

PRATO-SORNICO

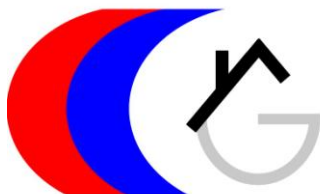
3 Rustici zum Ausbauen + kleinem Grundstück
sehr sonnig und ruhig mit herrlicher Aussicht

*3 rustici da rinnovare con piccolo terreno
molto soleggiata e tranquilla con splendida vista*



4180/4965

Fr. 120'000.--



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

6694 Prato-Sornico, Kern
Region: Lavizzara-Tal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Aussicht: schöne Aussicht auf die Berge
Käufe: Caveragno, Cevio
Schulen: Cevio
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m
Entfernung zur nächsten Stadt: 37 km
Entfernung von der Autobahn: 37 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 226 m²
Hausfläche: ca. 200 m²
Etagen: 2
Zustand: zu erneuern
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: in 2 m Entfernung anzuschließen
Strom: 2 m entfernt anzuschließen
Leitungen: im Abstand von 2 m anzuschließen
Garten: ja
Parkplatz: PP 150 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Prato-Sornico, im schönen Lavizzara-Tal.

Das Anwesen umfasst drei Häuschen im Kern mit einem kleinen Stück Land. Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die eine Beherbergungseinrichtung oder ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichten möchten. Die meisten Fenster aller drei Cottages sind nach Süden ausgerichtet, wodurch tagsüber viel Licht einfällt.

Das größte Rustico ist in gutem Allgemeinzustand. Es erstreckt sich über zwei Etagen, mit großen Öffnungen und der Möglichkeit, ein großes Dachgeschoss zu errichten. Zwei weitere Cottages sind ebenfalls zweistöckig und müssen komplett renoviert werden.

Zwischen den beiden Häusern gibt es ein kleines Stück Land mit der Möglichkeit, eine Terrasse zu schaffen, um die Sonne zu genießen. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge. Hier findet man noch die Beschaulichkeit eines romantischen Tals.

Nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich der Fluss, in dem man im Sommer baden kann. Von Prato-Sornico aus kann man zahlreiche Wanderungen oder Radtouren in das Lavizzara-Tal, das Val Bavona, das Valle Rovana und Bosco Gurin unternehmen, wo man im Winter Ski fahren kann. Locarno ist 37 km entfernt.

Das Grundstück ist mit dem Auto gut erreichbar, auch im Winter. Öffentliche Parkplätze und eine Bushaltestelle befinden sich 150 m vom Haus entfernt. Die Fahrt nach Locarno dauert 45 Minuten und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd eine Stunde.

Weitere Geschäfte, Schulen, Banken, etc. finden Sie im 12 Autominuten entfernten Dorf Cevio.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit herrlicher Aussicht
- ✓ 3 Ferienhäuser mit großem Potenzial
- ✓ auch für Einkommen als B&B
- ✓ Zugang
- ✓ gute öffentliche Verkehrsanbindung

● Ubicazione | Dintorni

6694 Prato-Sornico, nucleo

Regione: Valle Lavizzara

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: Caveragno, Cevio

Scuole: Cevio

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza dalla città più vicina: 37 km

Distanza dall'autostrada: 37 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 226 m²

Superficie casa: ca 200 m²

Piani: 2

Condizione: da rinnovare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: da allacciare a 2 m

Elettricità: da allacciare a 2 m

Canalizzazione: da allacciare a 2 m

Giardino: sì

Parcheggio: PP a 150 m dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Prato-Sornico, nella bellissima Valle Lavizzara.

La proprietà comprende tre rustici nel nucleo con piccolo pezzo di terreno. Questa proprietà è ideale per chi vuole creare una struttura ricettiva oppure casa uni-/bifamiliare. Maggior parte delle finestre di tutti e tre rustici sono esposte a sud il che crea molta luminosità durante il giorno.

Il rustico più grande si trova in buono stato generale. Esso è strutturato su due piani, con grandi aperture esistenti e possibilità di creare ampio soppalco. Altri due rustici sono strutturati anche essi su due piani e devono essere totalmente ristrutturati.

Tra i due rustici si trova piccolo pezzo di terreno con possibilità di creare una terrazza per godere il sole. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne. Qui si trova ancora la tranquillità di una romantica valle.

A pochi passi dalla casa si trova il fiume dove si può fare il bagno d'estate. Da Prato-Sornico si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta nella Valle Lavizzara, Val Bavona, Valle Rovana e Bosco Gurin dove in inverno si può praticare lo sci.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. I parcheggi pubblici e la fermata di bus si trovano a 150 m dalla casa. Locarno è raggiungibile in 45 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora.

A 12 min di auto, nel paese di Cevio, si trovano ulteriori negozi, scuole, banche, ecc.

.....

● Highlights

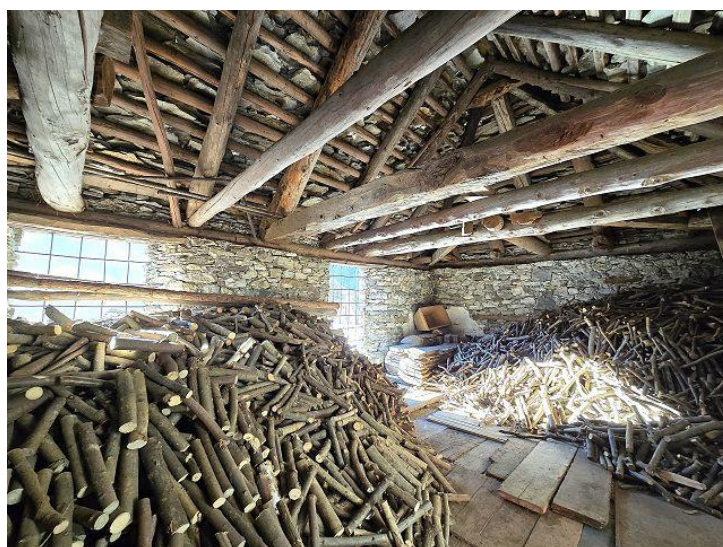
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ 3 rustici con grande potenziale
- ✓ anche a reddito come B&B
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento mezzi pubblici



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Haus / casa



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



Gebäude / stabile



TICINO | Prato-Sornico

