

LINESCIO

Grosses Anwesen mit viel Wiese und Wald
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

Grande casa con ampi prati e boschi
In posizione tranquilla e soleggiata con bella vista



4180/5307

Fr. 225'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6682 Linescio, La Carà dal Ciussign

Region: Maggiatal

Lage: sehr ruhige, sonnige Aussichtslage

Aussicht: schöner Ausblick auf die Berge

Schulen: in Cevio

Einkauf: in Cevio

öffentlicher Verkehr: 50m

Autobahn: 50km

nächste Stadt: 30km

Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche total: ca. 300 m²

Grundstücke: total ca. 4288 m²

Etagen: 4

Zustand: teilweise bewohnt

Balkon: 1

Zweitwohnsitz: ja

Keller: ja

Parkplatz: öffentliche in 150 m

Beschreibung

Dieses grosse Dorfhaus mit Anbauten liegt im westlichen Teil von Linescio auf 680 m/M

Das viergeschossige Hauptgebäude befindet sich in einem guten Zustand was Mauerwerk und Steindach betrifft. Es ist derzeit ganzjährig bewohnt, hat aber viele Räume und Nebengebäude, die innen ausgebaut werden müssen. So können auch verschiedene Kleinwohnungen entstehen, die gut für Feriengäste vermietet werden können. Auch eine kleine Pension oder ein B + B könnte betrieben werden.

Die Umgebung besteht aus verschiedenen Wiesen- und Waldparzellen von rund 4000 m² Fläche, die sich direkt angrenzend an die Gebäude befinden.

Eine sehr schöne Aussicht erstreckt sich auf die Steindächer dieses Ortsteiles und auf die umliegenden Berghänge.

Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Hier können schöne Ausflüge und Velotouren unternommen werden. In Bignasco gibt es ein Schwimmbad und 15 Autominuten entfernt liegt das Skigebiet von Bosco Gurin.

Die Liegenschaft ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Es stehen in der Nähe viele Gratisparkplätze der Gemeinde zur Verfügung. Locarno und den Lago Maggiore erreicht man in ca. 40 Fahrminuten, die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist eine Fahrstunde entfernt. Es besteht eine Busverbindung nach Cevio, Locarno und Bosco Gurin. Im ca. 10 Minuten entfernten Cevio gibt es grössere Einkaufsmöglichkeiten und die Schulen.

Direkt unterhalb an der Talstrasse wird noch von den gleichen Eigentümern ein auszubauendes Haus verkauft, das über einen Parkplatz verfügt. Die Verkaufspreise betragen:

Fr. 95'000.-- für die Liegenschaft entlang der Strasse

Fr. 225'000.-- für die grosse Liegenschaft oberhalb (Grundstücke Nr. 11, 7, 5, 33)

Highlights

- ✓ viergeschossiges Dorfhaus teilweise bewohnt mit guter Grundsubstanz
- ✓ interessante Ausbaumöglichkeit mit Aufteilung in diverse Wohnungen
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegenden Berge und ins Tal
- ✓ Viele Ausflugsmöglichkeiten und Skigebiet Bosco Gurin in der Nähe

Ubicazione | Dintorni

6682 Linescio, La Carà dal Ciussign

Regione: Valle Maggia

Posizione: panoramica tranquilla e soleggiata

Vista: bella vista sulle montagne

Scuole: a Cevio

Acquisti: a Cevio

Mezzi pubblici: 50 m

Autostrada: 50 km

Città più vicina: 30 km

Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 300 m²

Superficie del terreno: ca. 4288 m²

Piani: 4

Condizioni: parzialmente abitato

Balcone: 1

Residenza secondaria: sì

Cantina: sì

Parcheggio: pubblico a 150 m

Descrizione dell'immobile

Questa grande casa di paese con annessi si trova nella parte occidentale di Linescio, a 680 m/M

L'edificio principale di quattro piani è in buone condizioni per quanto riguarda la muratura e il tetto in pietra. Attualmente è abitata tutto l'anno, ma ha molte stanze e annessi che devono essere ristrutturati all'interno. In questo modo è possibile creare diversi piccoli appartamenti che possono essere affittati a turisti. Si potrebbe anche gestire una piccola pensione o un B&B.

L'area circostante è costituita da diversi appezzamenti di prati e boschi di circa 4000 m², situati direttamente adiacenti agli edifici.

Una vista molto bella si estende sui tetti in pietra di questa frazione e sui pendii montuosi circostanti.

Qui si trova pace e relax dallo stress quotidiano. Da qui si possono intraprendere belle escursioni e gite in bicicletta. A Bignasco c'è una piscina e a 15 minuti di auto si trova il comprensorio sciistico di Bosco Gurin.

La proprietà non è direttamente raggiungibile in auto. Nelle vicinanze sono disponibili numerosi parcheggi comunali gratuiti. Locarno e il Lago Maggiore sono raggiungibili in circa 40 minuti di auto, mentre l'autostrada A2 a Bellinzona Sud dista un'ora di auto. È disponibile un servizio di autobus per Cevio, Locarno e Bosco Gurin. A Cevio, a circa 10 minuti di distanza, si trovano negozi più grandi e le scuole.

Direttamente sotto, sulla strada della valle, gli stessi proprietari vendono una casa da ristrutturare, dotata di un parcheggio. I prezzi di vendita sono:

Fr. 95'000.-- per la proprietà lungo la strada

Fr. 225'000.-- per la grande proprietà sopra (terreni n. 11, 7, 5, 33)

Highlights

- ✓ Casa di paese di quattro piani parzialmente abitata con buona struttura di base
- ✓ Interessante possibilità di ampliamento con suddivisione in diversi appartamenti
- ✓ Bella vista sulle montagne circostanti e sulla valle
- ✓ Numerose possibilità di escursioni e comprensorio sciistico Bosco Gurin nelle vicinanze

Wohnraum, Küche, Zimmer | soggiorno, cucina, camere



Zimmer, Dusche und WC | camere, doccia e WC



Innenräume und Fassaden | *locali e facciate*

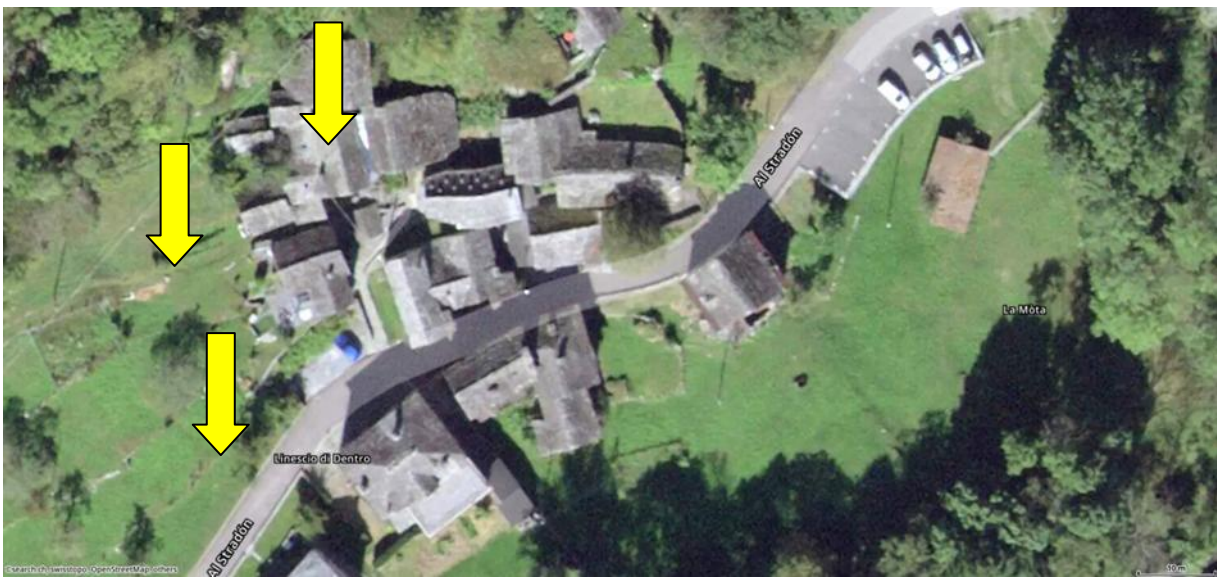
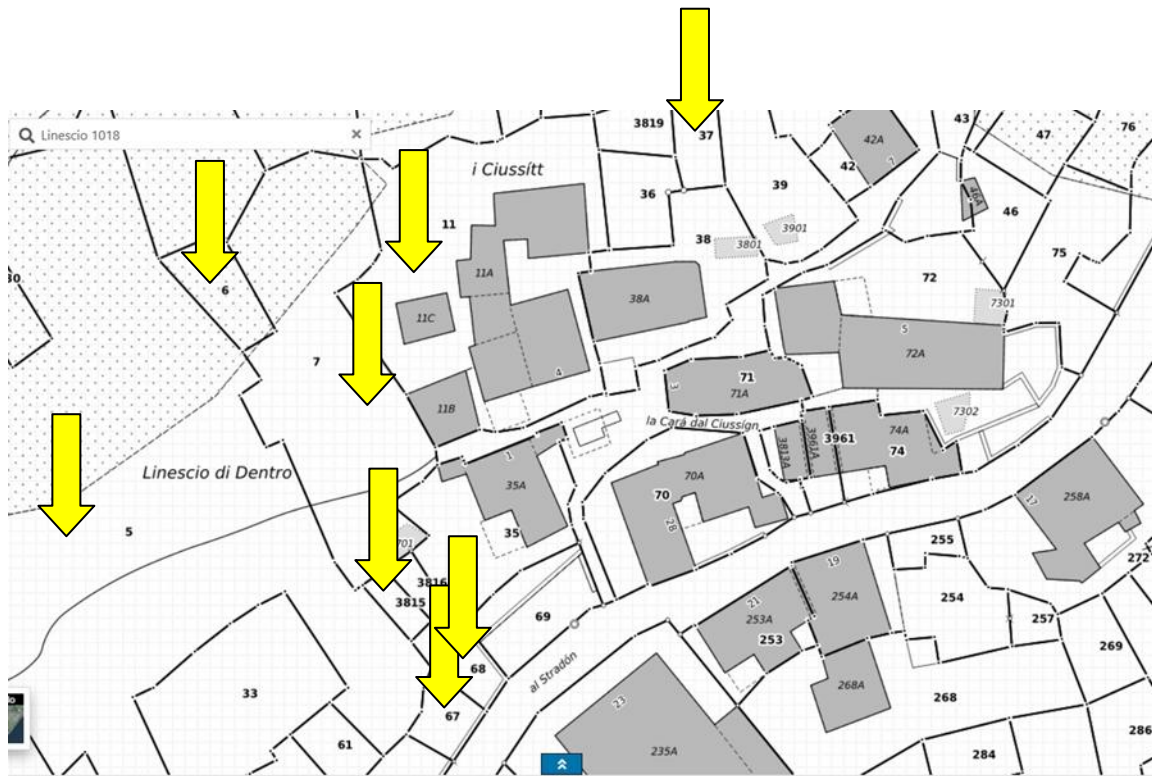


Aussicht | *vista*



Wiese und Zugang | *prato e l'accesso*





TICINO | Linescio

