

CALEZZO

Teilrenoviertes 3 Etagen Bauernhaus
mit Garten an sehr sonniger, ruhiger Lage

Rustico di 3 piani parzialmente riattato

Giardino e posizione molto soleggiata, tranquilla



4180/3895

Fr. 140'000.--



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

6655 Calezzo, Casa del Sarto

Region: Centovalli

Lage: sehr sonnig, ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: Intragna

Einkauf: Intragna

Öffentliche Verkehrsmittel: 2.5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

Autobahntfernung: 35 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 98 m²

Wohnfläche: ca. 90 m²

Etagen: 3

Zustand: teilrenoviert

Wasser: in 2 Meter

Elektrizität: in 2 Metern

Garten: ja

Keller: ja

Parken: PP 50 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne Rustico befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Calezzo oberhalb des Dorfes Intragna im Centovalli, la Casa del Sarto.

Das Rustico ist vor kurzem teilweise renoviert worden. Folgende Arbeiten wurden durchgeführt: Aufstockung, Neueindeckung des Daches mit Oberlicht am Nordwestgiebel, strukturelle Konsolidierung, d.h. Anhebung der beschädigten Stürze im 1. und 2. Stock, Konsolidierung und Neuverlegung des bestehenden Steinrahmens des Eingangs im Erdgeschoss.

Im Inneren muss das Rustico noch renoviert werden. Das Rustico hat zwei Etagen, Dachgeschoss und Erdgeschoss/Keller, alle mit separaten Eingängen.

Neben dem Rustico befindet sich ein kleiner Garten, der in eine Terrasse umgewandelt werden kann.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal. Rundherum können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden.

In dieser wunderschönen Gegend, nahe von Locarno, findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich 50 m vom Haus entfernt. In 15 Minuten erreicht man das Zentrum von Locarno. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist 35 km vom Rustico entfernt.

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage mit schöner Panoramablick
- ✓ teilweise renoviert
- ✓ Zugang auch im Winter
- ✓ nur 15 Minuten von Locarno entfernt

● Posizione | Dintorni

6655 Calezzo, Casa del Sarto

Regione: Centovalli

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: Intragna

Acquisti: Intragna

Trasporto pubblico: 2,5 km

Distanza città successiva: 11 km

Distanza autostrada: 35 km

● Informazione sull'immobile

Superfici terreno: ca 98 m²

Superfici abitabile: ca 90 m²

Piani: 3

Condizione: parzialmente ristrutturato

Acqua: a 2 metri

Elettricità: a 2 metri

Giardino: sì

Cantina: sì

Parcheggio: PP a 50 m dalla casa

● Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Calezzo sopra il paese di Intragna in Centovalli, la casa del sarto.

Il rustico è stato parzialmente ristrutturato recentemente. Sono stati effettuati i seguenti lavori: sopraelevazione, rifacimento del tetto con lucernario sul frontone nord-ovest, consolidamento strutturale ossia elevazione degli architravi danneggiati al 1 e 2 piano, consolidamento e nuova posa della cornice in sasso esistente dell'ingresso al piano terra.

Internamente il rustico deve essere ancora ristrutturato. Il rustico ha due piani, piano mansardato e pian terreno/cantine, tutti con ingressi separati.

Accanto al rustico c'è un piccolo giardino che può essere trasformato in una terrazza.

Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla valle. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta.

In questa bellissima zona non lontano da Locarno troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. A 50 m dalla casa si trovano parcheggi pubblici. In 15 minuti si può arrivare al centro di Locarno.

L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista a 35 km dal rustico.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ parzialmente ristrutturato
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ a soli 17 minuti da Locarno



Erdgeschoss / piano terra



Erdgeschoss / piano terra



OG / PP



OG / PP



2. OG / secondo piano



2. OG / secondo piano



Dachboden / mansarda



Dachboden / mansarda



Garten / giardino



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Rustico /rustico



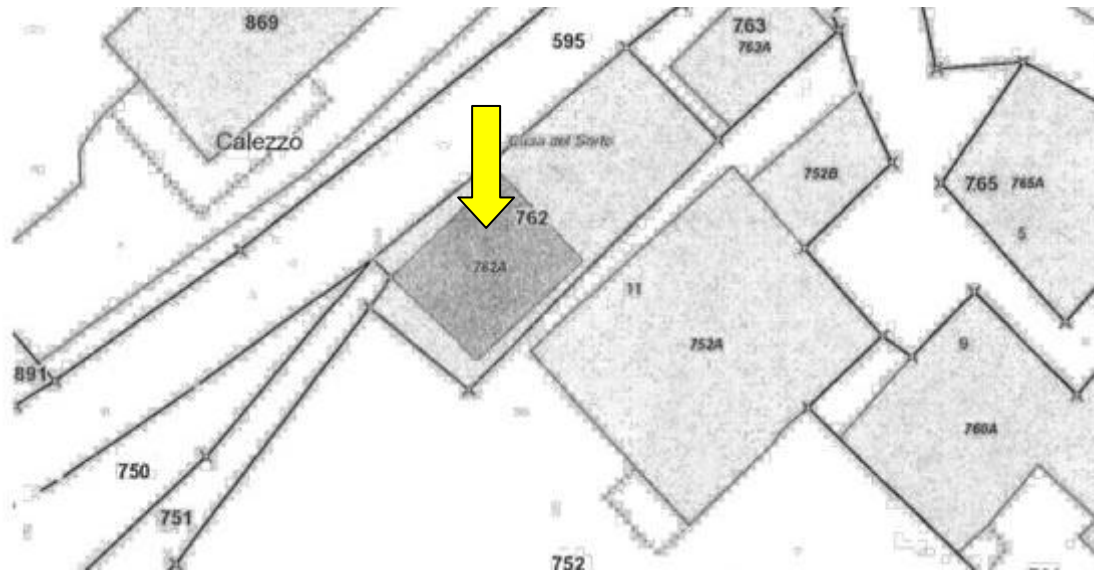
Rustico / rustico



Rustico / rustico



Rustico / rustico



TICINO | Calezzo

