

SEMENTINA

Rebberg mit 850 Stöcken mit Felsenkeller
an sonniger, zentraler Aussichtslage mit Häuschen

*vigneto con 850 viti e cantina in roccia
soleggiata, centrale, bella vista e con casetta*



4180/4771

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

6514 Sementina, Vai Moyar

Region: Bellinzone

Lage: sehr sonnig und zentral

Aussicht: ja

Einkaufen: ja

Öffentliche Verkehrsmittel: 20 m

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 5 km

Entfernung zur Autobahn: 5 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 7 m²

Grundstückfläche: ca. 5078 m²

Rebberg: ca. 1500 m²

Wasser: eigene Quelle

Parkplatz: öffentliche Parkplätze

● Beschreibung

Dieser Rebberg befindet sich westlich von Sementina an der Via Moyar an sonniger Hanglage bei Bellinzona.

Das 5078 m² grosse Grundstück besteht aus einem sehr gepflegten Rebberg von ca. 1500 m² Fläche mit 850 Weinstöcken mit hauptsächlich Merlottrauben. Auf dem Gelände sind Palmen, Fruchtbäume, Oliven und weitere ortstypisch südliche Pflanzen. Dazu gehören ein kleines Rebhäuschen mit gedecktem Vorplatz und Werkzeug-Schuppen, sowie ein beeindruckender Felsenkeller. Die eigene Quelle mit Reservoir muss wieder in Stand gestellt werden, wurde sie doch kürzlich mit Erde zugeschüttet. Zum Grundstück gehört auch ein in Teilen erhaltene Schnapsbrenn-Einrichtung und das an die Parzelle gebundene Brennrecht.

Mit der Bearbeitung des Rebberges bestehen die Möglichkeit für kreative Projekte und ein Ausgleich zur täglichen Arbeit im Beruf.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Sie liegt direkt oberhalb der Bushaltestelle auf der ehemaligen Kantonsstrasse zwischen Sementina und Gudo. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert fünf Minuten. Das Zentrum von Bellinzona ist in 10 Minuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige, zentrale Lage
- ✓ sehr gepflegter Rebberg mit 850 Weinstöcken
- ✓ kleines Rebberg Häuschen und hoher Steinkeller
- ✓ interessante Nebenbeschäftigung

● Ubicazione | Dintorni

6514 Sementina, Vai Moyar

Regione: Bellinzonese

Posizione: molto soleggiata e centrale

Vista: sì

Shopping: sì

Trasporto pubblico: 20 m

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 5 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 7 m2

Superficie del terreno: circa 5078 m2

Vigneto: circa 1500 m2

Acqua: sorgente propria

Parcheggio: posti auto pubblici

● Descrizione dell'immobile

Questo vigneto si trova a ovest di Sementina, sulla via Moyar, su una collina soleggiata vicino a Bellinzona.

L'appezzamento di 5078 m2 è costituito da un vigneto molto curato di circa 1500 m2 con 850 viti di uve prevalentemente Merlot. Il terreno è piantato con palme, alberi da frutto, ulivi e altre piante tipiche del sud. C'è anche una piccola casetta da vigneto con un piazzale coperto e un capanno per gli attrezzi, oltre a un'imponente cantina in roccia. La sorgente della proprietà con serbatoio deve essere restaurata, poiché è stata recentemente riempita di terra. La proprietà comprende anche una distilleria di grappa parzialmente conservata e i diritti di distillazione associati al terreno.

La coltivazione del vigneto offre l'opportunità di progetti creativi e un equilibrio al lavoro quotidiano della professione.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Si trova direttamente sopra la fermata dell'autobus sulla ex strada cantonale tra Sementina e Gudo. Il viaggio verso l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura cinque minuti. Il centro di Bellinzona è raggiungibile in 10 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ Posizione centrale e molto soleggiata
- ✓ vigneto molto ben curato con 850 viti
- ✓ piccola casetta di campagna e alta cantina in pietra
- ✓ interessante lavoro secondario

Rebberg mit schöner Aussicht | vigneto con bella vista



Felsenkeller und Häuschen

| *cantina in roccia e casetta*





