

CAVERGNO

Zwei Rustici zum Ausbauen
sehr sonnig, im Dorfkern, mit schöner Aussicht

*Due rustici da rinnovare
molto soleggiata, in nucleo, con bella vista*



4180/ 3969

Fr. 60'000.--



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

6690 Caveragno, Via al Mött

Region: Maggiatal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöne Aussicht auf die Berge

Einkäufe: in Caveragno, Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 400 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 29 km

Entfernung von der Autobahn: 55 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 111 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etagen: 2

Zustand: zu restaurieren

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: anschließbar an 2 Meter

Kanalisation: anschließbar an 2 Meter

Strom: anschließbar bei 2 Metern

Parkplatz: kann erstellt werden

● Beschreibung

Diese beiden Rustici befinden sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage am Rande des Dorfes Caveragno im Vallemaggia, Via al Mött.

Das Anwesen besteht aus zwei Häusern mit einem kleinen Grundstück von 48 m² in der Gruppe von vier Häusern. Die beiden Rustici müssen vollständig renoviert werden. Beide Häuser sind zweigeschossig, wobei das kleinere Haus erweitert werden kann.

Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe. An zwei Seiten der Häuser befindet sich ein Grundstück mit der Möglichkeit, sowohl einen Parkplatz als auch eine große Terrasse/Garten anzulegen.

Es besteht auch die Möglichkeit, das Rustico nebenan zu erwerben.

Von jeder Seite hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf.

Hier findet man die absolute Stille eines romantischen Tals. So können zahlreiche Wanderungen oder Fahrradtouren in verschiedenen Tälern unternommen werden: Vallemaggia, Val Bavona, Lavizzara und Rovana.

Das Rustico ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein Parkplatz kann neben dem Rustico angelegt werden; öffentliche Parkplätze sind 100 m vom Rustico entfernt. Die Postautohaltestelle ist 400 m vom Rustico entfernt. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist 3,5 km vom Haus entfernt. Von Locarno aus gelangt man mit dem Bus bis Mitternacht nach Caveragno. Die Stadt Locarno mit dem Lago Maggiore ist in 30 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in etwa 50 Minuten zu erreichen.

● Highlights

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

● Ubicazione | Dintorni

6690 Caveragno, Via al Mött

Regione: Vallemaggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: a Caveragno, Cevio

Mezzi pubblici: 400 m

Distanza dalla città più vicina: 29 km

Distanza dall'autostrada: 55 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 111 m²

Superficie abitabile: ca. 90 m²

Piani: 2

Condizione: da riattare

Residenza secondaria: sì, possibile

Acqua: allacciabile a 2 metri

Canalizzazione: allacciabile a 2 metri

Energia elettrica: allacciabile a 2 metri

Parcheggio: si può creare sul terreno

● Descrizione dell'immobile

Questi due rustici si trovano in una posizione molto soleggiata e tranquilla ai margini del paese di Caveragno in Vallemaggia, Via al Mött.

La proprietà comprende due rustici con piccolo terreno di 48 m² nel gruppo di quattro rustici. I due rustici devono essere completamente ristrutturati. Entrambi i rustici sono a due piani con la possibilità di ampliamento di quello più piccolo.

Acqua, canalizzazione e corrente elettrica sono allacciabili nelle immediate vicinanze. Da due lati dei rustici c'è un pezzo di terreno con possibilità di creare sia un posto auto sia una grande terrazza/giardino.

Vi è la possibilità di acquistare anche il rustico accanto.

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 diversi valli: Vallemaggia, Val Bavona, Lavizzara e Rovana.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può creare un posto auto accanto al rustico, i parcheggi pubblici si trovano a 100 m dal rustico. La fermata di auto postale si trova a 400 m dal rustico. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 20 minuti.

Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 3,5 km dalla casa. La città Locarno con il Lago Maggiore è raggiungibile in 30 minuti e l'autostrada A2 in Bellinzona-sud in circa 50 minuti. Da Locarno si arriva a Caveragno fino a mezzanotte con il bus.

.....

● Highlights

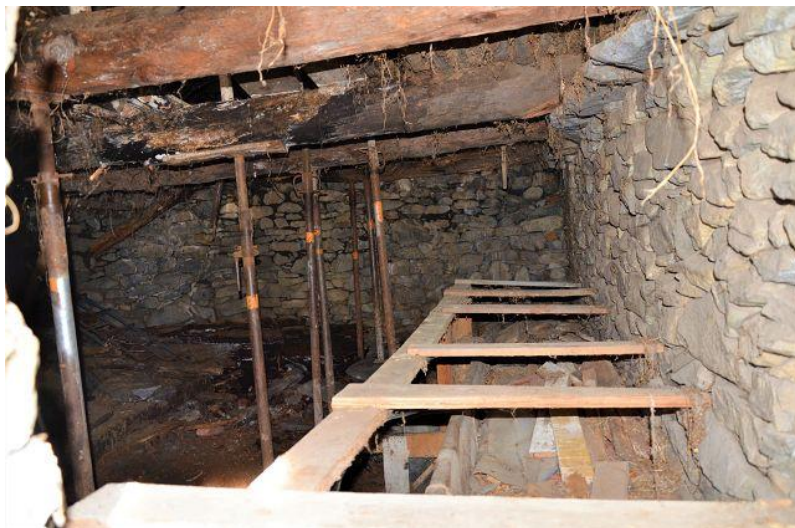
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ tutti gli allacciamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ ottimo collegamento mezzi pubblici



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Rustico und Garten / rustici con giardino



Rustico und Garten / rustici con giardino



Seitenansicht Rustico / lato rustici



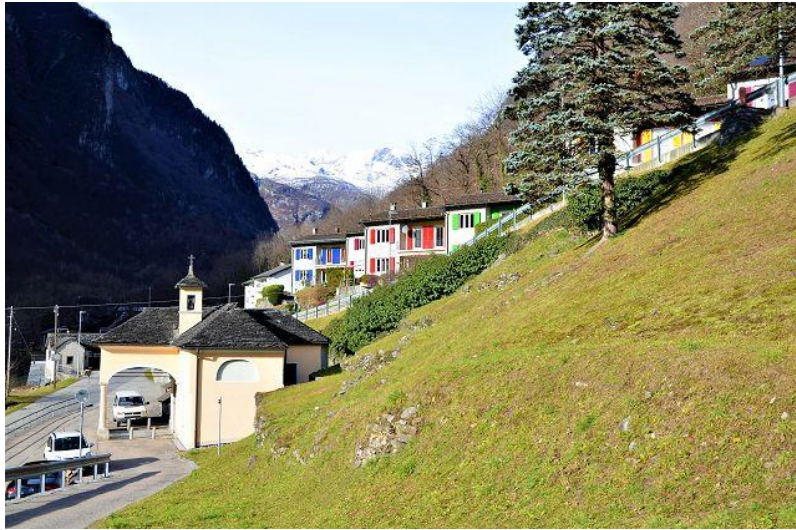
Seitenansicht Rustico / lato rustici



Dorf / nucleo



Dorf / nucleo



Aussicht / vista



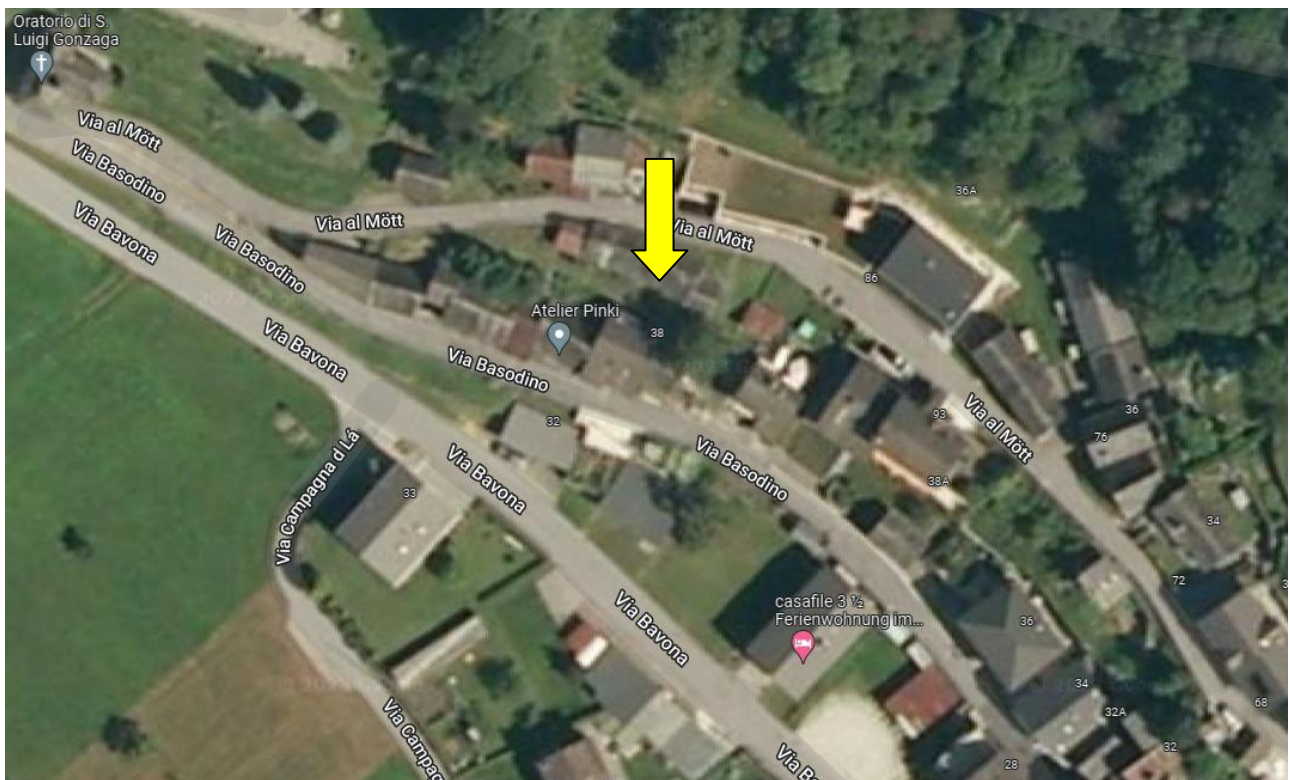
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Grundstück / parcella



Lage / posizione



Lage / posizione

TICINO | Cavigno

