

# CAMPELLO

Rustico zum Ausbauen

*Rustico da riattare*

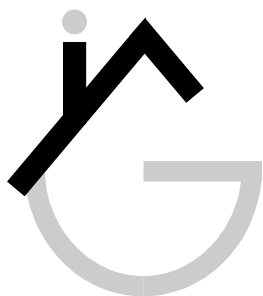
Mit Wiesland

*Con prato*



4180/333

Fr. 140'000.--



GEIERSBERGER immobilien  immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio • Via San Gottardo 116, 6900 Lugano-Massagno

## Ubicazione

Regione: Leventina

NAP/Località: 6760 Campello

## Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico da riattare

Superficie terreno: 953 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca. 100 m<sup>2</sup>

Balcone/terrazza: no

Piani: 2

Posteggi: 5 posteggi esterni

Posizione: panoramica, tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: a Faido

Possibilità d'acquisti: a Faido

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 8 km

Distanza autostrada: 10 km

## Descrizione dell'immobile

Questa stalla da rinnovare si trova in posizione panoramica, tranquilla e soleggiata sopra Calpiogna, all'entrata di Campello sul pendio sud della Leventina.

L'edificio necessita di una completa ristrutturazione dalla base. Secondo registro fondiario, la superficie dell'edificio é di 52 m<sup>2</sup> e quella del prato di 901 m<sup>2</sup>. Una bella vista si estende sulla valle e le montagne circostanti. Il paesino si trova a 5 km da Carì, conosciuta per le sue piste da sci e le possibili escursioni. Qui si può trovare la calma e la tranquillità lontani dallo stress quotidiano.

L'immobile é facilmente raggiungibile in macchina. La proprietà é situata lungo una strada di campagna ben agibile, a ca. 100 metri prima dell'ultima curva all'entrata del paese. Il tragitto per l'autostrada A2 a Faido dura 15 minuti. I centri di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in ca. 45 minuti. La fermata dell'autopostale si trova nelle immediate vicinanze. Possibilità d'acquisti e scuole sono situate a Faido.

## Standort

Region: Leventina

PLZ/Ortschaft: 6760 Campello

## Immobilienangaben

Objekt Typ: Rustico zum ausbauen

Grundstücksfläche: 953 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse: nein

Geschosse: 2

Parkplätze: 5 Aussenparkplätze

Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: in Faido

Einkaufsmöglichkeiten: in Faido

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 8 Km

Distanz Autobahn: 10 Km

## Immobilienbeschreibung

Dieser unausgebaute Stall liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage oberhalb von Calpiogna eingangs von Campello am Südhang der Leventina.

Das Gebäude bedarf eines vollständigen Neuaufbaues. Gemäss Grundbuchblatt beträgt die Gebäudefläche 52 m<sup>2</sup> und die Wiesenfläche 901 m<sup>2</sup>. Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Das Dörfchen liegt 5 km unterhalb von Carì, einem bekannten Ski- und Wandergebiet der mittleren Leventina. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Stress des Alltags.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Es können auf eigenem Land mehrere Autoabstellplätze erstellt werden. Die Liegenschaft liegt an einem gut befahrbaren Feldweg ca. 100 m von der letzten Kurve vor der Dorfeinfahrt entfernt. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido dauert 15 Minuten. In etwa 45 Minuten erreicht man die Zentren Lugano und Locarno. Die Postautohaltestelle befindet sich in nächster Nähe mit Verbindung nach Faido und Carì. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in Faido.



Facciata / Fassade



Rustico e terreno / Rustico mit Wiesland



Interno del rustico / Innenbereich des Rustico

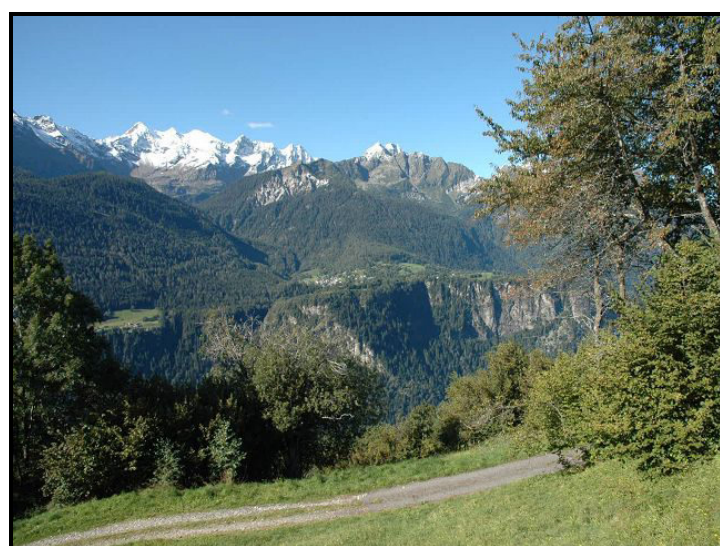




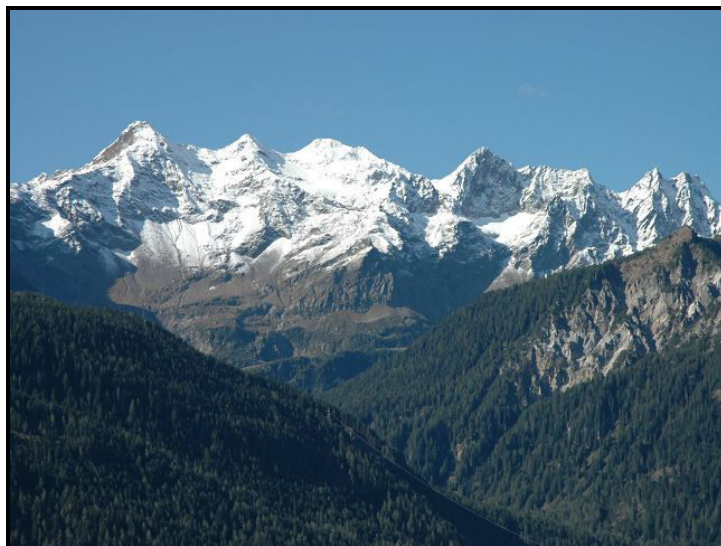
Rustico e casa vicina / Rustico und Nachbarhaus



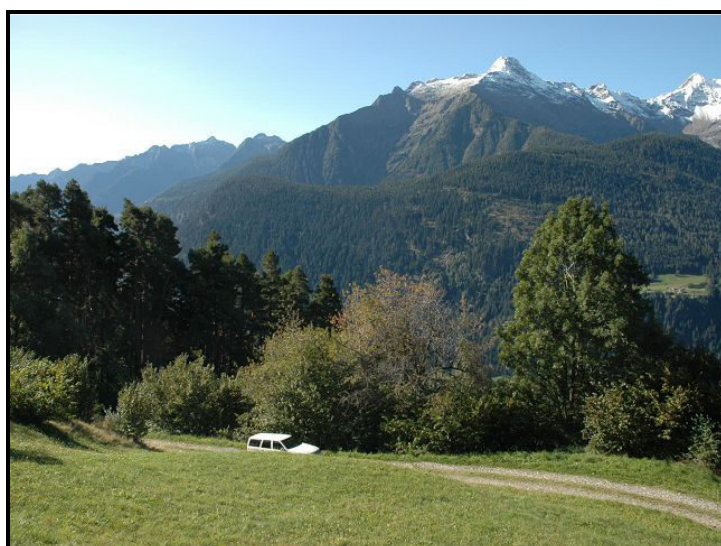
Vista verso ovest / Blick nach Westen



Vista verso sud-ovest / Blick nach Süd-Westen



Le montagne / Alpenwelt

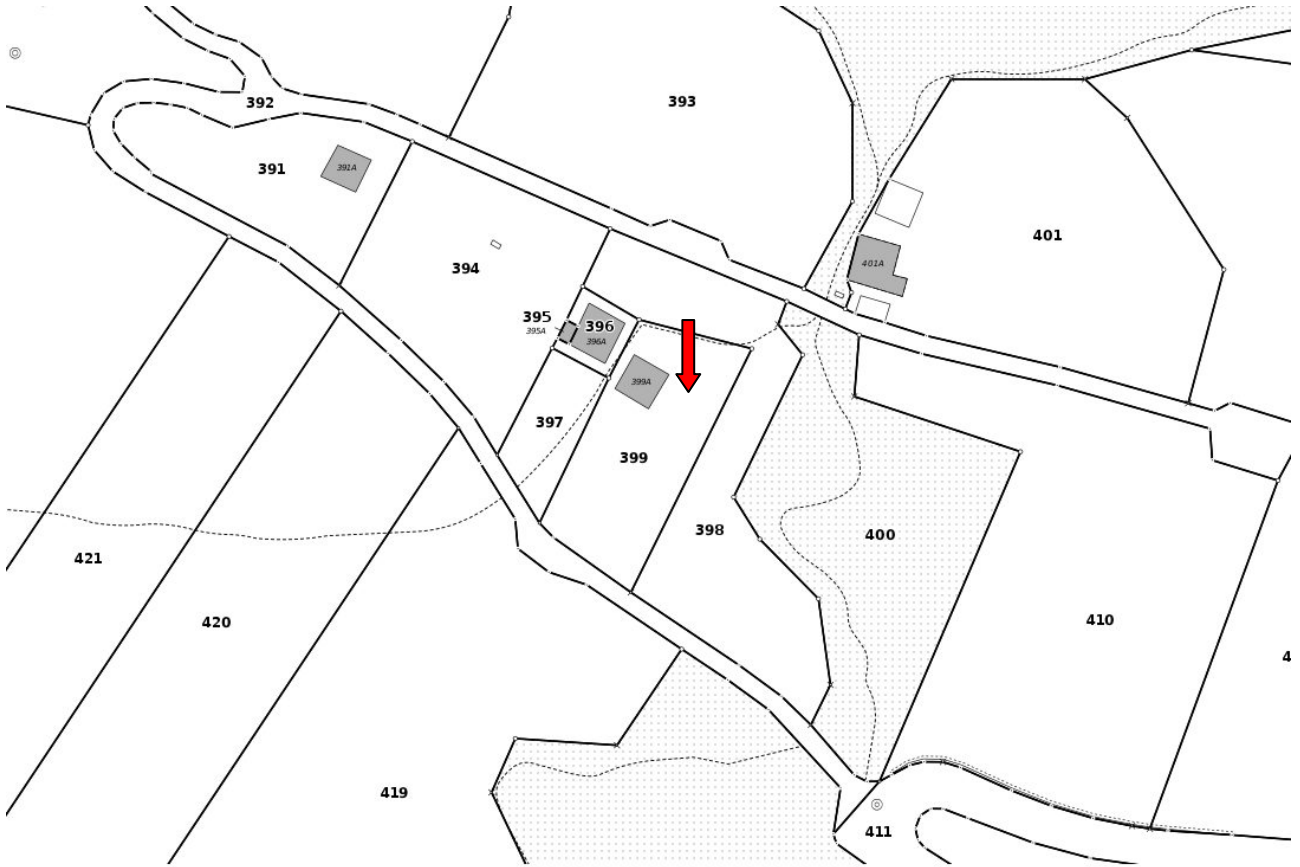


Vista verso sud / Blick nach Süden

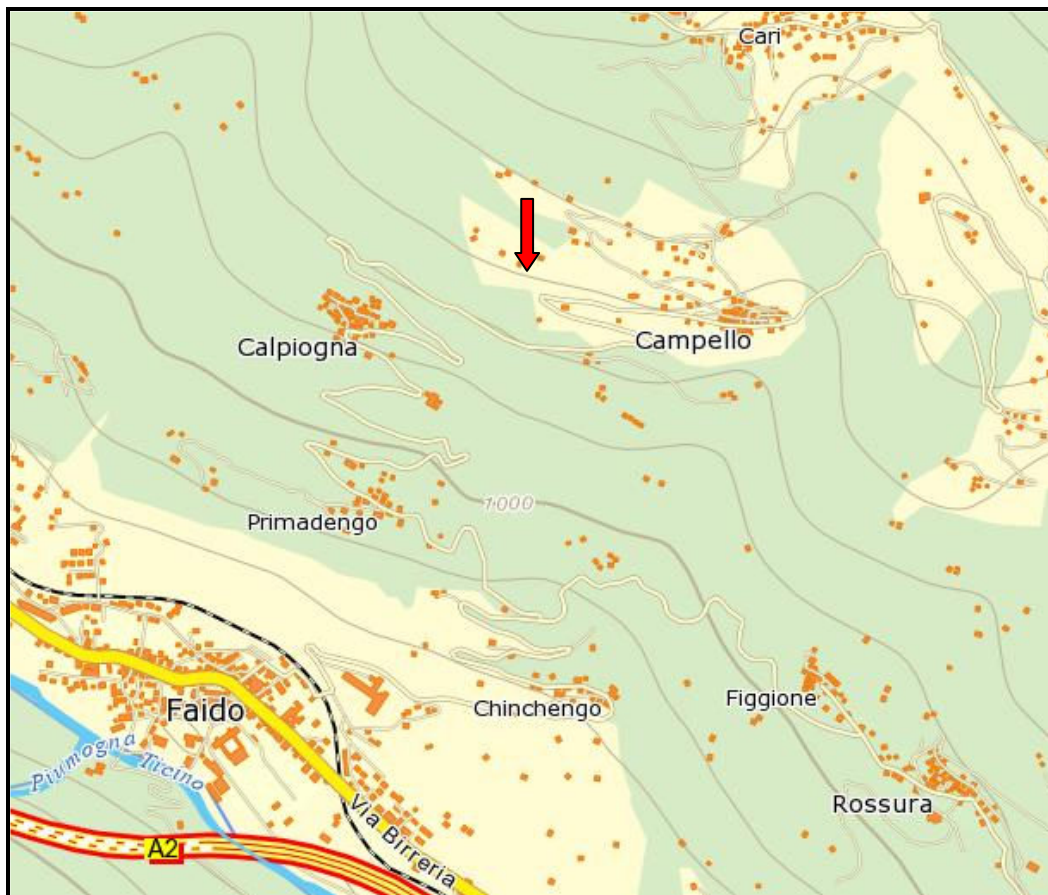


Vista Faido / Blick nach Faido





705404.942.1149467.531





# TICINO

➔ Campello

