

ARGEENO/IT

Haus zum Ausbauen mit Wiesland

Casa da riattare con prato

An ruhiger, sonniger Aussichtslage

In posizione tranquilla e soleggiata con bella vista



4180/1019

Fr. 115'000.--



GEIERSBERGER immobilien

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via San Gottardo 80, 6648 Minusio

www.ti-immobili.ch



Ubicazione

Regione: Como, Italia

NAP/Località: I-22010 Argegno, Via Schignano

Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: Casa da riattare con prato

Superficie terreno: ca. 8304 m²

Superficie abitabile: ca. 110 m²

Riattazione: no

Balcone: no

Piani: 2

Posteggi: si

Locali: 3

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista lago: no

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 25 km

Distanza autostrada: 25 km

Descrizione dell'immobile

Questa casa da riattare si trova in posizione tranquilla e soleggiata sopra il comune d' Argegno alla Via Schignano sopra il lago di Como.

L'edificio é in buono stato e l'interno deve essere fatto nuovo. Un locale con camino é già abitabile. Intorno della casa si trova un prato grande. Il terreno ha accesso alla strada. Argegno é punto di partenza per i campi da golf a Lanzo per sport acquatici sul Lago di Como e escursioni in tutto la bella zona del valle d'Intelvi.

Il terreno é raggiungibile con la macchina con posteggi sul proprio terreno. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bissone/Mendrisio e per la città di Como dura 30 minuti. A 500 m a Schignano si trovano possibilità d'acquisti.

Standort

Region: Como, Italien

PLZ/Ortschaft: 22010 Argegno, Via Schignano

Immobilienangaben

Objekt Typ: Haus zum Ausbauen mit Wiesland

Grundstückfläche ca. 8304 m²

Wohnfläche: ca. 115 m²

Renovation: nein

Balkon: nein

Geschosse: 2

Parkplätze: ja

Zimmer: 3

Lage: ruhige, sonnige Aussichtslage

Seesicht: nein

Schulen: ja

Einkaufsmöglichkeiten: ja

Oeffentliche Verkehrsmittel: ja

Distanz zur nächsten Stadt: 25 Km

Distanz Autobahn: 25 Km

Immobilienbeschreibung

Dieses Haus zum Ausbauen liegt an ruhiger, sonniger Aussichts-lage oberhalb von Argegno an der Via Schignano oberhalb des Comersees.

Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Der Innenausbau muss vollständig erstellt werden. Ein Raum mit Kamin ist derzeit bewohnbar. Um das Haus gibt es eine grössere Wiesenfläche. Es könnten auch Pferde auf dem Grundstück gehalten werden. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berghänge mit den italienischen Dörfern. Argegno kann idealerweise als Feriendomizil und Ausgangspunkt für das Golfspielen in Lanzo, für das Baden im Comersee oder für Ausflüge im ganzen Gebiet des Valle d'Intelvi dienen.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto direkt erreichbar. Auf eigenem Grund können Autos abgestellt werden. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Bissone/Mendrisio und in die Stadt Como dauert 30 Minuten. Im nahen oberhalb liegenden Schignano sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



Soggiorno / Wohnraum



Soggiorno



Locale sopra / Dachraum



Locale sotto / unterer Raum



Prato e casa / Wiese mit Haus



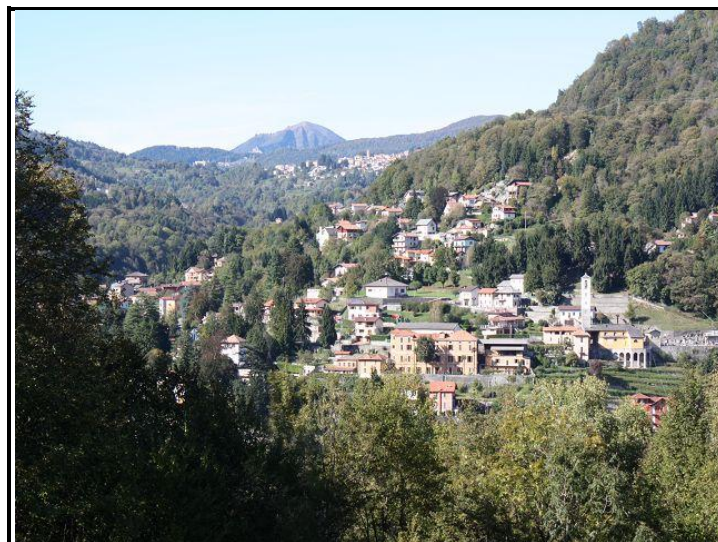
Entrata / Zufahrt



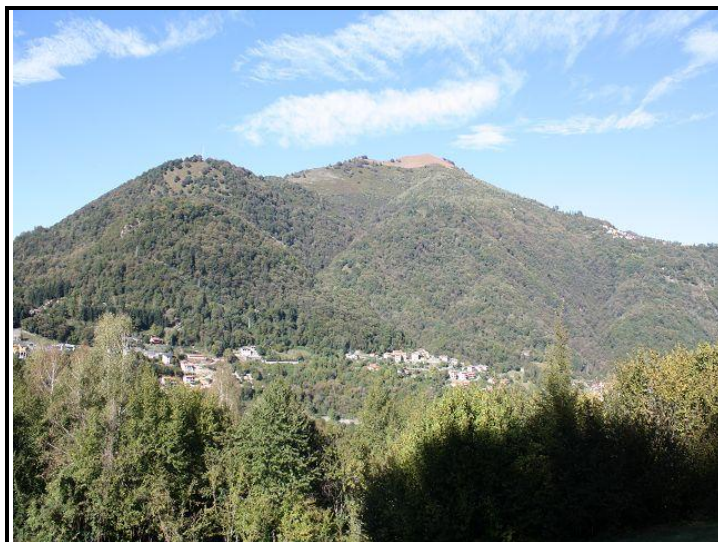
Casa con prato / Haus mit Wiese



Vista verso nord-ovest / Blick nach Nordwesten



Vista verso nord / Nordblick



Vista verso est / Ostblick



Vista verso nord-est / Blick nach Nordosten



Casa da sotto / Haus von unten

Fabbricato sito in Argegno - Località Macchero -

C) Situazione urbanistica:

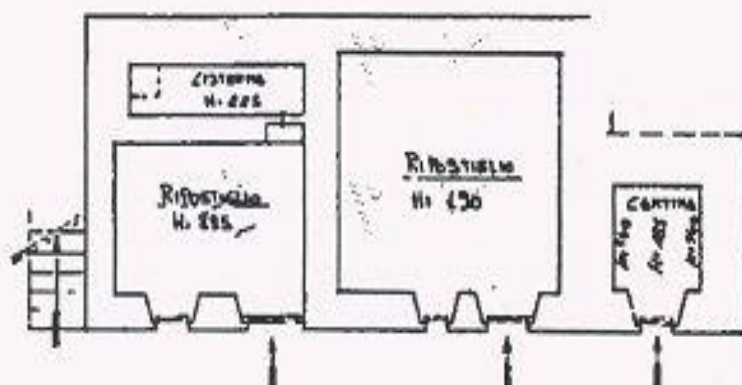
Sia il fabbricato rustico che i terreni attualmente ricadono in zona urbanistica "E - produttiva primaria (agricolo) soggetta a vincolo idrogeologico" - Parte dei terreni sono sottoposti a fascia di rispetto stradale per la presenza della S.P. 15 detta "Erbonne" e a vincolo idrogeologico in classe di fattibilità 2B e 4A.

Le zone E sono aree nelle quali viene mantenuta l'attività e la produttività agricola e l'attività dell'allevamento del bestiame. Le nuove costruzioni sono ammesse nell'ordine di 0,03 mc/mq in relazione all'attività di azienda agricola e nel rispetto delle norme specifiche di Piano.

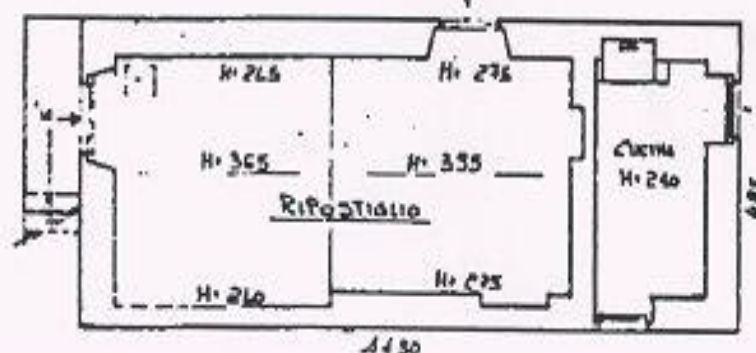
D) Finiture, consistenza e valutazione :

La costruzione presenta le peculiari caratteristiche del fabbricato rurale delle aree di montagna: muri in pietrame trattati con malta "rasapietra", solai in legno e copertura a capanna semplice con struttura in legno. Il fabbricato era originariamente adibito a fienile e ricovero degli animali da pascolo, perciò è suddiviso secondo le funzioni cui doveva assolvere. E' posto su terreno in pendenza ed ha quindi un Piano Seminterrato lungo il cui lato nord (a ridosso del terreno) trova collocazione una cisterna per la raccolta dell'acqua. A Piano Terra il fabbricato presenta una piccola zona destinata alla residenza disposta a doppia altezza. Il fabbricato è servito sia dall'acquedotto che dalla linea elettrica, non vi è invece riscaldamento e collegamento alla fognatura comunale.

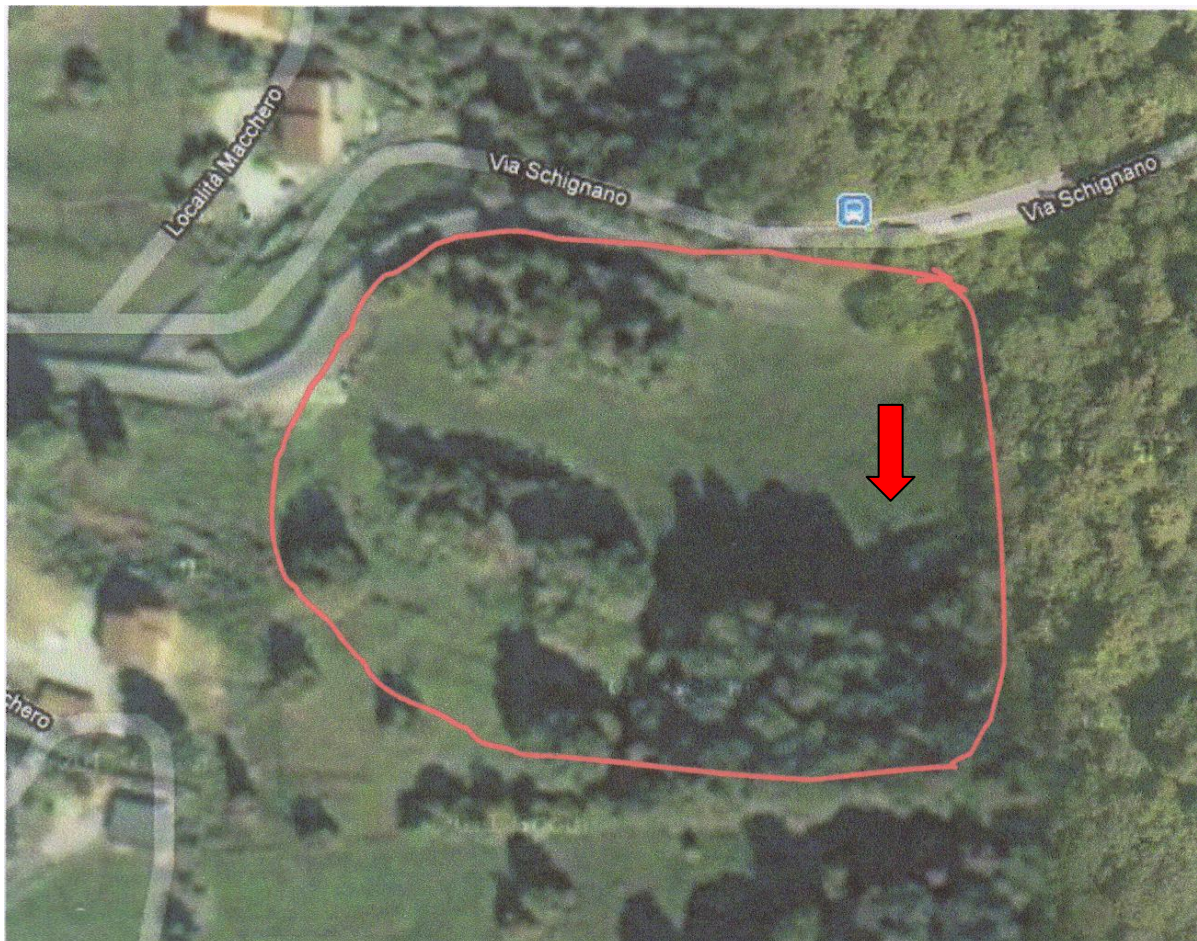
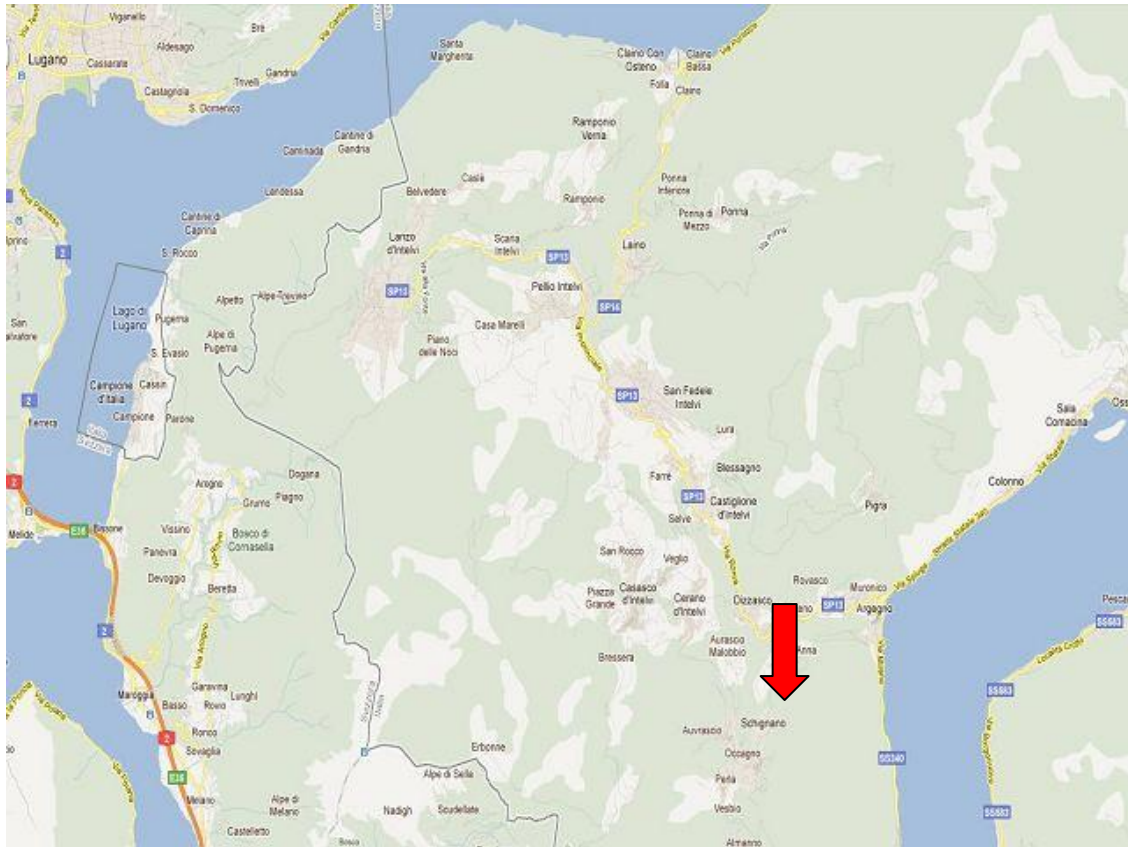
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO







TICINO

➔ Argegno IT, Via Schignano

