

# CAVERGNO

Großes Rustico zum Ausbauen im Dorfkern  
sehr sonnig und ruhig, mit schöner Aussicht

---

*Grande rustico in nucleo da rinnovare  
molto soleggiata e tranquilla, con bella vista*



4180/3981

Fr. 120'000.--



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

Ort: 6690 Cavigno Dorfzentrum  
Region: Maggiata  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Ausblick: schöne Aussicht auf die Berge  
Einkäufe: in Cavigno, Cevio  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m  
Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km  
Entfernung von der Autobahn: 55 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2,5  
Zustand: zu restaurieren  
Zweitwohnsitz: ja  
Wasser: anschließbar an 2 Meter  
Kanalisation: anschließbar an 2 Meter  
Strom: anschließbar bei 2 Metern  
Parken: PP 100 m vom Rustico entfernt

## ● Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorfzentrum von Cavigno im Vallemaggia.

Das Dach und die Wände sind in gutem Allgemeinzustand. Das Rustico muss jedoch vollständig innen ausgebaut werden. Das Rustico ist auf zwei Etagen mit der Möglichkeit der Erstellung eines ziemlich hohen Dachgeschosses.

Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf.

Hier findet man die absolute Stille eines romantischen Tals. Zahlreiche Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad können in verschiedenen Tälern unternommen werden: Vallemaggia, Val Bavona, Lavizzara und Rovana. Ein öffentliches Schwimmanlage mit grossem Aussenbad befindet sich in Bignasco. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Öffentliche Parkplätze und ein Postamt sind 100 m vom Rustico entfernt. Das Postauto fährt bis Mitternacht nach Bignasco. Zur Stadt Locarno sind es 30 Minuten Fahrzeit und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd rund 50 Minuten.

Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist 3,5 km vom Haus entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Bergblick
- ✓ alle Anschlüsse in unmittelbarer Nähe
- ✓ Zugang auch im Winter
- ✓ hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

## ● Ubicazione | Dintorni

6690 Caveragno, nucleo

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: a Caveragno, Cevio

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 29 km

Distanza dall'autostrada: 55 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 43 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 80 m<sup>2</sup>

Piani: 2,5

Condizione: da riattare

Seconda casa: sì

Acqua: allacciabile a 2 metri

Canalizzazione: allacciabile a 2 metri

Energia elettrica: allacciabile a 2 metri

Parcheggio: PP a 100 m dal rustico

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo del paese di Caveragno in Vallemaggia.

Il tetto ed i muri si trovano in buono stato generale. Tuttavia, il rustico dev'essere completamente ristrutturato. Il rustico è strutturato su due piani con la possibilità di creare soppalco abbastanza alto.

Acqua, canalizzazione e corrente elettrica sono allacciabili nelle immediate vicinanze.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulle montagne e sul paese.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle. Si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta in diverse valli: Vallemaggia, Val Bavona, Lavizzara e Rovana. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 20 minuti. Un bagno pubblico con grande piscina e parco si trova a Bignasco.

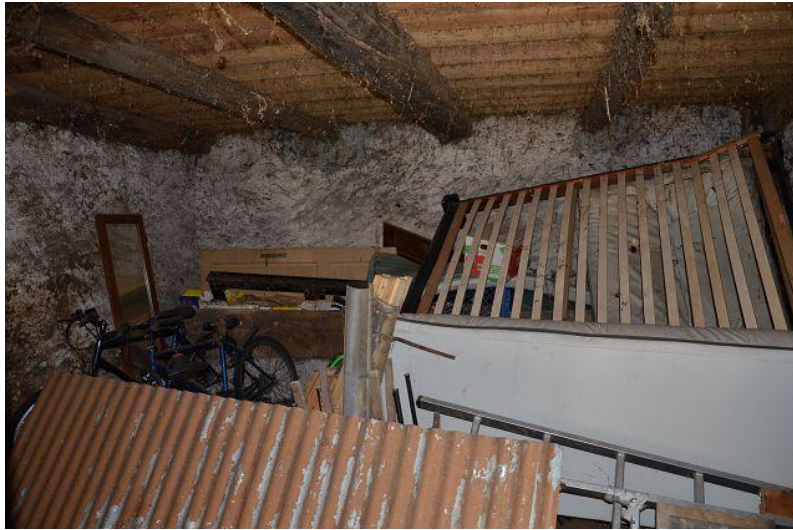
Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. I parcheggi pubblici e la fermata di auto postale si trovano a 100 m dal rustico con servizi fino a mezzanotte. La città di Locarno è raggiungibile in 30 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in 50 minuti.

Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 3,5 km dalla casa.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ tutti gli allacciamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ ottimo collegamento con mezzi pubblici



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich 1. OG / interni PP



Innenbereich 1. OG / interni PP



Dachgeschoss / solaio



Dachgeschoss / solaio



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni



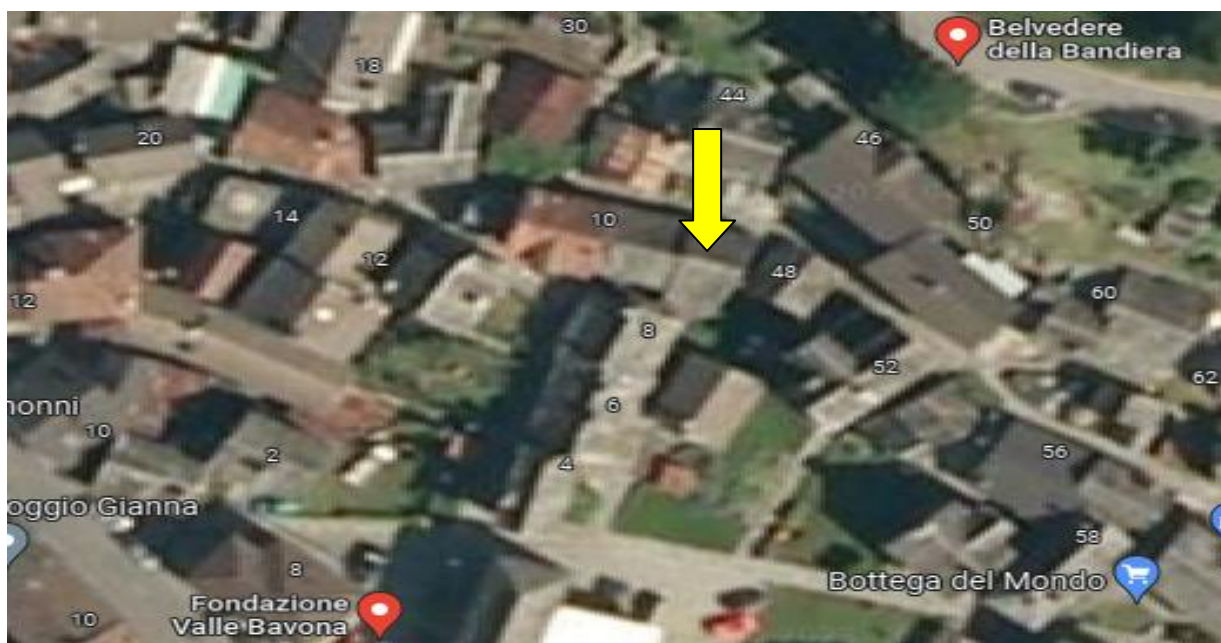
Rustico / rustico



Rustico / rustico



Rustico / rustico



Lage / posizione



Lage / posizione

# TICINO | Caveragno

