

RIVEO

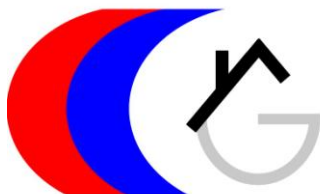
Baulandgrundstück mit 2 Bauprojekten
Mit kleinem Garten an sehr ruhiger Lage

*Terreno edificabile con due progetti
Con piccolo giardino in posizione molto tranquilla*



4180/4413

Fr. 65'000.--



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

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Region: Maggiatal

Lage: im Dorfkern

Aussicht: Dorf

Schulen: no

Einkaufen: no

Öffentliche Verkehrsmittel: im Dorf

Entfernung zur nächsten Stadt: 20 km

Entfernung von der Autobahn: 45 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m²

Grundstückfläche: ca. 195 m²

Stockwerke: 2

Zustand: zum Ausbauen

Heizung: nein

Garten: ja , kleiner

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 1

● Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen liegt in Riveo im Maggiatal, an der Via al Curt di Filipitt 4.

Das zweigeschossige Gebäude muss neu ausgebaut werden. Es bestehen zwei Bauprojekte, die bei der Gemeinde zur Bewilligung eingereicht sind. Da sich das Rustico in der Bauzone befindet, ergeben sich beim Ausbau mehr Möglichkeiten als bei Objekten in der Landwirtschaftszone. Eine kleine Gartenfläche befindet sich neben dem Rustico.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Ortschaft Riveo ist in der Nähe von Cevio im mittleren Maggiatal. Im nahen Bignasco gibt es eine Aussenschwimmbadanlage und das Skigebiet Bosco Gurin ist 25 Autominuten entfernt. Von hier aus können viele Wanderausflüge und Bikertouren in die umliegende Täler unternommen werden.

Auf dem Grundstück können Parkplätze errichtet werden. Die Fahrt nach Locarno dauert 25 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Nord ist in 45 Minuten erreichbar. Es besteht eine Busverbindung von Locarno aus bis Mitternacht. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in der Gemeinde Cevio.

● Highlights

- ✓ Interessante Umbaumöglichkeiten mit Bauprojekt
- ✓ kleiner Garten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Busverbindung nach und von Locarno bis Mitternacht

● Ubicazione | Dintorni

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Regione: Valle Maggia

Posizione: nel centro del paese

Vista: villaggio

Scuole: no

Shopping: no

Trasporto pubblico: in paese

Distanza dalla città successiva: 20 km

Distanza dall'autostrada: 45 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 70 m²

Superficie del terreno: ca. 195m²

Piani: 2

Condizioni: da riattare

Riscaldamento: no

Giardino: sì, uno piccolo

Abitazione secondaria: sì

Parcheggio: 1

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova a Riveo in Via al Curt di Filipitt 4 nella Valle Maggia

L'edificio di due piani bisogna una completa ristrutturazione. Esistono due progetti che il comune ha ricevuto per dare la licenza edile. Sono due piani. Il rustico si trova in zona edificabile e offre più possibilità della ristrutturazione come un oggetto fuori zona. La proprietà ha un piccolo giardino.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne.

Una piscina pubblica si trova a Bignasco a 5 km. Le piste sci di Bosco Gurin sono raggiungibili in 25 minuti. Si può fare tante escursioni anche con il bike nelle diverse valle.

La proprietà è facile da raggiungere. Sul terreno si può fare parcheggi. La città di Locarno con il Lago Maggiore sono raggiungibile in 25 minuti, l'autostrada A2 in Bellinzona-Sud in 45 minuti. Riveo è raggiungibile con l'auto postale da Locarno fino a mezzanotte. Nel comune di Cevio si trovano strutture commerciali e scuole.

.....

● Highlights:

- ✓ tante possibilità per la ristrutturazione con un progetto
- ✓ piccolo giardino
- ✓ bella vista sulla valle e le montagne
- ✓ buon accesso anche con i mezzi pubblici

Rustico



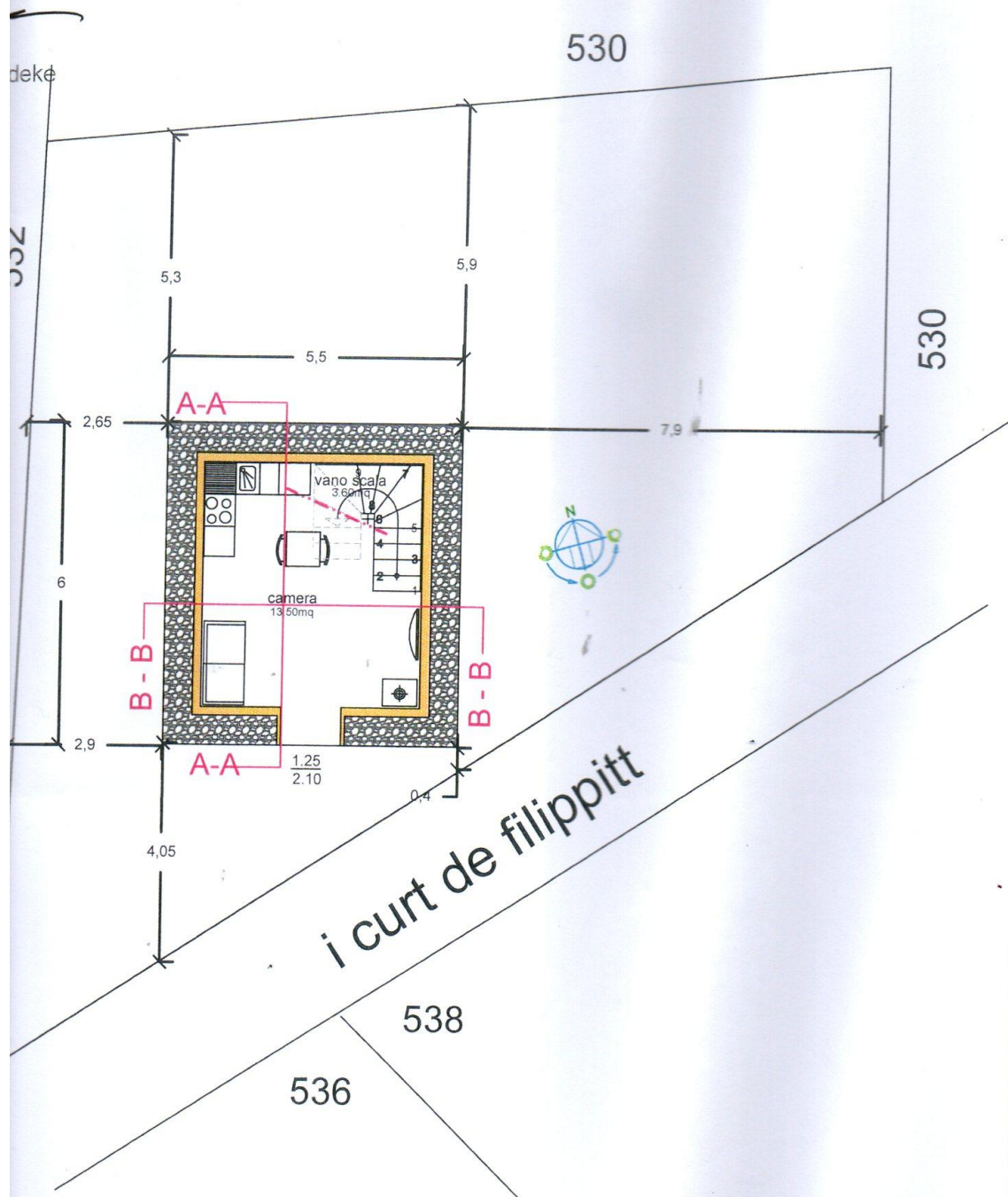
Aussicht | *vista*



Innenbereich und Umgebung | *interno e dintorni*



PIANO TERRA
In progetto



DF 531 Proprietario: Beat Geiersberger
Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

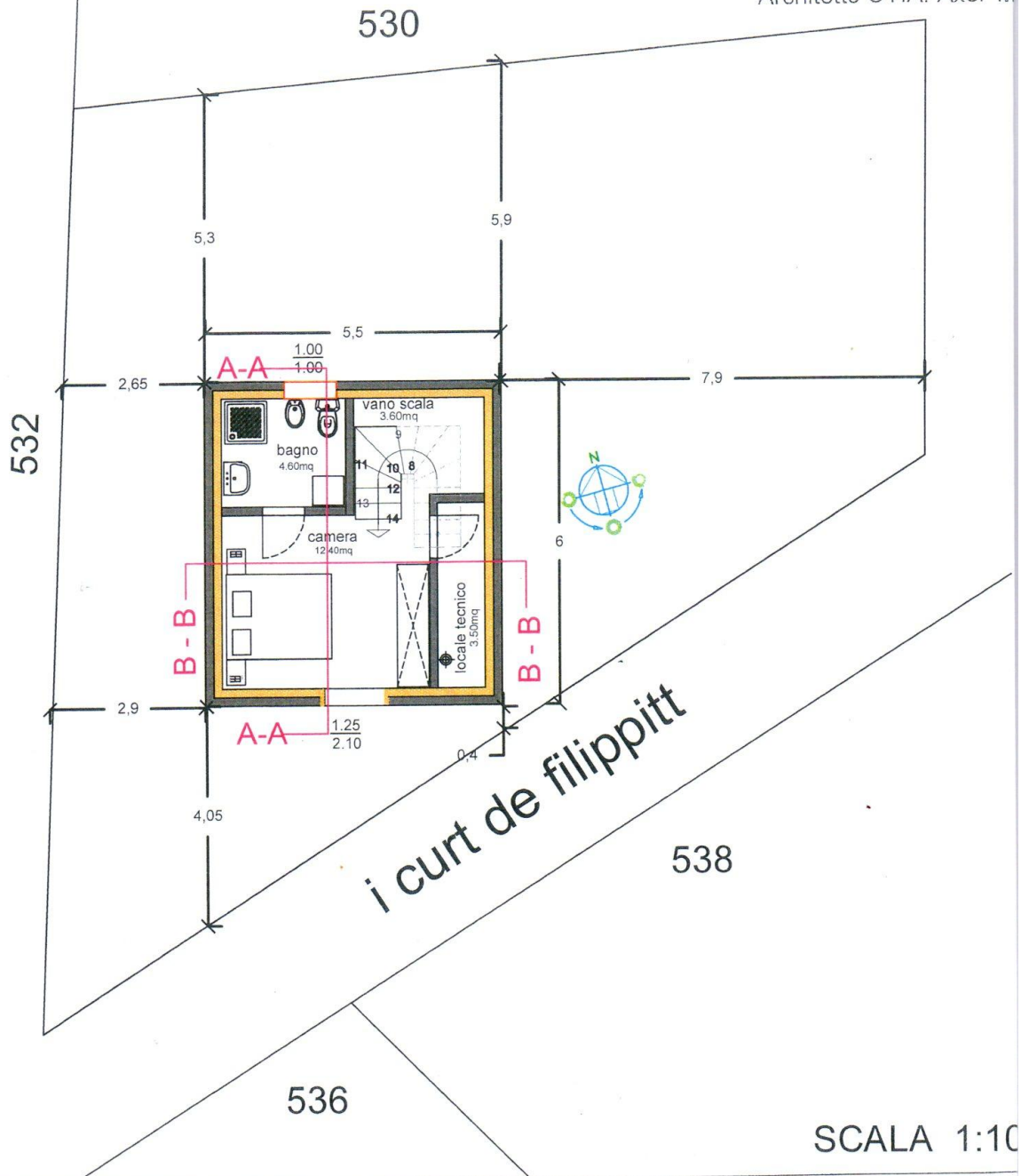
PRIMO PIANO

In progetto

Proprietario: Beat Geier

Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel M



Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

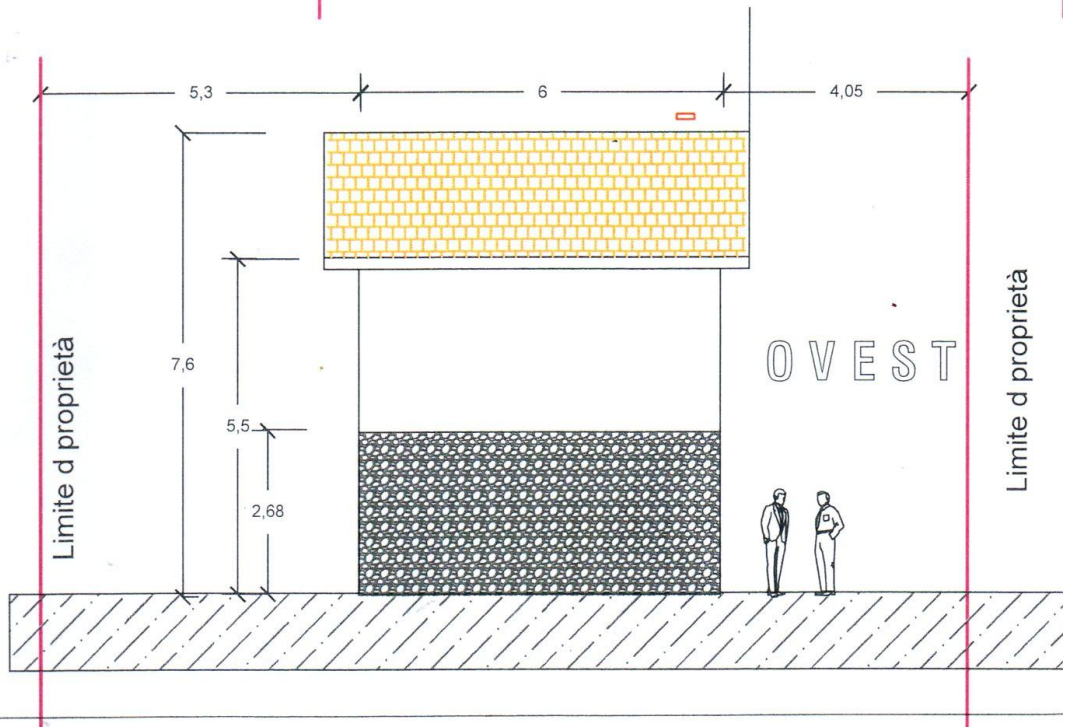
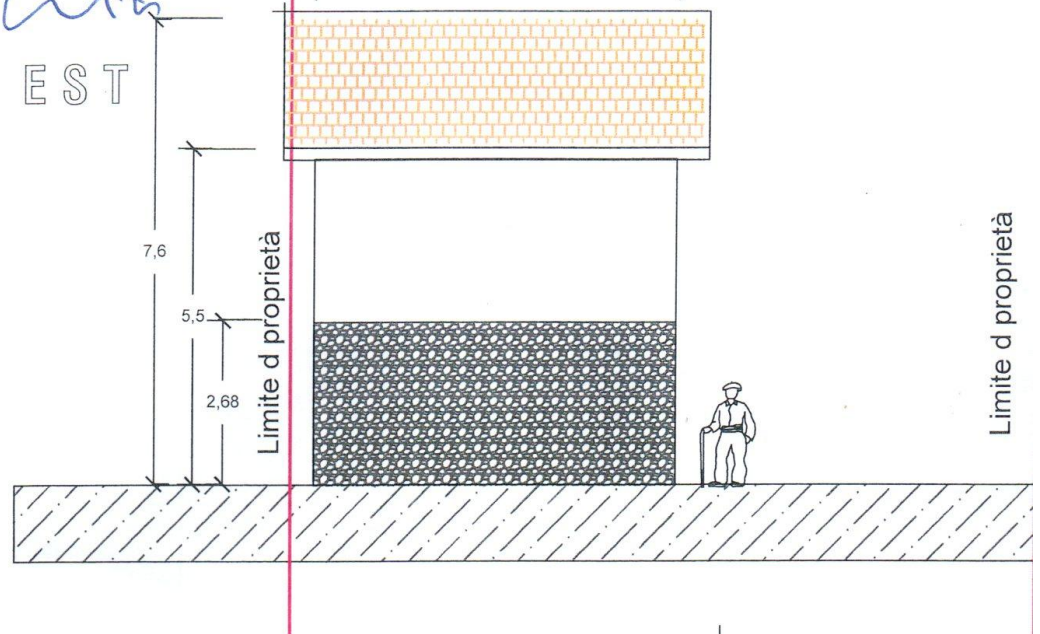
Proprietario: Beat Geiersberger

Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel Middeke

PROS
In pro

EST

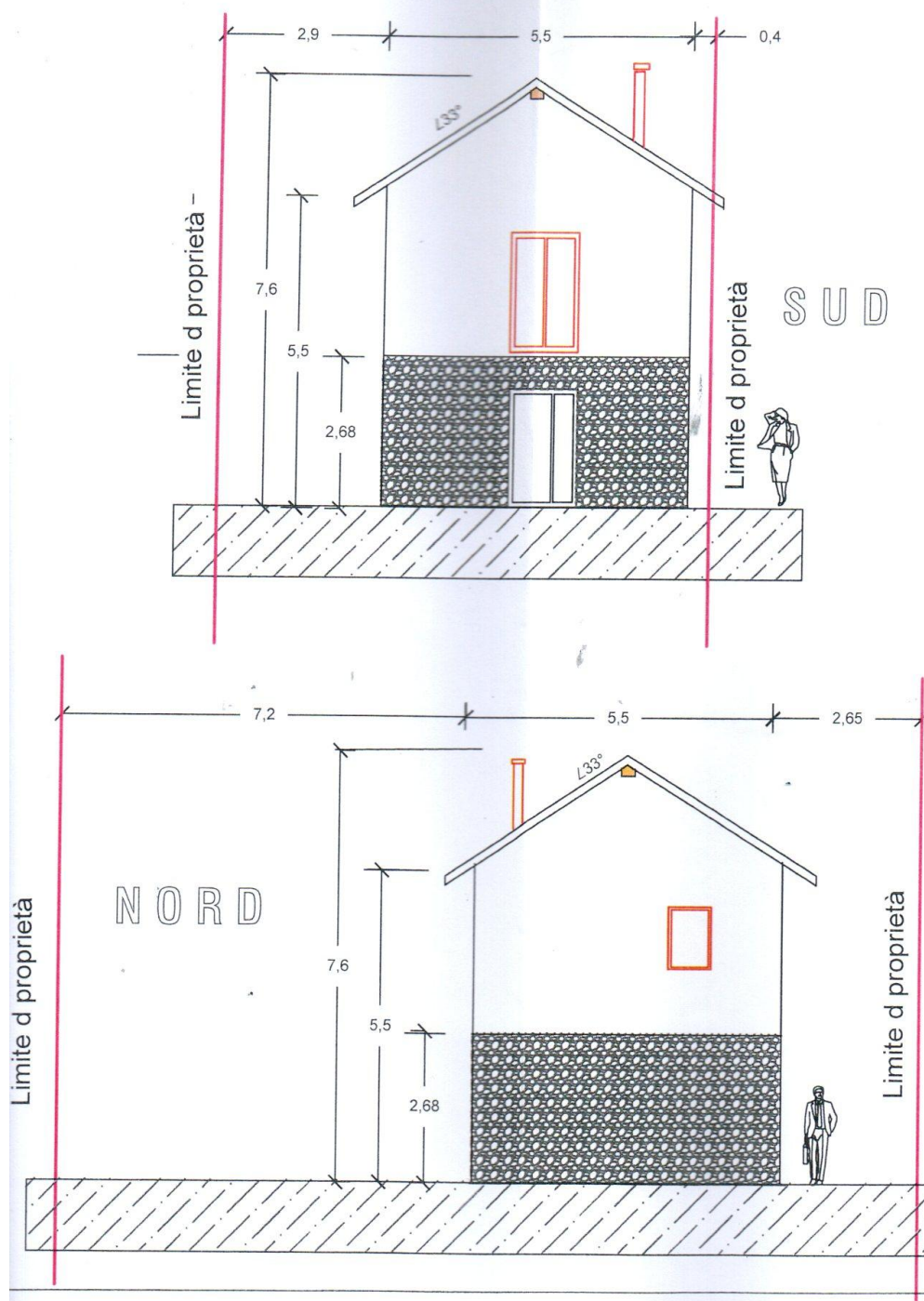


Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Map
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mic

SCALA 1:100

TI

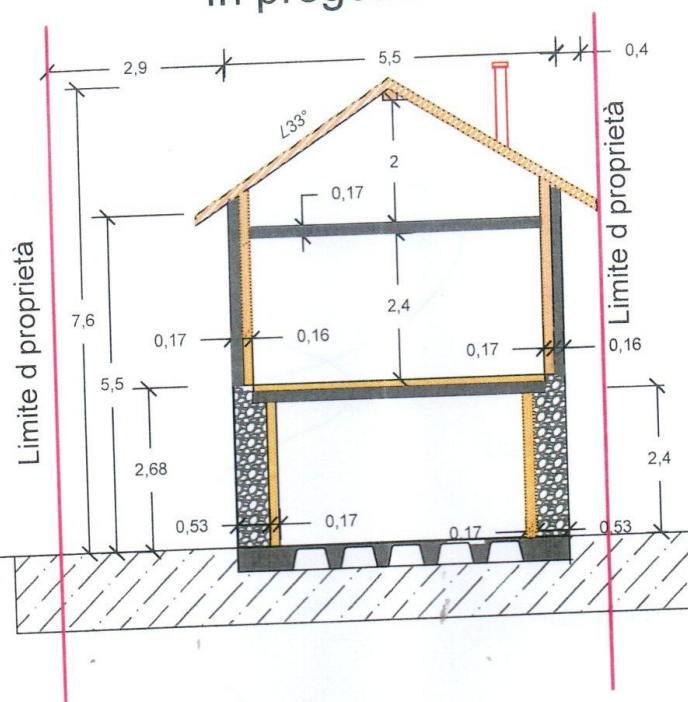
D



F 531 Proprietario: Beat Geiersberger
Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

SEZIONE A-A

In progetto



Proprietario: Beat Geiersberger

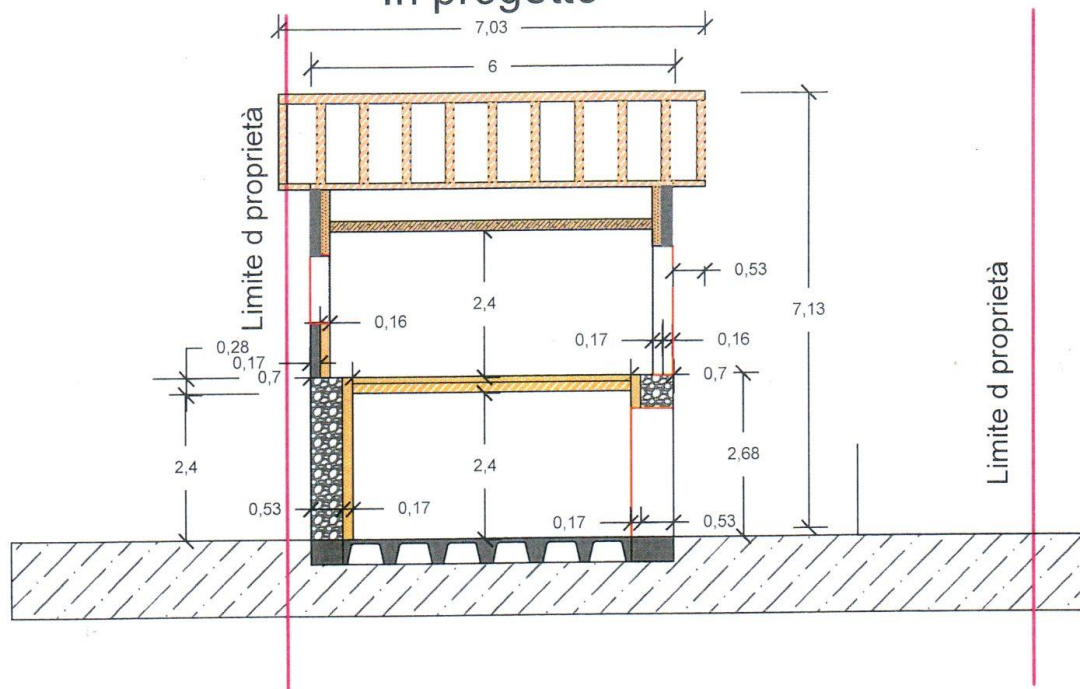
Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel Middeke

app. RDF 531 Proprietario: Beat Geiersberger
Middeke Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

SEZIONE B-B

In progetto

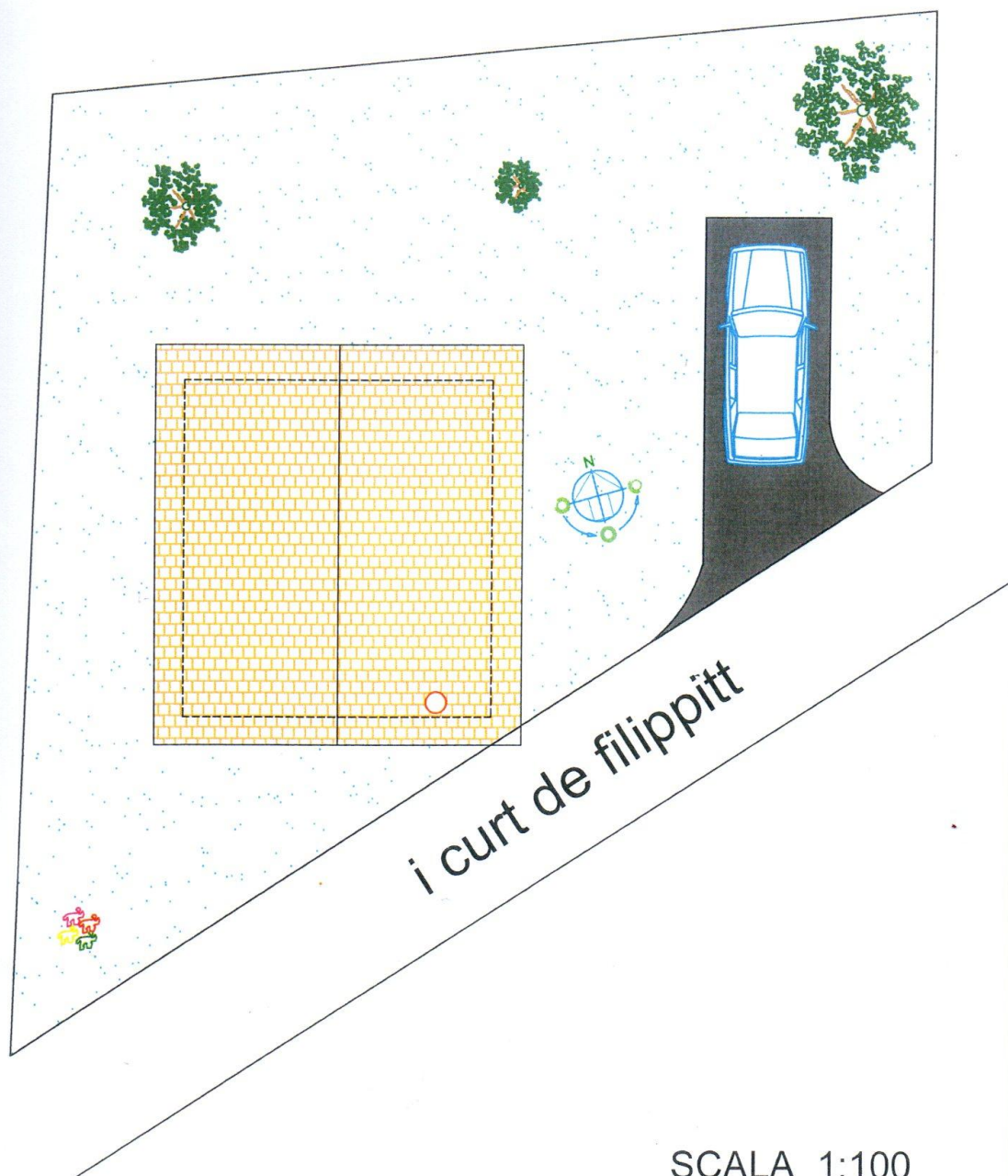


SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

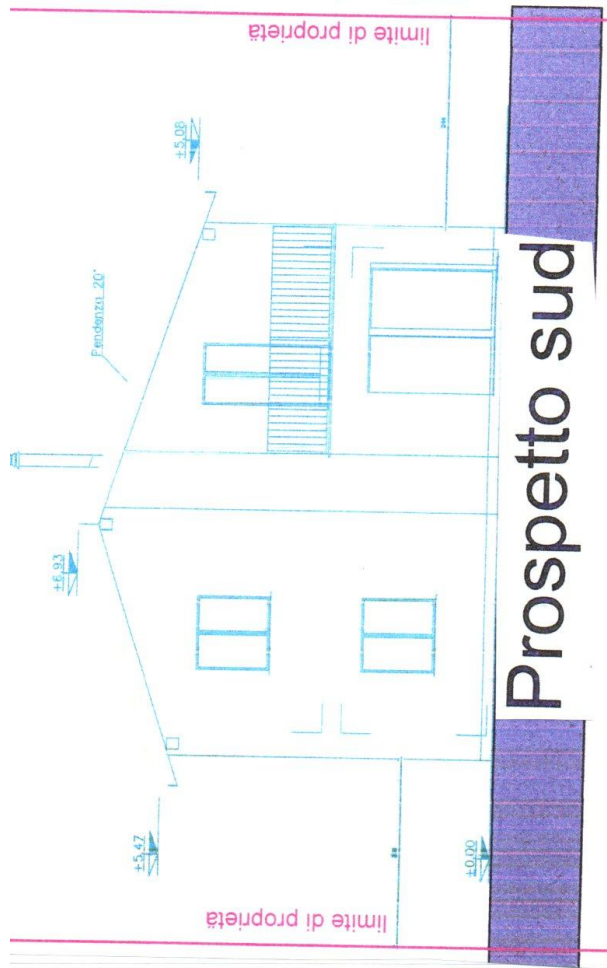
SISTEMAZIONE ESTERNA

In progetto

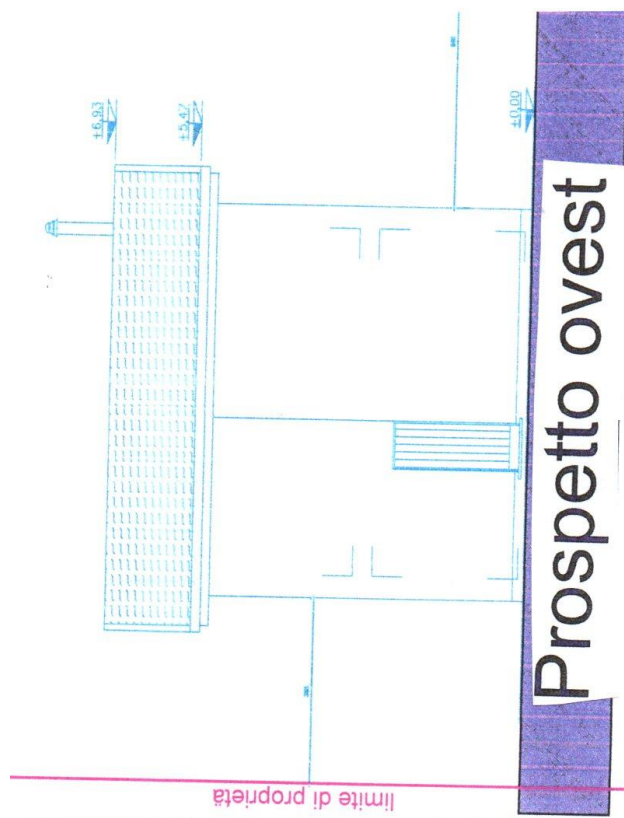
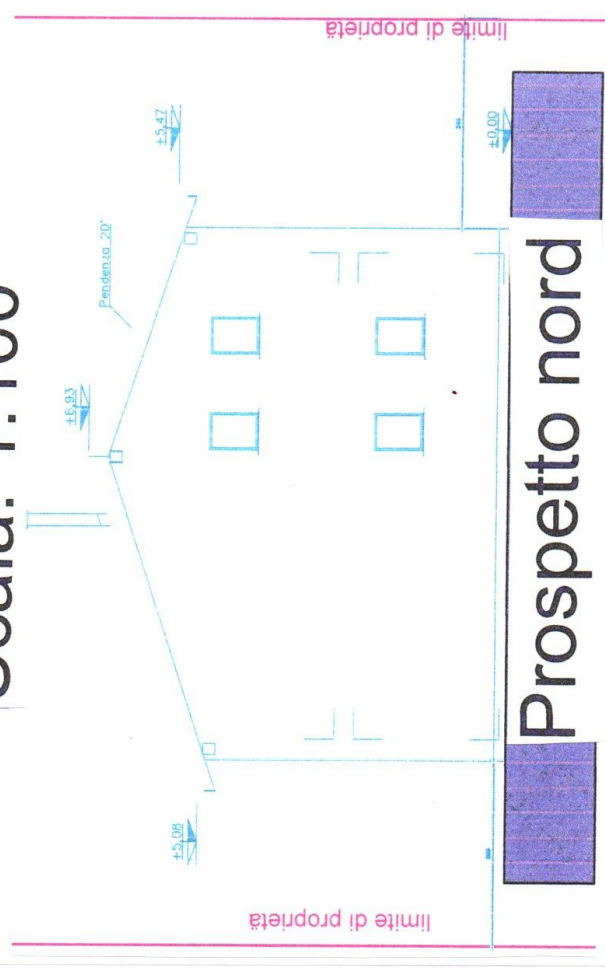


SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid



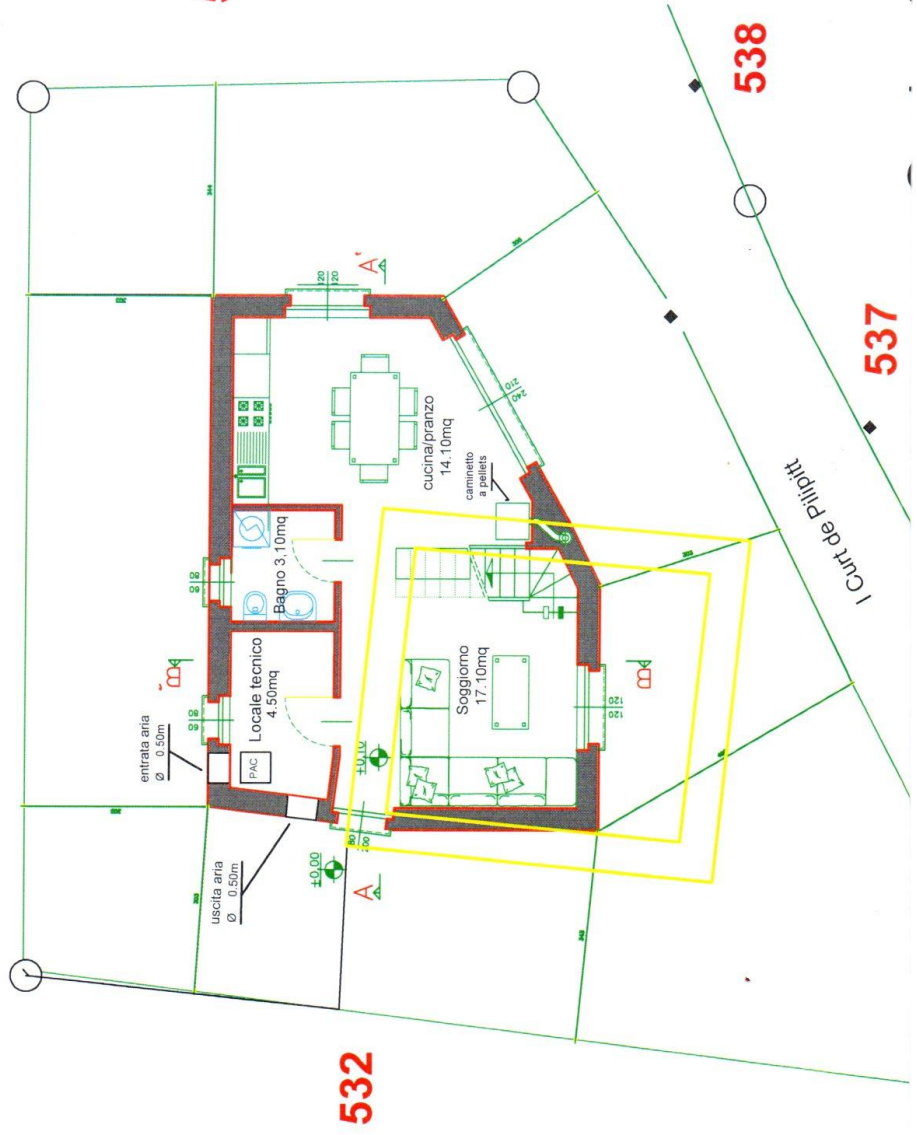
Scala: 1:100



Piano terra

530

530



532

538

537

Primo piano

530

530

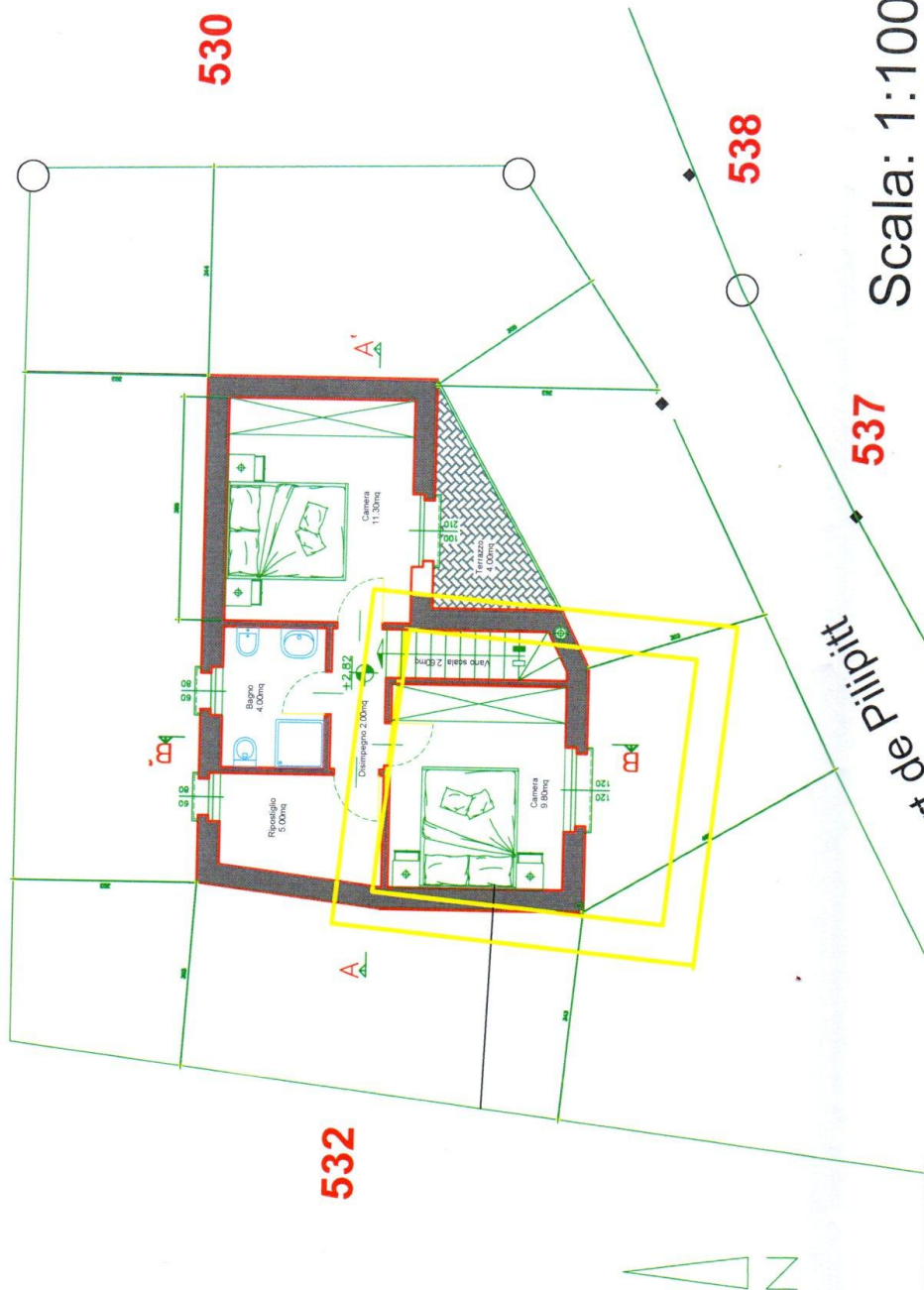
532

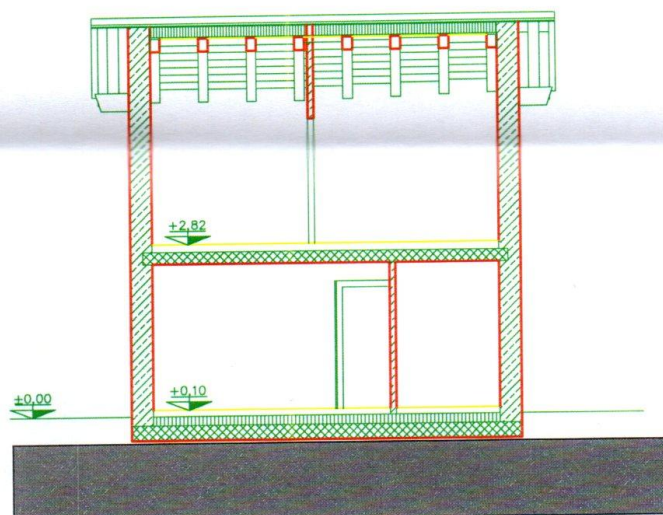
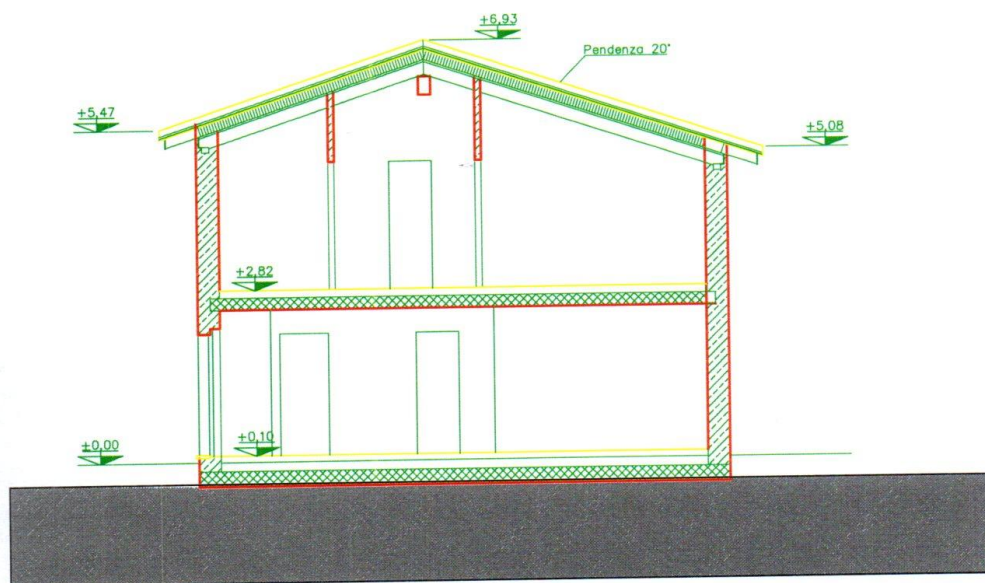
538

537

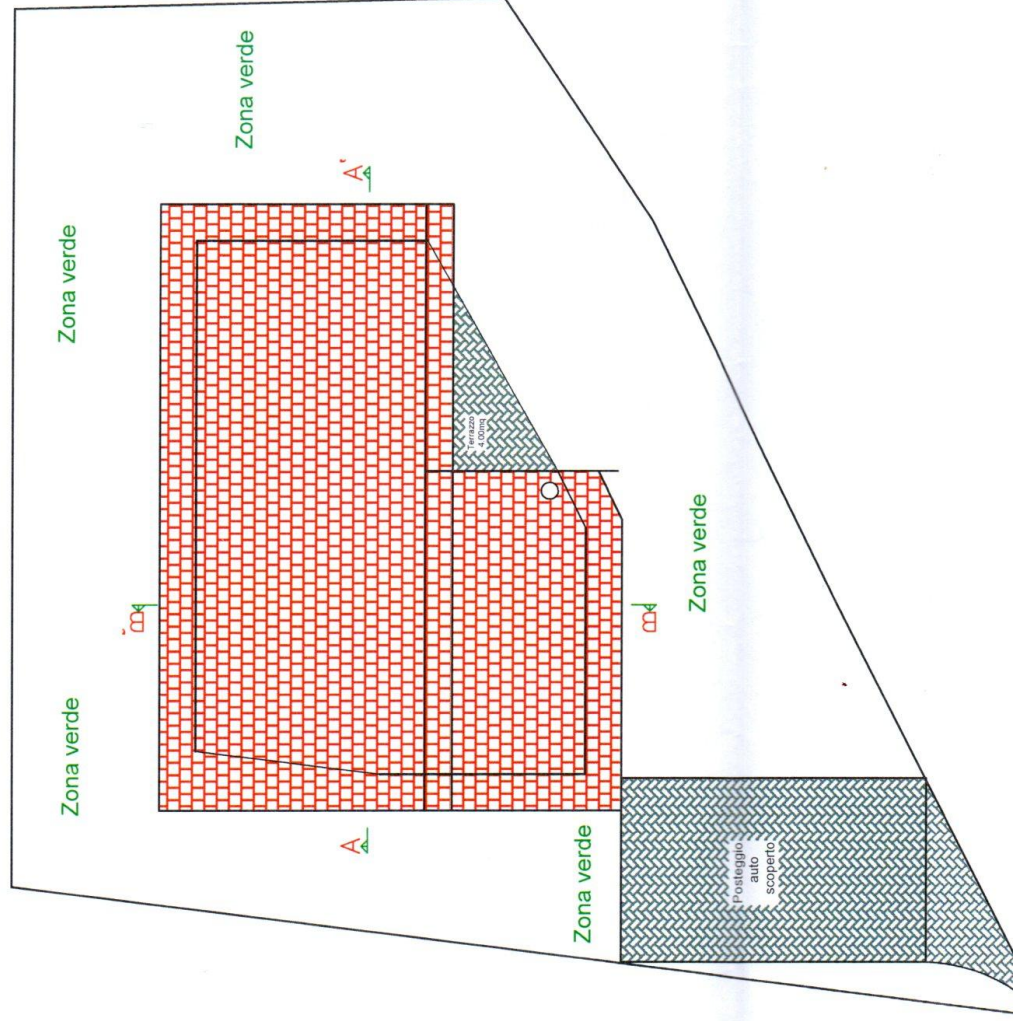
Scala: 1:100

Art de Pilipt





Sistemazione esterna



Scala: 1:100

TICINO | Riveo / Someo

