

CONTONE

Rebberg mit Häuschen
an herrlicher Aussichtslage mit schönem Sitzplatz

vigna con casetta
con bellissima vista panoramica e cortile



4180/4745

Fr. 40'000.--

**GEIERSBERGER IMMOBILIEN**www.ti-immobili.chBEAT 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

6584 Contone

Region: Bellinzone
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: herrlicher Ausblick, teilw. Seesicht
Einkauf: im Dorf
öffentlicher Verkehr: im Dorf
Distanz nächste Stadt: 15 km
Distanz Autobahn: 6 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 14m²
Grundstückfläche: ca. 2618m²
Etagen: 1
Baujahr: 2007
Zustand: gut
Dusche/WC: 1
Heizung: keine
Parkplätze: 1

● Beschreibung

Dieser Rebberg mit kleinem Häuschen liegt an schöner Aussichtslage oberhalb der Magadinoebene an der Via Monte Ceneri in Contone.

Das Häuschen wurde 2007 erstellt und weist einen einfachen, zweckmässigen Ausbau auf. Der Innenraum dient als Wohn- und Schlafstelle für kürzere Aufenthalte. Neben dem kleinen Rustico an der Strasse steht ein Toi-WC. Vom Sitzplatz aus erstreckt sich ein schöner Rundblick auf die Magadinoebene, teilweise auf den Lago Maggiore und auf die gegenüberliegenden Berghänge sowie auf Bellinzona. Zur Liegenschaft gehören ein Rebberg mit ca. 2000 m² Fläche sowie ein kleines Waldgrundstück. Mindestens 350 Merlot-Weinstöcke wurden 2007 neu gepflanzt und professionell unterhalten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Das Auto kann auf dem eigenen Grundstück abgestellt werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd dauert fünf Minuten. In Cadenazzo befinden sich Postauto- und Bahnverbindungen nach Bellinzona und Locarno. Im Industriegebiet von S. Antonino gibt es grössere Einkaufszentren.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ wunderschöne Panoramaaussichtslage
- ✓ kleines Häuschen mit schönem Sitzplatz
- ✓ Nähe Dorf

● Ubicazione | Dintorni

6584 Contone
Regione: Bellinzonese
Posizione: molto soleggiata e tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica, parziale sul lago
Acquisti: in paese
Trasporto in paese
Distanza dalla città più vicina: 15 km
Distanza dall'autostrada: 6 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 2618m²
Superficie abitabile: ca. 14m²
Anno di Construzione: 2007
Locali: 1
Doccia/WC: 1
Riscaldamento: nessuno
Posteggi: 1

● Descrizione dell'immobile

Questo vigneto con piccola casetta si trova in posizione panoramica sopra il piano di Magadino in Via Monte Ceneri a Contone.

La casetta è stata costruita nel 2007 e mostra un arredamento semplice, ma pratico. L'interno si addice in quanto locale abitativo per corti soggiorni. Vicino al piccolo rustico sulla strada si trova un WC-Toi. Dal cortile si estende una bella vista panoramica sul piano di Magadino, in parte sul lago Maggiore e sulle montagne del Bellinzonese. La proprietà comprende un vigneto di ca. 2000 m² ed un piccolo bosco. La vigna è stata coltivata nel 2007 e 2016.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. La macchina si può posteggiare sul proprio terreno. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura cinque minuti. A Cadenazzo vi sono collegamenti autopostali e ferroviari direzione Bellinzona e Locarno. Nella zona industriale di S. Antonino si trovano diversi grandi centri commerciali.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista panoramica, parziale sul lago
- ✓ casetta e bel cortile
- ✓ vicino del paese

Häusschen mit Sitzplatz | *casetta con cortile*



Rebberg mit Aussicht | *vigna e bella vista*





Der Rebberg



2012



2021



2016





