

CAUCO / GR

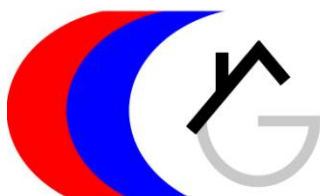
Rustico zum Ausbauen
sehr sonnig und ruhig, mit toller Aussicht

*Rustico da riattare
molto soleggiata e tranquilla, con splendida vista*



4180/4283

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

6546 Cauco

Region: Val Calanca

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrliche Bergsicht

Einkauf: Grono

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 25 km

Entfernung von der Autobahn: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 367 m²

Wohnfläche: ca. 60m²

Kubatur: ca. 292 m³

Etagen: 2 Ebene

Zustand: gut, Rustico zum Ausbauen

Zweitwohnsitz: muss abgeklärt werden

Wasser: ja in der Nähe

Kanalisation: mittels Klärgrube

Strom: ja, in der Nähe

Heizung: noch auszuwählen

Parken: öffentliche und aratis ca.100m

● Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Cauco, im schönen Val Calanca.

Es besteht aus zwei Etagen und hat oben und unten ein Zimmer, welche komplett reserviert werden müssen. Die Bausubstanz vom Rustico ist sehr gut und das Steindach ist dicht.

Vor dem Haus ist ein großer Garten wo es genügend Platz zum Sonnenbaden, Grillen mit Freunden oder Platz zum Anlegen eines Gemüsegartens gibt.

Von allen Seiten hat man einen wunderschönen Blick auf die Berge.

Hier findet man noch die absolute Ruhe eines unberührten Tales. So können verschiedene Wanderungen oder Fahrradtouren unternommen werden. Die Seilbahn Arvigo-Braggio ist nur 4 km entfernt.

Es ist der ideale Ort, um einen Urlaub zu verbringen oder für diejenigen, die einen ruhigen Home-Office-Standort suchen.

Die Liegenschaft ist gut mit dem Auto erreichbar. In nächster Nähe befinden sich öffentliche Parkplätze. Die Fahrt zur Autobahn A13 in Roveredo dauert 20 Minuten. Die Stadt Bellinzona ist 30 Minuten und die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt. Mit dem Postauto gelangt man nach Grono und von dort nach Chur oder Bellinzona.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Bergblick
- ✓ 300 m² Umschwung
- ✓ Zugang auch im Winter
- ✓ nur 20 Minuten nach Grono und 30 Minuten nach Bellinzona

● Ubicazione | Dintorni

6546 Cauco

Regione: Val Calanca

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: meravigliosa vista sulle montagne

Shopping: Grono

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza dalla città più vicina: 25 km

Distanza dall'autostrada: 16 km

● Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: circa 367 m²

Spazio abitativo: circa 60m²

Cubatura: ca. 292 m³

Piani: 2 livelli

Stato: buono, rustico da ristrutturare

Seconda casa: da chiarire

Acqua: sì nelle vicinanze

Fognatura: tramite fossa settica

Elettricità: sì, nelle vicinanze

Riscaldamento: ancora da scegliere

Parcheggio: pubblico e gratuito a circa 100 m

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico da ristrutturare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel villaggio di Cauco, nella splendida Val Calanca.

È composto da due piani e dispone di una stanza al piano superiore e una al piano inferiore che devono essere prenotate per intero. La struttura del rustico è molto buona e il tetto in pietra è ben saldo.

Davanti alla casa c'è un grande giardino dove c'è abbastanza spazio per prendere il sole, per fare grigliate con gli amici o per piantare un orto.

Da tutti i lati si gode di una splendida vista sulle montagne.

Qui troverete ancora la tranquillità assoluta di una valle incontaminata. Qui si possono fare diverse escursioni a piedi o in bicicletta. La funivia Arvigo-Braggio dista solo 4 km. È il luogo ideale per trascorrere una vacanza o per chi cerca una tranquilla posizione di home office.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare vicino di proprietà. Il paese di Grono con i suoi negozi e l'autostrada A13 distano a 16 km. Bellinzona Nord è raggiungibile in circa 30 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in ca. 50 minuti. Con l'autopostale si va a Grono e di dopo a Coira o Bellinzona.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ ca. 300m² area circostante
- ✓ accesso anche in inverno
- ✓ solo 20 minuti da Grono e 30 minuti da Bellinzona



Zimmer oben / Camera sopra



Zimmer / camera



Raum unten/ camera sotto



Seitenansicht West / vista casa ovest



Garten / giardino



Garten / giardino



Aussicht / vista

