

ROSSURA

4-Zimmer-Haushälfte zum Ausbauen
an sehr ruhiger Lage im Dorfkern

*Parte di casa di 4 locali da ristrutturare
molto tranquilla nel nucleo*



4180/3942

Fr. 80'000.--



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

Ort: Rossura, Dorfkern
Region: Leventina
Lage: sehr ruhig im Dorfkern
Ausblick: schöner Panoramablick
Schulen: in Faido
Einkaufen: in Faido
Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m
Entfernung von der nächsten Stadt: 41 km
Entfernung von der Autobahn: 6 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 50 m²
Wohnfläche: 120 m²
Zustand: zu renovieren
Zweitwohnsitz: zu prüfen
Parkplätze: öffentliche in der Nähe

● Beschreibung

Diese Haushälfte eines alten Tessiner Hauses liegt an sehr ruhiger Lage im Dorfkern von Rossura am Sonnenhang der Leventina oberhalb von Faido.

Diese Haushälfte eines typischen Tessiner Hauses in der Leventina bedarf einer vollständigen Erneuerung. Während die Holzteile sich in gutem Zustand befinden, muss das Steindach repariert und der Innenausbau vollständig neu gestaltet werden. Das dreigeschossige Gebäude mit hohem Dachgeschoss bietet viele Ausbaumöglichkeiten.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich von den oberen Stockwerken über die Dächer ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Das Grundstück ist bis auf wenige Meter mit dem Auto leicht erreichbar. Öffentliche Gratisparkplätze befinden sich in nächster Nähe. Die Postautohaltestelle ist 100 m vom Rustico entfernt. Schulen, Post und Geschäfte befinden sich sieben Minuten entfernt in Faido. Die Autobahn A2 ist in zehn Minuten erreichbar. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 50 Minuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ vielseitige Ausbaumöglichkeiten
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge
- ✓ alle Verbindungen in der unmittelbaren Umgebung
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

Luogo: Rossura, nucleo
Regione: Leventina
Posizione: molto soleggiata, tranquilla
Vista: bellissima vista panoramica
Scuole: a Faido
Acquisti: a Faido
Trasporto pubblico: 100 m
Distanza dalla città più vicina: 41 km
Distanza dall'autostrada: 6 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca. 50 m²
Superficie abitabile: 120 m²
Condizione: da ristrutturare
Casa secondaria: da verificare
Parcheggi: pubblici nelle vicinanze

● Descrizione dell'immobile

Questa metà di un'antica casa ticinese si trova in una posizione molto tranquilla nel centro del paese di Rossura, sul versante soleggiato della Leventina sopra Faido.

Questa metà di una tipica casa ticinese in Leventina necessita di una ristrutturazione completa. Mentre le parti in legno sono in buone condizioni, il tetto in pietra deve essere riparato e l'interno completamente ridisegnato. L'edificio a tre piani con un alto sottotetto offre molte possibilità di espansione.

Dai piani superiori si gode di una splendida vista sulla valle e sulle montagne circostanti.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto, tranne che per pochi metri. Nelle immediate vicinanze è disponibile un parcheggio pubblico gratuito. La fermata dell'autobus postale si trova a 100 m dal rustico. Scuole, ufficio postale e negozi sono a sette minuti di distanza a Faido. L'autostrada A2 è a dieci minuti di distanza. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi distano 50 minuti.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ opzioni di espansione versatili
- ✓ bellissima vista sulle montagne
- ✓ tutti gli allacciamenti nelle immediate vicinanze
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/trasporti pubblici



Unterdach /sotto tetto



Aussicht /vista



Haus / casa



