

# LANDARENCA

Schönes 4-Zimmer Rustico im Dorf  
An sehr ruhiger sonniger Aussichtslage

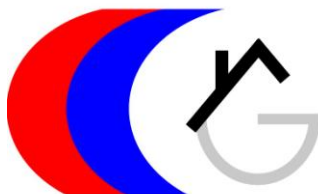
*Rustico di 4 locali nel nucleo*

*In posizione molto tranquilla e soleggiata con bella vista*



4180/4124

Fr. 115'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6545 Selma Landarenca GR

Region: Moesä, Calancatal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: Roveredo

Einkauf: Roveredo

öffentlicher Verkehr: in Selma

Distanz nächste Stadt: ca. 10 km Roveredo

Distanz Autobahn: ca. 10 km Roveredo

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zweitwohnsitz: ja

Baujahr: ca. 1900

Zustand: zum renovieren

Heizung: nein

Parkplätze: bei der Seilbahnstation gratis

## ● Beschreibung

Das 4- Zimmer Rustico befindet sich im Zentrum des schönen Dorfs Landarenca an sonniger und ruhiger Lage mit schöner Weitsicht. Es führt eine Seilbahn von Selma hoch nach Landarenca auf 1400/m. für nur 4 Fr./Fahrt. Diese Seilbahn ersetzt die Strasse und ist 24Std das ganze Jahr nutzbar. Dieses Dorf wurde ausgezeichnet für eines der schönsten Dörfer der Schweiz. Es gibt zwei Restaurants wo man sehr gut essen kann.

Von Landarenca führen verschiedene Wanderwege in die Weiler Bolif und Ariglia.

Unten im Erdgeschoss können zwei Zimmer eingerichtet werden und im oberen Stockwerk zwei weitere. Es gibt insgesamt 3 Türen von welchen man bequem auf die noch zu erstellenden Terrassen gelangen kann.

Man geniesst dort die Ruhe und die Natur mit der Blumenpracht auf ca. 1400m ü.Meer

Die Bushaltestelle befindet sich in Selma und die Fahrt nach Landarenca mit der Bahn 7 Minuten. Die Fahrt nach Roveredo mit der Autobahneinfahrt A 13 dauert etwa 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 45 Autominuten entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage
- ✓ bequemer Zugang zum Haus
- ✓ Terrassen um das Haus

## ● Posizione | Dintorni

6545 Selma Landarenca GR

Regione: Moesä, Val Calanca

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: Roveredo

Acquisti: Roveredo

Mezzi pubblico: a Selma

Distanza città successiva: ca. 10 km, Roveredo

Distanza autostrada: ca. 10 km, Roveredo

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 150 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 77 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Casa secondaria: sì

Anno di costruzione: ca. 1900

Condizioni: da riattare

Riscaldamento: no

Parcheggio: alla stazione della funivia gratuitamente

## ● Descrizione dell'immobile

Il rustico di 4 locali si trova nel centro del bellissimo villaggio di Landarenca, in una posizione soleggiata e tranquilla con una splendida vista. Da Selma c'è una funivia che porta a Landarenca a 1400 m. per soli 4 Fr. / corsa. Questa funivia sostituisce la strada ed è disponibile 24 ore su 24, tutto l'anno. Questo villaggio è stato premiato come uno dei più belli della Svizzera. Ci sono due ristoranti dove si mangia molto bene.

Da Landarenca partono diversi sentieri escursionistici che portano alle frazioni di Bolif e Ariglia.

Al piano terra si possono ricavare due camere e al piano superiore altre due. Ci sono in totale 3 porte da cui si accede facilmente alle terrazze, che devono ancora essere costruite.

Si può godere della tranquillità e della natura con lo splendore dei fiori a circa 1400 m sul livello del mare.

La fermata dell'autobus si trova a Selma e il viaggio per Landarenca in treno dura 7 minuti.

Il viaggio verso Roveredo con l'autostrada A 13 dura circa 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 45 minuti.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla
- ✓ comodo accesso alla casa
- ✓ Terrazza intorno la casa



Terrasse / terrazza



Terrasse / terrazza



Aussenbereich / esterni



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Rustico / rustico



Rustico / rustico



Parzelle / parcella



Lage / posizione

# TICINO | Landarenca

