

CAVAGNAGO

Stall zum Ausbauen mit Baugenehmigung

sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht und viel Land

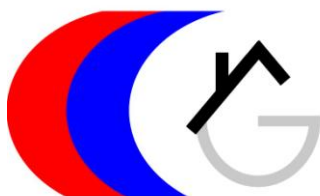
*stalla da ristrutturare con licenza edilizia e
grande terreno*

molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista



4180/5353

Fr. 80'000.--



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

Ort: Cavagnago

Region: Leventina

Lage: sonnig, ruhig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Schulen: in Lavorgo, Giornico

Geschäfte: in Calonico, Lavorgo, Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m entfernt

Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km

Entfernung zur Autobahn: 9 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 4954 m²

Wohnfläche: ca. 60 m²

Etagen: 2

Zustand: renovierungsbedürftig

Wasser: 20 m entfernt

Kanalisation: Sickergrube muss angelegt werden

Strom: Photovoltaikanlage muss installiert werden

Zweitwohnsitz: ja

Parkplatz: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieser typische Stall befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage am Rande des Dorfes Cavagnago im Leventina-Tal.

Der Stall-Heuschober ist zweigeschossig und muss komplett renoviert werden. Im Verkaufspreis sind das genehmigte Renovierungsprojekt und die Baugenehmigung enthalten. Es kann ein kleines Ferienhaus auf zwei Etagen mit Dachboden realisiert werden. Vor dem Stall kann eine Terrasse angelegt werden.

Der Stall ist von einem großen landwirtschaftlichen Grundstück von ca. 5000 m² umgeben. Von allen Seiten genießt man einen herrlichen Blick auf die Berge und die Natur.

Der Stall ist auch im Winter mit dem Auto leicht zu erreichen. Man kann auf dem Grundstück entlang der Straße parken. Vom Parkplatz aus muss man einen steilen Anstieg von 3-5 Minuten zu Fuß zurücklegen. In 3 Minuten mit dem Auto erreicht man das Dorf Anzonico mit einem kleinen Lebensmittelgeschäft und einer Osteria.

In dieser wunderschönen Gegend unweit des Gotthardtunnels finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Überall in der Umgebung können Sie zahlreiche Wanderungen oder Radtouren unternehmen.

Jeden Sommer findet in Sobrio das berühmte Musikfestival statt. Im Winter können Sie in den nahe gelegenen Skigebieten Carì Ski und Airolo Ski fahren.

Highlights

- ✓ sehr sonnige, ruhige in der Natur Lage
- ✓ wunderschöner Panoramablick
- ✓ mit der Baugenehmigung
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

Ubicazione | Dintorni

Luogo: Cavagnago
Regione: Leventina
Posizione: soleggiata, tranquilla
Vista: splendida vista panoramica
Scuole: a Lavorgo, Giornico
Negozi: a Calonico, Lavorgo, Faido
Trasporti pubblici: a 50 m di distanza
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall'autostrada: 9 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 4954 m²
Superficie abitabile: ca 60 m²
Piani: 2
Stato: da ristrutturare
Acqua: a 20 m di distanza
Fognatura: da fare pozzo perdente
Elettricità: da installare impianto fotovoltaico
Residenza secondaria: sì
Parcheggio: sul terreno di proprietà

Descrizione dell'immobile

Questa tipica stalla si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Cavagnago, nella valle Leventina.

La stalla-fienile è strutturata su due piani e dev'essere completamente ristrutturata. Nel prezzo di vendita è incluso il progetto di ristrutturazione approvato e licenza edilizia. Si può realizzare piccola casa vacanza su due piani con soppalco. Di fronte alla stalla si può creare una terrazza. La stalla è circondata da grande terreno agricolo di circa 5000 m².

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare sul terreno di proprietà lungo la strada. Dal posteggio bisogna fare a piedi ripida salita di 3-5 minuti. In 3 minuti di auto si raggiunge il paese di Anzonico con piccolo negozio di alimentari e osteria.

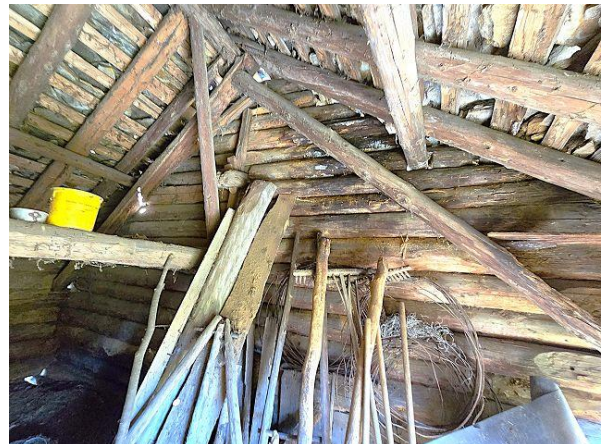
In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Ovunque intorno si può praticare numerose passeggiate a piedi o con la bicicletta.

Ogni estate a Sobrio si svolge il famoso festival di musica. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Carì Ski ed Airolo.

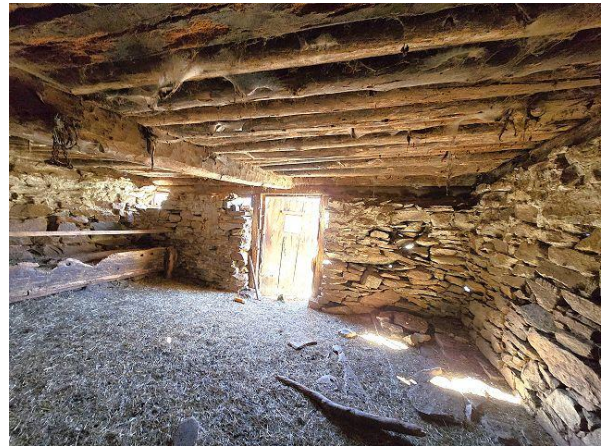
Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla, nella natura
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ con la licenza edilizia
- ✓ accesso
- ✓ ottimi collegamenti autostradali/con i mezzi pubblici

Innenbereich Erdgeschoss | interni PP



Erdgeschoss-Innenräume | *interni PT*



Stall | *stalla*



Grundstück und Stall | terreno e stalla



schöner Aussicht | *bella vista*



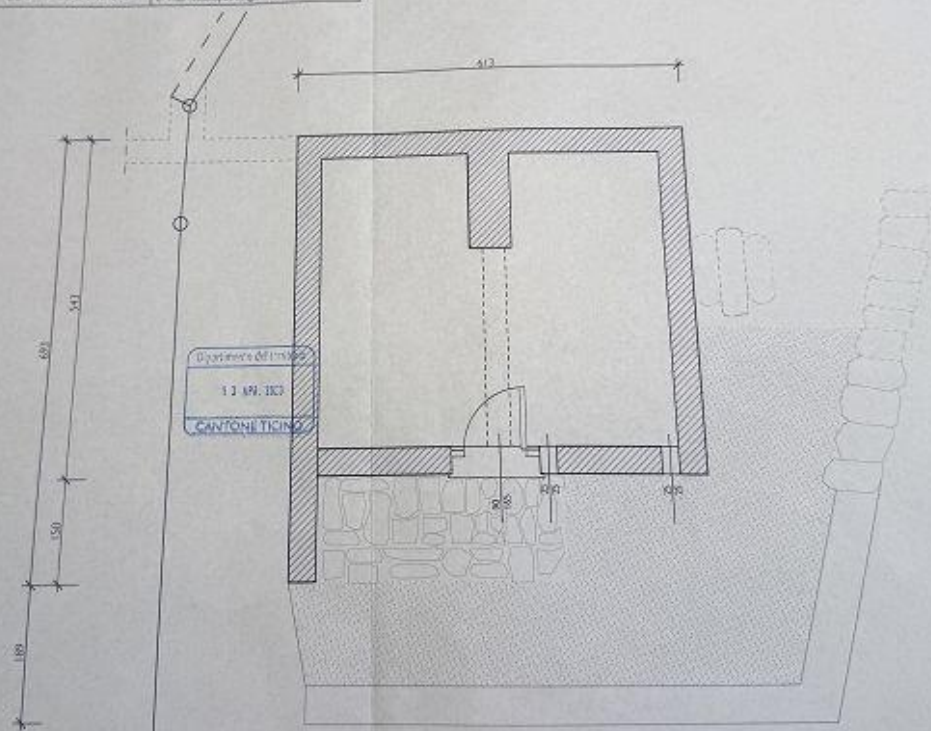
1	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO	COMUNE: FAIDO
	PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	MAPPALE: NO. 118
PIANTA P. CANTINA	RILIEVO	DATA: NOV. 2022
		CORA: FEB. 2023
		MODIFICHE: 1.50
		FORMATO: 42 X 30
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studio.patritti@studio.patritti.it

L. PROPRIETARIO

PROGETTISTA



INTE
STRUZIONE
LIZIONI
O



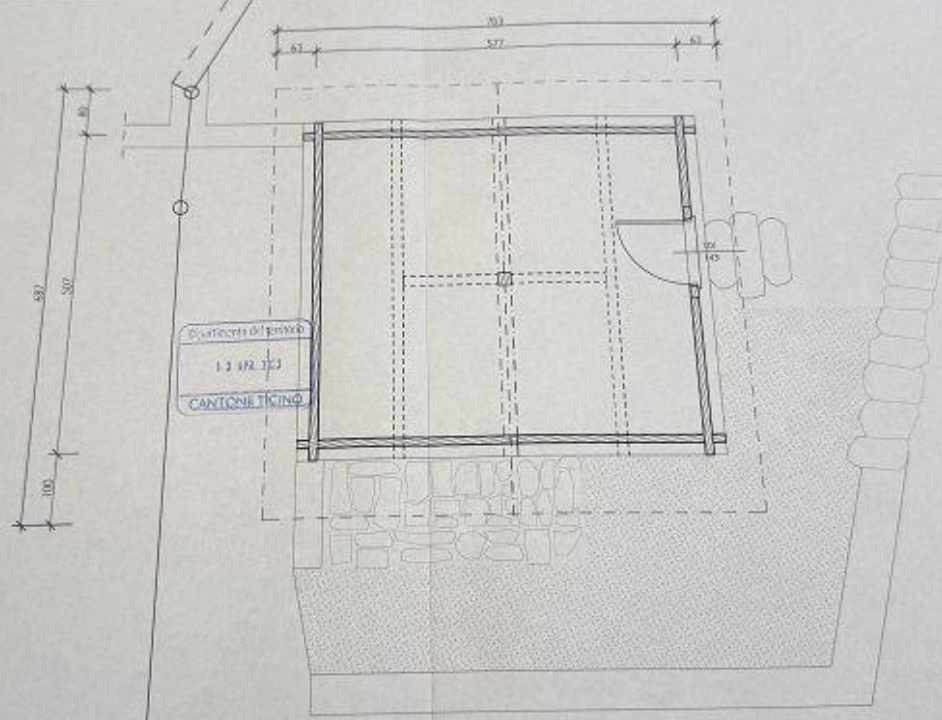
2	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO	COMUNE: FAIDO
	PROPR: SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	MAPPALE: NO. 118
PIANTA P. RIALZATO	RILIEVO	DATA: NOV. 2022
		CORA: FEB. 2023
		MODIFICHE: 1.50
		FORMATO: 42 X 30
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studio.patritti@studio.patritti.it

L. PROPRIETARIO

PROGETTISTA



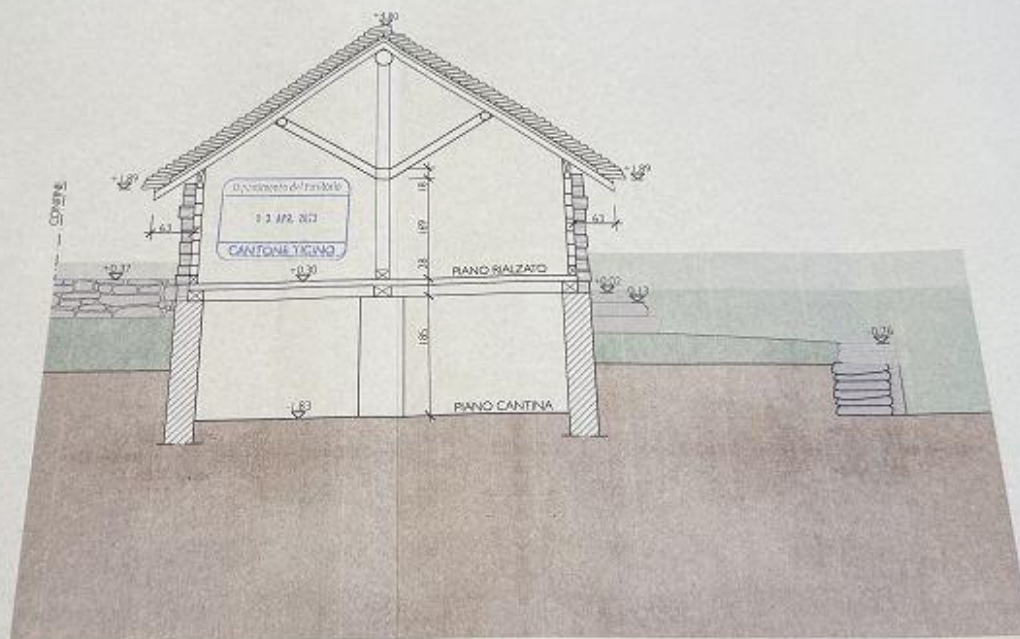
INTE
RUZIONE
ZIONI



3	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR. SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE: FAIDO MAPPALE: NO. 118
SEZIONE A-A		DATA: NOV 2022 CORR.: FEB 2023 PROVINCHE: 42 X 30 FORMATO: 42 X 30
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studiopatritti@studipatritti.it

PROPRIETARIO

PROGETTISTA

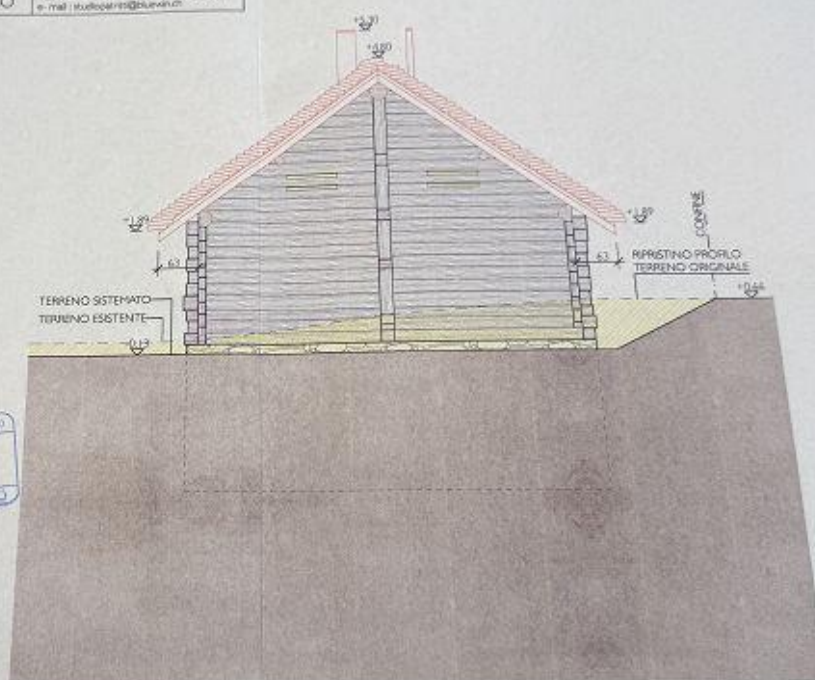


SEZIONE A-A

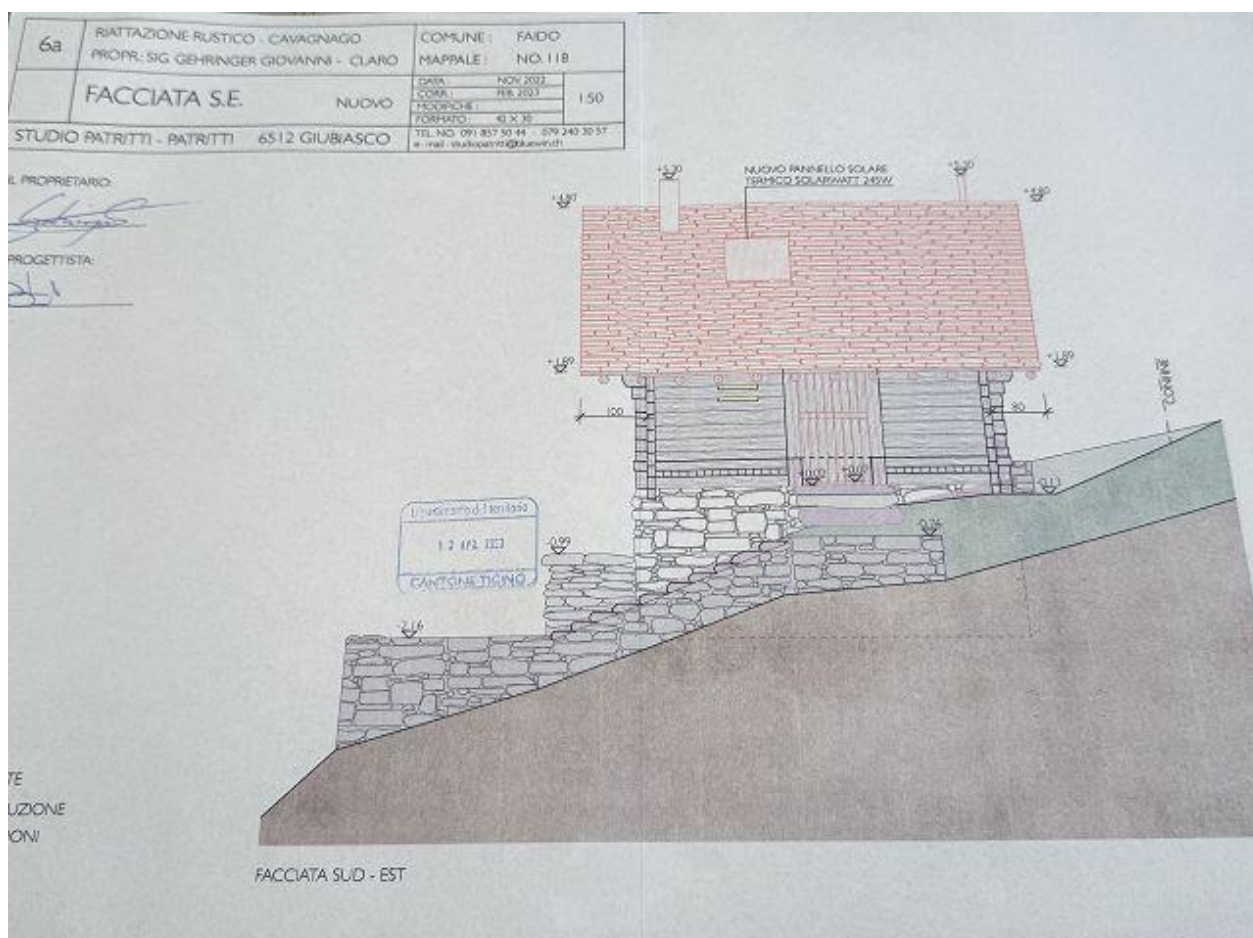
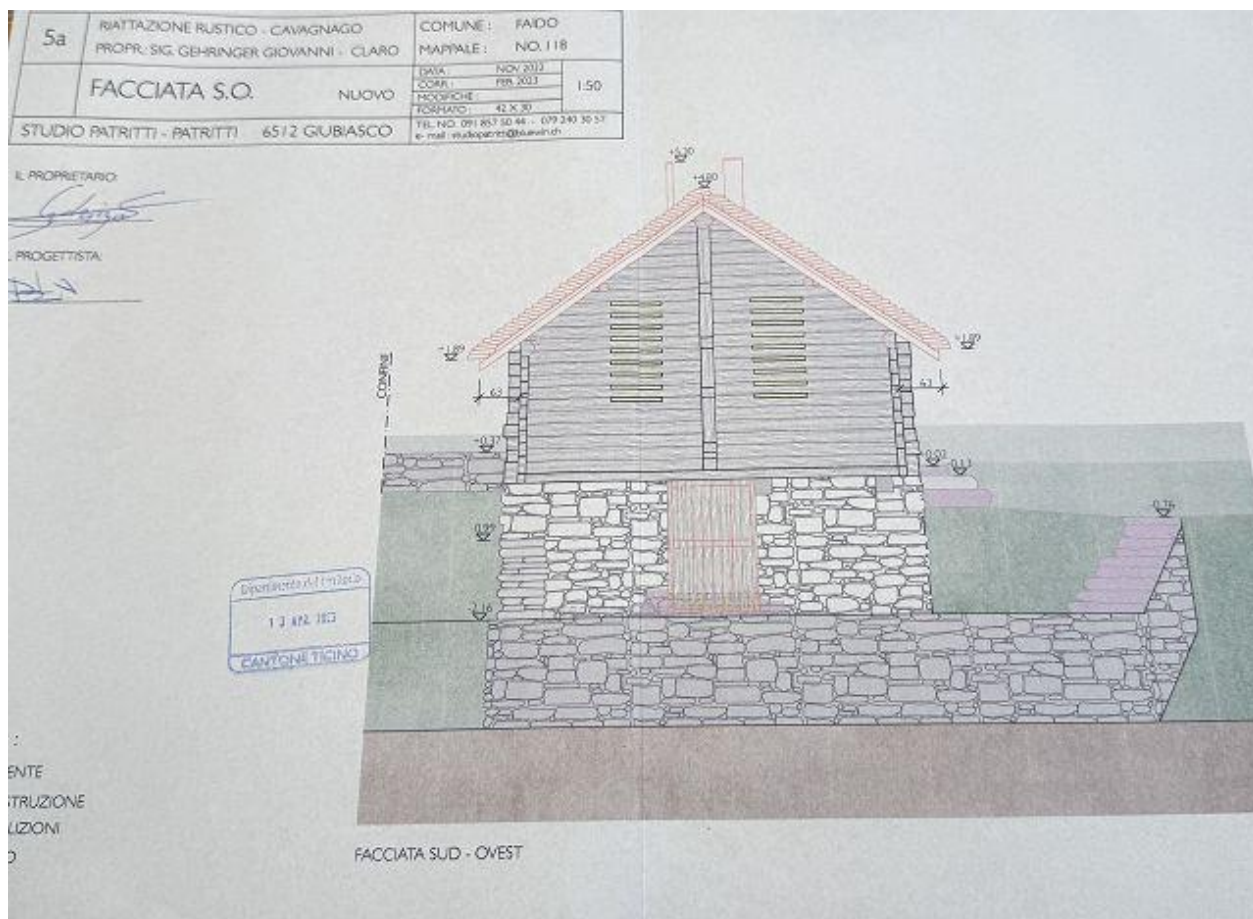
4a	RIATTAZIONE RUSTICO - CAVAGNAGO PROPR. SIG. GEHRINGER GIOVANNI - CLARO	COMUNE: FAIDO MAPPALE: NO. 118
FACCIATA N.E.		DATA: NOV 2022 CORR.: FEB 2023 PROVINCHE: 42 X 30 FORMATO: 42 X 30
STUDIO PATRITTI - PATRITTI 6512 GIUBIASCO		TEL. NO. 091 857 50 44 - 079 240 30 57 e-mail: studiopatritti@studipatritti.it

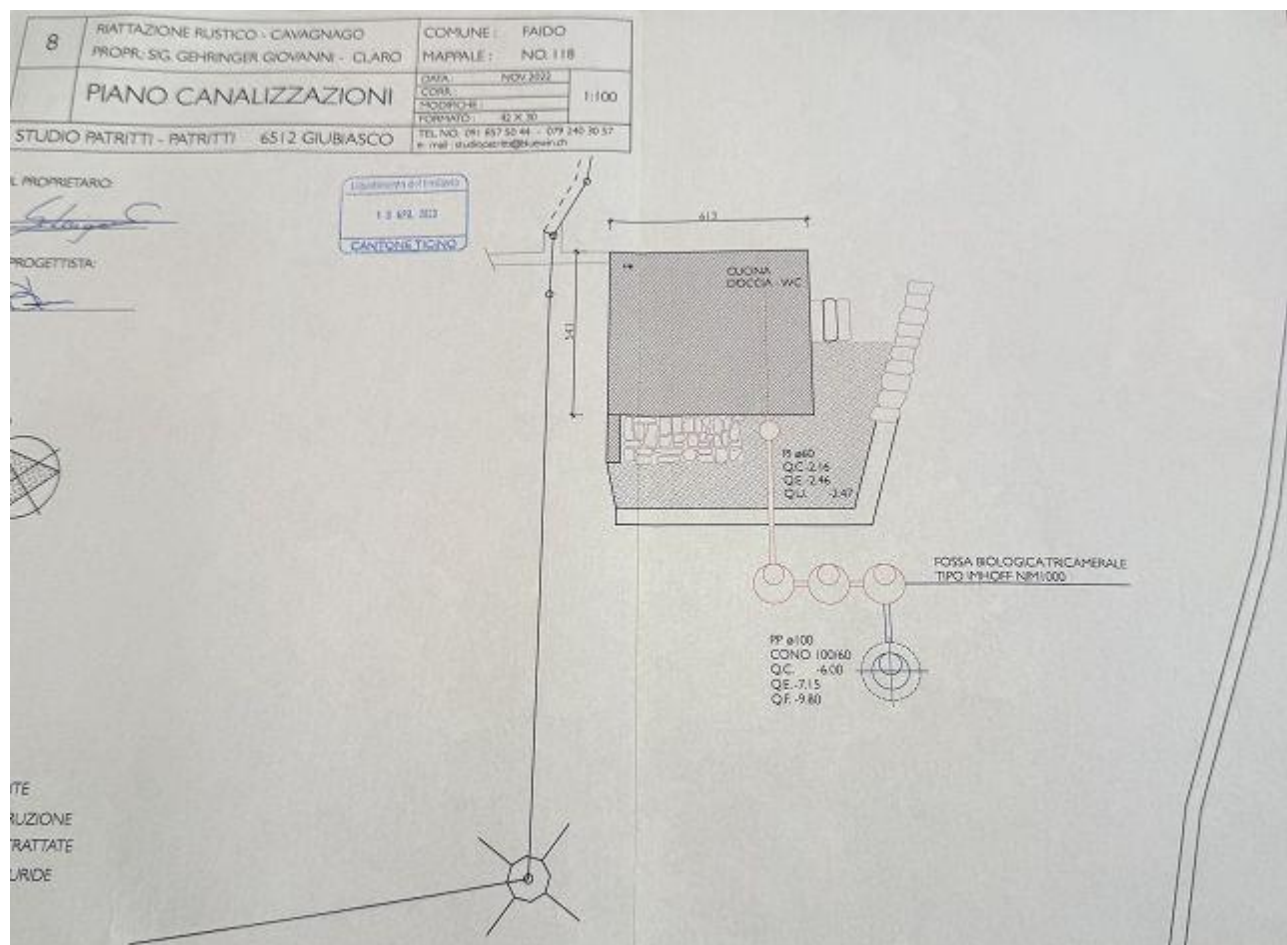
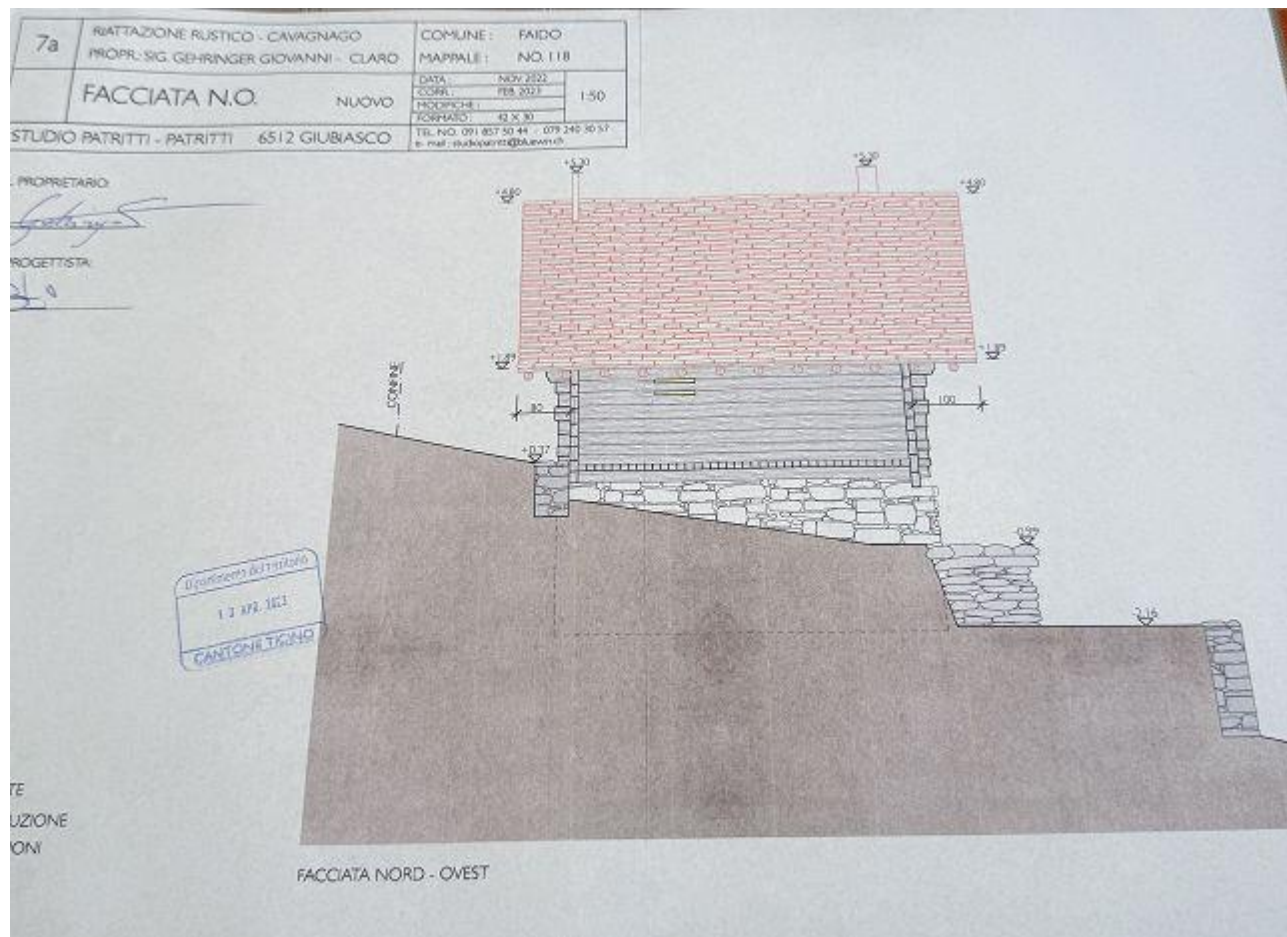
PROPRIETARIO

PROGETTISTA

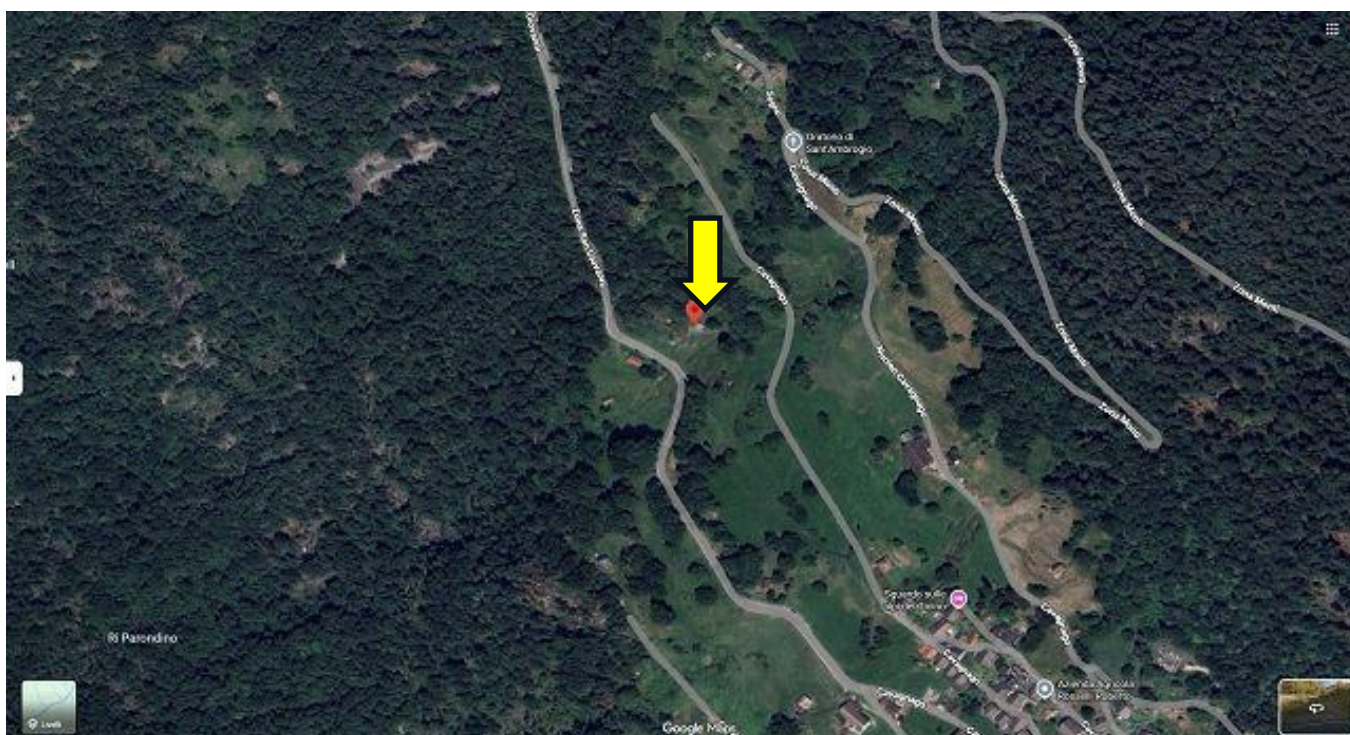
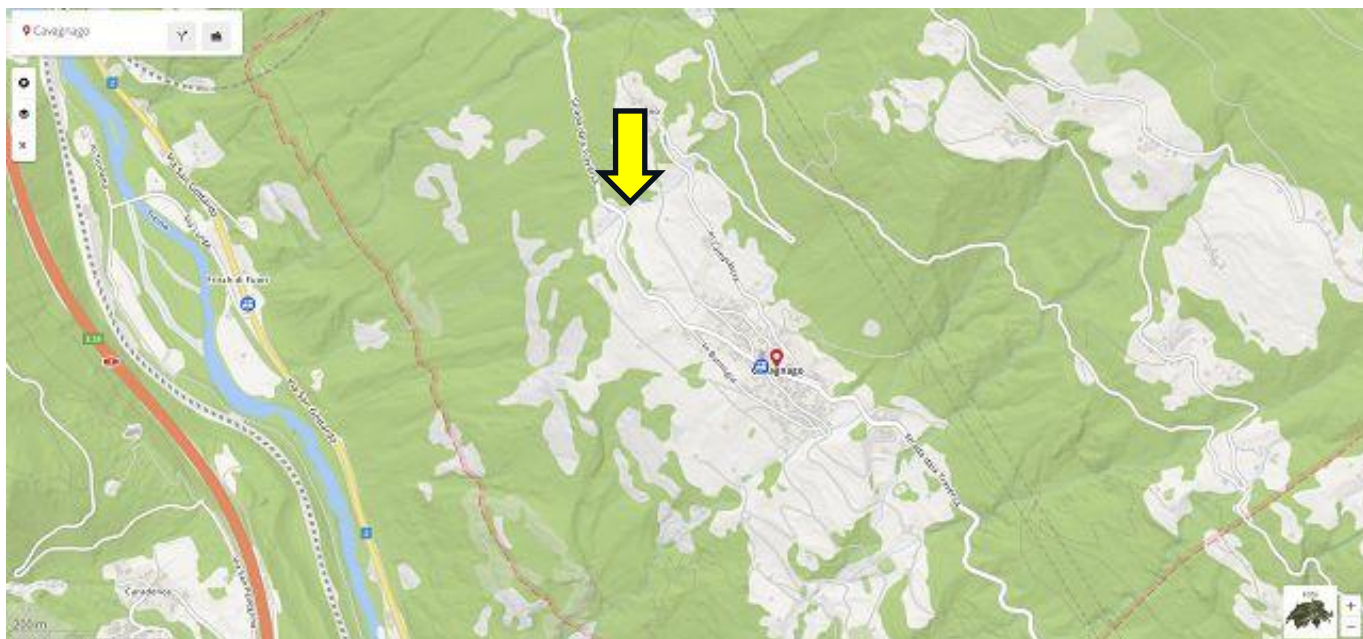


FACCIATA NORD - EST









TICINO | Cavagnago

