

LUDIANO

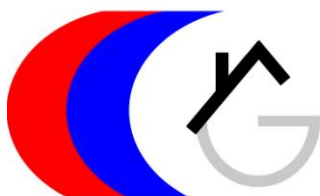
2 1/2-Zimmer Rustico inmitten der Natur
sonnig, ruhig, mit Grundstück & schöner Aussicht

*rustico di 2 1/2 locali immerso nella natura
soleggiata, tranquilla, con terreno e bella vista*



4180/5120

Fr. 249'000.--



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

6721 Ludiano, Rasoiria

Region: Blenio

Lage: sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht auf die Berge

Schulen: in Semione

Einkaufsmöglichkeiten: in Malvaglia

Öffentliche Verkehrsmittel: 13 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 38 km

Autobahntfernung: 15,5 km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 4204 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Zimmer: 2.5

Zustand: gut

Wasser: ja

Strom: ja, Photovoltaikanlage

Keller: ja

Heizung: Kamin

Zweitwohnung: ja

Parkplätze: auf dem Grundstück

Beschreibung

Dieses schöne 2 ½-Zimmer-Rustico liegt inmitten der Natur in den Bergen von Ludiano im Bleniotal.

Das typische Bauernhaus aus Naturstein und Holz wurde in den 1990er Jahren renoviert und ist in einem guten Zustand. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil mit großen, hohen Räumen.

Das Bauernhaus ist auf drei Ebenen wie folgt strukturiert. Im Erdgeschoss/Souterrain befindet sich ein großer Keller/Technikraum. Der Haupteingang führt in den einzigartigen Wohn-Ess-Küchenraum mit Kamin. Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer und Bad/Dusche/WC. Die Küche und das Warmwasser werden mit Gas betrieben, während der Strom von einer kleinen Photovoltaikanlage geliefert wird.

Ein großes Waldgrundstück und eine große Terrasse gehören zum Grundstück. Hier gibt es genügend Platz zum Essen oder um die Sonne zu genießen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die umliegenden Berge.

Im Sommer ist das Rustico leicht mit dem Auto zu erreichen. So kann man auf dem Gelände parken. Zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren können in der Umgebung unternommen werden. Biasca mit der Autobahn A2 ist in ca. 25 Minuten zu erreichen. Bellinzona ist 40 Minuten vom Rustico entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind on einer Stunde zu erreichen

Highlights

- ✓ Abgelegene Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Blick auf die Berge
- ✓ Zugang
- ✓ grosses Grundstück mit Terrasse
- ✓ nur 15,5 km von A2

Ubicazione | Dintorni

6721 Ludiano, Rasoirà

Regione: Blenio

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Scuole: a Semione

Acquisti: a Malvaglia

Trasporto pubblico: a 13 km

Distanza prossima città: 38 km

Distanza autostrada: 15,5 km

Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 4204 m²

Spazio abitabile: ca 80 m²

Locali: 2,5

Condizione: buona

Acqua: sì

Elettricità: sì, impianto fotovoltaico

Cantina: sì

Riscaldamento: camino

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: sul terreno di proprietà

Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico di 2 ½ locali si trova in una posizione immersa nella natura sui monti di Ludiano, nella valle di Blenio.

La cascina tipica in pietra naturale e legno è stata rinnovata negli anni 90 e si trova in buono stato. Gli interni sono nello stile rustico con locali ampi e alti.

La cascina è strutturata su tre livelli come segue. Al piano terra/seminterrato si trova grande cantina-locale tecnico. L'ingresso principale porta nel locale unico di soggiorno-pranzo-cucina con camino. Al piano superiore si trova grande camera da letto e bagno/doccia/WC. La cucina e l'acqua calda funzionano a gas, mentre la corrente elettrica tramite piccolo impianto fotovoltaico.

Fa parte di proprietà grande terreno boschivo e ampia terrazza. Qui c'è abbastanza spazio per pranzare fuori o godere il sole.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne.

In estate il rustico è facilmente raggiungibile in auto. Si può posteggiare sul terreno di proprietà. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in bici. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 25 minuti. Bellinzona dista a 40 minuti dal rustico. Le città di Lugano e Locarno con i laghi sono in una distanza di 60 minuti.

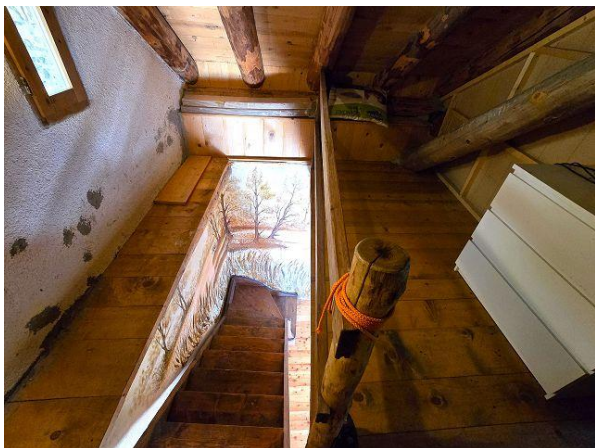
Highlights

- ✓ posizione appartata immersa nella natura
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ accesso
- ✓ grande terreno con terrazza
- ✓ a soli 15,5 km dal A2

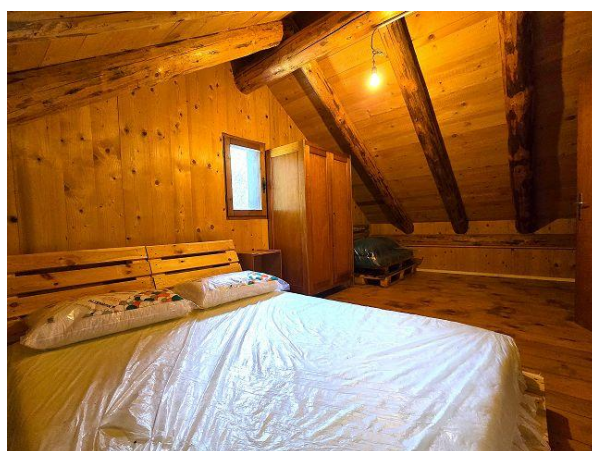
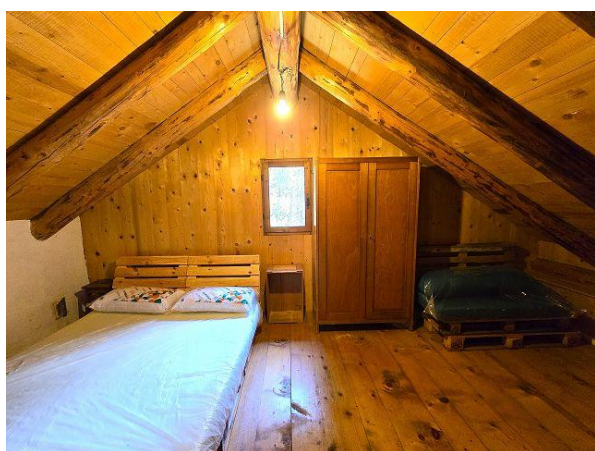
Küche-Esszimmer-Wohnzimmer | *cucina-pranzo-soggiorno*



Küche-Esszimmer-Wohnzimmer & Treppe | soggiorno-pranzo-cucina e scala



Schlafzimmer | camera da letto



Badezimmer & Keller | *bagno e cantina*



schöne Aussicht | *bella vista*



Land und Terrasse | *terreno e terrazza*



Haus | rustico





TICINO | Ludiano

