

CIMALMOTTO

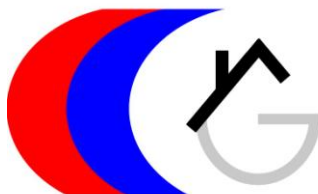
Rustico zum Renovieren mit kleinem Garten
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Rustico da rinnovare con piccolo terreno
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/4023

Fr. 95'000.--



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

6684 Campo Vallemaggia, 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: 45 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 500 m²

Wohnfläche: ca. 60 m²

Etagen: 2

Zustand: zu restaurieren

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: in 20 m

Kanalisation: Klärgrube bauen

Strom: Photovoltaikanlage zu bauen

Parken: auf dem Grundstück

● Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage, nicht weit vom Dorf Campo Vallemaggia, im Rovana-Tal.

Das Anwesen umfasst das Rustico zu renovieren im kleinen Ortskern und ein Stück Gartenfläche um das Gebäude. Das Rustico hat zwei Etagen mit der Möglichkeit der Schaffung eines Dachbodens. Außerhalb des Rustico befindet sich eine Terrasse, die groß genug ist, um sich zu sonnen oder zu grillen. Zum Grundstück gehört ein ca. 90 m² großes Stück Land.

Ein Trinkwasseranschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe. Für die Abwasserentsorgung muss eine Klärgrube und für die Stromversorgung eine Photovoltaikanlage installiert werden.

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. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 25 Minuten zu erreichen.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto erreichbar. Autos können auf dem Grundstück abgestellt werden. Es gibt eine Postautoverbindung nach Cevio und dann nach Locarno.

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
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ Nähe zum Ski- und Wandergebiet Bosco Gurin

● Ubicazione | Dintorni

6684 Campo Vallemaggia, 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: 45 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 500 m²

Superficie rustico: ca 60 m²

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: a 20 m

Canalizzazione: da fare fossa settica

Elettricità: da fare impianto fotovoltaico

Parcheggio: sul terreno di proprietà

...

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico da ristrutturare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, non lontano dal paese Campo Vallemaggia, in Valle Rovana.

La proprietà comprende il rustico da ristrutturare nel piccolo nucleo ed un pezzo di terreno vicino. Il rustico si sviluppa su due piani con possibilità di creare un soppalco. All'esterno del rustico si trova la terrazza abbastanza grande per prendere il sole oppure fare le grigliate. Fa parte di proprietà un pezzo di terreno di circa 90 m².

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.

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. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 25 minuti.

Il rustico è raggiungibile in auto anche d'inverno. Sono posteggi sul terreno. Con l'autopostale si arriva Cevio e dopo Locarno.

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
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento con mezzi pubblici
- ✓ vicino a Bosco Gurin



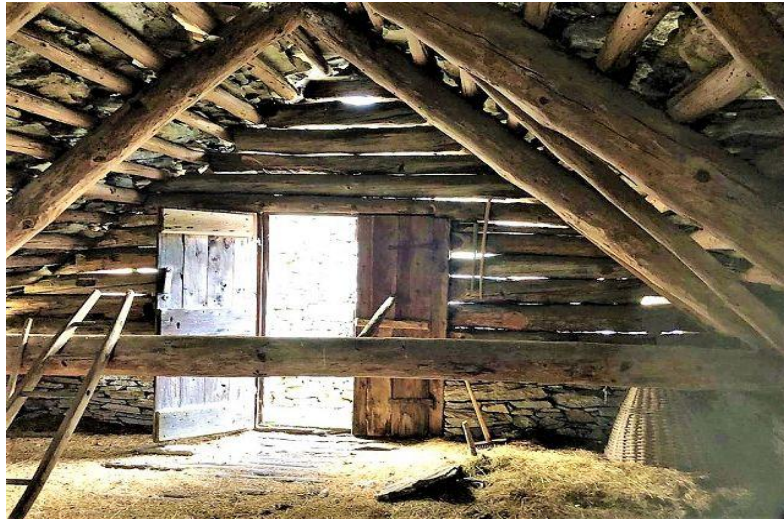
Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



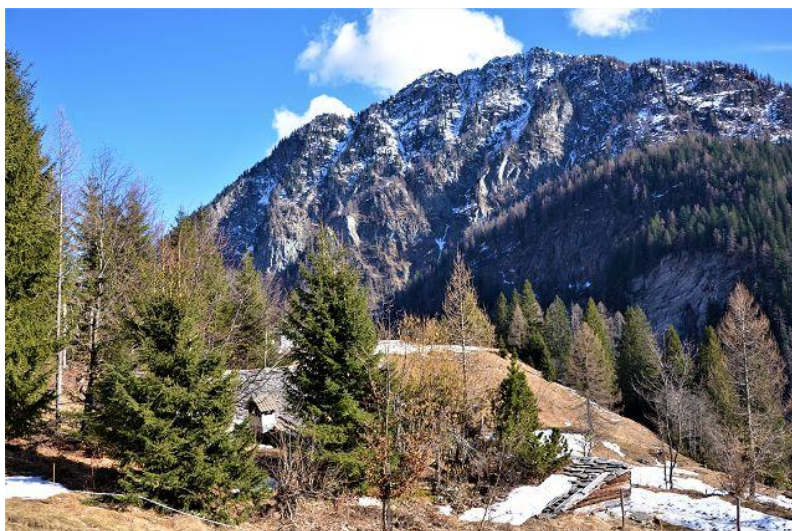
Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



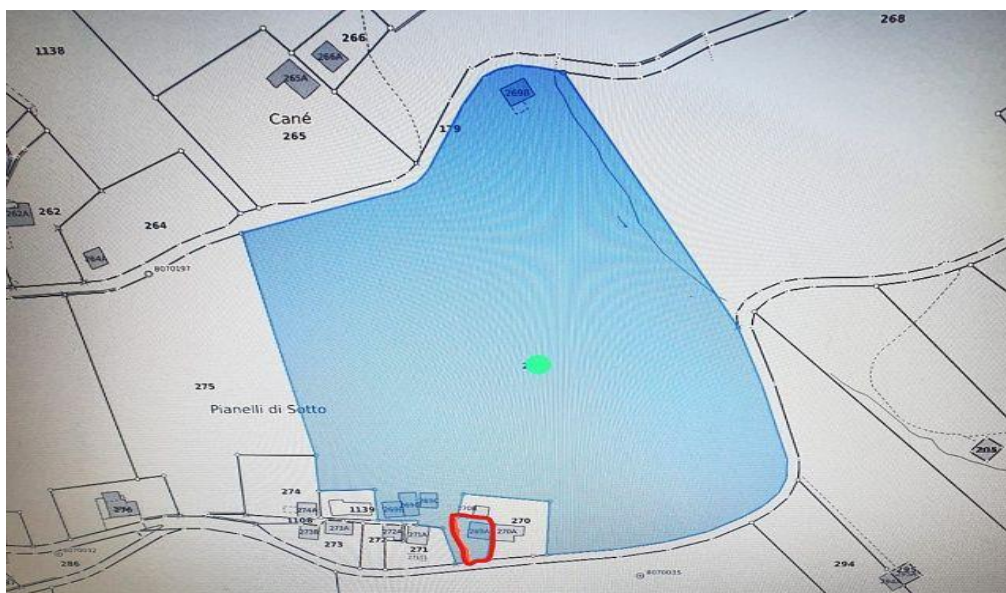
Rustico mit Grundstück / rustico con terreno



Rustico / rustico



Rustico / rustico



TICINO | Cimalmotto

