

GERRA

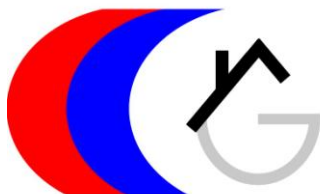
Rustico zum Ausbauen in einer Waldlichtung
mit 2375 m² Wiese an sehr ruhiger Lage

*Rustico da riattare in una deforestazione
con 2375m² prato in una posizione molto tranquilla*



4180/4184

Fr. 50'000.--



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

6635 Gerra Verzasca

Region: Verzascatal

Lage: sonnig und sehr ruhig

Aussicht: ins Tal und den Wald

Einkauf: Brione und Gordola

Öffentliche Verkehrsmittel: 1000 m Bus

Entfernung zur nächsten Stadt: ca. 30 min

Entfernung von der Autobahn: ca. 35 min

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 2375 m²

Wohnfläche: ca. 76 m²

Etagen: 2

Zustand: zum renovieren

Zweitwohnsitz: ja

Parken: unten im Dorf

● Beschreibung

Das 4- Zimmer Rustico befindet sich an idyllischer Lage mitten in der Natur in einer Waldlichtung oberhalb Gerra Verzasca auf ca. 910 m/M.

Das Gebäude muss komplett renoviert werden.

Unten im Erdgeschoss könnte das Wohnzimmer mit Küche und Bad und oben die Schlafzimmer eingerichtet werden. Pläne für eine Idee der Renovation können wir gerne für Sie erstellen lassen.

Die Umgebung besteht aus Wiesland und Wald.

In Brione Verzasca und besonders in Sonogno befinden sich Sportplätze, ein Tennisplatz welcher im Winter ein Eisfeld ist, Gelegenheiten zum Fischen und eine Langlaufloipe.

Das Rustico ist nicht direkt mit dem Auto erreichbar. Ein Fussweg führt durch den Wald in ca. 10 Minuten zum Rustico. In ca. 40 Minuten erreicht man Locarno und den Lago Maggiore. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 45 Minuten entfernt. Eine Postautoverbindung führt nach Locarno. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in den Nachbardörfern

.....

● Highlights

- ✓ sonnige und sehr ruhige Lage
- ✓ Wasser in der Nähe
- ✓ Nahe von einem Fluss

● Ubicazione | Dintorni

6635 Gerra Verzasca

Regione: Valle Verzasca

Posizione: soleggiata e molto tranquilla

Vista: sulla valle e sul bosco

Shopping: Brione e Gordola

Trasporti pubblici: autobus a 1000 m

Distanza dalla città più vicina: circa 30 min

Distanza dall'autostrada: circa 35 min

● Informazioni sull'immobile

Superficie della proprietà: 2375m²

Superficie abitabile: circa 76 m²

Piani: 2

Condizioni: da ristrutturare

Seconda casa: sì

Parcheggio: nel villaggio gratis

● Descrizione dell'immobile

Il rustico di 4 locali si trova in una posizione idilliaca in mezzo alla natura, in una radura sopra Gerra Verzasca a circa 910 m/M.

L'edificio deve essere completamente ristrutturato.

Al piano inferiore potrebbe esserci il soggiorno con cucina e bagno e al piano superiore le camere da letto. I progetti per un'idea di ristrutturazione possono essere realizzati per voi.

Dintorno si trovano prato e bosco.

A Brione Verzasca e soprattutto a Sonogno ci sono campi sportivi, un campo da tennis che in inverno diventa una pista di pattinaggio, possibilità di pesca e una pista di sci di fondo.

Il rustico non è raggiungibile con la macchina. Un sentiero pedonale conduce attraverso il bosco in circa 10 minuti al rustico. Da Gerra Verzasca si raggiunge in circa 40 minuti Locarno e il Lago Maggiore. L'autostrada dista 45 minuti. Un collegamento di autopostali conduce a Locarno. Nei villaggi vicini si possono fare acquisti.

.....

● Highlights

- ✓ Punti di forza
- ✓ Posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ Acqua nelle vicinanze
- ✓ Vicino al fiume



Hausansicht Süd/vista casa sud



Erdgeschoss / Pian terreno



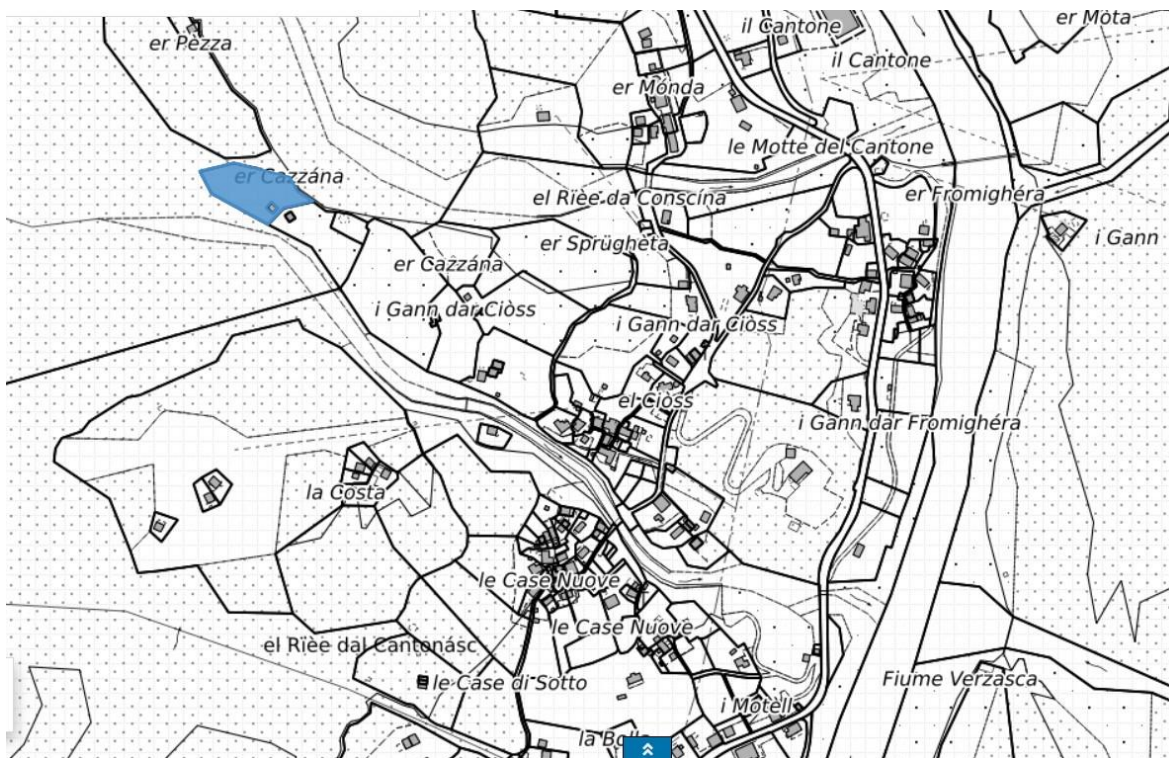
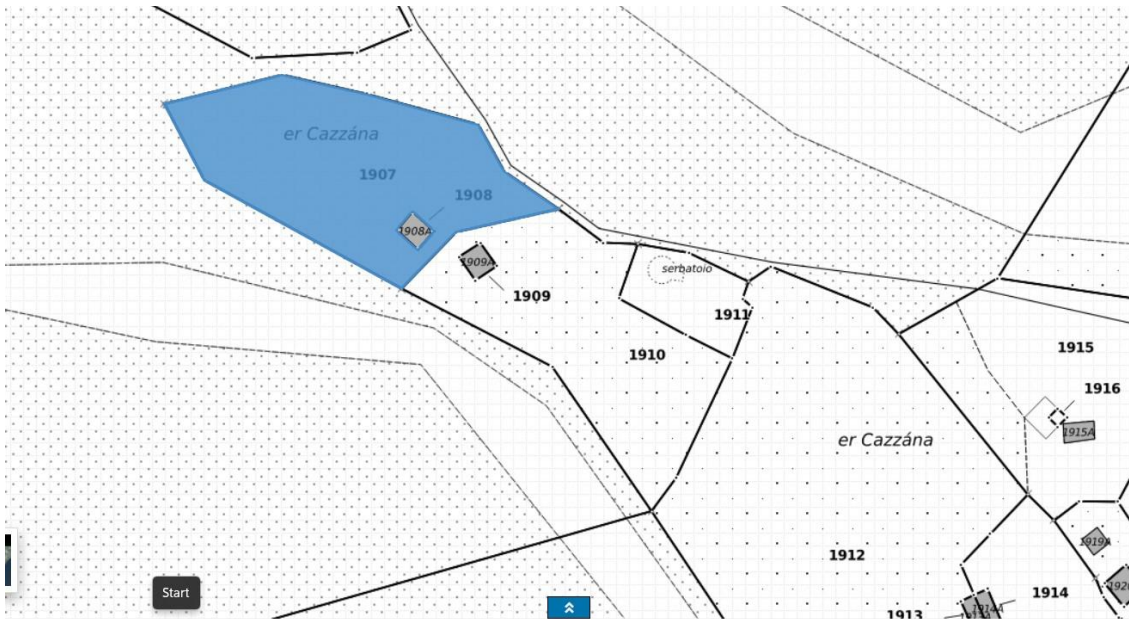
1. Stock / 1. Piano



Wiese und Wald / Prato e Bosco



Wiese und Wald/ Prato e bosco



TICINO | Gerra Verzasca

