

# GRONO

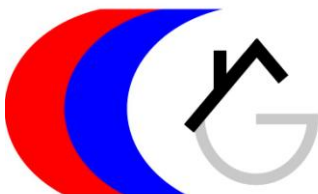
2 Rustico zum Renovieren mit Projekt  
sehr sonnig, ruhig, mit kleinem Garten

*2 rustici da ristrutturare con progetto  
molto soleggiata, tranquilla con piccolo giardino*



4180/4012

Fr. 120'000.--



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

6537 Grono, Via Ranzo di Sotto 60

Region: Misox

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Einkaufen: 600m

Schulen: 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 500 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

Entfernung von der Autobahn: 2 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 137 m<sup>2</sup>

Rustikale Fläche: ca. 144 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zu restaurieren

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: an 1 der Cottages angeschlossen

Parken: auf dem Land + PP in 400m

## ● Beschreibung

Diese zwei Rustici zum Ausbauen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage am Rande des Dorfes Grono in der Region Misox, Via Ranzo di sotto 60.

Das Anwesen besteht aus zwei Rustici mit einem kleinen Stück Land. Die Mauern der Rusticos sind in gutem Zustand. Beide Rusticos sind zweistöckige Gebäude mit der Möglichkeit, einen Dachboden und eine Terrasse zwischen den beiden Rusticos zu erstellen.

Neben einem der Rusticos befindet sich ein kleines Stück Land, auf dem ein Auto geparkt werden kann.

Die Liegenschaft wird mit dem Renovationsprojekt inklusive kantonal bewilligter Subventionen verkauft.

Eines der Rustico ist bereits an die Stromversorgung angeschlossen und verfügt über einen eigenen Schütz. Wasser und Kanalisation sind in 2 m Entfernung leicht anzuschließen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Tal.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar. Zahlreiche Geschäfte, Banken, Apotheke und Schulen befinden sich im Dorf Grono. Bellinzona Nord ist 11 km von der Liegenschaft entfernt, Valle Calanca 20 Minuten und San Bernardino etwa 35 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 30 Autominuten entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ bereits an Strom angeschlossen
- ✓ in der Nähe aller dörflchen Annehmlichkeiten
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

## ● Ubicazione | Dintorni

6537 Grono, Via Ranzo di Sotto 60

Regione: Moesa

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: 600 m

Scuole: 300 m

Mezzi pubblici: 500 m

Distanza dalla città più vicina: 11 km

Distanza dall'autostrada: 2km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 137 m<sup>2</sup>

Superficie rustico: ca 144 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: sul terreno

Canalizzazione: sul terreno

Elettricità: allacciata a 1 dei rustici

Parcheggio: sul terreno + PP a 400 metri

## ● Descrizione dell'immobile

Questa proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Grono, nella regione di Moesa, via Ranzo di sotto 60.

La proprietà comprende due rustici con piccolo pezzo di terreno. I muri dei rustici si trovano in buono stato. Entrambi i rustici sono a due piani con possibilità di creare un soppalco e una terrazza in mezzo ai due rustici.

Accanto ad uno dei rustici c'è piccolo terreno dove si può parcheggiare una auto.

La proprietà si vende con il progetto di ristrutturazione compreso i sussidi approvati dal cantone.

Uno dei rustici è già allacciato alla corrente elettrica e ha il suo contatore. Acqua e fognatura sono facilmente allacciabili a distanza di 2 metri.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne e sulla valle.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Numerosi negozi, banche, farmacia e scuole si trovano nel paese di Grono. Bellinzona Nord dista a 11 km dalla proprietà, Valle Calanca a 20 minuti e San Bernardino a circa 35 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 30 minuti.

.....

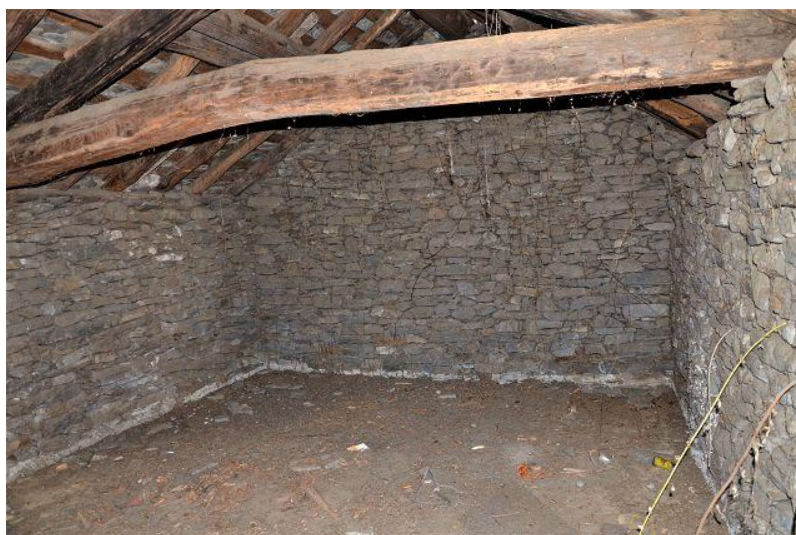
## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ già allacciato alla corrente elettrica
- ✓ vicino a tutti i servizi del paese
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici

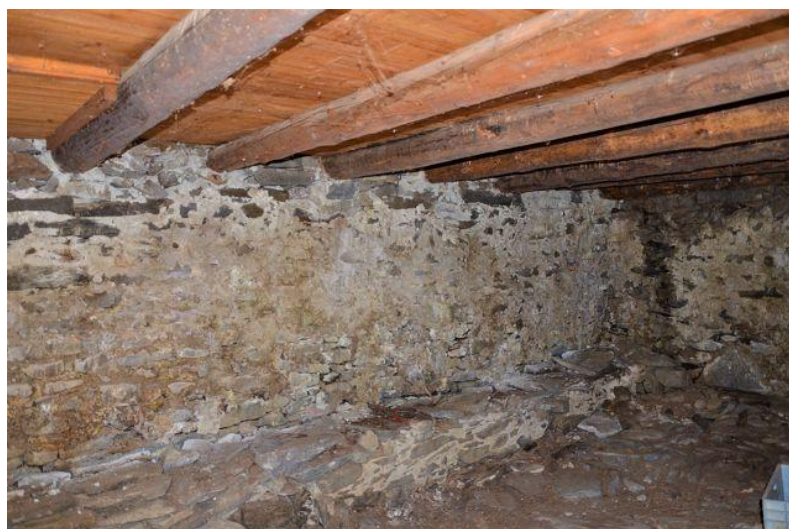




Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni





Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Dach / tetto





Aussicht / vista

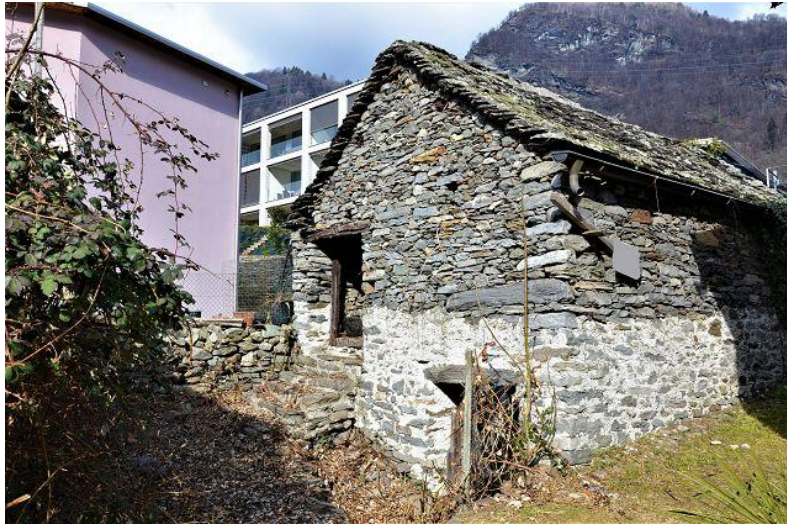


Aussicht / vista



Umgebung / dintorni





Haus / rustico



Haus / rustico

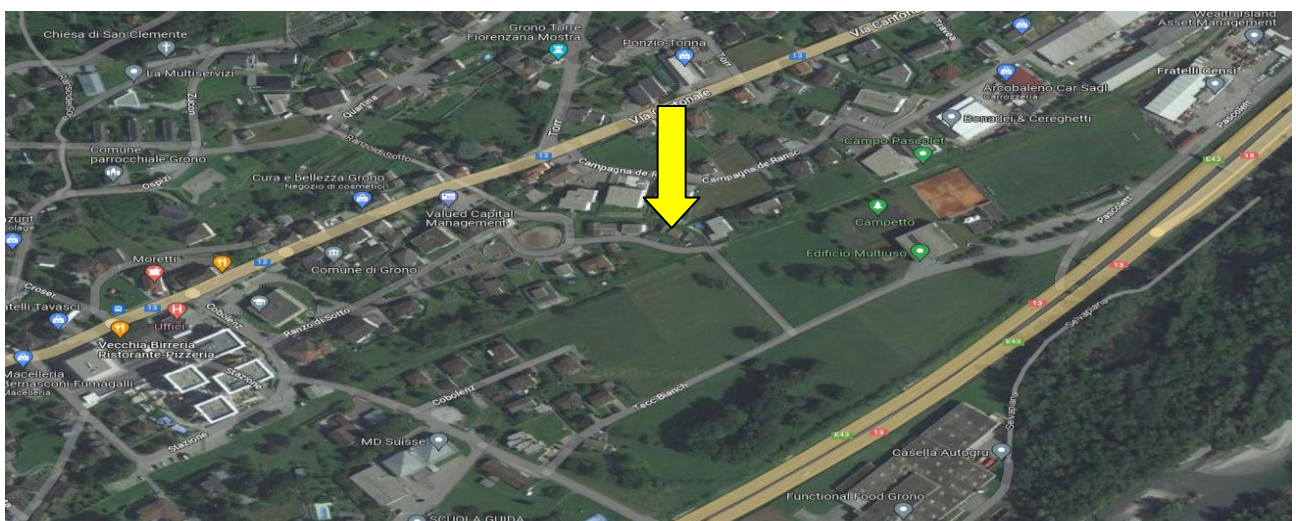
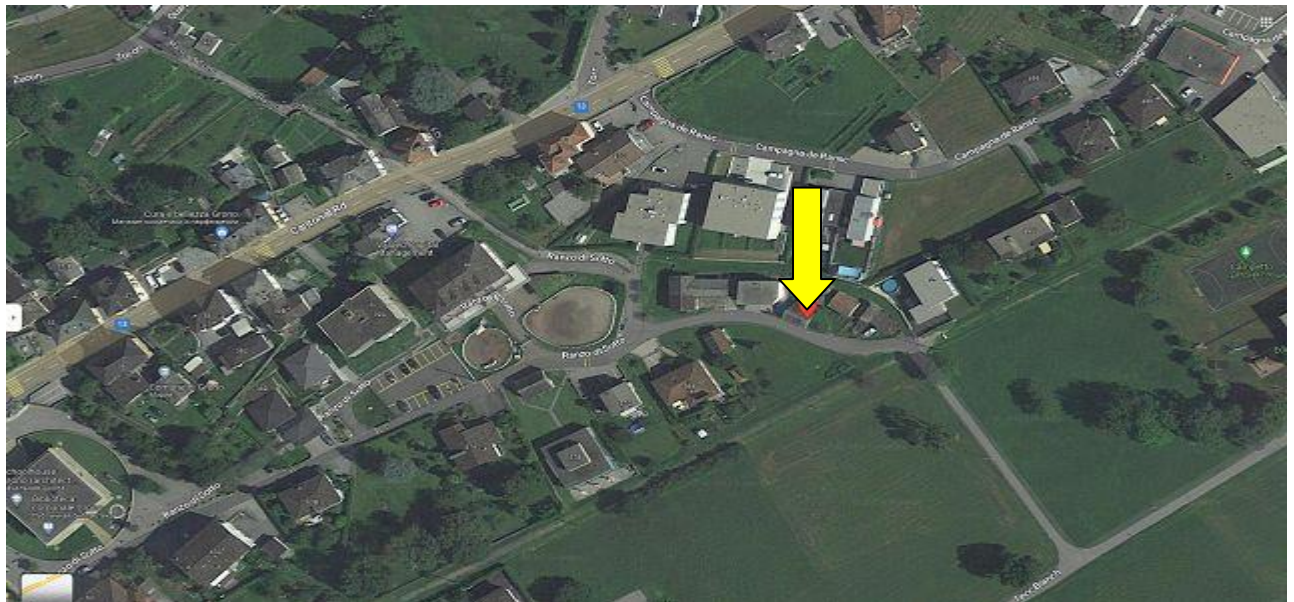


Haus / rustico





Grundstück / parcella





# GRIGIONI | Grono

