

LEONTICA

2-Zimmer-Bergrustico zum Ausbauen
in schöner, ruhiger Panoramalage

*rustico di 2 locali da riattare
in bella posizione, tranquilla e panoramica*



4180/3568

Fr. 70'000.--



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

6716 Acquarossa / Cancori
Ort Pascolo
Region: Blenio-Tal
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: herrliche Aussicht
Einkaufen: in Leontica, Dongio, Acquarossa
Öffentliche Verkehrsmittel: in Leontica
Entfernung von der nächsten Stadt: 15 km
Entfernung von der Autobahn: 28 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca 55 m²
Grundstückfläche: ca 38m²
Stockwerke: 3
Zustand: Zum Ausbauen
Ferienwohnsitz: ja
Wasser: in 20 m Distanz
Strom: in 20 m Distanz
Parkplätze: in 50 m Distanz

● Beschreibung

Dieses 3-geschossige Ferienhaus befindet sich an idyllischer, sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage oberhalb des Dorfes Leontica auf ca. 1500 m/M.

Das Gebäude muss komplett renoviert werden. Es befindet sich in einem kleinen Weiler im Nara-Gebiet namens „Pascolo“. Das Gebäude erstreckt sich über 3 Ebenen (Untergeschoss; Erdgeschoss und Zwischengeschoss) mit separaten Eingängen in das Untergeschoss und das Erdgeschoss. Das fertige Vorsanierungsprojekt kann genutzt werden.

Hier findet man noch die Ruhe eines romantischen Tals, inmitten unberührter Natur. So können Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden.

Vom Haus aus erstreckt sich ein schöner Panoramablick auf die umliegende Bergwelt, den Adula-Gletscher und den Talboden des Blenio-Tales.

Im Sommer ist das Rustico direkt mit dem Auto erreichbar. Im Winter kann die Liegenschaft mit dem Auto bis zur Talstation des Sesselliftes Nara im Dorf Leontica erreicht werden, danach kann bei viel Schnee mit dem Shuttlebus oder mit dem Sessellift bis zum Lift Skigebiet Cancori weitergefahren werden, von da aus ist das Haus ca. 800 m entfernt und ist mit dem Schneemobil / Schneeschuhen oder zu Fuß erreichbar.

Das Ski- und Wandergebiet Cancori ist 800 m entfernt, die Talstation des Nova Nara in Leontica liegt 6.6 km unterhalb der Liegenschaft. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Langlaufzentrum Campra sind in 35 Minuten zu erreichen.

Mit dem Auto gelangt man in 45 Minuten nach Biasca zur Autobahn A2. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Acquarossa.

● Highlights

- ✓ in unmittelbarer Nähe des Skigebiets Cancori
- ✓ ruhige, sonnige Lage mit herrlichem Panoramablick
- ✓ mit vorläufigem Restrukturierungsprojekt

● Ubicazione | Dintorni

6716 Acquarossa/Cancori
località Pascolo
Regione: Valle di Blenio
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: vista meravigliosa
Acquisti: a Leontica, Dongio, Acquarossa
Mezzi pubblici: a Leontica
Distanza dalla città più vicina: 15 km
Distanza dall'autostrada: 28 km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: ca 55 m²
Superficie: ca 38m²
Piani: 3
Condizione: da riattare
Seconda casa: sì, possibile
Acqua: allacciabile a ca. 20 m
Elettricità: allacciabile a ca. 20 m
Parcheggio: a 50 m

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 piani si trova in una posizione idilliaca sopra il paese di Leontica a circa 1500 m sul livello del mare.

Il rustico deve essere completamente ristrutturato. È situato in un piccolo nucleo sui monti del Nara denominato "Pascolo". Il rustico si sviluppa su 3 livelli (piano seminterrato; piano terra e soppalco) con ingressi indipendenti per il piano seminterrato ed il piano terra. Può essere usato il progetto di ristrutturazione preliminare già pronto.

Qui si trova ancora la tranquillità di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta.

Dal rustico si gode di una vista panoramica mozzafiato sulle montagne circostanti, sul ghiacciaio dell'Adula e sul fondovalle della vallata di Blenio.

In estate si può arrivare direttamente al Rustico in auto.

In inverno in caso di neve il rustico è raggiungibile con auto fino alla stazione di partenza degli impianti sciistici del Nara siti nel paese di Leontica, dopo di che in caso di molta neve si prosegue con bus-navetta oppure con seggiovia fino all'impianto alla stazione sciistica di Cancori, da qui il rustico dista ca. 800 metri ed è raggiungibile con motoslitte/racchette/ a piedi.

Il comprensorio sciistico ed escursionistico di Cancori si trova a 800 m di distanza, quello di Nova Nara a Leontica - a 6,6 km dal rustico. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio e il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra sono a 35 minuti di distanza.

La stazione intermedia del comprensorio sciistico del Nara si trova a ca 800 m di distanza. La stazione di partenza a Leontica paese dista ca. 6.6 km dal rustico.

Il comprensorio sciistico di Campo Blenio dove si può praticare lo sci alpino ed il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra sono a 35 minuti di distanza.

Il paese di Dongio con i suoi negozi è raggiungibile in ca 25 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 45 minuti.

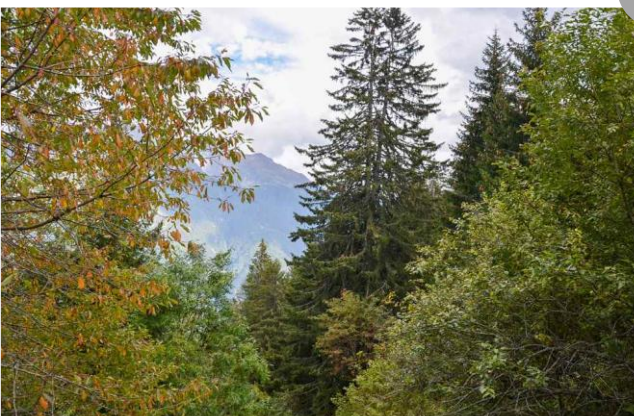
● Highlights

- ✓ in immediate vicinanze di comprensorio sciistico di Cancori
- ✓ posizione tranquilla, soleggiata, con vista panoramica meravigliosa
- ✓ con progetto di ristrutturazione preliminare

Innenräume

interno





herrlicher Ausblick und Zufahrt ● *bella vista e ingresso*





