

VOGORNO

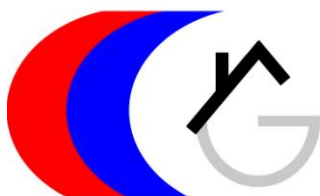
3-Zimmer-Rustico mit einer Terrasse, Wiesland und Wald
an sehr ruhiger und sonniger Lage im Verzasca-Tal

*Rustico di 3 locali con terrazza con prato e tanto bosco
in una posizione molto tranquilla e soleggiata in Valle Verzasca*



4180/4747

Fr. 185'000. --

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6632 Vogorno, Sponda di Costa piano

Region: Verzascatol

Lage: sehr ruhig

Schulen: in Tenero

Einkaufsmöglichkeiten: in Tenero oder Gordola

Öffentliche Verkehrsmittel: in Vogorno ca. 2 km

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 14 km

Entfernung zur Autobahn: 8.7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Art der Immobilie: 3-Zimmer-Rustico

Wohnfläche: ca. 35 m²

Gesamtfläche: 5985 m²

Stockwerke: 2

Dach: in Schiefer

Fenster: doppelt verglast

Zustand: gut

Feriensitz: ja

Elektrizität: durch einen 180W/220 W Benzingenerator

Heizung: Holzofen und Kamin

Parkplatz: oberhalb von Vogorno kommunale Parkplätze

● Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Rustico mit Wald und Rasen liegt in sehr sonniger und ruhiger Lage oberhalb des Dorfes Vogorno, auf einer Höhe von 900 m/M im schönen Verzascatol.

Das Rustico ist innen und außen in einem sehr guten Zustand. Das Dach des Rustico besteht aus Schiefer und ist isoliert, während die Struktur des Gebäudes aus Naturstein besteht, an dessen Bau der jetzige Eigentümer beteiligt war; die Fenster sind doppelt verglast und der Boden ist im Erdgeschoss gefliest, während er im ersten Stock aus Holz besteht. Die Eingangstür ist aus Kiefernholz gefertigt. Für die Stromversorgung sorgt ein benzinbetriebener Generator mit einer Leistung von 180 W, während das Licht von einem Solarpanel mit einer Batterie geliefert wird, die 15 Tage lang ohne Sonnenlicht funktioniert. Das Rustico wird mit einem Holzofen und einem Kamin beheizt, während die Wasserversorgung privat ist und an das Stromnetz angeschlossen ist.

Dieses Ferienhaus hat eine außergewöhnlich sonnige West-Süd-Lage mit einem atemberaubenden Blick auf die Berge und bietet eine typische Bergatmosphäre, was es ideal für einen zukünftigen Besitzer macht, der die Natur und den Lebensstil in den Bergen zu schätzen weiß. Das Rustico besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine ausgestattete Küche, ein Gaskühlschrank, ein Gasherd mit zwei Feuerstellen, ein Kamin, ein Sideboard und ein Esstisch. Eine Holzterrasse führt in den ersten Stock, wo sich ein Schlafzimmer mit einem handgefertigten französischen Bett und eine kleine Toilette befinden. Neben dem Schlafzimmer befinden sich ein kleiner Raum, in dem der Holzofen untergebracht ist, sowie ein Schrank, in dem die Steuereinheit mit Batterie untergebracht ist.

Vor dem Rustico befindet sich eine Terrasse mit einem Grill und einem Tisch mit Sitzgelegenheiten, ideal zum Sitzen, Entspannen und Eintauchen in die Bergwelt. Zum Rustico gehören u.a. ein Abstellraum und ein Keller. Außerdem gehören zum Anwesen unter anderem eine Wiese von 964 m² und ein Wald von 4.979 m² sowie ein privater Parkplatz für den Hubschrauber. Das gesamte Grundstück ist gegen Tiere eingezäunt.

Das Rustico ist auf folgende Weise zu erreichen: Das Auto kann oberhalb des Dorfes geparkt werden, wo kommunale Parkplätze zur Verfügung stehen, und dann nehmen Sie den 30-minütigen Waldweg, der direkt zum Rustico führt. Die Fahrt an den Lago Maggiore und nach Locarno dauert 15 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona ist 20 Minuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gordola. Die Postautoverbindung führt nach Tenero zum Bahnhof und nach Locarno.

Dieses Ferienhaus könnte für Paare oder Singles geeignet sein, die gerne in den Bergen wohnen und eine Zeit abseits der Stadt inmitten der Natur verbringen möchten.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und die Umgebung
- ✓ 964 m² Wiese und 4'979 m² Wald

● Ubicazione

6632 Vogorno, Sponda di Costa plana

Regione: Valle Verzasca

Posizione: molto tranquilla e solleggiata

Scuole: a Tenero

Negozi: a Tenero o Gordola

Trasporto pubblico: a Vogorno circa 2 km

Distanza dalla città più vicina: 14 km

Distanza dall'autostrada: 8,7 km

● Descrizione dell'immobile

Questo bellissimo rustico trilocale, con bosco e prato, si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla sopra il villaggio di Vogorno, ad un'altitudine di 900 msm nella bellissima Valle Verzasca.

Il rustico è in ottime condizioni interne ed esterne. Il tetto del rustico è in ardesia ed è isolato, mentre la struttura dell'edificio è in pietra naturale, alla cui costruzione ha partecipato l'attuale proprietario; le finestre hanno doppi vetri e il pavimento è in piastrelle al piano terra, mentre al primo piano è in legno. La porta d'ingresso è in legno di pino. Per quanto riguarda l'elettricità, c'è un generatore a benzina da 180 W, mentre la luce è fornita da un pannello solare che utilizza una batteria che funziona per 15 giorni senza luce solare. Il Rustico è riscaldato da una stufa a legna e da un camino, mentre l'acqua è privata e collegata alla rete elettrica.

Questa casa vacanze vanta una posizione ovest-sud ed eccezionalmente soleggiata, con una vista mozzafiato sulle montagne e offre un'atmosfera tipicamente di montagna, rendendola ideale per un futuro proprietario che apprezza la natura e lo stile di vita di montagna. Il rustico è composto da due piani. Al piano terra c'è una cucina attrezzata, frigorifero a gas, stufa a gas con due fuochi, camino, credenza e tavolo da pranzo. Una scala in legno conduce al primo piano, dove si trova una camera da letto con un letto francese fatto a mano e una piccola toilette. Accanto alla camera da letto c'è una piccola stanza che ospita la stufa a legna e un armadio che ospita l'unità di controllo con batteria.

Di fronte al rustico c'è una terrazza con barbecue e tavolo con posti a sedere, ideale per sedersi, rilassarsi e immergersi nell'ambiente montano. Il rustico comprende, tra l'altro, un ripostiglio e una cantina. Inoltre, la proprietà comprende, tra l'altro, un prato di 964 m² e un grande bosco di 4'979 m², oltre a un parcheggio privato per l'elicottero. L'intera proprietà è recintata contro gli animali.

Il rustico può essere raggiunto nel seguente modo: l'auto può essere parcheggiata sopra il villaggio, dove sono disponibili parcheggi comunali, per poi prendere il sentiero forestale di 30 minuti che conduce direttamente al rustico.

Nel villaggio di Vogorno può fare uno spuntino al ristorante Pizzo Vogorno. Nei mesi estivi c'è anche la possibilità di nuotare nel Lago di Vogorno o di prendere un autobus per il vicino villaggio di Verzasca, in cui è possibile fare bungee jumping o fare un tuffo nel Lago di Vogorno.

Da Vogorno si raggiunge in 10 minuti di auto il villaggio di Tenero, dove si trovano centri commerciali, una stazione ferroviaria, ecc. Da Vogorno sono circa 20 minuti di auto per raggiungere Locarno, in cui si possono trovare tutti i servizi di cui si ha bisogno.

Questa casa vacanze potrebbe essere adatta a coppie o single che amano soggiornare in un ambiente di montagna e desiderano trascorrere del tempo lontano dalla città, circondati dalla natura.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne e zone circostanti
- ✓ Il prato di 964 m² e il bosco di 4.979 m²
- ✓ terrazza con grill

● Informationen

Superficie abitabile: ca 35 m²

Superficie totale: 5985 m²

Piani: 2

Tetto: in ardesia

Le finestre: con doppi vetri

Condizione: buona

Seconda casa: si

Pannelli solari: pannello solare per la fornitura di luce

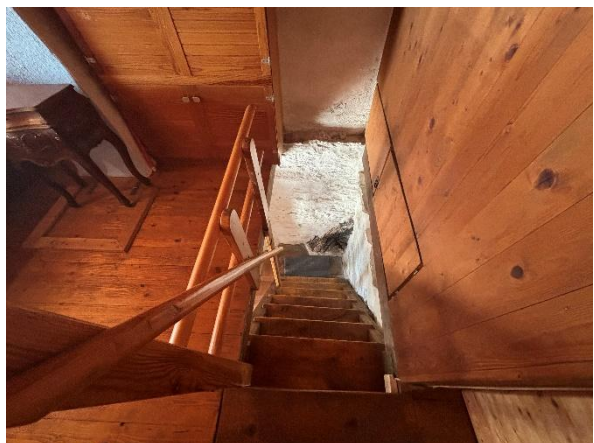
Elettricità: tramite un generatore a benzina da 180W/220 W.

Riscaldamento: stufa a legna e camino

Im EG, Küche mit Esszimmer / al piano terra, cucina con sala da pranzo



1. OG Schlafzimmer, und kleines Schlafzimmer, / Al 1° piano, camera da letto e cameretta



Außenbereich, Terrasse mit Grill, Abstellraum / Toilette mit Dusche/Area esterna, terrazza, grill



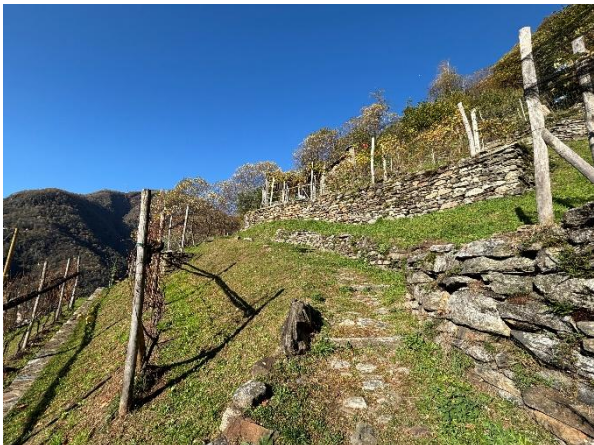
Die Wiese neben dem Rustico / Il prato accanto al rustico



Das Rustico / Il rustico



Waldweg zum Rustico / Sentiero boschivo verso il Rustico



In der Nähe / Nelle vicinanze



TICINO | Vogorno

