

AIROLO

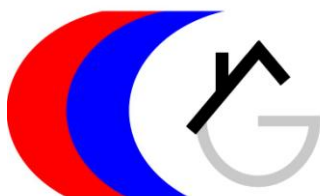
3,5-Zi. Bauernhaus mit Grundstück
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*bella cascina di 3,5 loc. con terreno
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/5300

Fr. 370'000.—



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

Standort: 6780 Brugnasco, Cè 1
Region: Leventina
Lage: Sehr sonnig und ruhig
Aussicht: Schöne Aussicht
Einkaufsmöglichkeiten: In Airolo
Schulen: In Airolo
Öffentliche Verkehrsmittel: 3,5 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 70 km
Entfernung zur Autobahn: 11 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 2.904 m²
Gebäudefläche: 66 m²
Zimmer: 3,5
Renovierungsjahr: 2015
Zustand: ausgezeichnet
Keller: ja
Heizung: Kamin + Holzofen
Zweitwohnsitz: ja
Parkplatz: in Hausnähe

Beschreibung

Dieses schöne Gehöft befindet sich in sehr sonniger und ruhiger Lage, auf 1726 m oberhalb des Dorfes Brugnasco, in der oberen Leventina.

Der ehemalige Stall wurde 2015 komplett renoviert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Alle Zimmer sind geräumig und hell, im rustikalen Bergstil, mit hellen Holzdielen.

Das Bauernhaus ist wie folgt strukturiert. Im Erdgeschoss befinden sich ein Lagerraum, ein technischer Raum und ein Keller. Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle, eine große Wohn-Ess-Küche mit Kamin und Holzofen, ein Doppelzimmer und Bad/Dusche/WC. Über eine bequeme Holzterrasse gelangt man in das Dachgeschoss, wo sich 4 Betten befinden.

Vor dem Haus befindet sich eine Holzterrasse und ein Essbereich mit Granittisch. Vor dem Haus ist ein großer Rasen.

Von jeder Seite gibt es einen schönen Panoramablick auf die Berge

Im Sommer ist das Gehöft leicht mit einem 4x4-Auto über die Schotterstraße von Brugnasco aus erreichbar (ca. 3,5 km). Im Winter muss die Straße von Brugnasco aus mit dem Motorschlitten oder dem Pele di Focha befahren werden. Der Ritom-See liegt in der Nähe. Das Dorf Ambri mit seiner Eislaufbahn ist 12 km vom Haus entfernt. Die Skigebiete von Airolo können in 20 Minuten erreicht werden. Die Autobahn A2 (Quinto) ist 11 km vom Haus entfernt.

Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage hoch oben in den Bergen
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ geräumige und gemütliche Zimmer
- ✓ großes Grundstück
- ✓ nicht weit vom Ritomsee

Ubicazione | Dintorni

Luogo: 6780 Brugnasco, Cè 1
Regione: Leventina
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista
Acquisti: ad Airolo
Scuole: ad Airolo
Mezzi pubblici: a 3,5 km
Distanza dalla città più vicina: 70 km
Distanza dall'autostrada: 11 km

Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2904 m2
Superficie edificata: 66 m2
Locali: 3,5
Anno di ristrutturazione: 2015
Stato: ottimo
Cantina: sì
Riscaldamento: camino + stufa a legna
Residenza secondaria: sì
Parcheggi: vicino alla casa

Descrizione dell'immobile

Questa bella cascina si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, su 1726msm, sopra il paese di Brugnasco, in alta Leventina.

L'ex stalla è stata completamente ristrutturata nel 2015 e si trova in ottimo stato. Tutti gli ambienti sono ampi e luminosi, in stile rustico di montagna, con perlinature in legno chiaro.

La cascina è strutturata come segue. Al piano terra si trova ripostiglio-locale tecnico e cantina. Al primo piano troviamo ingresso, ampio locale di soggiorno-pranzo-cucina con camino e stufa a legna, camera da letto matrimoniale e bagno/doccia/WC. Salendo comoda scala di legno si raggiunge il piano mansardato dove trovano spazio 4 letti.

All'esterno della casa si trova la terrazza in legno e zona pranzo con tavolo in granito. Di fronte alla casa si trova grande prato di proprietà.

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

La cascina in estate è facilmente raggiungibile in auto 4x4 attraverso la strada sterrata di ca. 3,5 km da Brugnasco. In inverno la strada da Brugnasco bisogna fare con motoslitte o pelle di foca. Il lago Ritom si trova nelle vicinanze. Il paese di Ambri con la sua pista di ghiaccio si trova a 12 km dalla casa. Le aree sciistiche di Airolo che sono raggiungibili in 20 minuti. L'autostrada A2 (Quinto) dista a 11 km dalla casa.

Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla in alta montagna
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ ambienti ampi e accoglienti
- ✓ grande terreno di proprietà
- ✓ non lontano dal lago Ritom

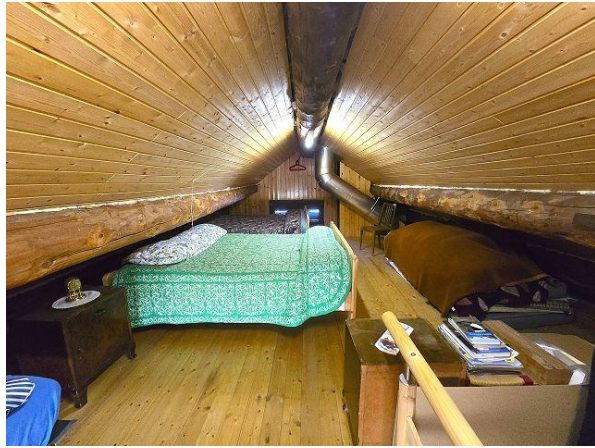
Wohn-Esszimmer-Küche | soggiorno-pranzo-cucina



Schlafzimmer | camera doppia



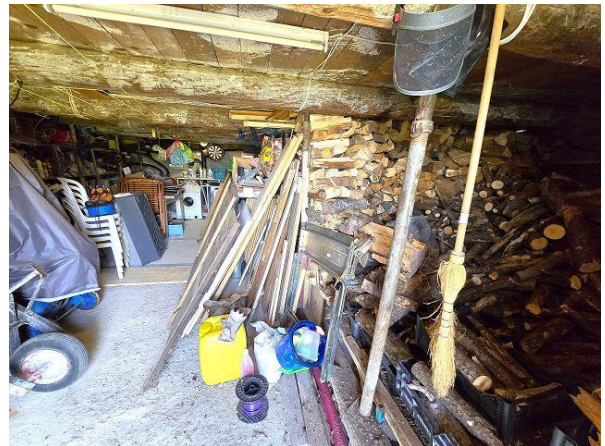
Mansardenzimmer | camera piano mansardato



Badezimmer | bagno



Keller und Abstellraum | *cantina e ripostiglio PT*



Terrasse und Eingang | *terrazza e ingresso*



schöne Aussicht | *bella vista*



Chalet | chalet



Grundstück und Zugang | terreno e strada d'accesso







TICINO | Airolo

