

MESOCCO

Stall zu renovieren mit kleinem Grundstück
sehr sonnig, ruhig, mit schönem Panoramablick

Stalla da ristrutturare con piccolo terreno

Molto soleggiata, tranquilla, con bella vista panoramica



4180/4958

Fr. 66'000.--



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

6563 Mesocco, Luggian
Region: Misox
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Panoramablick
Schulen: 800 m
Einkaufen: 900 m
Öffentliche Verkehrsmittel: 1 km
Entfernung zur nächsten Stadt: 32 km
Autobahnenentfernung: 2 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 196 m²
Wohnfläche: ca. 90 m²
Etagen: 2
Zweitwohnsitz: ja
Zustand: restaurierbar
Wasser: auf 10 m anschließbar
Strom: in unmittelbarer Nähe
Leitungen: auf 10 m Länge verbindbar
Parken: PP in 10 m Entfernung

● Beschreibung

Dieses 2 geschossige Rustico liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in der Gemeinde Mesocco im Gebiet Luggian in der Region Misox.

Dieser alte Stall aus dem Ende des 19. Jahrhunderts aus Naturstein und Holz befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Er ist innen jedoch komplett renovierungsbedürftig. Er liegt im Dorfkern und kann nach der Renovierung als Zweit- oder Hauptwohnsitz genutzt werden.

Der Stall ist auf zwei Etagen mit separaten Eingängen aufgebaut. Im Erdgeschoss befindet sich ein Stallraum und im ersten Stock eine ehemalige Scheune mit der Möglichkeit, einen großen Dachboden auszubauen. Trinkwasser, Abwasserentsorgung und Strom sind in unmittelbarer Nähe angeschlossen.

Das Gebäude ist von einem kleinen Grundstück umgeben, auf dem genügend Platz für eine Terrasse und einen kleinen Garten vorhanden ist.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge und ins Tal.

Zahlreiche Wanderungen können hier unternommen werden. Im Winter ist es ein wahres Paradies für Skifahrer. Der San Bernardino ist in 15 Minuten und Splügen in 30 Minuten zu erreichen. Das Skigebiet San Bernardino wird in den nächsten Jahren ausgebaut.

Die Scheune ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Man kann wenige Meter vom Stall entfernt auf dem öffentlichen Parkplatz parken. Schule, Geschäfte, Apotheke, Post, etc. befinden sich in Mesocco. Die Autobahn A3 ist 2 km entfernt, Bellinzona Nord mit der A2 ist in ca. 25 Minuten erreichbar und die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen in ca. 45 Minuten.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge und das Tal
- ✓ Zufahrt auch in Winter
- ✓ 15 Min von San Bernardino und 25 Min von Bellinzona entfernt

● Ubicazione

6563 Mesocco, Luggian
Regione: Moesa
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bella vista panoramica
Scuole: a 800 m
Acquisti: a 900 m
Trasporto pubblico: 1 km
Distanza prossima città: 32 km
Distanza autostrada: 2 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 196 m²
Spazio abitabile: ca 90 m²
Piani: 2
Seconda casa: sì, possibile
Condizione: da ristrutturare
Acqua: allacciabile a 10 m
Elettricità: nelle immediate vicinanze
Canalizzazione: allacciabile a 10 m
Parcheggio: PP a 10 m

● Descrizione dell'immobile

Questa stalla di 2 piani si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nella zona Luggian a Mesocco, nella regione di Moesa.

La vecchia stalla della fine 1800 in pietra naturale e legno si trova in buono stato strutturale. Tuttavia, dev'essere completamente ristrutturata. Essa si trova nella zona nucleo e può diventare la residenza secondaria o primaria dopo la ristrutturazione.

La stalla è strutturata su due piani con ingressi separati. Al piano terra si trova locale-stalla ed al primo piano ex fienile con la possibilità di creare grande soppalco. L'acqua potabile, lo scarico di acque luride e la corrente elettrica sono allacciabili nelle immediate vicinanze.

La stalla è circondata da piccolo terreno dove c'è abbastanza spazio per creare una terrazza e piccolo giardino.

Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulle montagne e sulla valle.

Qui si possono intraprendere numerose escursioni a piedi. D'inverno è un vero paradiso per gli amanti di sci. San Bernardino è raggiungibile in 15 minuti e Splügen in 30 minuti.

La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare a pochi metri dalla stalla al parcheggio pubblico. A Mesocco si trovano scuola, negozi, farmacia, posta ecc. L'autostrada A3 dista a 2 km, Bellinzona Nord con l'A2 è raggiungibile in circa 25 minuti e le città Lugano e Locarno in circa 45 minuti.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne e sulla valle
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ 20 min da San Bernardino e 25 min da Bellinzona



Innenraum EG / interno PT



Innenraum EG / interno PT



Innenraum Obergeschoss / interno PP



Innenraum Obergeschoss / interno PP



Innenraum Obergeschoss / interno PP



Dachuntersicht / solaio



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Rustico



Rustico

