

# CIMALMOTTO

2 Rustici zum Renovieren in der Natur  
sehr sonnig, ruhig Lage, mit schöner Aussicht

*2 rustici da rinnovare immersi nella natura  
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/4020

Fr. 80'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

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



## ● Standort | Umgebung

6684 Campo Valle Maggia, Cimalmotto

Region: Valle Rovana (Vallemaggia)

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Einkaufen: in Cevio

Schulen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 1400 m

Entfernung von der nächsten Stadt: 45 km

Entfernung von der Autobahn: 70 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 352 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zu restaurieren

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: 150 m

Kanalisation: Klärgrube zu bauen

Strom: Solarpaneel setzen

Parken: auf dem Grundstück

## ● Beschreibung

Dieses Anwesen mit zwei Rustici zum Renovieren befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage, nicht weit von dem Dorf Campo Valle Maggia im Rovana-Tal.

Das Anwesen besteht aus zwei renovierungsbedürftigen rustikalen Häusern und dem umliegenden Land. Das größere Rustico hat zwei Etagen mit der Möglichkeit der Schaffung eines Dachbodens. Das kleinere Rustico hat zwei Etagen. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, eine Terrasse in der Mitte der Gebäude mit einem Panoramablick zu machen. Ein Trinkwasseranschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für die Abwasserentsorgung muss eine Klärgrube und für die Stromversorgung eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die beiden Ferienhäuser sind von einem Grundstück von ca. 280 m<sup>2</sup> umgeben.

Von jeder Seite hat man einen schönen Panoramablick auf die umliegenden Berge. Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren sind möglich.

Im Winter können die Hütten auch mit dem Auto erreicht werden. Bei starkem Schneefall können die letzten 600 m mit einem Geländewagen oder zu Fuß zurückgelegt werden. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 25 Minuten zu erreichen.

Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist 19 km vom Rustico entfernt. Locarno ist in 50 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in ca. 80 Minuten zu erreichen.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ in der Nähe des Ski- und Wandergebietes von Bosco Gurin

## ● Ubicazione | Dintorni

6684 Campo Valle Maggia, Cimalmotto

Regione: Valle Rovana (Vallemaggia)

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Acquisti: a Cevio

Scuole: a Cevio

Mezzi pubblici: 1400 m

Distanza dalla città più vicina: 45 km

Distanza dall'autostrada: 70 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 352 m<sup>2</sup>

Superficie rustico: ca 110 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: a 150 m

Canalizzazione: da fare fossa settica

Elettricità: da mettere pannelli solari

Parcheggio: sul terreno di proprietà

## ● Descrizione dell'immobile

Questa proprietà con due rustici da ristrutturare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, non lontano dal paese Campo Valle Maggia in Valle Rovana.

La proprietà comprende due rustici da ristrutturare e terreno intorno. Il rustico più grande si sviluppa su due piani con possibilità di creare un soppalco. Il rustico più piccolo ha due piani. Inoltre vi è la possibilità di fare una terrazza in mezzo ai rustici con vista panoramica.

Acqua potabile è allacciabile nelle immediate vicinanze. Per lo scarico di acque luride bisogna fare la fossa settica e per la corrente elettrica installare impianto fotovoltaico. I due rustici sono circondati dal terreno di circa 280 m<sup>2</sup>.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica sulle montagne circostanti.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta.

I rustici sono raggiungibile in auto anche d'inverno. In caso di molta neve ultimi 600 m si fanno con un'auto 4x4 oppure a piedi. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 25 minuti.

Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 19 km dal rustico. Locarno è raggiungibile in circa 50 minuti e l'autostrada A2 in Bellinzona in ca. 80 minuti..

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla in mezzo la natura
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento con mezzi pubblici
- ✓ vicino a Bosco Gurin



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Dachgeschoss / solaio



Dach / tetto



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorni



Rustici / rustici



Rustici / rustici



Rustici / rustici



Grosse Rustico / rustico grande



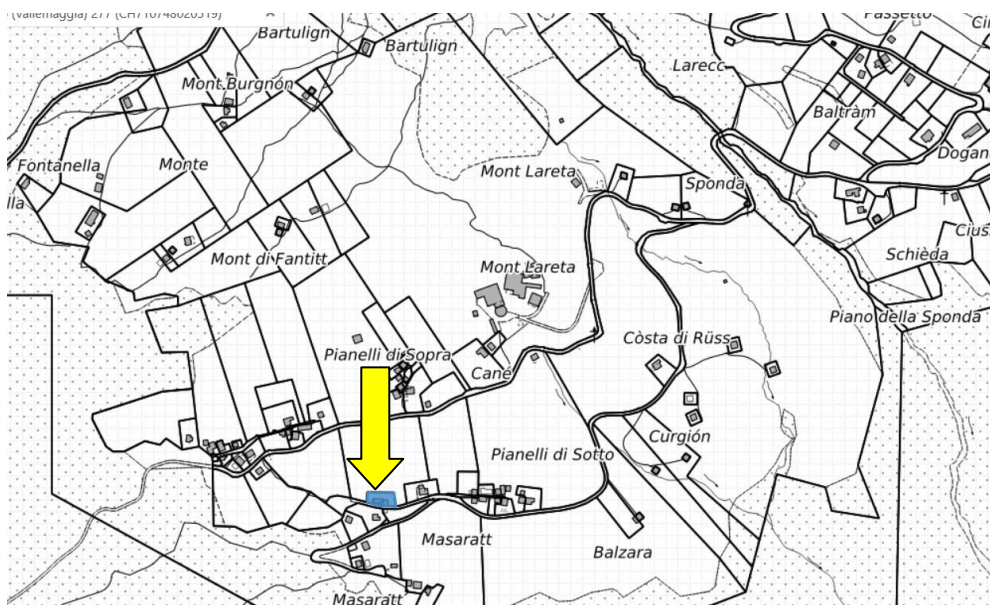
Kleine Rustico / rustico piccolo



Zufahrt / strada d'accesso



Zufahrt / strada d'accesso





Grundstück / parcella



Lage / posizione

# TICINO | Cimalmotto

