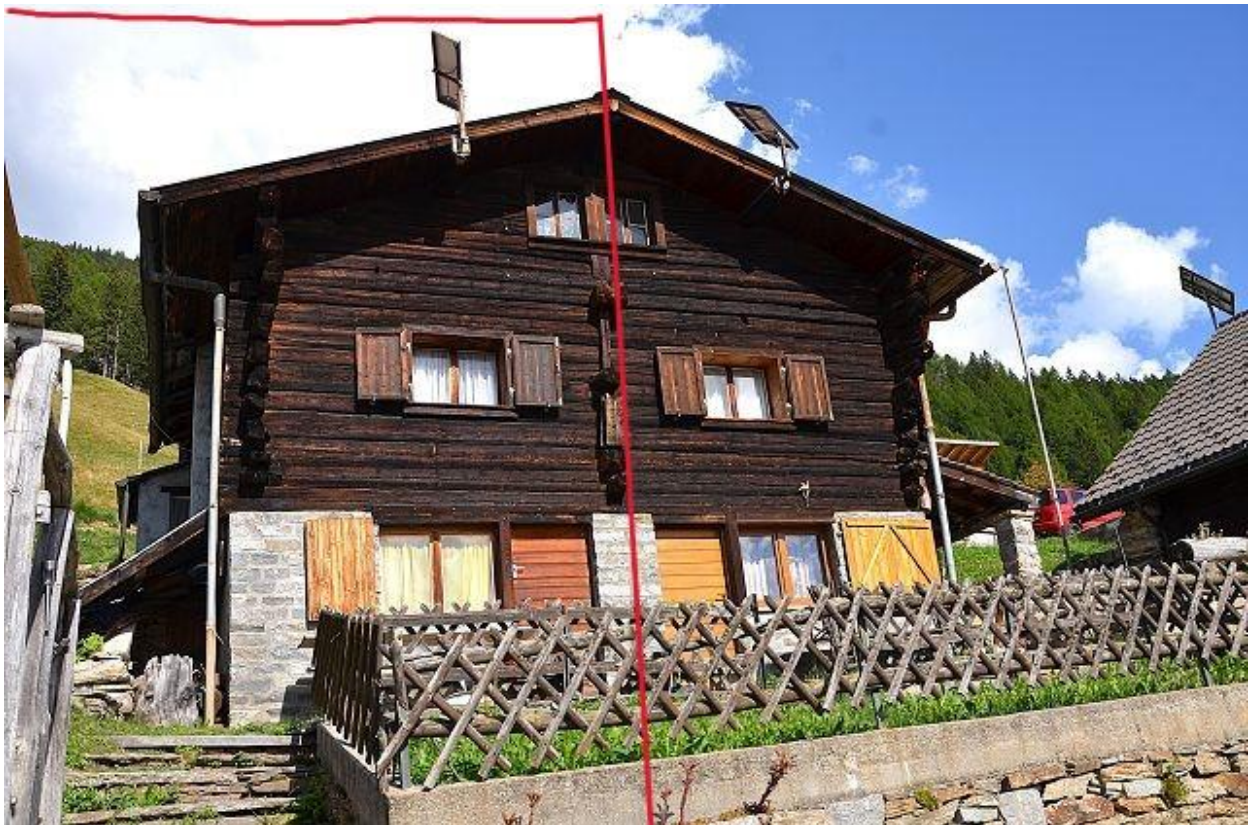


ANZONICO

3-Zimmer-Rusticohälfte Terrasse & Garten
sehr sonnige, ruhige Lage mit herrlichem Panoramablick

*Rustico di 3 locali terrazza e giardino
molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica*



4180/4664

Fr. 130'000.--



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

6748 Anzonico, Monte di Angone

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Faido

Einkaufen: in Anzonico, Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 40 km

Autobahntfernung: 13 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 45 m²

Rustikale Fläche: ca. 50 m²

Etagen: 2

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja

Heizung: Kamin + Elektro

Parkplatz: 100 m entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne 3-Zimmer-Rusticohälfte liegt an sehr sonniger, ruhiger Panoramaaussichtslage auf Monte di Angone, oberhalb von Anzonico/Calonico, auf 1560 m/M, in der Leventina.

Das Chalet ist sofort bewohnbar und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Der Innenbereich ist im rustikalen Stil gehalten und verfügt über alles, was man für einen Urlaub in den Bergen braucht. Das Rustico hat zwei Stockwerke mit einer ziemlich hohen Mansarde.

Im Erdgeschoss gibt es einen Wohn-/Ess-/Küchenraum mit Kamin und einen Keller/Abstellraum. Im ersten Stock, der über eine Innentreppe erreichbar ist, befinden sich zwei Schlafzimmer und eine Dusche/WC.

Vor dem Chalet gibt es eine schöne Terrasse mit Holztisch und Bänken. Der kleine Garten, in dem ein Gemüsegarten angebaut werden kann, ist vom Patriziat langfristig gepachtet und wird mit einem bescheidenen Jahresbeitrag bezahlt.

Ein schöner Rundblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge und ins Tal. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress inmitten einer intakten Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Wandermöglichkeiten und Bergtouren. Im Winter kann man in den nahen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren und in Ambrì Eislauf und Skilanglauf betrieben werden.

Zur Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Die Strasse wird im Winter nicht gepflügt. In nächster Nähe gibt es öffentliche Autoabstellplätze. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 25 Minuten. Mit dem Postauto gelangt man nach Faido. Dort befinden sich auch grössere Einkaufsgeschäfte. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in einer Stunde erreichbar.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ sofort bewohnbar
- ✓ mit Terrasse und Garten
- ✓ Zugang

● Ubicazione | Dintorni

6748 Anzonico, Monte di Angone

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: a Faido

Acquisti: ad Anzonico, Faido

Trasporto pubblico: 5 km

Distanza prossima città: 40 km

Distanza autostrada: 13 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 45 m²

Superficie rustico: ca 50 m²

Piani: 2

Condizione: buona

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: sì

Canalizzazione: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: camino + elettrico

Parcheggio: a 100 m dal rustico

Descrizione dell'immobile

Questa parte di un rustico di 3 locali si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla con vista panoramica sul Monte di Angone, sopra Anzonico/Calonico, su 1560 msm, nella Valle Leventina.

Il rustico in vendita è abitabile da subito e si trova in buone condizioni generali. L'arredamento interno è nello stile rustico ed ha tutto il necessario per una vacanza in montagna. Esso è strutturato su due livelli con una mansarda abbastanza alta.

Al piano terra si trova ambiente unico di soggiorno-pranzo-cucina con camino e cantina-deposito. Al primo piano accessibile con la scala interna si trovano due camere da letto e bagno/doccia/WC.

All'esterno si trova bella terrazza con tavolo e panchine in legno. Piccolo giardino dove si può coltivare orto, è in affitto dal patriziato a lungo termine, e si paga una cifra modica all'anno.

Una bella vista si estende sulle montagne circostanti e sulla valle. Qui si trova la tranquillità lontana dallo stress quotidiano e circondati da una natura intatta. Lungo la Strada Alta si possono intraprendere innumerevoli escursioni. In inverno si può praticare lo sci sulle vicine piste di Airolo e Carì, oppure pattinare ad Ambri.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Nell'inverno non puliscono la strada. In vicinanza sono posteggi pubblici. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 25 minuti. Faido è inoltre raggiungibile in autopostale. Qui si possono effettuare anche grandi acquisti. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in un ora.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ abitabile da subito
- ✓ con terrazza e giardino
- ✓ accesso



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Wohn-/Essraum / soggiorno/pranzo



Kamin / camino



Küche / cucina



Obergeschoss / primo piano



Zimmer / camera



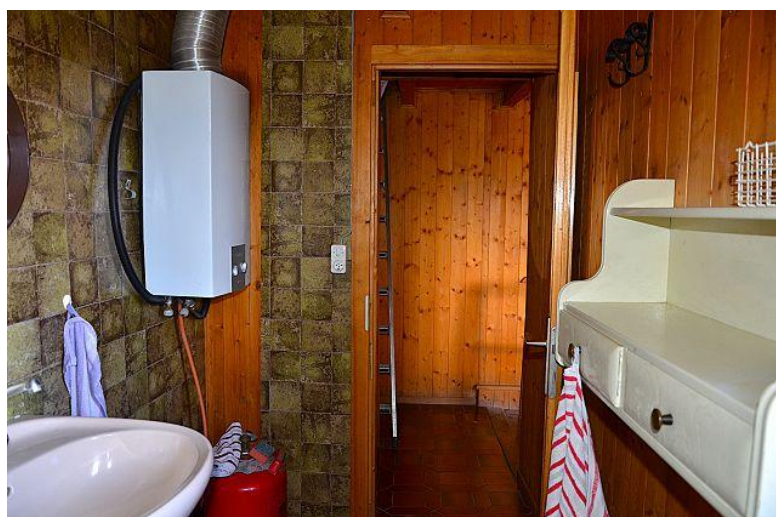
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Mansarde / mansarda



Mansarde / mansarda



Keller / cantina



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Rustico



Ausblick / vista



Ausblick / vista

