

BITANENGO

Rustico zum Ausbauen + bewilligtes Projekt
sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

*Stalla di 2 piani da rinnovare progetto approvato
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/4535

Fr. 90'000.--



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

6743 Bodio, Bitanengo

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Einkäufe: in Bodio, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: in Bodio

Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km

Entfernung von der Autobahn: 8 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 60 m²

Rustikale Fläche: ca. 100 m²

Etagen: 2

Zustand: zum Ausbauen

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: kann vor Ort angeschlossen werden

Kanalisation: kann vor Ort angeschlossen werden

Strom: kann vor Ort angeschlossen werden

Parkplatz: 50 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Diese rustikale Scheune liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage auf ca. 1000 m ü. oberhalb von Bodio im kleinen Dorf Bitanengo in der unteren Leventina.

Der ehemalige Stall ist auf zwei Etagen mit separaten Eingängen aufgebaut. Das Gebäude befindet sich mit Mauerwerk und Dach noch in gutem Bauzustand. Der Innenbereich muss komplett renoviert werden. Der Verkaufspreis beinhaltet das bereits genehmigte Umbauprojekt. Das Volumen des Stalles beträgt 239 m³, die Fläche jeder Etage mindestens 50 m². Alle Versorgungseinrichtungen wie Wasser, Abwasser und Strom sind in unmittelbarer Nähe angeschlossen.

Vor der Scheune befindet sich ein kleines Stück Land, auf dem man grillen und einen Tisch und Stühle aufstellen kann.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge. Rundherum können zahlreiche Wanderungen unternommen werden.

Im Sommer ist der Weiler mit dem Auto vom Dorf Bodio aus über eine schmale Bergstraße bis zum nächsten Parkplatz 50 m von der Scheune entfernt leicht erreichbar. Im Winter, wenn viel Schnee liegt, ist die Liegenschaft zu Fuß von Sobrio aus über einen bequemen Wanderweg in ca. 45 min zu erreichen.

Das Dorf Bodio mit Bushaltestelle, Bahnhof, Apotheke und Restaurants ist in 12 Min. mit dem Auto zu erreichen. Bellinzona ist ca. 30 Min. und Lugano und Locarno mit ihren Seen 50 Min. entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ mit bewilligtem Renovierungsprojekt
- ✓ Zugang
- ✓ Hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6743 Bodio, monti Bitanengo

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Acquisti: a Bodio, Biasca

Mezzi pubblici: a Bodio

Distanza dalla città più vicina: 29 km

Distanza dall'autostrada: 8 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 60 m²

Superficie rustico: ca 100 m²

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Seconda casa: sì

Acqua: allacciabile sul posto

Canalizzazione: allacciabile sul posto

Energia elettrica: allacciabile sul posto

Parcheggio: a 50 m dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, su ca 1000 msm sopra Bodio, nel piccolo nucleo di Bitanengo, nella bassa Leventina.

L'ex stalla è strutturata su due piani con ingressi indipendenti e dev'essere completamente ristrutturata. I muri e il tetto sono ancora in buono stato. Nel prezzo di vendita è incluso il progetto di ristrutturazione già approvato. Il volume della stalla è di 239 m³, la superficie di ogni piano è minimo 50 m². Tutte le utenze come acqua, lo scarico di acque luride e la corrente elettrica sono allacciabili nelle immediate vicinanze.

Davanti alla stalla si trova un piccolo pezzo di terreno dove si può fare le grigliate e mettere un tavolo con le sedie.

Da ogni parte si gode di una bellissima vista panoramica sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi.

In estate la cascina è facilmente raggiungibile in auto dal paese di Bodio tramite una strada di montagna fino al parcheggio più vicino a 50 m dalla stalla. In inverno in caso di molta neve il rustico è raggiungibile a piedi da Sobrio tramite comodo sentiero in circa 45 min.

Il paese di Bodio con la fermata di bus, la stazione dei treni, farmacia e ristoranti è raggiungibile in 12 min di auto dal nucleo. Bellinzona si trova a circa 30 min e Lugano e Locarno con i laghi a 50 min di distanza.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ con progetto di ristrutturazione approvato
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



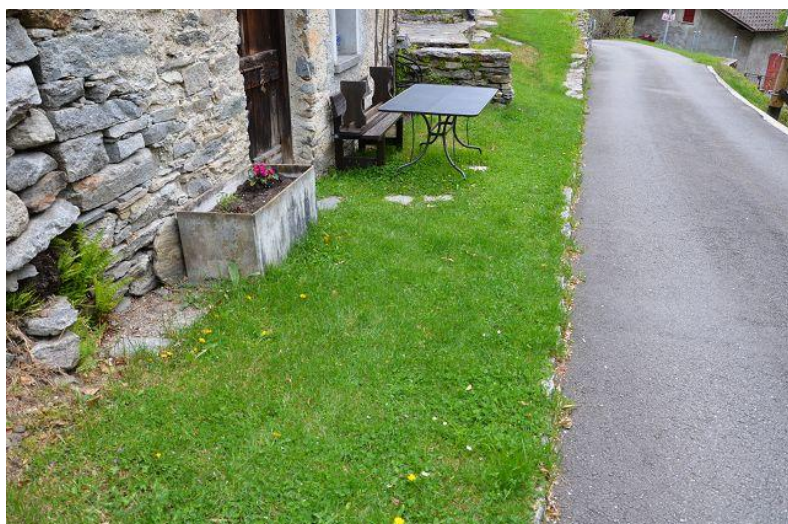
Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum 1. Obergeschoss / interno primo piano



Dachuntersicht / sotto tetto



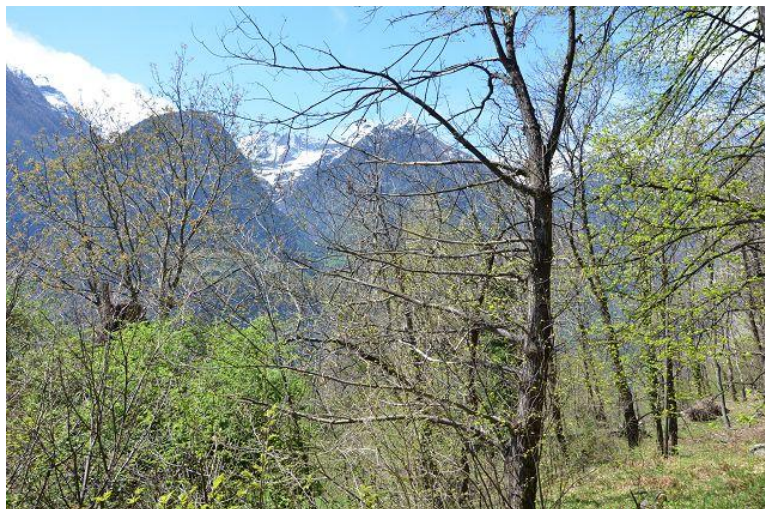
Sitzplatz vor Haus / cortile



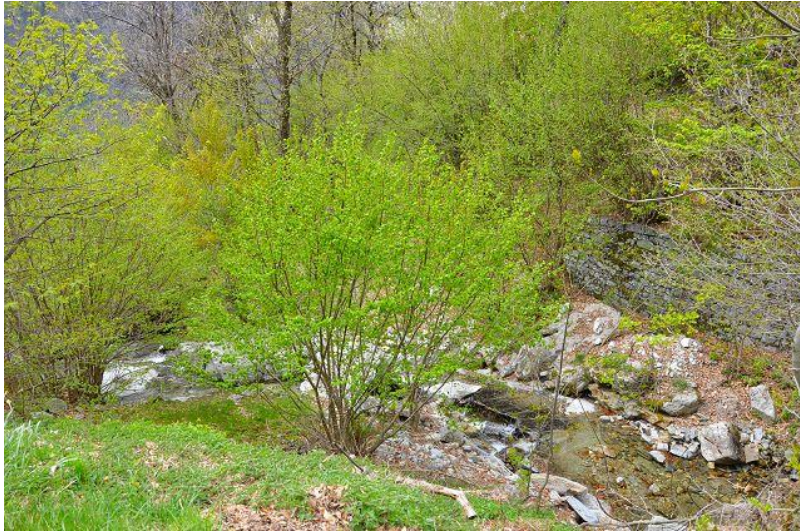
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



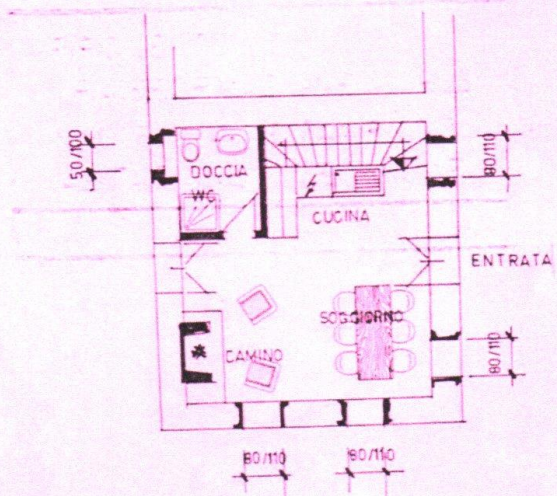
Zufahrt / accesso



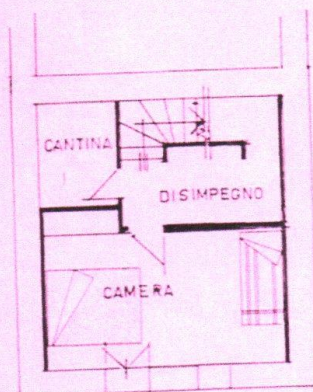
Rustico



Rustico



PIANTA PIANO RIALZATO



PIANTA SEMI-INTERRATO

PIANTA

