

# PERSONICO

2 Rustici zum Ausbauen in der Natur  
sonnig, ruhig mit schönem Ausblick

---

*2 rustici da ristrutturare nella natura  
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/4618

Fr. 70'000.--

## Standort | Umgebung

6744 Personico, Val d'Ambra Monti Morei  
Region: Leventina-Tal  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Aussicht: herrlicher Panoramablick  
Einkaufen: in Biasca  
Öffentliche Verkehrsmittel: 3,4 km  
Entfernung zur nächsten Stadt: 9 km  
Entfernung zur Autobahn: 6 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: 40 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
Grundstücke: 48 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Zustand: zum Ausbauen  
Zweitwohnsitz: ja  
Wasser: vom Brunnen  
Heizung: Kaminofen  
Parkplatz: 30 Min. vom Rustico

## ● Beschreibung

Diese zwei nebeneinander liegenden Rustici befinden sich in den Bergen des Val d'Ambra in Montei an einer Hanglage in 825 m/üM oberhalb des Dorfes Personico, in der schönen Region der Leventina.

Beide Rustici haben ein Granitstein Dach und sind zum Ausbauen, wobei in einem schon ein bewohnbarer Raum vorhanden ist. Kochstelle und Licht sind mit Propangas ausgestattet und ein schöner Kamin dient als Heizung, Wasser findet man am nahen gelegenen Brunnen. Das zweite Rustico, ein Stall hat keinerlei Einrichtung.

Die Umgebung besteht aus Wiesland und Wald und gehört der Bürgergemeinde. Diese Parzellen könnten auch gemietet werden. Untenliegend befinden sich zwei nicht ausgebaute Ställe, die ebenfalls zum Verkauf stehen. Es besteht die Möglichkeit die Objekte auch einzeln zu erwerben.

Zu den Rustici gelangt man auf folgende Weise: Neben dem Lago di Rierna Stausee befindet sich ein abgegrenzter, eigener Privatparkplatz, von dem aus man etwa 30 Minuten zu Fuß über einen schönen Waldweg zu den Rustici gelangt.

Die Autobahn A2 in Bodio ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto vom Lago di Rierna aus erreichbar, von wo aus man die großen Städte Locarno und Lugano mit ihren Seen in 30 Minuten erreichen kann.

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ Der Stausee Val d'Ambra ist 30 Minuten von dem rustikalen Haus entfernt.
- ✓ herrliche Aussicht auf die Berge und die umliegende Leventina

## Ubicazione | Dintorni

6744 Personico, Val d'Ambra Monti  
Regione: Leventina  
Posizione: soleggiata  
Vista: sulle montagne  
Negozi: Personico/ Biasca  
Trasporti pubblici: 3,5km  
Distanza dalla città più vicina: 9 km  
Distanza dall'autostrada: 6 km

## Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: 48 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: 40 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>  
Piani: 2  
Anno di costruzione: 1800  
Condizioni: da riattare  
Riscaldamento: legna  
Parcheggi: sì, 30 min dal rustico

## Descrizione dell'immobile

Questi due rustici affiancati si trovano nelle montagne della Val d'Ambra a Montei, in posizione collinare a 825 m s.l.m. sopra il villaggio di Personico, nella bellissima regione della Leventina.

Entrambi i rustici hanno un tetto in pietra granitica e sono da ristrutturare, sebbene in uno sia già presente un locale abitabile. Il piano cottura e l'illuminazione sono alimentati a gas propano e un bel camino serve come riscaldamento; l'acqua si trova nel vicino pozzo.

Il secondo rustico, una stalla, non ha alcun arredo ma si può affittare terreni del patriziato..

L'ambiente circostante è composto da prati e boschi ed appartiene alla comunità cittadina. Questi terreni possono anche essere affittati. Più in basso ci sono due stalle non ristrutturate, anch'esse in vendita. È possibile acquistare gli immobili anche singolarmente.

Si può accedere ai rustici nel seguente modo: accanto al lago artificiale di Rierna si trova un parcheggio privato delimitato, dal quale si può raggiungere a piedi in circa 30 minuti seguendo un bel sentiero nel bosco. L'autostrada A2 a Bodio è raggiungibile in circa 10 minuti di auto dal Lago di Rierna, da dove si può arrivare alle grandi città di Locarno e Lugano con i loro laghi in 30 minuti. A2 a Bellinzona e la città di Locarno distano circa 12 minuti in auto.

---

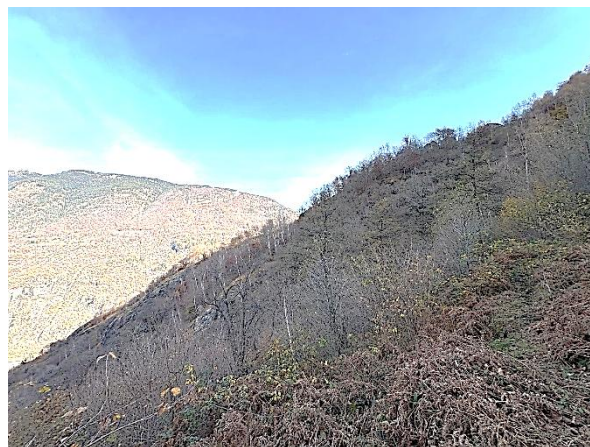
## Highlights

- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ Val d'Ambra e lago artificiale a 30 min dal rustico
- ✓ Vista sulle montagne e sulla Valle Leventina

Innenräume | *locali interni*



Aussicht | vista

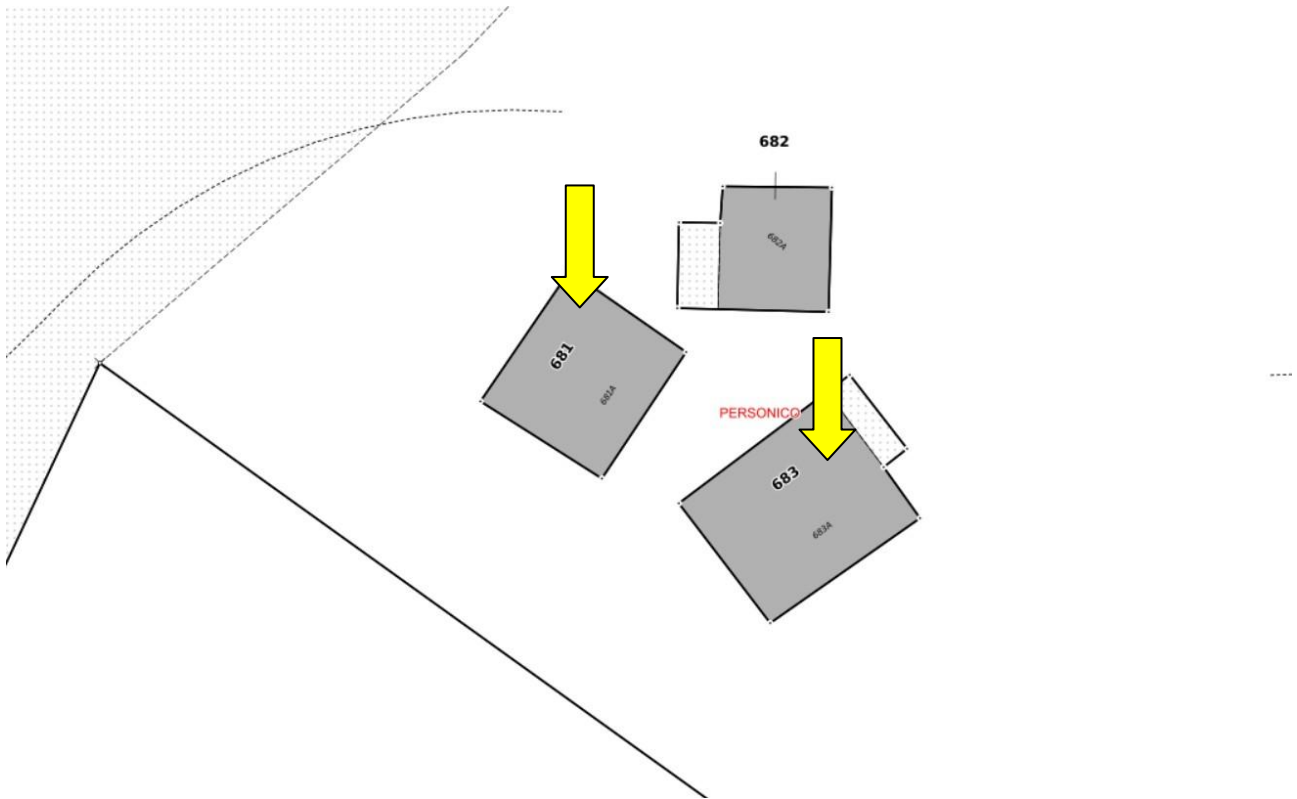
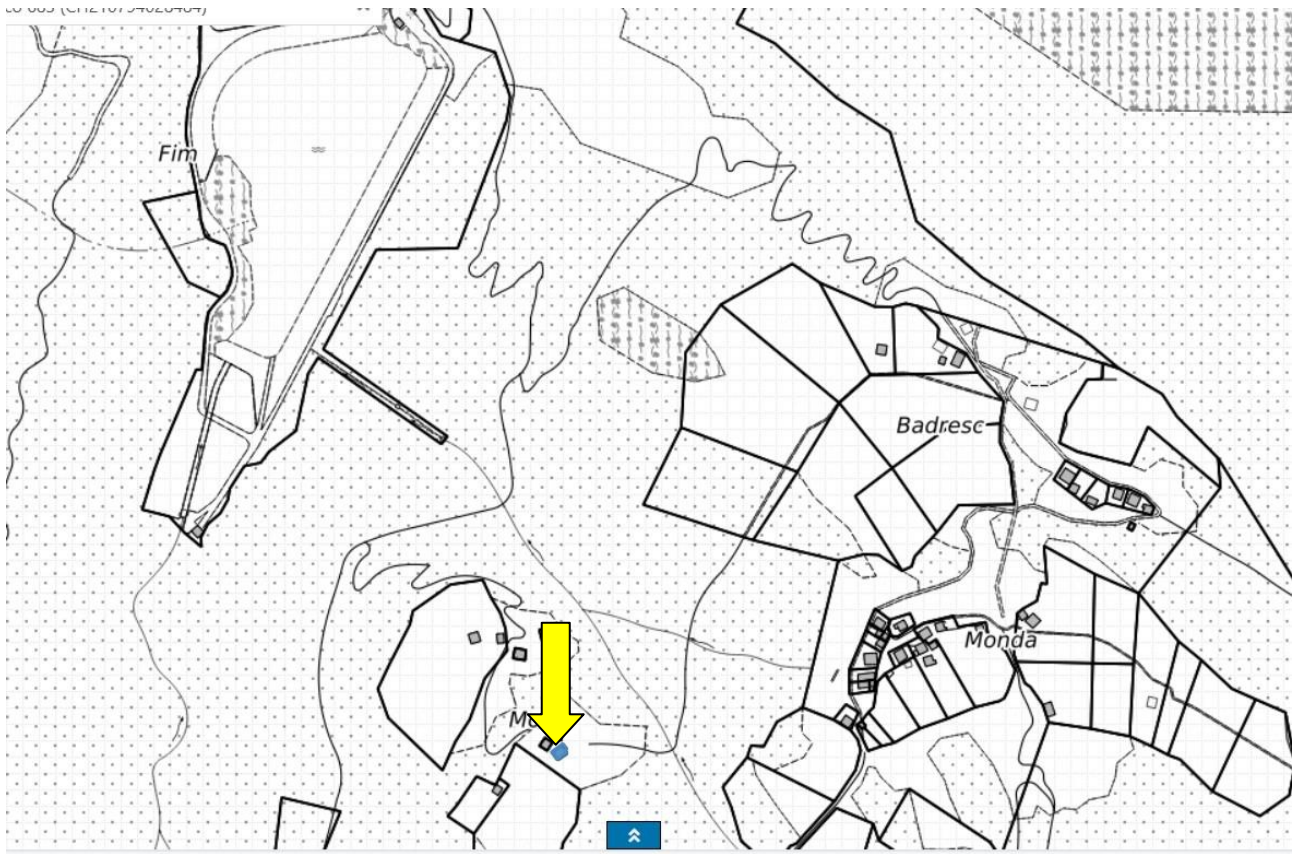


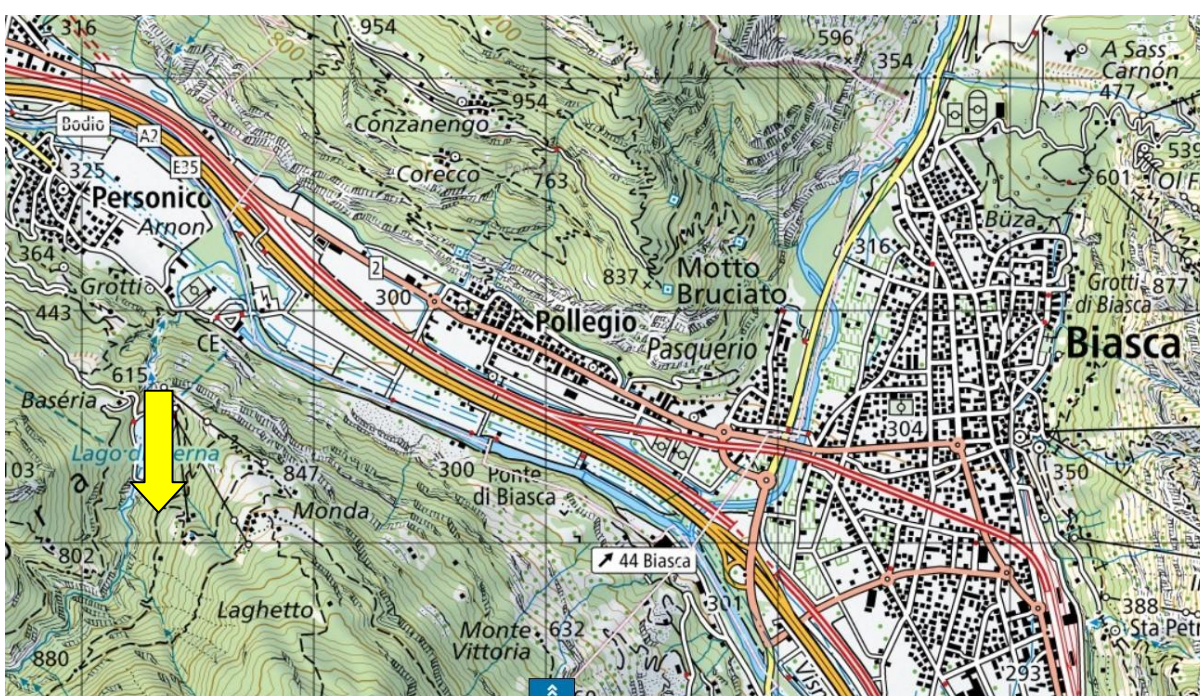
Aussenbereich beider Rustici | *Esterno i due rustici*



Zugang und Standort | Accesso e posizione







TICINO | Personico

