

BODIO MONTI

Zu renovierendes Rustico mit Mähwiese und
Waldgebiet

*Rustico da riattare con prato da sfalcio, e bosco
da taglio con diroccato ca. 7000 mq*



V

4180/ 3578

Fr. 95'000.--



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

6743 Bodio /Monti di Bitanengo

Region: Leventina
Lage: sehr ruhige und sonnige Lage
Aussicht: herrlicher Ausblick
Schulen: in Bellinzona
Einkauf: in Bodio
öffentlicher Verkehr: 3700m
Distanz nächste Stadt: 26 km
Distanz Autobahn: 23km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120
Grundstückfläche: ca. 9.000
Geschosse: 2
Zustand: zu renovieren
Heizung: nein
Zweitwohnsitz: ja, möglich
Parkplätze: 1 extern

● Beschreibung

Dieses rustikale Haus mit Wald und Wiese befindet sich in einer sehr ruhigen und sonnigen Lage in Bodio Monti di Bitanengo.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist von außen in gutem Zustand. Das gesamte Haus ist jedoch renovierungsbedürftig und wird derzeit renoviert. Das Gebäude kann mit dem Auto erreicht werden und es gibt einen Parkplatz neben dem Landhaus. Die Wiese am Ufer ist 2 000 m2 groß und liegt 5 Minuten zu Fuß vom Landhaus entfernt, während das Waldgrundstück von 7 000 m2 12 Minuten mit dem Auto vom Haus entfernt ist.

Der Rasen und der Wald können von engagiertem Personal gepflegt werden.

Von Bodio aus erreichen Sie Ihr Ziel in 10 Minuten mit dem Auto. Am Anfang des Eingangs zu Bodio Monti befindet sich eine Sicherheitsschranke, an der Sie bezahlen müssen.

Der Tarif pro Jahr beträgt Fr. 50

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ herrliche Panorama-Aussicht
- ✓ kleiner Umschwung für den Garten oder Sitzbereich
- ✓ Wiese 2.000 mq
- ✓ Wald 7.000 mq

● Posizione | Dintorni

6743 Bodio/Monti di Bitanengo

Regione: Leventina

Posizione: molto tranquillo e soleggiato

Vista: splendida vista

Scuole: a Bodio oppure Bellinzona

Acquisto: in Bodio Monti di Bitanengo

Trasporto pubblico: a Bodio

Distanza città successiva: 15 min per Bodio

Distanza autostrada: 23km

● Dati salienti | Attrezzature

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Superficie del terreno: ca. 9.000m²

Condizione: da riattare

riscaldamento: no

residenza secondaria: sì, possibile

Posti auto: 1 esterno

Bosco: da taglio con diroccato ca 7000 mq

Prato: ca 2.000 mq

● Descrizione dell'immobile

Questa casa rustica con bosco e prato si trova in una posizione molto tranquilla e soleggiata a Bodio Monti di Bitanengo.

La casa si sviluppa su due piani e dall'esterno sembra essere in buone condizioni. Tuttavia, l'intero ha bisogno di essere rinnovato. È attualmente in corso una richiesta di ristrutturazione. L'edificio può essere raggiunto in auto e c'è un parcheggio accanto alla casa di campagna. Per quanto riguarda il prato sulla riva, è di 2 000 m² e si trova a 5 minuti a piedi dalla casa di campagna, mentre il terreno boschivo di 7 000 m² si trova a 12 minuti di macchina dalla casa. Il prato e la foresta possono essere curati da personale dedicato.

Dal Bodio può raggiungere la sua destinazione in 10 minuti d'auto. Vi è una sbarra di sicurezza al principio dell'entrata di Bodio Monti, dove si deve pagare.

La tariffa per anno è di 50 fr

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bosco 7000 mq
- ✓ bella vista sulle montagne circostanti
- ✓ prato 2.000 mq



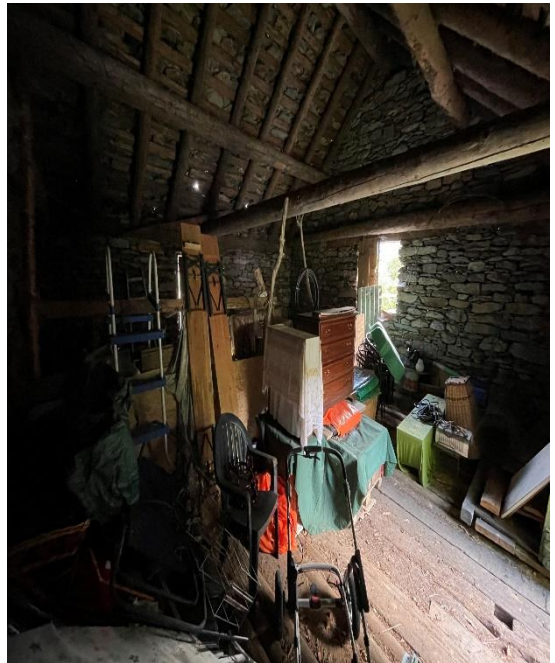
Rustico und die Hauptstraße / La photo principale di rustico



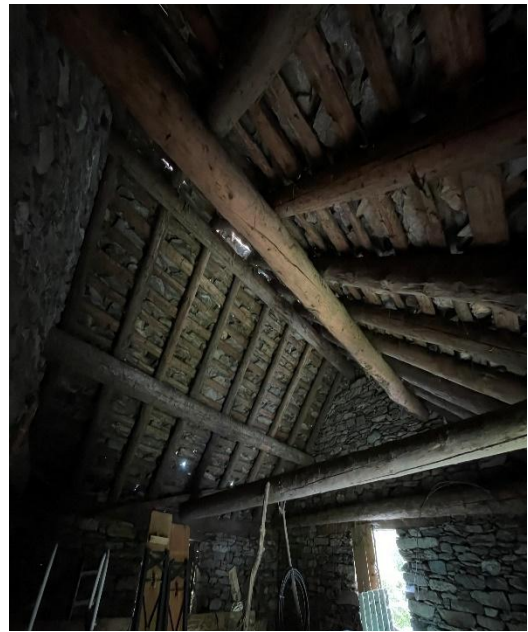
Ingresso al secondo piano /Eingang im zweiten Stock



Piano terra All'interno Erdgeschoss Innerhalb / Il secondo piano dall'interno Der zweite Stock von



Il rustico/ Das Rustico



tetto al secondo piano/ Dach im zweitenStock



Ingresso al secondo piano Eingang im zweiten Stock/ Il rustico con terreno Das Rustico mit Land



Il terreno / Das Rustico mit Land



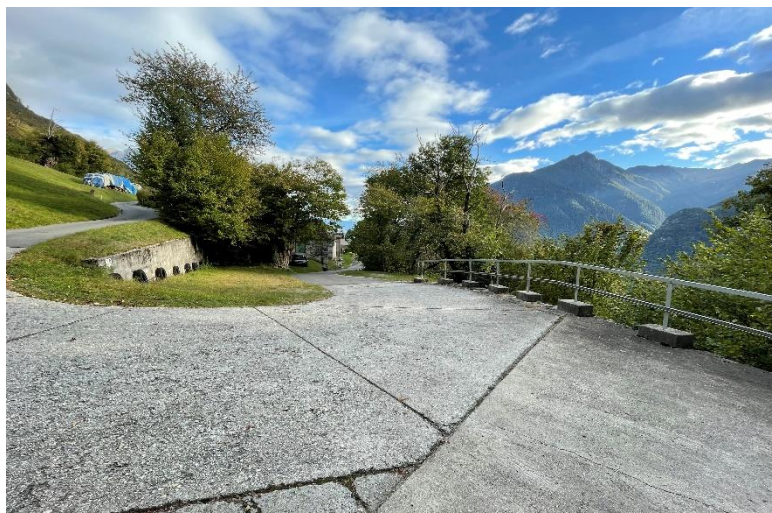
Nei dintorni / in der Nähe



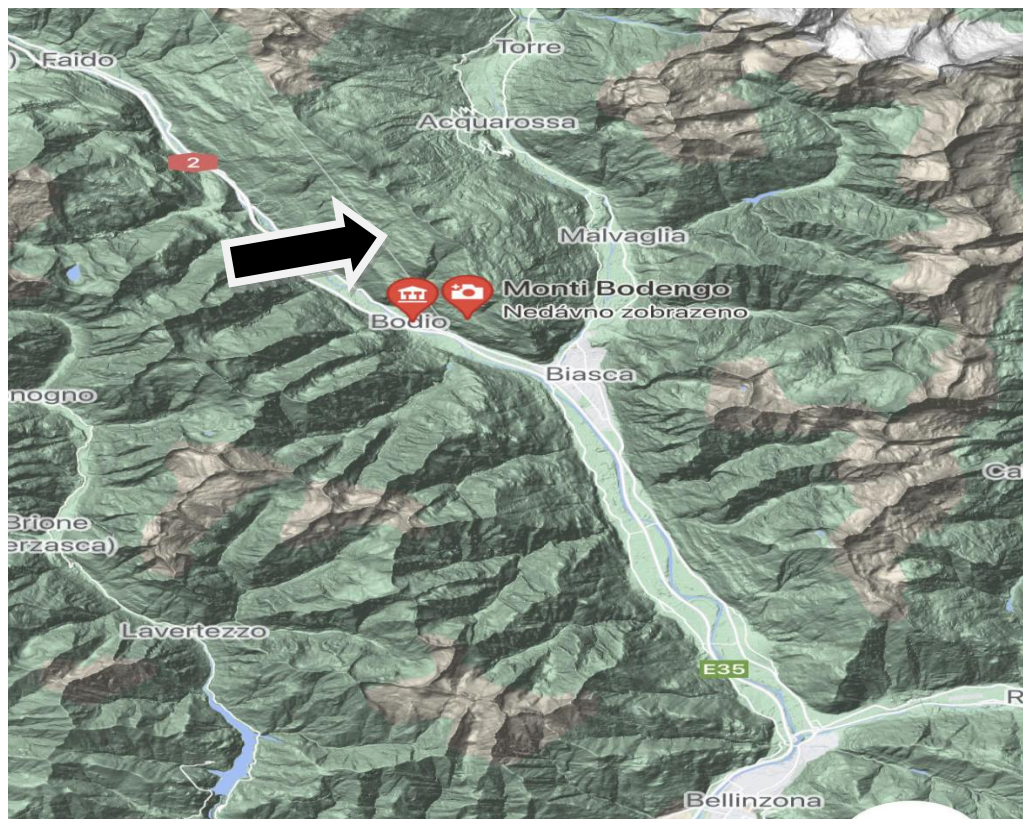
Nei dintorni / in der Nähe



Nei dintorni / in der Nähe



Nei dintorni / in der Nähe



TICINO | Bodio Monti

