

BRENO

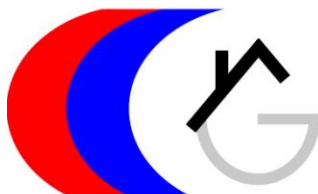
Großes Rustico im Dorfkern zum Renovieren
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

*Grande rustico nel nucleo da rinnovare
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/4417

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

6937 Breno, Dorfkern 72

Region: Alto Malcantone

Lage: sehr sonnig, ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: Gravesano

Käufe: Breno

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 13,5 km

Autobahntfernung: 9 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 96 m²

Wohnfläche: ca. 180 m²

Etagen: 2-3

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: restaurierbar

Wasser: kann in der Nähe angeschlossen werden

Leitungen: können in der Nähe angeschlossen werden

Strom: ja

Parkplatz: PP 70 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne Rustico zum Ausbauen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorfzentrum von Breno im Alto Malcantone.

Der ehemalige Stall ist in einem guten Allgemeinzustand. Er muss jedoch komplett renoviert werden, um bewohnbar zu werden. Der Stall ist auf zwei Etagen mit separaten Eingängen aufgebaut. Es besteht die Möglichkeit, das Dach am First um 1 m zu erhöhen, um eine dritte Etage oder einen Dachboden zu schaffen.

Das Erdgeschoss besteht derzeit aus drei Räumen. Im ersten Stock gibt es drei weitere sehr große Zimmer. Elektrizität ist im Stall bereits vorhanden. Wasser- und Kanalisationsanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Neben dem Stall liegt ein kleines Grundstück zur Bepflanzung mit Blumen. Außerdem kann man das Gemeinschaftsgrundstück rund um den Stall nutzen, um einen Tisch und Stühle oder Liegestühle zum Sonnenbaden aufzustellen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und in die Natur. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren unternommen werden.

Der Stall ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz ist 70 m vom Stall entfernt. Die Postautohaltestelle liegt in einer Distanz von ca. 200 m. Die Autobahn A2 in Lugano Nord ist 9 km entfernt. Lugano ist in 20 Minuten und Bellinzona in 40 Minuten zu erreichen.

.....

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Möglichkeit, das Dach anzuheben
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung
- ✓ nur 13,5 km von Lugano entfernt

● Posizione | Dintorni

6937 Breno, Nucleo 72

Regione: Alto Malcantone

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: Gravesano

Acquisti: Breno

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza città successiva: 13,5 km

Distanza autostrada: 9 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 96 m²

Spazio abitabile: ca 180 m²

Piani: 2-3

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: da ristrutturare

Acqua: allacciabile vicino

Canalizzazione: allacciabile vicino

Elettricità: sì

Parcheggio: PP a 70 m dalla casa

● Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Breno in Alto Malcantone.

L'ex stalla si presenta in buono stato generale. Tuttavia, dev'essere completamente ristrutturata per diventar abitabile. La stalla è strutturata su due piani con ingressi separati. Vi è la possibilità di innalzamento del tetto di 1 m in colmo per poter creare il terzo piano oppure soppalco.

Al piano terra attualmente si trovano tre locali. Al primo piano ci sono altri tre locali molto grandi. Nella stalla è già presente elettricità. Gli allacciamenti di acqua e canalizzazione si trovano nelle immediate vicinanze.

Accanto alla stalla c'è un piccolo pezzo di terreno di proprietà per piantare i fiori. Inoltre, è possibile usare il terreno comunale intorno per mettere un tavolo con le sedie o gli sdrai per prendere il sole.

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 la bicicletta.

La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico più vicino si trova a 70 m dalla stalla. La fermata di auto postale si trova a circa 200 m. L'uscita di Lugano Nord dell'autostrada A2 si trova a 9 km. Lugano è raggiungibile in 20 minuti e Bellinzona in 40 min.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bellissima vista
- ✓ possibilità di innalzamento del tetto
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici
- ✓ a soli 13,5 km da Lugano



Innenraum EG / interno PT



Innenraum EG / interno PT



Innenraum EG / interno PT



Innenraum OG / interno PP



Innenraum OG / interno PP



Innenraum OG / interno PP



Innenraum OG / interno PP



Innenraum OG / interno PP



Innenraum OG / interno PP



Garten / giardino



Rustico



Rustico



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista

TICINO | Breno

