

SEMIONE

Bergrustico inmitten der Natur

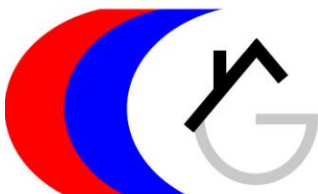
Sehr sonnige, ruhige und schöne Aussichtslage

*bel rustico immerso nella natura
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/3778

Fr. 79'000.--



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

6714 Semione, Sosto

Region: Bleniotal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: auf Berge, ins Tal und in die Natur

Einkaufen: Malvaglia, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: in Semione

Entfernung zur nächsten Stadt: 36 km

Entfernung zur Autobahn: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 56 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Etagen: 2-3

Zustand: zufriedenstellend

Ferendomizil: ja

Wasser: ja, möglich in der Nähe

Abwasser: zu erstellende Klärgrube

Elektrizität: mit Solarpanel möglich

Heizung: Kamin

Parkplatz: 800 m vom Rustico entfernt

● Beschreibung

Dieses schöne Rustico befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in den Semione-Bergen, im kleinen Weiler Sosto auf 1500 m/M. im schönen Bleniotal.

Das Rustico ist wie folgt aufgebaut: Das Erdgeschoss wird als Keller genutzt, im ersten Stock gibt es zwei separate Zimmer und einen Dachboden mit zwei Betten. Die Struktur des Rustico ist in gutem Zustand. Das Dach wurde 1995 renoviert. Eines der Zimmer im ersten Stock ist bereits bewohnbar. Der Rest des Gebäudes muss renoviert werden, indem alle Versorgungsleitungen angeschlossen werden. Trinkwasser befindet sich in unmittelbarer Nähe. Um das Abwasser abzuleiten, muss eine Klärgrube angelegt werden. Für die Stromversorgung müssen Sonnenkollektoren installiert werden.

Neben dem Rustico gibt es die Möglichkeit, eine geräumige Terrasse für Grillabende mit Freunden oder zum Sonnenbaden anzulegen.

Hier findet man noch die Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Man kann schöne Wanderungen zur Pian d'Alpe-Hütte unternehmen. Die rustikale Hütte bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge und das Bleniotal.

Im Sommer ist das Rustico leicht zu Fuß erreichbar. Der nächstgelegene Parkplatz befindet sich 800 m unterhalb des Dorfzentrums von Sosto. Im Winter, wenn viel Schnee liegt, kann das Rustico mit dem Auto bis zum Dorf Semione erreicht werden. Von dort aus sind es ca. 10 km mit dem Motorschlitten/Schlitten bis zum Rustico.

Biasca mit der Autobahn A2 ist in etwa 30 Minuten zu erreichen. Bellinzona ist 40 Minuten vom Rustico entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in einer Stunde erreichbar.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und die Natur
- ✓ teilweise renoviertes Landhaus
- ✓ Möglichkeit, eine Terrasse anzulegen

● Ubicazione | Dintorni

6714 Semione, Sosto

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: sulle montagne e natura

Acquisti: Malvaglia, Biasca

Mezzi pubblici: a Semione

Distanza dalla città più vicina: 36 km

Distanza dall'autostrada: 16 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 56 m²

Superficie abitabile: ca 100 m²

Piani: 2-3

Condizione: appagante

Abitazione secondaria: sì

Acqua: sì, nelle vicinanze

Canalizzazione: da fare fossa settica

Elettricità: possibile con pannello solare

Riscaldamento: camino

Parcheggio: a 800 m dal rustico

Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla sui monti di Semione, nel piccolo nucleo di Sosto a 1500 m.s.m., in bellissima Val di Blenio.

Il rustico è così composto: il piano terra adibito alle cantine, il primo piano con due locali separati e soppalco dove trovano spazio due letti. La struttura del rustico si trova in buono stato. Il tetto in pioda è stato ristrutturato nell'anno 1995. Uno dei locali al primo piano è già abitabile. Il resto del rustico dev'essere rinnovato collegando tutte le utenze. L'acqua potabile si trova nelle immediate vicinanze. Per scaricare le acque luride bisogna creare una fossa settica. Per avere la corrente elettrica vanno messi pannelli solari.

Accanto al rustico vi è possibilità di creare una terrazza abbastanza spaziosa per fare le grigliate con gli amici o prendere il sole.

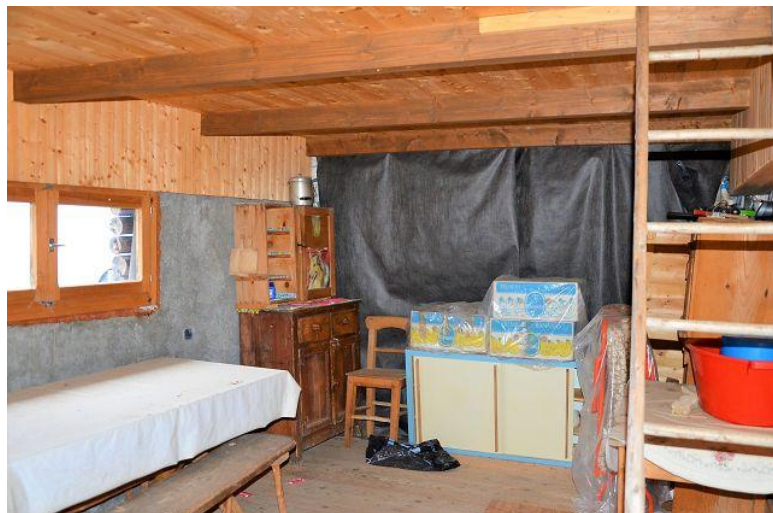
Qui si trova ancora la tranquillità di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi arrivando alla capanna Pian d'Alpe.

Dal rustico si gode di una vista panoramica mozzafiato sulle montagne circostanti e sulla vallata di Blenio.

In estate il rustico è facilmente raggiungibile a piedi. Il parcheggio più vicino si trova a 800 m sotto il nucleo di Sosto. In inverno in caso di molta neve il rustico è raggiungibile con auto fino al paese di Semione, dopo di che si prosegue ca 10 km con motoslitte/racchette fino al rustico. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 30 minuti. Bellinzona dista a 40 minuti dal rustico. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in un'ora.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla immersa nella natura
- ✓ bella vista sulle montagne circostanti e la natura
- ✓ rustico parzialmente ristrutturato
- ✓ possibilità di creare una terrazza



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



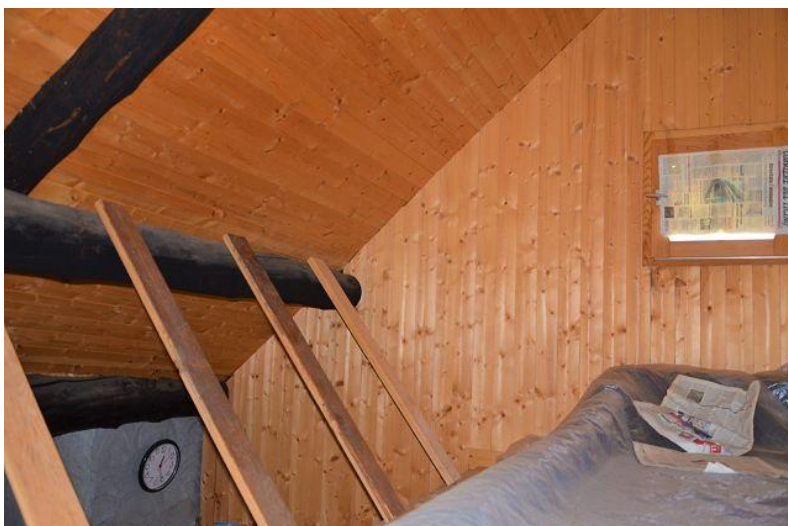
Kamin / camino



Dachraum / camera sotto tetto



Dachraum / camera sotto tetto



Dachraum / camera sotto tetto



Dachkonstruktion / sotto tetto



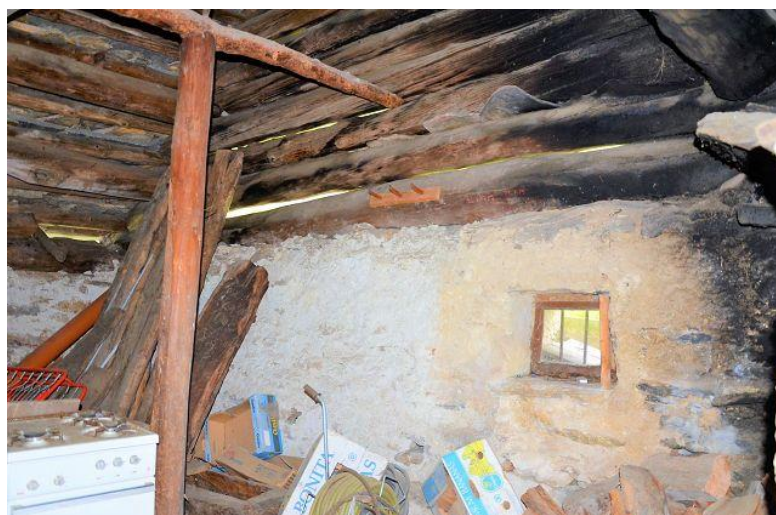
Estrich / solaio



Unausgebautes Zimmer / camera non ristrutturata



Unausgebautes Zimmer / camera non ristrutturata



Unausgebautes Zimmer / camera non ristrutturata



Keller / cantina



Keller / cantina



Eingang / entrada



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



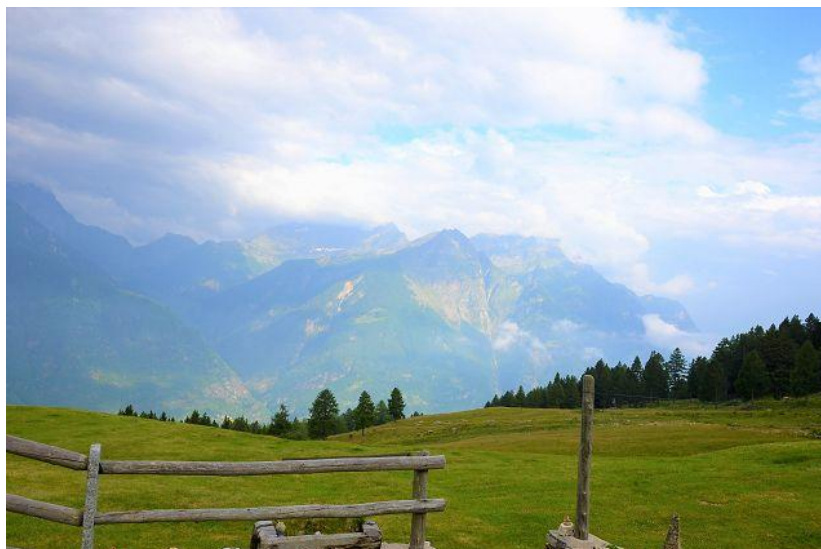
Umgebung / dintorno



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Sosto



Sosto



Haus / casa



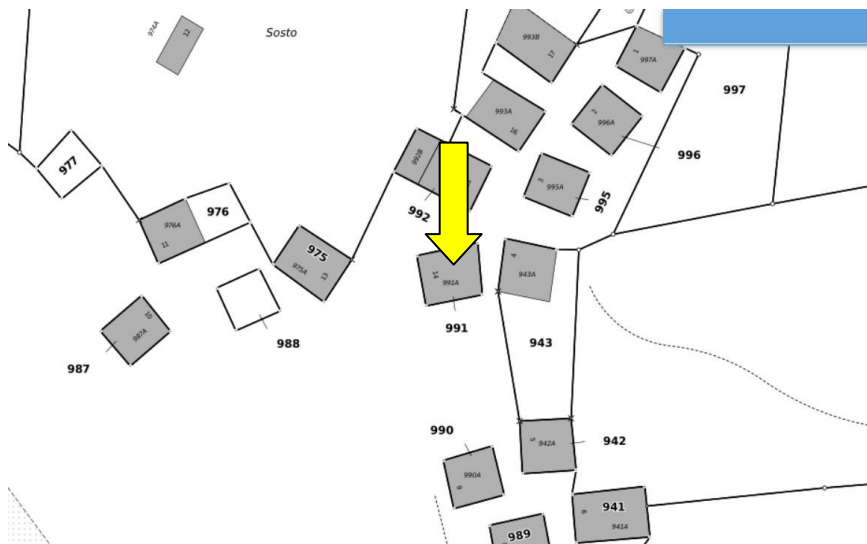
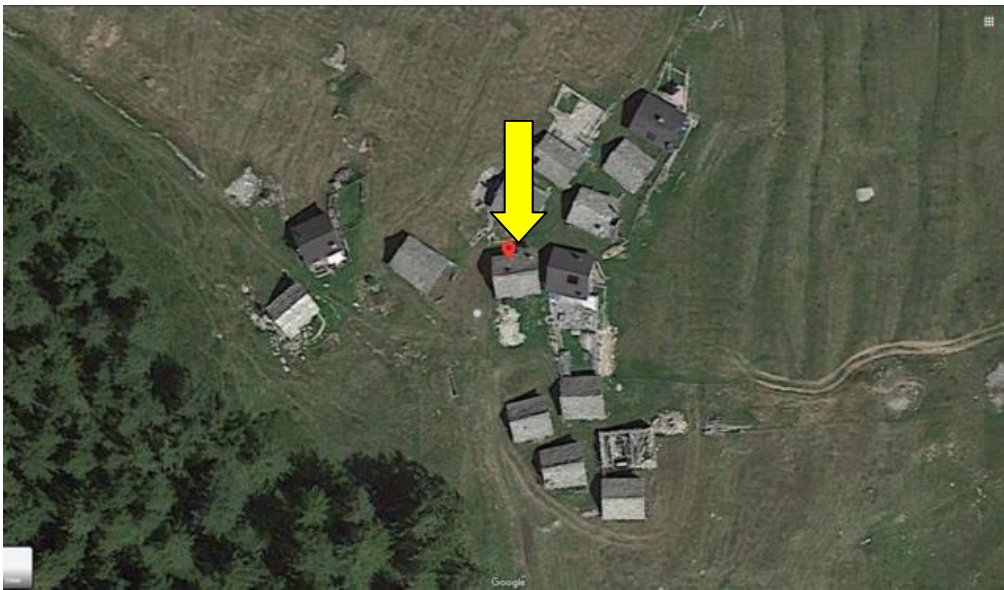
Haus / casa

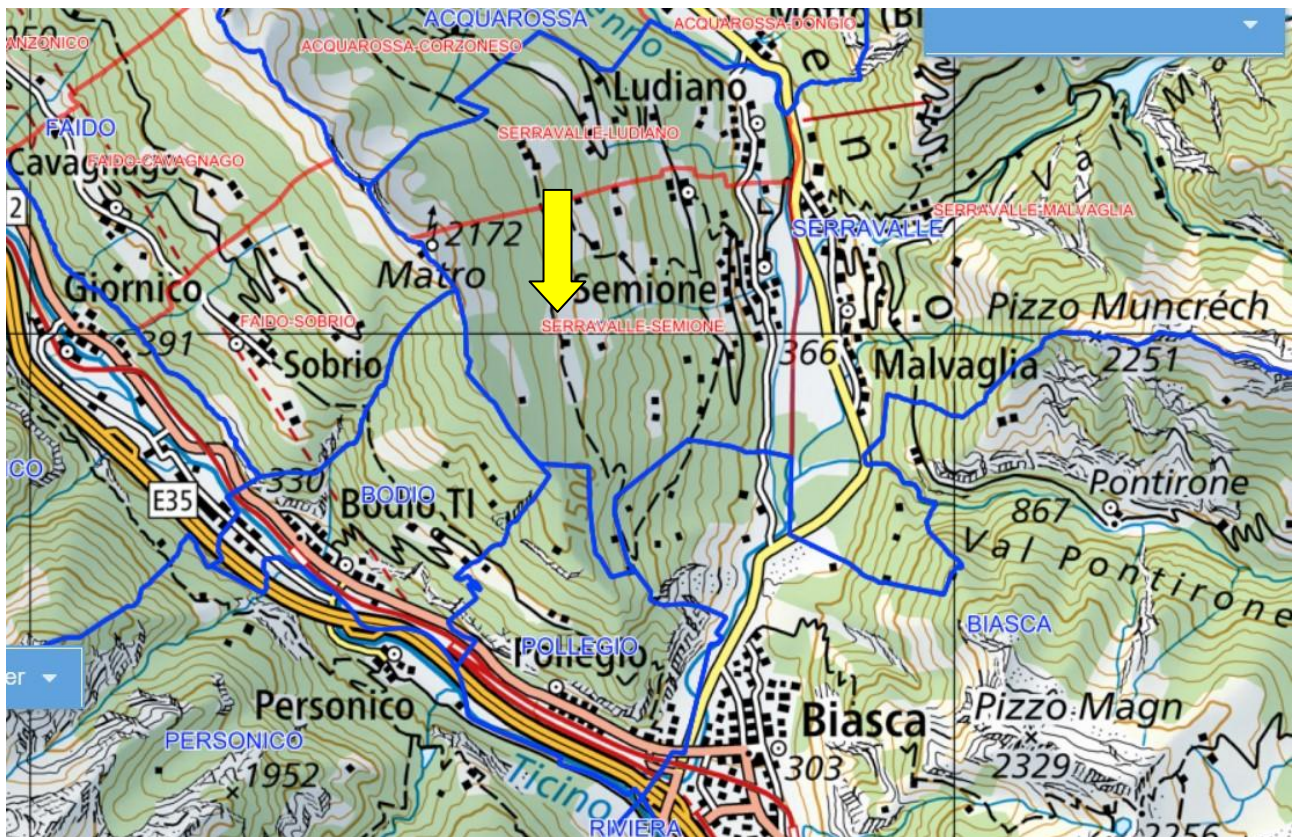
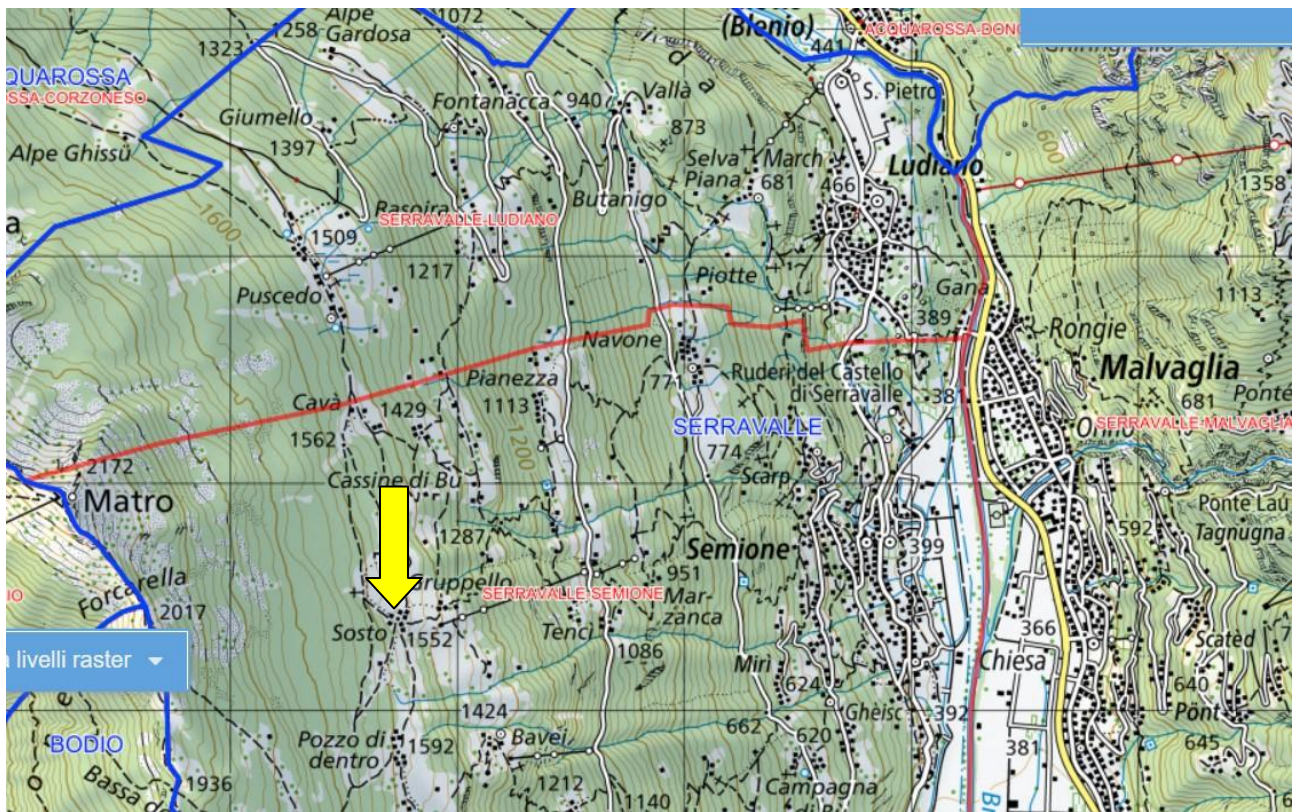


Haus / casa



Haus / casa





TICINO | Semione

