

CHRONICO

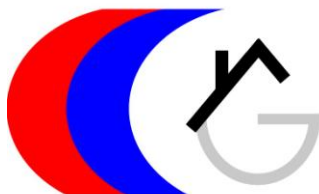
3-Zimmer Bergrustico mit kleinem Grundstück
sehr sonnig, ruhig mit herrlicher Aussicht

*Cascina 3 loc. con piccolo terreno
molto soleggiata, tranquilla, con splendida vista*



4180/4578

Fr. 95'000.--



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

6747 Chironico, a Löito

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Einkäufe: Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: in Chironico

Entfernung zur nächsten Stadt: 35 km

Entfernung von der Autobahn: 7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 70 m²

Grundstücksfläche: ca. 75 m²

Etagen: 3

Zustand: gut, teilweise restaurierbar

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: anzuschließen

Strom: Photovoltaikanlage soll installiert werden

Parken: 45 Minuten zu Fuß

● Beschreibung

Dieses Berggrustico liegt an sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage inmitten der Natur auf ca. 1300 m Höhe in den Bergen von Osadigo im Weiler Löito in der Leventina.

Der typische Bergbauernhof wurde vor einigen Jahren teilweise renoviert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand. Das Dach wurde neu gedeckt und die Struktur ist in gutem Zustand. Der Innenbereich benötigt jedoch einige Arbeiten. Das Bad/Dusche/Toilette sollte erneuert werden und eine neue Photovoltaikanlage muss installiert werden.

Das Gebäude ist wie folgt aufgebaut: Im Erdgeschoss gibt es einen Keller/Abstellraum/Technikraum. Im ersten Stock befindet sich eine große Eingangshalle mit Kamin und Wohn-Ess-Küchenbereich. Von hier aus führt eine bequeme Innentreppe zum Schlafbereich, in dem sich zwei Betten befinden.

Neben dem Bauernhaus gibt es Platz für einen Tisch und Stühle oder zwei Liegestühle. Von allen Seiten hat man einen wunderschönen Blick auf die Berge, ins Tal und in die Natur.

Rundherum kann man zahlreiche Wanderungen oder Mountainbiketouren unternehmen. In Chironico befindet sich das berühmte Kletterzentrum "Chironico boulder". Der Bahnhof, die Post und die Restaurants befinden sich in Lavorgo und die Geschäfte sowie der Spital im Dorf Faido.

Im Sommer erreicht man das Anwesen zu Fuß über einen anspruchsvollen Anstieg in etwa 45 Minuten vom Zentrum von Grumo aus. Die Autobahn A2 ist 7 km vom Parkplatz entfernt. Mit dem Postauto gelangt man von Grumo zum Schnellzughalt der Gotthardbahn in Faido. Bellinzona Nord ist in 30 Autominuten zu erreichen. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Minuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige inmitten der Natur
- ✓ herrlicher Bergblick
- ✓ teilweise renoviertes Bauernhaus
- ✓ externer Essbereich

● Ubicazione | Dintorni

6747 Chironico, a Löito

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Acquisti: Faido

Mezzi pubblici: a Chironico

Distanza dalla città più vicina: 35 km

Distanza dall'autostrada: 7 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 70 m²

Superficie immobile: ca 75 m²

Piani: 3

Condizione: buono, da ristrutturare parzialmente

Seconda casa: sì

Acqua: da allacciare

Canalizzazione: sì, pozzo perdente

Elettricità: da installare impianto fotovoltaico

Parcheggio: a 45 min a piedi

Descrizione dell'immobile

Questa cascina di montagna si trova in una posizione molto soleggiata immersa nella natura a circa 1300msm, sui monti di Osadigo, in zona a Löito, nella Valle Leventina.

La tipica cascina di montagna è stata ristrutturata parzialmente qualche anno fa e si trova in buono stato generale. Il tetto è rifatto a nuovo e la struttura è in ordine. Tuttavia, la cascina necessita alcuni lavori. Va fatto il bagno/doccia/WC e va installato impianto fotovoltaico nuovo.

La cascina è strutturata come segue. Al piano terra c'è ambiente unico di cantina-deposito-locale tecnico. Al primo piano si trova ampio ingresso con camino e soggiorno-pranzo-cucina. Da qui comoda scala interna ci porta alla zona notte dove trovano spazio due letti.

Accanto alla cascina c'è lo spazio per mettere tavolo con le sedie o due sdrai. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose passeggiate a piedi o in mountainbike. A Chironico si trova il famoso centro di arrampicata "Chironico boulder". La stazione ferroviaria, posta e ristoranti si trovano a Lavorgo e supermercati nel paese di Faido.

In estate la proprietà è raggiungibile a piedi in salita abbastanza impegnativa in circa 45 minuti dal nucleo di Grumo. Con l'autopostale si arriva alla stazione ferro viale a Faido. L'autostrada A2 si trova a 7 km dal parcheggio. In 30 minuti di auto si arriva a Bellinzona Nord. Le città di Lugano e Locarno con i laghi distano a 50 min di distanza.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata immersa nella natura
- ✓ splendida vista sulle montagne
- ✓ cascina parzialmente ristrutturata
- ✓ zona pranzo esterna



Essbereich / pranzo



Essbereich / pranzo



Essbereich / pranzo



Essbereich / pranzo



Eingang / entrata



Eingang / entrata



Zimmer / camera



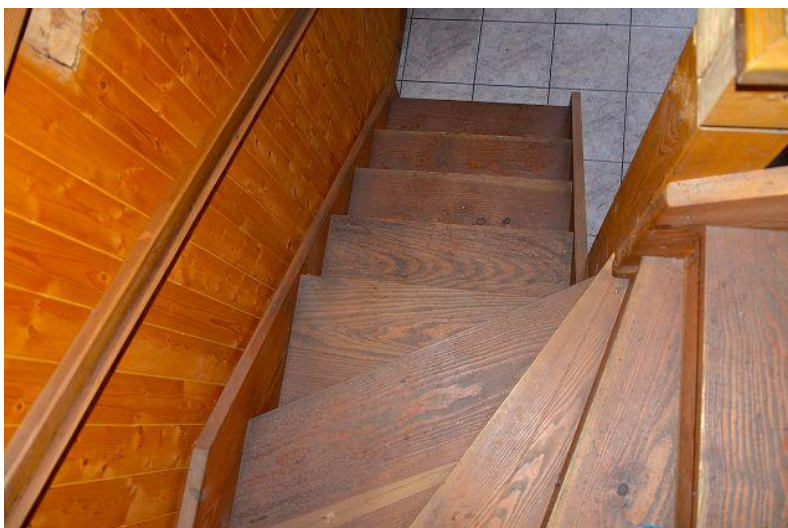
Zimmer / camera



Dachuntersicht / sottotetto



Kamin / camino



Innentreppe / scala



Keller / cantina



Aussicht / vista



Aussicht / vista



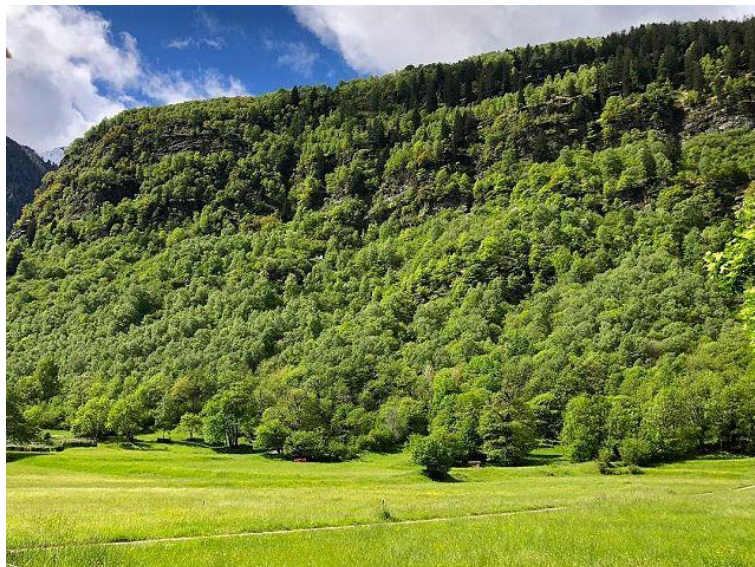
Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa



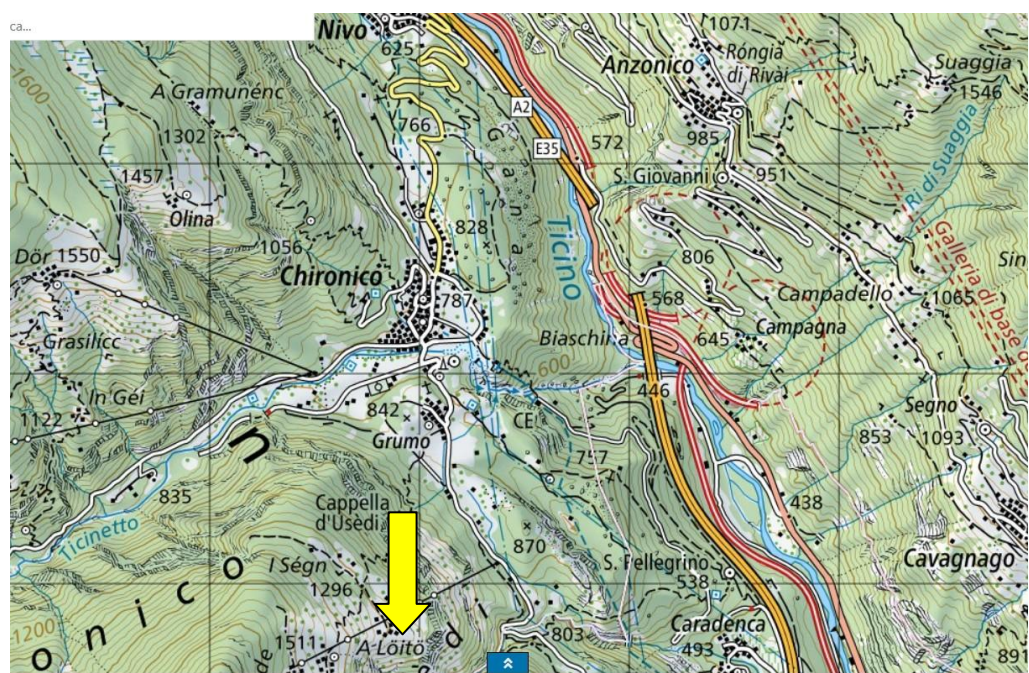
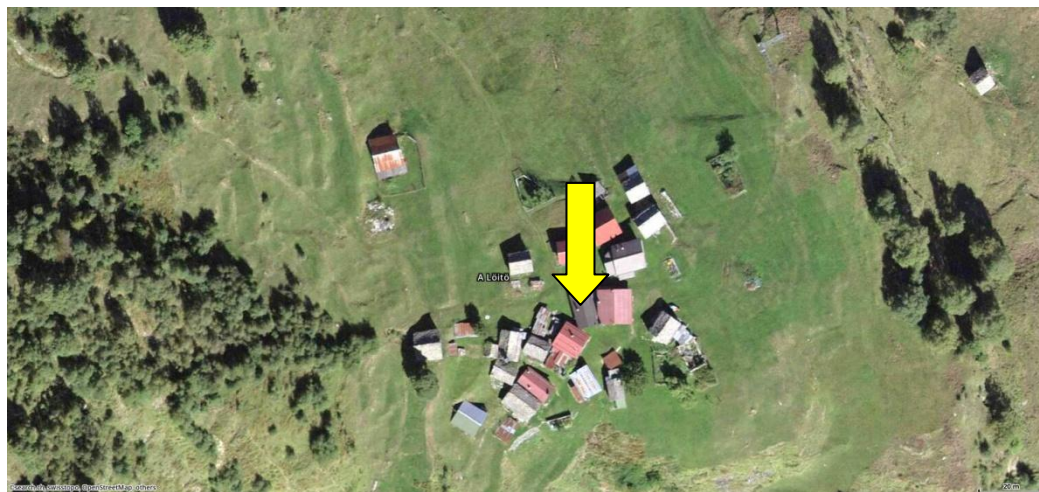
Haus / casa



Durchgang / scala



Blick zum Weiler / vista verso Löito



TICINO | Chironico

