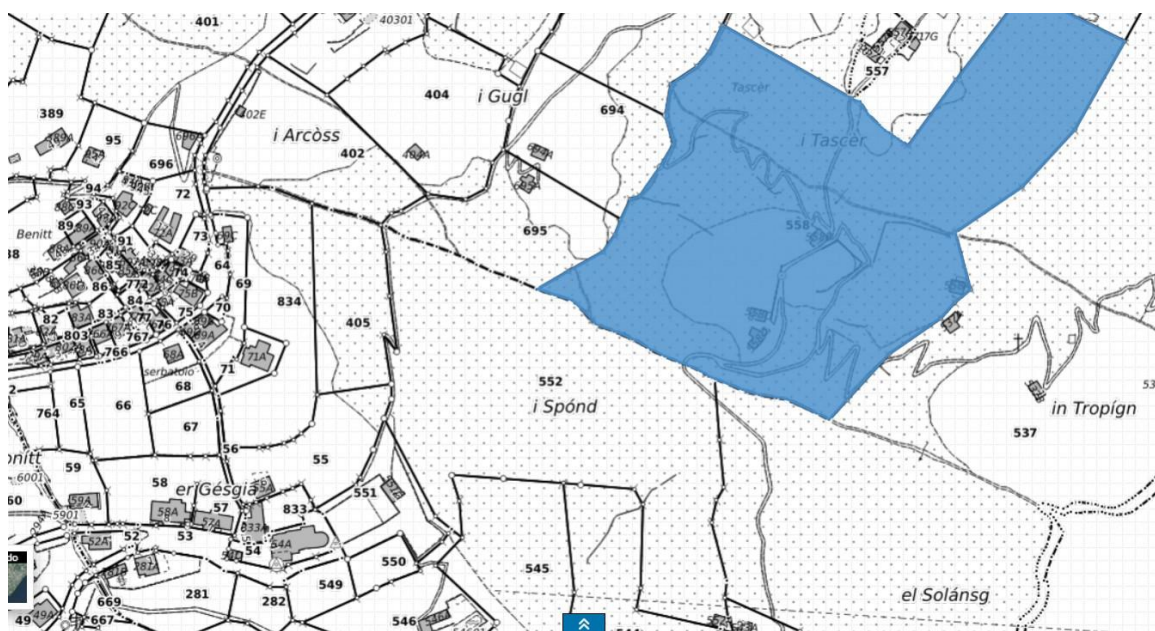


Grundstück / terreno



Schöner Aussicht / bella vista





TICINO | Mergoscia

