

PRATO SORNICO

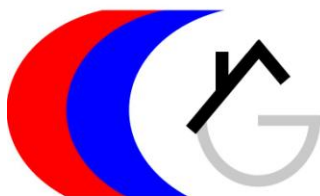
2-Zimmer-Rusticoteil zum Ausbauen
an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage am Waldrand

*parte di rustico di 2 locali da riattare
molto soleggiata, tranquilla, bella vista al bordo del bosco*



4180/4743

Fr. 110'000.--



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, San Carlo
Region: Lavizzara-Tal
Lage: sehr sonnig und ruhig
Ausblick: schöner Ausblick in die Berge
Schulen: in Cevio
Einkäufe: in Sornico, 3500m
Öffentliche Verkehrsmittel: 3000m
Entfernung zur nächsten Stadt: 40km
Entfernung Autobahn: 40km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 321m²
Wohnfläche: ca. 148m²
Zimmer: 2
Zustand: zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: ja
Channeling: Ja, gut durchsickernd
Strom: nein
Zufahrt: bis
Parkplatz: öffentliche Gratisparkplätze

● Beschreibung

Dieser Rusticoteil zum Ausbauen liegt am Waldrand an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im schönen Lavizzara-Tal. Der Weiler San Carlo befindet sich 3 Kilometer östlich von Prato Sornico auf 1000m/M.

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

Zum Rustico gehört ein kleines Grundstück von 321m² in Hanglage. Oberhalb liegt ein schmaler Waldstreifen und unterhalb eine Wiesenfläche.

Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge und die schöne Natur.

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 Wanderungen oder Radtouren ins schöne Lavizzara-Tal, Val Bavona, Val Rovana und Bosco Gurin unternommen, 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 sind Einkaufsgeschäfte.

Unterhalb im Dorfkern ist ein weiteres, kleineres Rustico mit 60 m² Wohnfläche und grosser, ebener Wiesenfläche von 8325 m² zu einem Verkaufspreis von Fr. 135'000.-- im Angebot.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Ausblick auf die umliegende Natur
- ✓ Zufahrt bis 100m
- ✓ ideal für Ruhe, Wanderungen und Radtouren
- ✓ Nähe Skigebiete
- ✓ 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. 321 m²
Superficie abitabile: ca. 148 m²
Piani: 2
Condizione: da riattare
Seconda casa: sì
Acqua: sì
Posteggi: 100 m

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico è situato al bordo del bosco in una posizione molto tranquillo e soleggiato con bella vista 3 km nell' parte 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 321 m² comprende un prato e un parte bosco.

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.

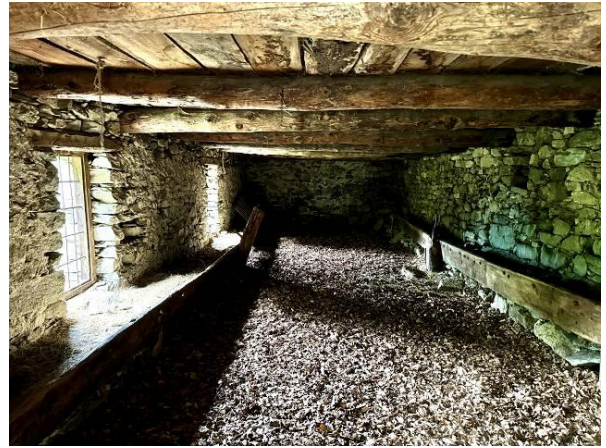
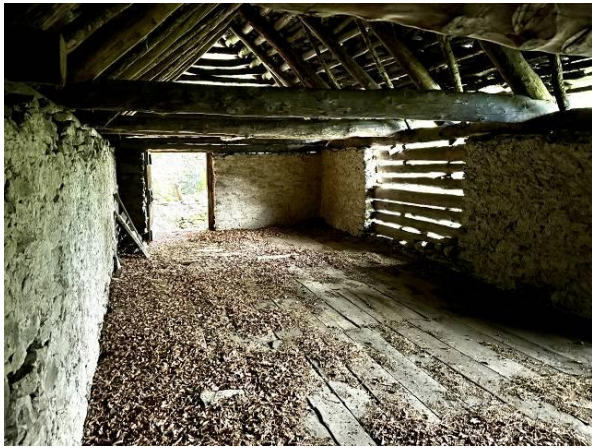
Sotto nel nucleo si trova un altro rustico da ristrutturare più piccolo di 60m² superficie abitabile ma con 8325 m² di prato pianeggiante in vendita per Fr. 135'000.--.

.....

● Highlights

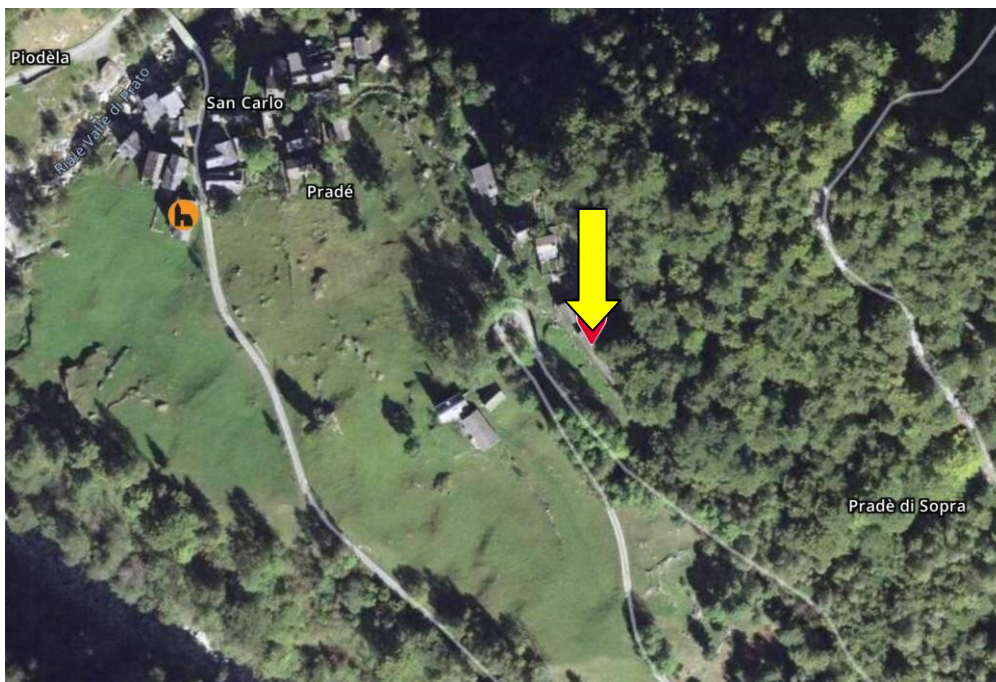
- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ grande terreno
- ✓ tanti escursioni
- ✓ accesso fino a 100 m
- ✓ 45 minuti da Locarno

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



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





TICINO | Prato Sornico / San Carlo

