

PRATO SORNICO

4-Zimmer Rustico zum Ausbauen + viel Land
An sehr ruhiger, sonniger Lage mit schöner Aussicht

*rustico 4 locali da riattare + grande terreno
molto soleggiata, tranquilla e bella vista*



4180/4744

Fr. 135'000.--



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, Piodèla
Region: Lavizzara-Tal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Ausblick in die Berge
Schulen: in Cevio
Einkäufe: in Sornico, 3km
Öffentliche Verkehrsmittel: 3km
Entfernung zur nächsten Stadt: 30km
Entfernung Autobahn: 55km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 8325m²
Wohnfläche: ca. 120m²
Zimmer: 2
Zustand: zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: ja
Abwasser: ja
Strom: nein
Zufahrt: bis 100m
Parkplatz: öffentliche Gratisparkplätze

● Beschreibung

Dieses 4-Zimmer-Rustico zum Ausbauen mit dem Landstück von 8325m² liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichts-lage im schönen Lavizzara-Tal. Der Weiler San Carlo ist 3 Km östlich von Prato Sornico auf 1000m/M gelegen.

Das Rustico befindet sich in einem guten Grundzustand und muss vollständig ausgebaut werden. Es verfügt über zwei Etagen mit separaten Eingängen.

Südlich des Rusticos erstreckt sich das 8325m² grosse, ebene Wiesengrundstück, das auch als Weide für Pferde und Tiere genutzt werden kann.

Von der Liegenschaft aus erstreckt sich ein schöner Ausblick auf die umliegende Natur und auf die Bergwelt. Hier ist ein idealer Ort für diejenigen, die Ruhe in der Nähe einer Stadt suchen. Unten am Fluss gibt es eine sehr schöne Badestelle.

Von Prato Sornico aus können Sie zahlreiche Wanderungen oder Radtouren ins schöne Lavizzara-Tal, Val Bavona, Val Rovana und Bosco Gurin unternehmen, wo im Winter Skifahren möglich ist.

Das Rustico ist mit dem Auto bis 100m gut erreichbar. In der Nähe des Rusticos gibt es Gratisparkplätze. Locarno ist mit dem Auto in 45 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in einer Stunde zu erreichen. Von Prato Sonvico aus gibt es eine Postautoverbindung nach Bignasco und von dort bis Mitternacht nach Locarno. In Cevio befinden sich Einkaufsgeschäfte.

Oberhalb des Dorfkerns am Waldrand ist ein weiteres, grösseres Rustico mit 148 m² Wohnfläche und 321 m² Grundstück zu einem Verkaufspreis von Fr. 110'000.-- im Angebot.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegende Natur
- ✓ grosses Landstück von 8325m²
- ✓ Zufahrt bis 100m
- ✓ ideal für Ruhe, Wanderungen und Radtouren
- ✓ 45 Minuten von Locarno entfernt

● Informazione sull'immobile

6694 Prato Sonvico, San Carlo
Regione: Lavizzara
Posizione: molto tranquilla, soleggiata
Vista: bella vista
Acquisti: Cevio
Mezzi pubblici: 3 km
Distanza dalla città: 30 km
Distanza dall'autostrada: 55 km

Ubicazione / Dintorni

Superficie terreno: ca 8325 m²
Superficie abitabile: ca 120 m²
Piani: 2
Condizione: da riattare
Seconda casa: si
Acqua: si
Posteggi: 100 m

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 4 locali è situato in una posizione molto tranquillo e soleggiato con bella vista 3 km nel est di Prato Sornico a San Carlo su 1000 m/m. in Valle Lavizzara.

L'edificio a due piani e due entrate si trova in un buono stato ma deve essere completamente ristrutturato nell'interno.

L'esterno di 8325 m² comprende un prato pianeggiante dove si può avere anche cavalli o altri animali.

Da ogni parte si gode di una bella vista panoramica sulle montagne circostanti. Sotto al fiume si può fare il bagno.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 50 minuti.

Il rustico è raggiungibile in auto fino a 100 m. Il parcheggio a lunga strada è gratuito. Locarno è raggiungibile in circa 45 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora. Da 3 km a Prato Sonvico è la fermata del bus che raggiunge Bignasco e fino a mezzanotte la città di Locarno. A Cevio sono negozi.

Sopra il nucleo al bordo del bosco si trova un altro rustico da ristrutturare più grande di 148m² superficie abitabile e 321 m² di terreno in vendita per Fr. 110'000.--.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ grande terreno
- ✓ tanti escursioni
- ✓ accesso fino a 100 m
- ✓ 45 minuti da Locarno

Ansicht, EG und OG sowie Aussicht | rustico, PT e 1°p e vista



Land und schöne Aussichten | *terreno e bella vista*



Land, Aussichten und Umgebung | *terreno, bella vista e dintorni*





TICINO | Prato Sornico / San Carlo

