

# GORDUNO

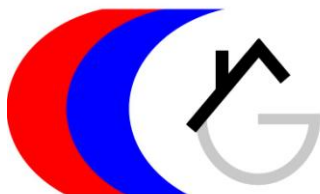
2 Rustici mit großem Grundstück  
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*2 rustici con grande terreno  
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/4969

Fr. 1 60'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## Standort | Umgebung

Ort: Gorduno, Berge  
Region: Bellinzona  
Lage: sehr sonnig, ruhig  
Aussicht: wunderschöner Panoramablick  
Schulen: in Gorduno  
Einkaufen: Bellinzona  
Öffentliche Verkehrsmittel: 6 km  
Entfernung zur nächsten Stadt: 9 km  
Entfernung von der Autobahn: 8 km

## Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 2064 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 50 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 1,5 + 1,5  
Baujahr: 1870  
Zustand: gut + renovierungsbedürftig  
Badezimmer/WC: 1  
Keller: ja  
Heizung: Kamin  
Zweitwohnsitz: ja  
Parken: auf dem Grundstück

## Beschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in sehr sonniger und ruhiger Lage in dem kleinen Dorf in den Bergen von Gorduno, in der Region Bellinzona auf 1000 m/M.

Das Anwesen besteht aus einem großen Grundstück mit zwei rustikalen Häusern, von denen eines bewohnbar und das andere renovierungsbedürftig ist.

Das bewohnbare Rustico wurde vor einigen Jahren renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Im Erdgeschoss befindet sich ein Keller/Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich ein einzelnes Wohn-Ess-Küchen-Zimmer mit Kamin, ein Dachboden mit Schlafbereich und Bad/Dusche/WC. Trinkwasser ist an die patrizische Wasserleitung angeschlossen, Küche und Warmwasser auf Gas, für das Licht gibt es eine kleine Fotovoltaikanlage.

Das kleinere Rustico ist komplett renovierungsbedürftig, bis auf das Dach, das vor einem Jahr erneuert wurde.

Zum Grundstück gehört ein großes Wiesen-Wald-Grundstück, das direkt mit dem Auto erreicht werden kann.

Von allen Seiten hat man einen herrlichen Panoramablick auf die Berge und die Natur. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren unternommen werden.

Die Ferienhäuser sind mit dem Auto gut erreichbar. Sie können auf dem Grundstück oder entlang der Straße parken. Bei starkem Schneefall kann man mit Schneeketten oder mit dem Schneemobil zugefahren werden. Das Dorf Gorduno und die Bushaltestelle sind ca. 6 km entfernt. Bellinzona Nord mit der Autobahn A2 ist in 8 km zu erreichen.

---

## Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ ein rustikales Haus, das sofort bezugsfertig ist
- ✓ großes Land
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ nur 8 km von Bellinzona Nord entfernt

## Ubicazione | Dintorni

Luogo: Gorduno, monti  
Regione: Bellinzona  
Posizione: molto soleggiata, tranquilla  
Vista: bellissima vista panoramica  
Scuole: a Gorduno  
Acquisti: Bellinzona  
Trasporto pubblico: 6 km  
Distanza dalla città più vicina: 9 km  
Distanza dall'autostrada: 8 km

## Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2064 m<sup>2</sup>  
Superficie abitabile: 50 m<sup>2</sup>  
Locali: 1,5 + 1,5  
Anno di costruzione: 1870  
Stato: buono + da ristrutturare  
Bagno/WC: 1  
Cantina: sì  
Riscaldamento: camino  
Residenza secondaria: sì  
Parcheggi: sul terreno di proprietà

## Descrizione dell'immobile

Questa proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel piccolo nucleo sui monti di Gorduno, nel bellinzonese su 1000 msm.

La proprietà comprende grande terreno con due rustici, tra cui uno è abitabile e l'altro è da ristrutturare.

Il rustico abitabile è stato ristrutturato diversi anni fa e si trova in buono stato. Al piano terra c'è cantina-deposito. Al piano superiore si trova ambiente unico di soggiorno-pranzo-cucina con camino, soppalco con zona notte e bagno/doccia/WC. L'acqua potabile è allacciata all'acquedotto del patriziato, cucina e acqua calda a gas, per la luce esiste piccolo impianto fotovoltaico.

Il rustico più piccolo dev'essere ristrutturato completamente, a parte il tetto che è stato rinnovato un anno fa.

Fa parte di proprietà grande terreno di prato-bosco, dove si può arrivare direttamente con auto. Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulle montagne e sulla natura. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta.

I rustici sono facilmente raggiungibili in auto. Si può parcheggiare sul terreno di proprietà o lungo la strada. In caso di molta neve si può salire con le catene montate o con motoslitte. Il paese di Gorduno e la fermata di bus distano a circa 6 km. Bellinzona Nord con l'autostrada A2 dista a 8 km dalla proprietà.

---

## Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ un rustico abitabile da subito
- ✓ grande terreno
- ✓ accesso
- ✓ a soli 8 km da Bellinzona Nord



Wohnzimmer-Esszimmer-Küche | soggiorno-ptanzo-cucina



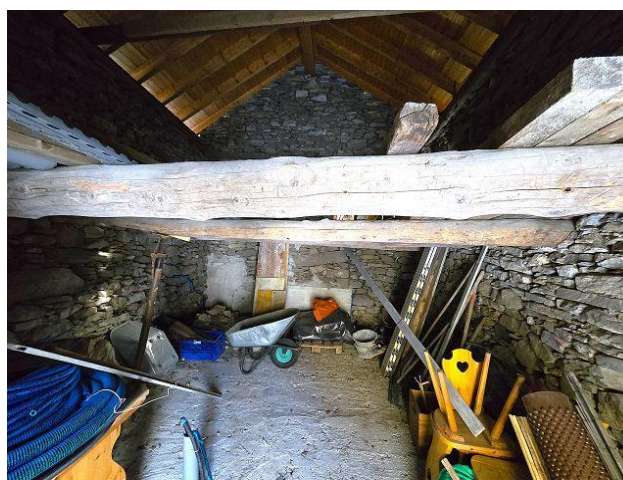
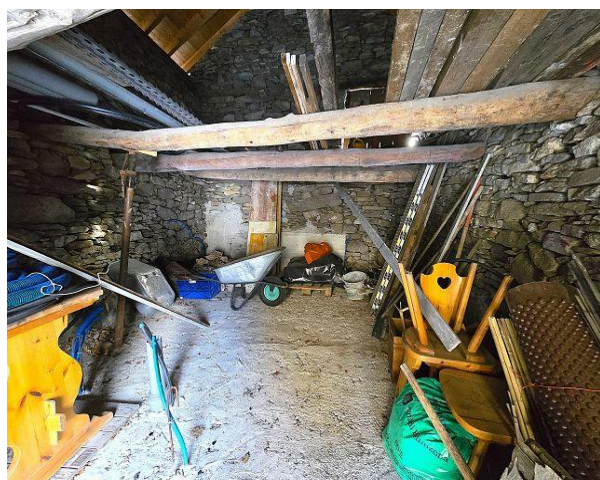


Küche, Schlafbereich und Badezimmer | *cucina, zona notte e bagno*





Keller & rustikale Innenräume zum Renoviere | *cantina ed interni rustico da rinnovare*





schöne Aussicht und Kern | *bella vista e nucleo*





Grundstück | terreno





zwei Rustikale | *due rustici*











