

PREONZO

2-Zimmer-Rustico zum Renovieren + Stall
Mit Bio-Weinberg an sonniger Aussichtslage

*Cascina di 2 locali da ristrutturare + stallino
con vigneto biologico, bella vista panoramica*



4180/4245

Fr. 180'000.--



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

6523 Preonzo, Colgia

Region: Bellinzona / Riviera

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: in Preonzo, Lodrino

Einkäufe: in Preonzo, Bellinzona, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 7 km

Autobahntfernung: 7 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 4376 m²

Wohnfläche: ca. 75 m²

Etagen: 2

Zustand: renovierungsbedürftig

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: kann vom nahegelegenen Bach angeschlossen werden

Kanalisation: zur Schaffung einer Klärgrube

Strom: Photovoltaikanlage soll installiert werden

Parkplätze: öffentlicher Parkplatz 1 km entfernt

● Beschreibung

Diese grosse Liegenschaft befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage oberhalb des Dorfes Preonzo, in der Riviera / Bellinzona.

Die Liegenschaft besteht aus einem renovierungsbedürftigen, ausbaubarem 2-geschossigem Rustico mit grossem Wald-Weinberg-Land. Die Reben nehmen insgesamt 600 m² ein, wovon 80% aus pilzresistenten roten Divico-Merlot-Trauben und 20% aus weissem Sauvignon bestehen. Der Weinberg ist noch jung und die ersten Früchte werden im nächsten Jahr erwartet. Ein professioneller Winzer kümmert sich derzeit um die Pflege der ca. 600 Reben.

Das Gebäude muss vollständig renoviert werden. Es besteht aus zwei Etagen (Keller und Wohnbereich) mit der Möglichkeit, einen kleinen Dachboden einzurichten.

Es gibt bereits einen Brunnen für die Bewässerung des Weinbergs. Trinkwasser kann leicht aus dem ca. 100 m entfernten Bach entnommen werden. Für die Ableitung der Abwässer muss eine Klärgrube angelegt werden. Für Strom muss eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Im Außenbereich des Bauernhauses befindet sich eine schöne Pergola, unter der man einen Essplatz einrichten kann.

Ebenfalls zum Grundstück gehört ein weiteres kleines Rustico, das als Keller/Lagerraum genutzt werden kann. Vom Grundstück aus hat man einen schönen Blick auf das Riviera-Tal. Rundherum können zahlreiche Wanderungen unternommen werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein schöner Wasserfall.

Die Liegenschaft ist vom Parkplatz im Dorf Preonzo in ca. 8-10 Minuten zu Fuß über einen bergauf führenden Weg zu erreichen. Der A2-Autobahnanschluss Bellinzona Nord ist nur 7 km von Preonzo entfernt, Biasca 12 km. Locarno und Lugano mit ihren Seen sind in 45 Minuten zu erreichen.

.....

● Highlights

- ✓ Sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ Pilzresistenter Merlot- und Sauvignon-Weinberg
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6523 Preonzo, Colgia

Regione: Riviera / Bellinzona

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Preonzo, Lodrino

Acquisti: a Preonzo, Bellinzona, Biasca

Trasporto pubblico: 2 km

Distanza prossima città: 7 km

Distanza autostrada: 7 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: circa 4376 m²

Superficie abitabile: ca 75 m²

Piani: 2

Condizione: da riattare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: allacciabile dal torrente vicino

Canalizzazione: da creare fossa settica

Elettricità: da installare impianto fotovoltaico

Posti auto: parcheggio pubblico a 1 km

● Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla sopra il paese di Preonzo, distretto di Bellinzona / Riviera.

La proprietà comprende una cascina di 2 loc. da riattare con grande terreno di bosco-vigna. Le viti occupano il totale di 600 m², di cui 80% comprendono uva merlot rosso divico resistente ai funghi e 20% di sauvignon bianco. Il vigneto è giovane e la prima produzione fruttifera si aspetta l'anno prossimo. Attualmente un viticoltore professionale prende cura dei 600 piante.

La cascina dev'essere completamente ristrutturata. È strutturata su due piani (cantine e abitazione) con possibilità di creare un piccolo soppalco.

Esiste già una fontana per irrigazione del vigneto. L'acqua potabile è facilmente allacciabile a ca 100 m dal torrente vicino. Per lo scarico di acque reflue bisogna creare una fossa settica. Per avere la corrente elettrica bisogna installare impianto fotovoltaico.

All'esterno dalla cascina c'è bella pergola dove si può creare zona pranzo.

Fa parte della proprietà anche un altro piccolo rustico che si può usare come cantina-deposito. Dalla proprietà si gode di una bella vista sulla valle Riviera.

La cascina è raggiungibile a piedi dal parcheggio nel paese di Preonzo in ca 8-10 minuti facendo un sentiero in salita. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni. Nelle immediate vicinanze si trova bella cascata.

Lo svincolo dell'autostrada A2 di Bellinzona Nord dista a soli 7 km dalla proprietà, quello di Biasca a 12 km. Locarno e Lugano con i laghi sono raggiungibili in 35 min.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ vigneto di uva merlot resistente ai funghi e sauvignon
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Innenbereich 1. OG / interni PP



Innenbereich 1. OG / interni PP



Dachgeschoss / solaio



Rebberg / vigneto



Rebberg / vigneto



Rebberg / vigneto



Privates Grundstück / terreno di proprietà



Privates Grundstück / terreno di proprietà



Wasserfall / cascata



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Dorf / paese



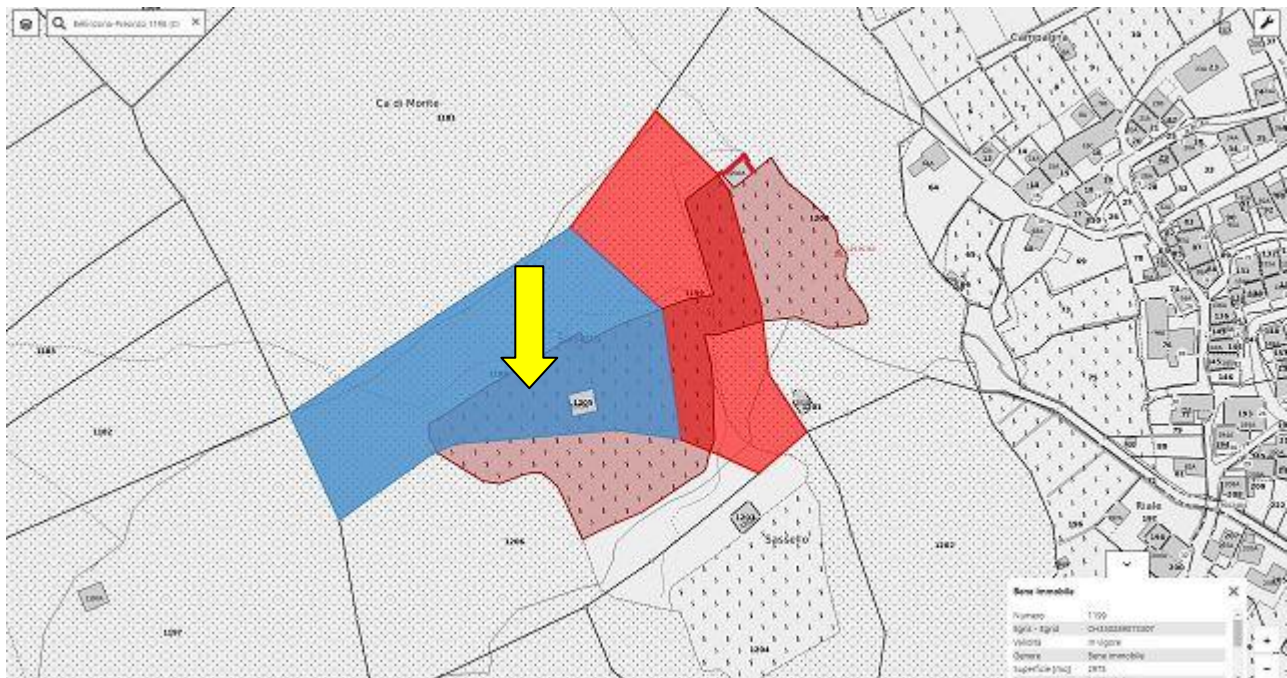
Rustico und Rebberg / rustico e vigneto



Rustico



Stall / stalla



Alle vier Parzellen / le quattro parcelle



Lage / posizione

