

CASTRO

3 ½ -Zi. Rustico und Stall zum Ausbauen
sehr sonnig, ruhig mit schönem Panoramablick

*rustico di 3 ½ loc. e stalla da ristrutturare
molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica*



4180/4420

Fr. 495'000.--



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

6723 Castro, Marna

Region: Bleniotal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Einkaufen: in Acquarossa

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km

Entfernung zur Autobahn: 20 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche Rustico: ca. 80 m²

Wohnfläche Stall: ca. 50 m²

Grundstückfläche Rustico : ca. 985 m²

Grundstückfläche Stall: ca. 15627 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1890 mit Renovation 1990

Zustand: sehr gut und zum Ausbauen

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Elektrizität: ja, Solarpanel

Heizung: Kamin und Holzofen

Parkplatz: 3 neben dem Rustico

● Beschreibung

Dieses 3 ½ -Zimmer-Rustico und ein auszubauender Stall mit 15627 m² Land liegt an sehr ruhigen und sonnigen Aussichtslage oberhalb von Castro auf 918 m/M im schönen Bleniotal. Das rustikale Haus befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Es bietet eine gemütliche und familiäre Atmosphäre. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht.

Das Haus hat zwei Eingänge und zwei Stockwerke mit einer Schlafgalerie, die intern mit gut begehrter Treppe verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, eine Dusche/WC und ein Keller. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grossflächige Wohnraum mit Kamin, der zur Hälfte bis zum Unterdach offen ist. Die andere Hälfte ist mit einer Schlafgalerie für zwei Betten ausgestattet.

Besonders schön gestaltet ist der ebene Gartenbereich mit Sitzplatz, Aussenkamin mit Pizzaofen und vielen Sträuchern und Blumenbepflanzungen.

Der obenliegende Stall ist in seiner Gebäudehülle und Dach in gutem Bauzustand. Der Innenausbau des 2-geschossigen Gebäudes muss vollständig ausgebaut werden. Hier bestehen zwei Ausbauprojekte. Die Umgebung von gut 15627 m² besteht aus etwas Wiesland und Wald. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich von den beiden Gebäuden ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn.

Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationales Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital.

Die Liegenschaften sind mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit einem 4 x 4 befahrbar. Die Strasse wird nur von den wenigen Ferienhaus Eigentümern genutzt. Das Haus ist 2.5 km von der Kantonsstrasse entfernt. Es stehen nebenan drei Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Biasca zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar. Von Traversa aus besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn.

Der Verkaufspreis für das 3 ½-Zimmer-Rustico beträgt Fr. 450'000.--.

● Ubicazione | Dintorni

6723 Castro, Marna

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: meravigliosa vista panoramica

Shopping: ad Acquarossa

Trasporto pubblico: 2 km

Distanza dalla città più vicina: 40 km

Distanza dall'autostrada: 20 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitativo Rustico: circa 80 m2

Superficie abitativo stalla: circa 50 m2

Superficie del rustico: circa 985 m2

Superficie stalla: circa 15627 m2

Piani: 2

Anno di costruzione: 1890

Anno di ristrutturazione: 1990

Condizioni: molto buono e ampliabile

Residenza secondaria: sì

Acqua: sì

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ stanze e un fienile da convertire con 15627 m2 di terreno si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra Castro, a 918 metri sul livello del mare, nella splendida Valle di Blenio.

Il rustico è in ottimo stato di manutenzione. Offre un'atmosfera accogliente e familiare. L'interno è arredato in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario. La casa ha due ingressi e due piani con una galleria per dormire, collegati internamente da una scala facilmente accessibile. Al piano terra si trovano una cucina/soggiorno, una doccia/WC e una cantina. Al primo piano si trova l'ampio soggiorno con camino, metà del quale è aperto sul tetto inferiore. L'altra metà è dotata di una galleria per due letti. L'area giardino livellata con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella.

L'involucro dell'edificio e il tetto del fienile sovrastante sono in buone condizioni. L'interno dell'edificio a due piani deve essere completamente ampliato. Qui esistono due progetti di ampliamento. L'area circostante di ben 15627 m2 è costituita da prati e boschi. I due edifici offrono una magnifica vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn.

La Valle di Blenio è nota per le sue opportunità di escursioni a piedi e in bicicletta. Il comprensorio sciistico invernale di Nova Nara, con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini, è raggiungibile in cinque minuti. Nell'alta Valle di Blenio c'è anche un centro internazionale di sci di fondo a Campra e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Un centro termale è previsto ad Acquarossa, dove si trova anche l'ospedale regionale.

Le proprietà sono facilmente raggiungibili in auto. In inverno, quando c'è molta neve, la strada non è percorribile. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada principale. Ci sono tre parcheggi nelle vicinanze. Il tragitto in auto da Biasca all'autostrada A2 dura 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Da Traversa a Biasca c'è un collegamento in autobus con la fermata dell'espresso della ferrovia del Gottardo.

Il prezzo di vendita per il rustico di 3 ½-locali è Fr. 450'000.--.



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



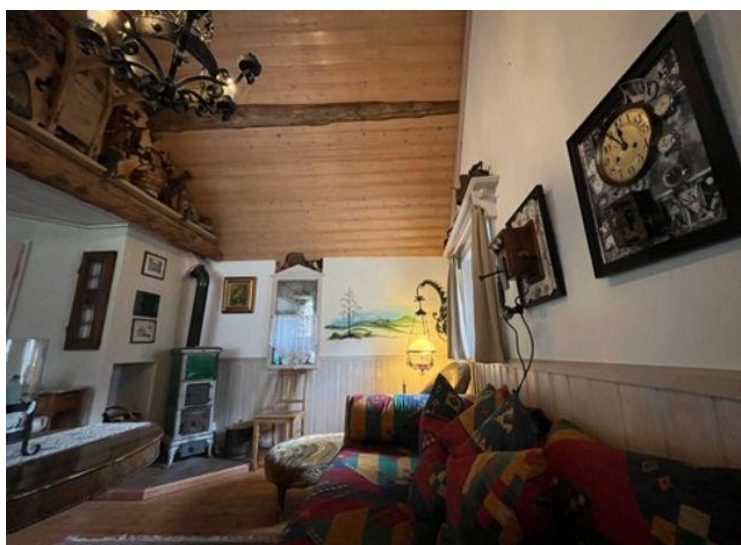
Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnraum mit Galerie / soggiorno con galleria



Mansarde / mansarda



Mansarde / mansarda



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Garten / giardino



Sitzplatz / cortile



Garten / giardino



Sitzplatz / cortile



Blick zum Sitzplatz / vista verso il cortile



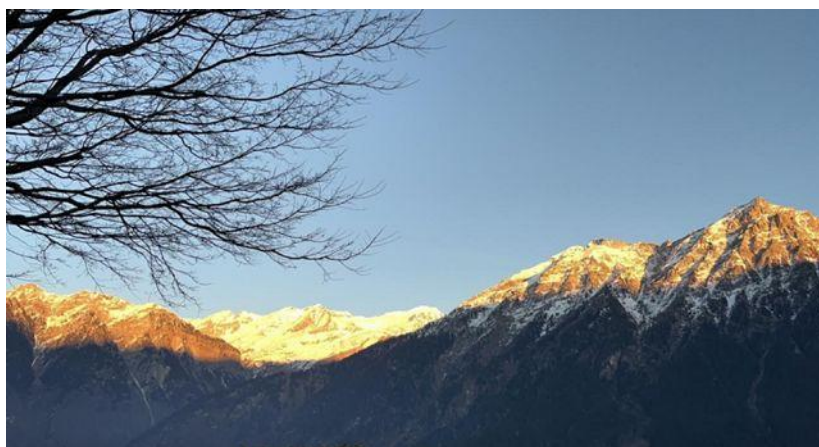
Haus mit Terrasse / casa con terrazza



Sitzplatz / cortile



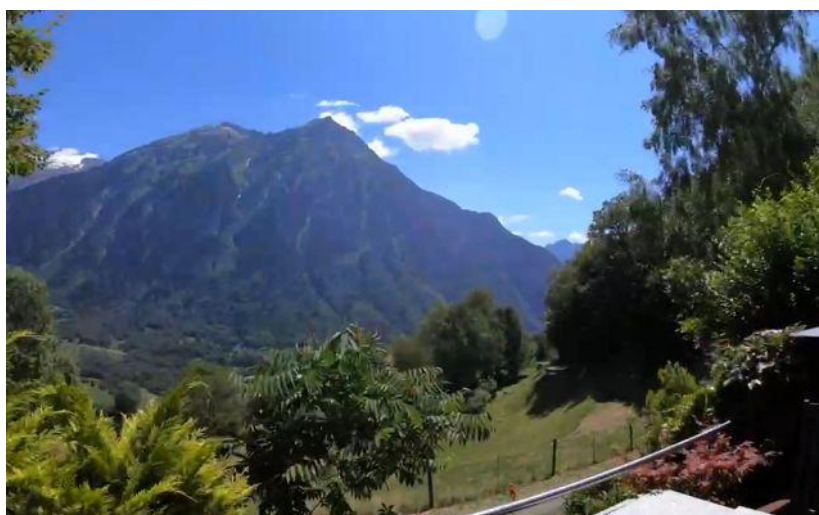
Aussicht / vista



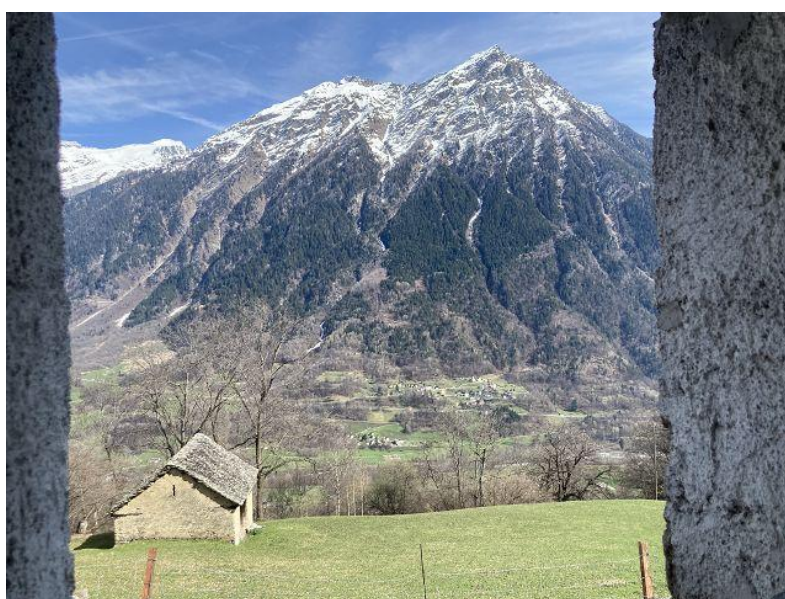
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

PROPR. SIG. PETER BOLLI
 RIATTUAZIONE RUSTICO AL MAPP. 199
 BASILEA CASTRO
 PIANTE + SEZIONE A-A' + FACCIATE + CANALIZZAZIONI
 SCALA 1:100 DIS. U°1 DIN 78/30 AG. DATA 24.11.1983

IL PROPRIETARIO
 P. Bolli

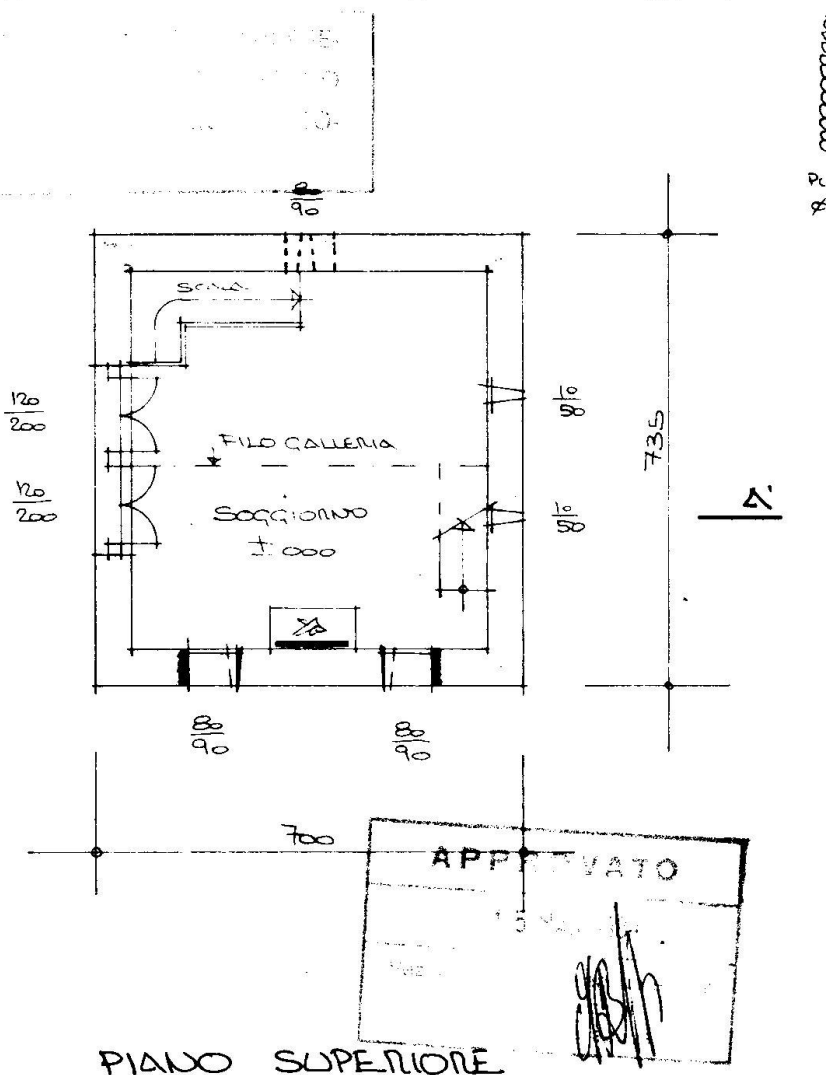
IL PROGETTISTA
 EDDY BERNASCONI
 DISEGNATORE U°1
 VICC. BORCACCIO 8
 6648 MINDUSIO
 TEL. 093 33 21 32

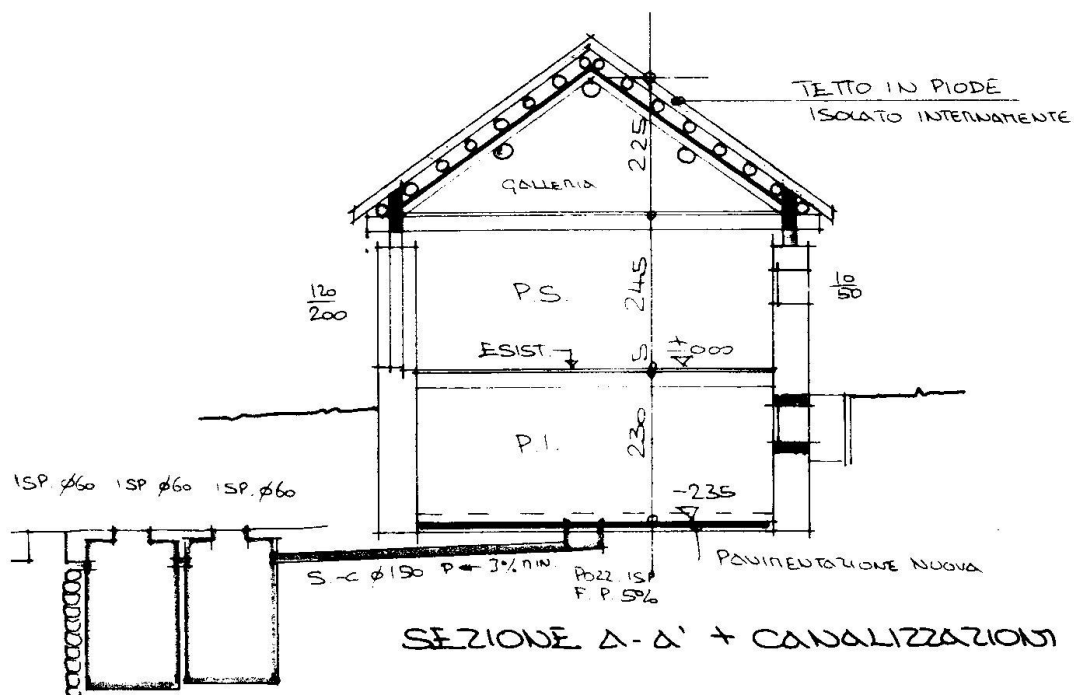
- ESISTENTE
- DEMOLIZIONE
- NUOVO

- ACQUE LURIDE
- " CHIARE

Approvato ISTE 1984
 Rs. Nr. 10 SET. 1984
 Per il Municipio

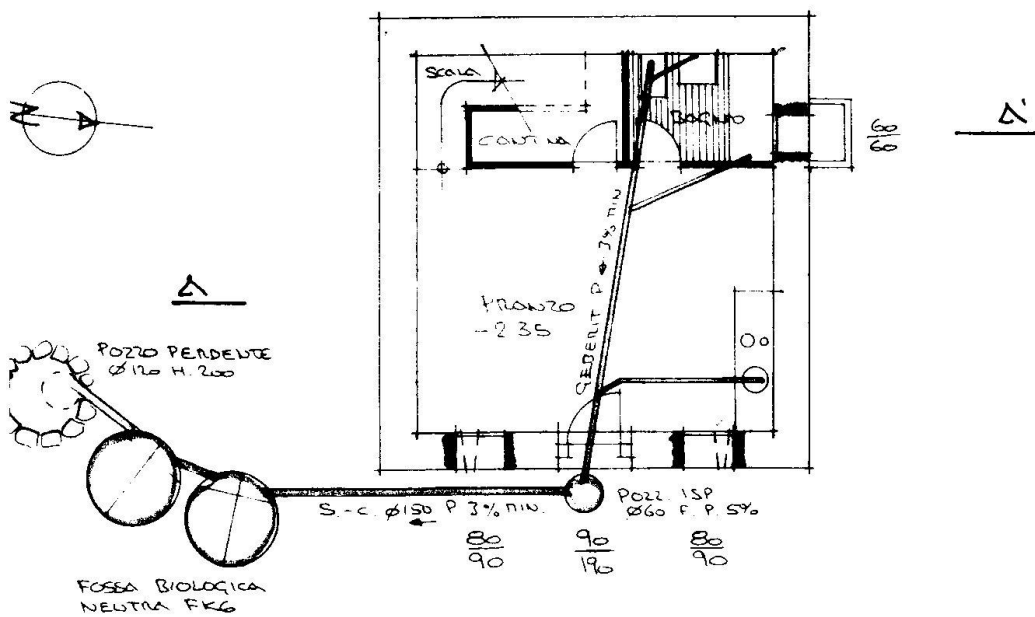
Dipartimento Costruzioni
 21 MARZO 1984
 CANTONE TICINO





PERDENTE
H. 200

FOSSA BIOLOGICA
NEUTRA FK6



PIANO INFERIORE + CANALIZZAZIONI



Stall zum Ausbauen / Stalla da ristrutturare



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Unterdach und Mauerwerk / sotto tetto e muro



Wiesland / prato



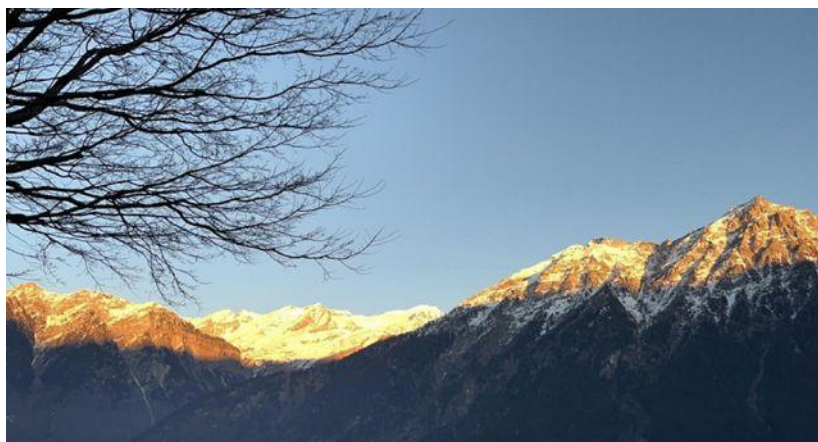
Wiesland und Rustico / prato e rustico



Rustico mit Nordblick / rustico e vista nord



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Rustico und Ostblick / rustico e vista est



Aussicht / vista



Aussicht / vista

A hand-drawn floor plan of a small apartment, likely a studio or one-bedroom unit. The plan is enclosed in a rectangular boundary with diagonal hatching outside. The overall dimensions are 75' wide by 200' deep. The layout includes a living area with a sofa and a coffee table, a dining area with a table and chairs, a kitchen area with a sink and stove, and a bathroom with a toilet and shower. There are also two bedrooms, each with a bed. The plan is labeled with dimensions and furniture items.

Dimensions and layout details:

- Overall width: 75'
- Overall depth: 200'
- Living area: 115' x 10'
- Dining area: 10' x 10'
- Kitchen area: 10' x 10'
- Bathroom: 10' x 10'
- Bedroom 1: 10' x 10'
- Bedroom 2: 10' x 10'

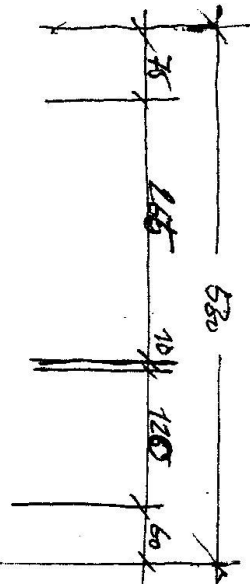
Furniture and fixtures include:

- Sofa
- Coffee table
- Dining table and chairs
- Kitchen sink and stove
- Toilet
- Shower
- Two beds

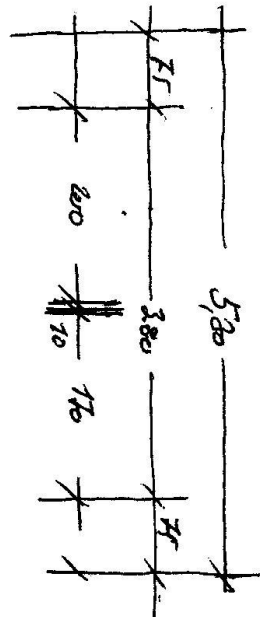
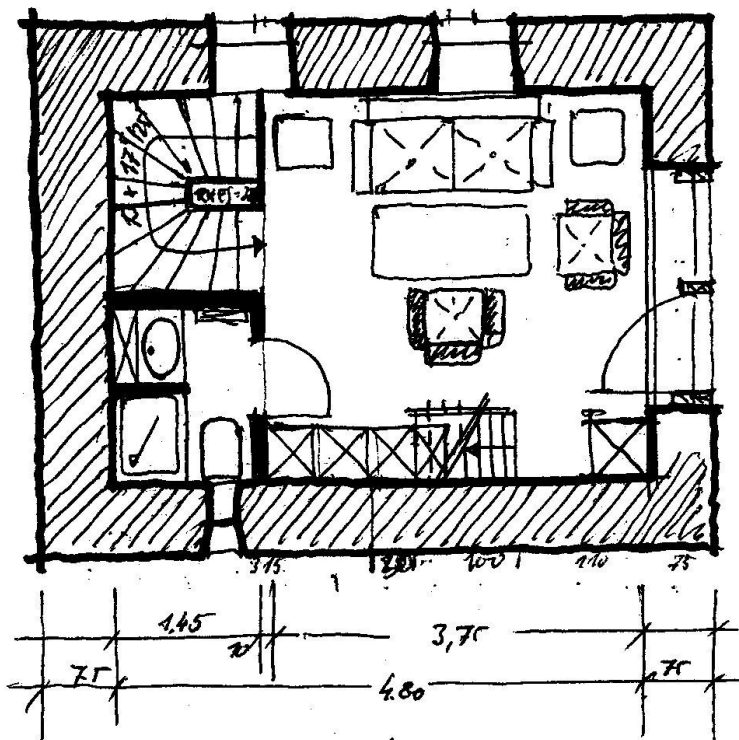
Additional notes and markings:

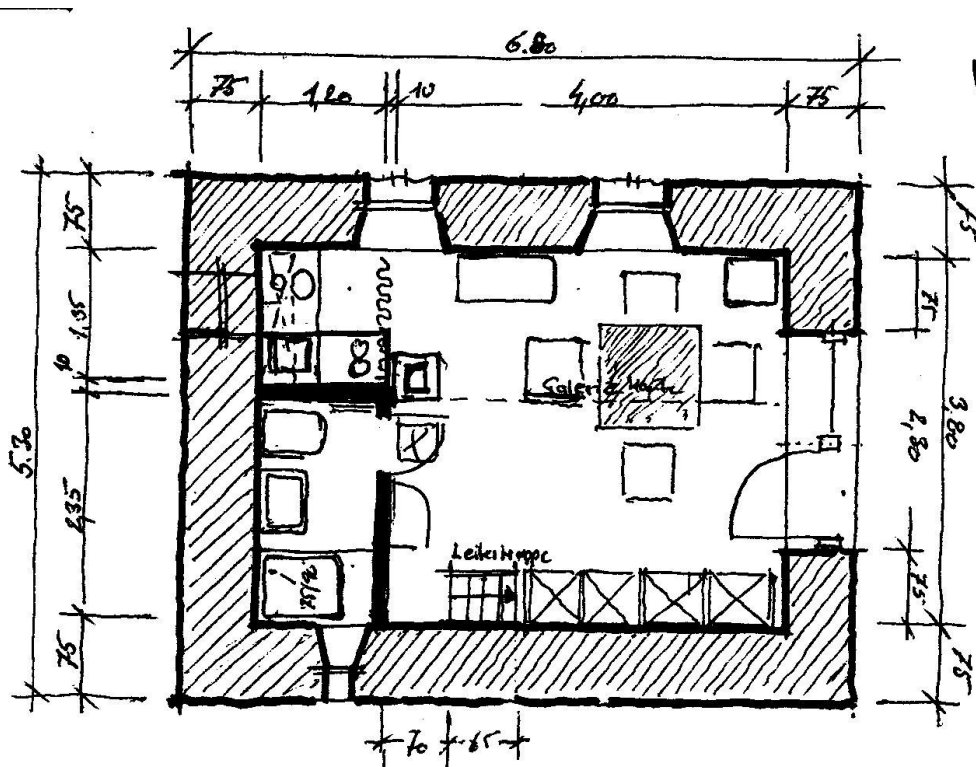
- Handwritten text: "200' x 75'" (overall dimensions)
- Handwritten text: "115' x 10'" (living area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (dining area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (kitchen area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (bathroom dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (Bedroom 1 dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (Bedroom 2 dimensions)
- Handwritten text: "200' x 75'" (overall dimensions)
- Handwritten text: "115' x 10'" (living area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (dining area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (kitchen area dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (bathroom dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (Bedroom 1 dimensions)
- Handwritten text: "10' x 10'" (Bedroom 2 dimensions)

UG
 $n = 2,84 \cdot 2 = 4$



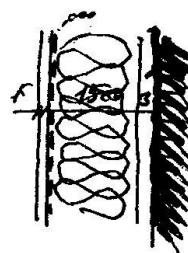
50



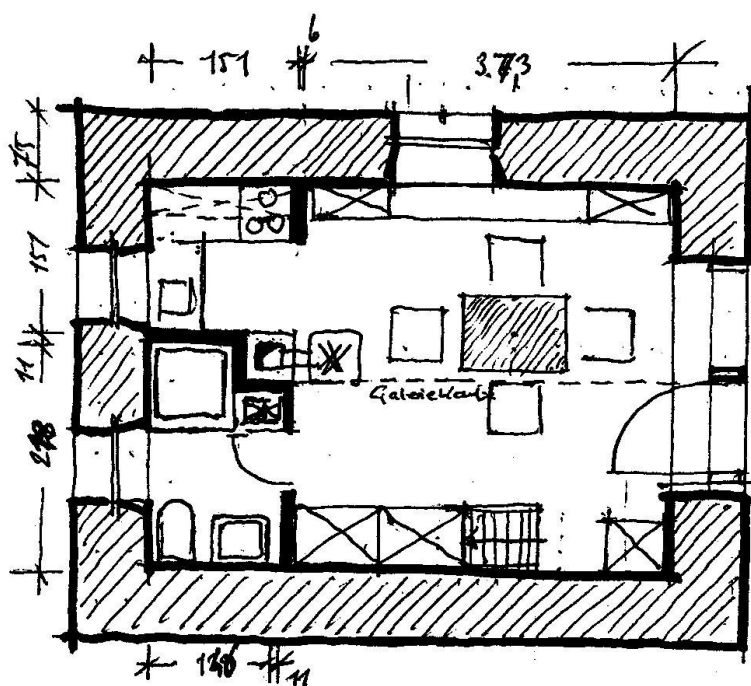


Var. 3

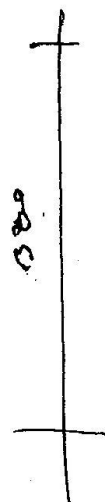
Alle Wände ausser
 ca 55cm Naturstein
 1 20cm Vorsatzschale
 3 Luft 15 WÄRM
 0.02 Metrolite
 15cm Gipskarton

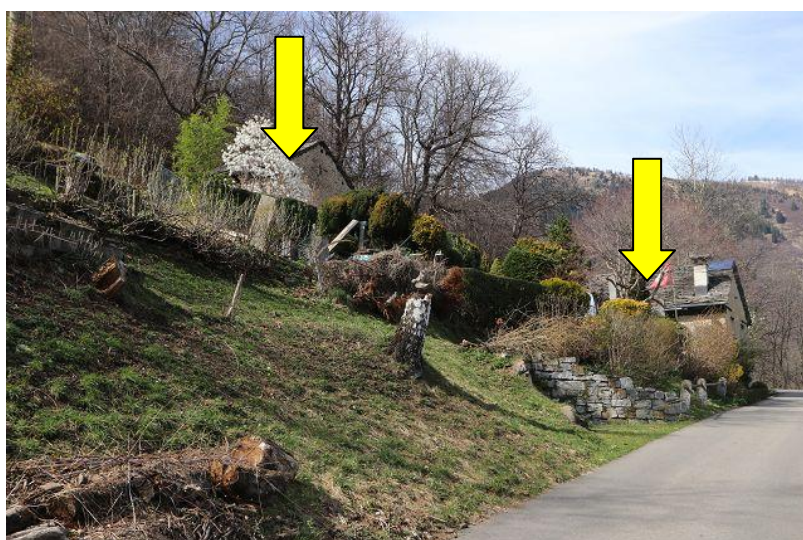
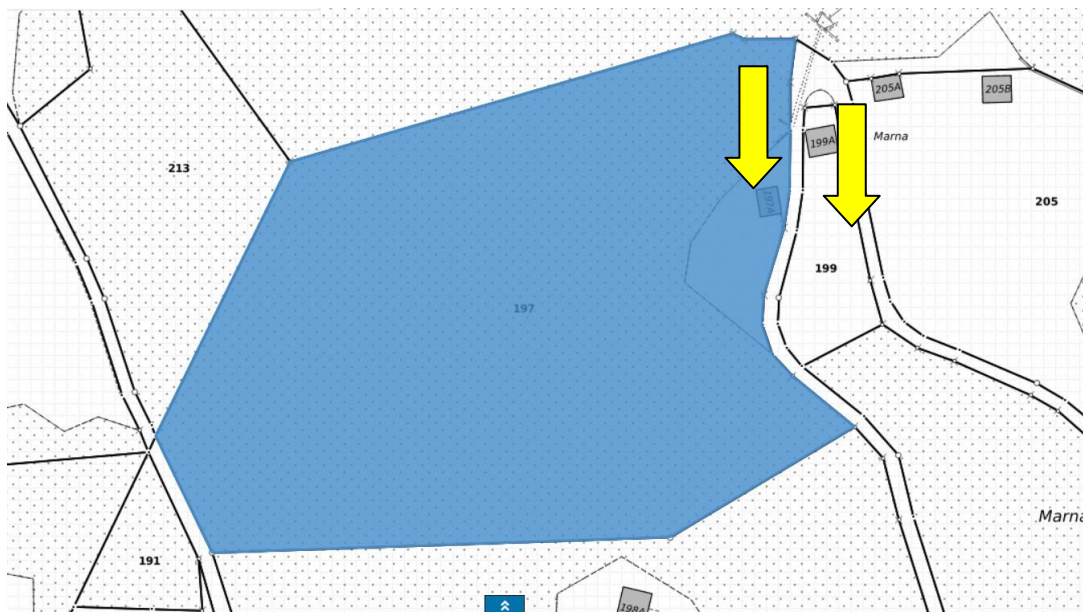


m



Var 4

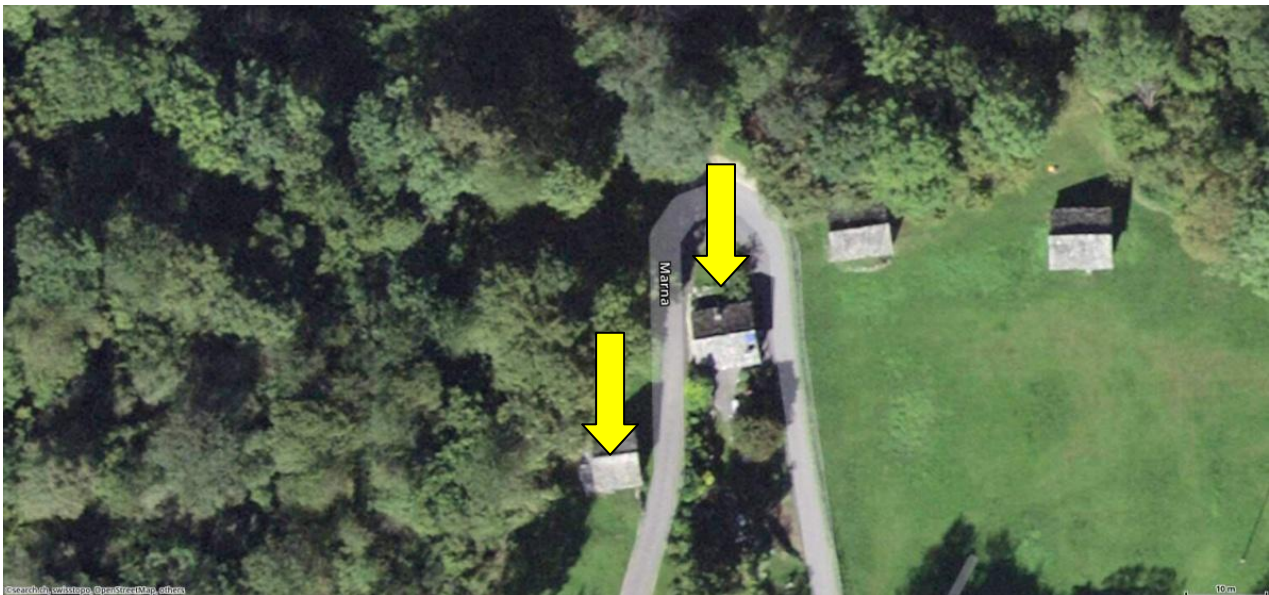
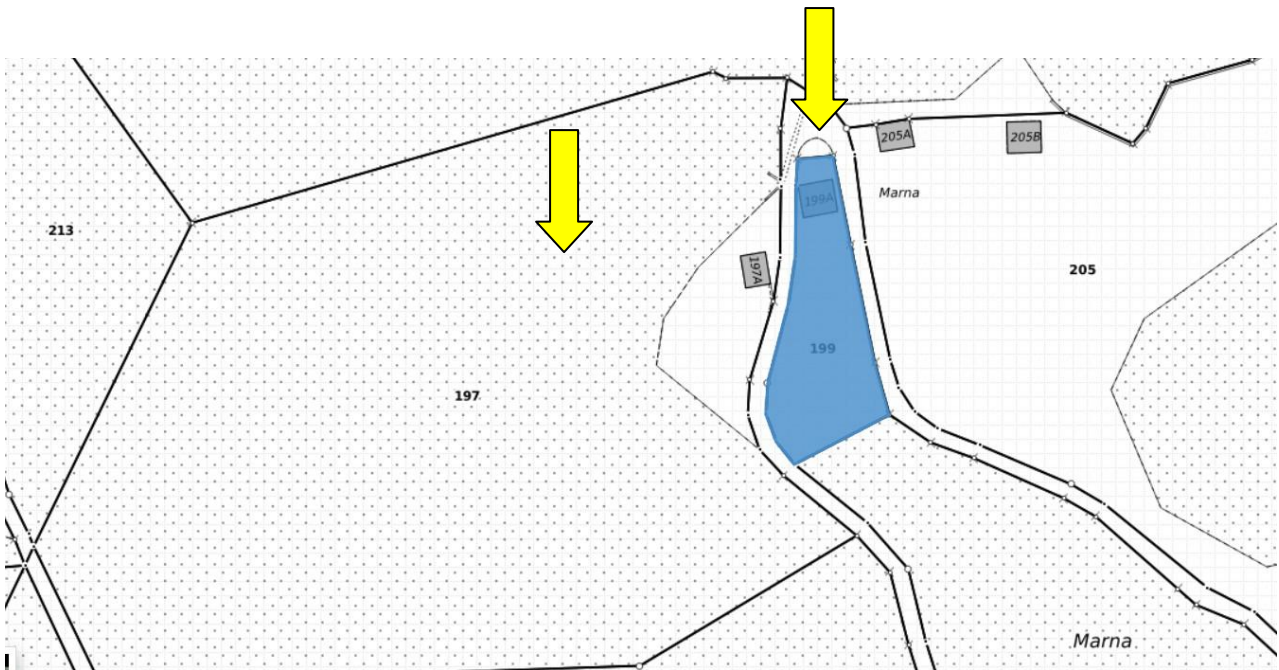




Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà



Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà



TICINO | Castro Marna

