

CAMIGNOLO

2-Zi. Rustico zum Ausbauen in der Natur
An sehr sonniger, ruhiger Lage mit schöner Aussicht

*rustico di 2 loc. nella natura da rinnovare
in posizione molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4538

Fr. 80'000.--



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

6803 Camignolo-Berge von Busio

Region: Monteceneri/Capriasca

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Käufe: Rivera, Tesserete

Öffentliche Verkehrsmittel: 5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 15 km

Entfernung von der Autobahn: 34 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 1360 m²

Rustikale Fläche: ca. 40 m²

Zimmer: 2

Zustand: zu erneuern

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: in der Nähe anzuschließen

Abwasser: vorhanden

Strom: Photovoltaikanlage soll installiert werden

Parken: 100 m von der Hütte entfernt

● Beschreibung

Dieses kleine 2 1/2-Zimmer-Rustico zum Ausbauen liegt an sehr sonniger Lage in der Zone von Busio auf 840 m/M nicht weit von Gola di Lago.

Das Rustico befindet sich auf einer sehr hohen Etage, die die Möglichkeit bietet, ein Loft mit Schlafbereich zu schaffen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Räume, in denen ein Bad und eine Wohnküche eingerichtet werden können. Das Rustico ist komplett zu renovieren.

Trinkwasser kann in ca. 100m Entfernung angeschlossen werden, für die Abwasserentsorgung gibt es bereits einen undichten Brunnen. Für Strom muss eine kleine Photovoltaikanlage installiert werden.

Zum Grundstück gehört ein Wald-/Wiesengrundstück. Hier gibt es genügend Platz zum Sonnenbaden oder für Grillabende mit Freunden. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und die Natur.

Rundherum können zahlreiche Wanderungen oder Mountainbike-Touren unternommen werden (die Mountainbike-Route führt in der Nähe vorbei).

Das Rustico ist mit dem Auto bis auf 100 Meter an den nächstgelegenen Parkplatz heranreichbar. Wenn man mit dem Auto anreist, fährt man vom Dorf Tesserete in Richtung Gola di Lago hinauf und legt die letzten 1,5 km auf einer Schotterstraße zurück. Man kann das Rustico auch über einen einfachen Weg vom Dorf Medeglia aus in etwa 45 Minuten erreichen. Das Dorf Tesserete mit seinen Geschäften ist 9 km vom Rustico entfernt. Die Städte Lugano und Bellinzona sind ca. 17 km vom Rustico entfernt.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Natur
- ✓ Landbesitz
- ✓ Zugang auch im Winter
- ✓ nur 10 km von Lugano entfernt

● Ubicazione | Dintorni

6803 Camignolo monti di Busio

Regione: Monteceneri/Capriasca

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: Rivera, Tesserete

Mezzi pubblici: 5 km

Distanza dalla città più vicina: 15 km

Distanza dall'autostrada: 34 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 1360 m²

Superficie rustico: ca 40 m²

Locali: 2

Condizione: da rinnovare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: da allacciare nelle vicinanze

Canalizzazione: sì, pozzo perdente

Elettricità: da installare impianto fotovoltaico

Parcheggio: 100 m dal rustico

Descrizione dell'immobile

Questo piccolo rustico di 2,5 locali si trova in una posizione molto soleggiata sui monti di Busio a 840 msm, non lontano da Gola di Lago.

Il rustico si sviluppa su un piano molto alto che offre la possibilità di creare un soppalco con zona notte. Al piano terra si trovano due locali, dove si può realizzare il bagno e cucina-soggiorno. Il rustico dev'essere completamente ristrutturato.

Acqua potabile è allacciabile a circa 100m, vi è già un pozzo perdente per lo scarico di acque luride. Per la corrente elettrica bisogna installare piccolo impianto fotovoltaico.

Fa parte di proprietà il terreno di bosco-prato. Qui c'è abbastanza spazio per prendere il sole o fare le grigliate con gli amici. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla natura.

Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con mountain bike (la rotta di mountain bike passa nelle vicinanze).

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto fino a 100 metri dal parcheggio più vicino. Arrivando in auto si sale dal paese di Tesserete in direzione Gola di Lago, percorrendo ultimi 1.5 km su una strada sterrata. Si può arrivare al monte anche tramite comodo sentiero dal paese di Medeglia in circa 45 min. Il paese di Tesserete con i suoi negozi si trova a 9 km dal rustico. Le città di Lugano e Bellinzona distano a circa 17 km dal rustico.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulla natura
- ✓ terreno di proprietà
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ a soli 10 km da Lugano



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Innenraum / interno



Unterdach / sottotetto



Unterdach / sottotetto



Unterdach / sottotetto



Grundstück / terreno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Parkplatz / posteggio



Zugang / accesso



Rustico



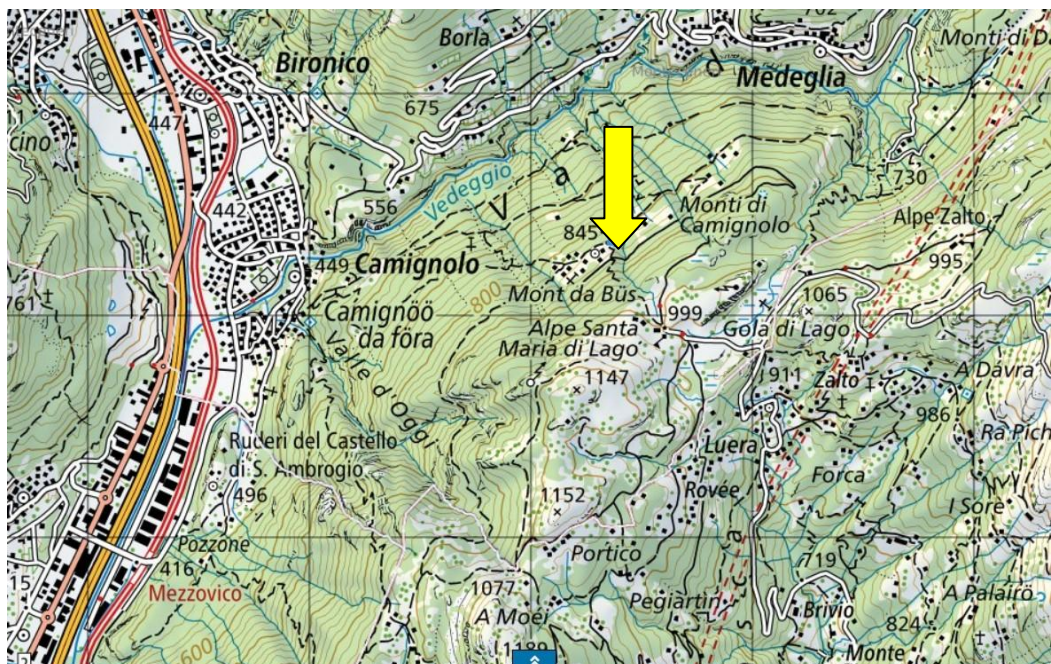
Rustico



Rustico



Rustico



TICINO | Camignolo

