VOGORNO

charmantes 2-Zimmer Rustico

mit Sitzplatz, Garten & schönem Ausblick auf den Stausee

bel rustico di 2 locali

con cortile, giardino e bella vista sul lago

4180/5597

Fr. 265‘000.--

GEIERSBERGER IMMOBILIEN

Ufficio: via Ciseri 2b, 6600 Locarno | Tel: 079 643 78 67 | beat.geiersberger@ti-immobili.ch

Standort | Umgebung

6632 Vogorno, Pozzi 1 oberhalb Berzona

Region: Verzascatal
Lage: sonnige ruhige Lage
Ausblick: Auf den Lago di Vogorno
Schulen: in Gordola
Einkaufen: 5.9km
Öffentliche Verkehrsmittel: 1.0km
Distanz zur nächsten Stadt: 10km
Distanz zur Autobahn: 18.2km

Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 18000 m2
Wohnfläche: ca. 54 m2
Etagen: 2
Zustand: gut
Dusche/WC: 1
Keller: Ja
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: 15 Gehminuten vom Rustico

Beschreibung

Dieses 2-Zimmer-Rustico liegt an absolut ruhiger und sonniger Lage mit schöner Aussicht auf den Lago di Vogorno, oberhalb von Berzona, Pozzi 1, im Verzascatal auf 625 m/M.

Das gepflegte Rustico befindet sich in einem guten Zustand. Es wirkt hell und rustikal und bietet ein charmantes Wohnambiente. Das Wasser für das Haus kommt direkt von einer nahegelegenen Wasserquelle, was für eine hervorragende Wasserqualität sorgt. Auf dem Dach befinden sich die Solarzellen, die das Haus unabhängig mit Strom versorgen.

Das Entrée führt in den Wohn-/Essbereich mit Küche und Cheminée. Dahinter befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Im Obergeschoss mutet das grosszügige Schlafzimmer mit den abgeschrägten Holzdecken besonders gemütlich an. Der grosszügige, überdachte Sitzplatz mit Aussencheminée, Waschbecken und schönen Steinplatten lädt zum Verweilen ein. Rund um das Haus erstreckt sich ein Garten.

Im Sommer lädt die Region zu ausgiebigen Wanderungen sowie Velo- oder Bikertouren ein und ist ein Rückzugsort für alle, die Natur pur, Erholung und Ruhe abseits vom Alltagsstress suchen.

Das Haus ist mit dem Auto bis zum letzten Haus gut zu erreichen. Ein dort vorhandener Parkplatz kann direkt gemietet werden. Von diesem Parkplatz aus führt ein ca. 1km langer Fussweg direkt zum Rustico. Alternativ befinden sich unten bei der Bushaltestelle Paese kostenlose Parkplätze, falls der Käufer keinen Parkplatz mieten möchte; von dort aus verlängert sich der Fussweg entsprechend. Zur Postauto-Haltestelle läuft man ebenfalls diesen Weg. Von Vogorno aus sind es 20 Autominuten nach Locarno und zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. In Gordola und im Einkaufszentrum von Riazzino befinden sich viele Ladengeschäfte.

Highlights

- ✓ schöner Ausblick mit teilweise Seesicht
- ✓ idyllische Lage mitten in der Natur
- ✓ Solaranlage und Quellenwasser

Ubicazione | Dintorni

6632 Vogorno, Pozzi 1 sopra Berzona

Regione: Valle Verzasca
Posizione: soleggiata e tranquilla
Vista: sul Lago di Vogorno
Scuole: a Gordola
Negozi: 5,9 km
Trasporti pubblici: 1,0 km
Distanza dalla città più vicina: 10 km
Distanza dall'autostrada: 18,2 km

Informazione sull'immobile

Superficie del terreno: ca. 18'000 m2
Superficie abitabile: ca. 54 m2
Piani: 2
Condizioni: buone
Doccia/WC: 1
Cantina: Sì
Seconda casa: si
Posti auto: a 15 minuti a piedi dal rustico

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 2 locali si trova in una posizione assolutamente tranquilla e soleggiata con una splendida vista sul Lago di Vogorno, a Pozzi 1, sopra Berzona, nella Valle Verzasca su 625 msm.

Il rustico, ben curato, è in buone condizioni. Si presenta luminoso e rustico e offre un ambiente abitativo affascinante. L'acqua per la casa proviene direttamente da una sorgente vicina, il che garantisce un'eccellente qualità dell'acqua. Sul tetto sono installati i pannelli solari che garantiscono l'autonomia energetica della casa.

L'ingresso conduce alla zona soggiorno/pranzo con cucina e camino. Sul retro si trova il bagno con doccia. Al piano superiore, la spaziosa camera da letto con i soffitti a vista in legno a falda risulta particolarmente accogliente. L'ampio spazio esterno coperto, con camino esterno, lavabo e belle lastre di pietra, invita a soffermarsi. Intorno alla casa si estende un giardino.

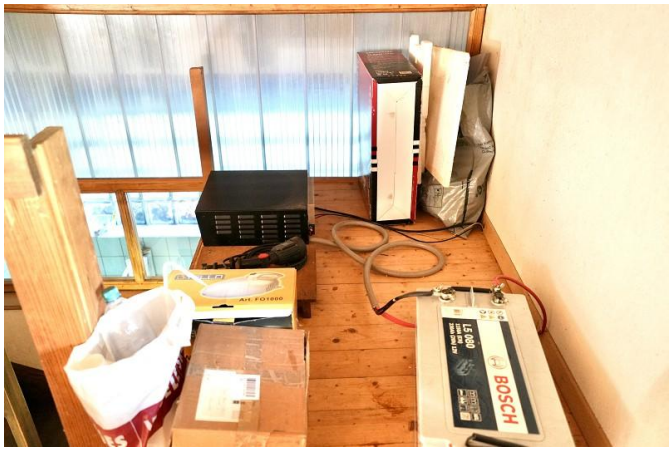
In estate, la regione invita a lunghe escursioni a piedi, in bicicletta o in mountain bike ed è un rifugio per tutti coloro che cercano natura incontaminata, relax e tranquillità lontano dallo stress quotidiano. La casa è facilmente raggiungibile in auto fino all'ultima abitazione. È possibile affittare direttamente un posto auto disponibile in quella zona. Da questo parcheggio parte un sentiero pedonale lungo circa 1 km che conduce direttamente al rustico. In alternativa, presso la fermata dell'autobus di Paese sono disponibili parcheggi gratuiti, nel caso in cui l'acquirente non desideri affittare un posto auto; da lì il percorso a piedi si allunga di conseguenza. Anche la fermata dell'autopostale è raggiungibile percorrendo questo sentiero. Da Vogorno, Locarno e l'autostrada A2 a Bellinzona Sud distano 20 minuti in auto. A Gordola e nel centro commerciale di Riazzino si trovano numerosi negozi.

Highlights

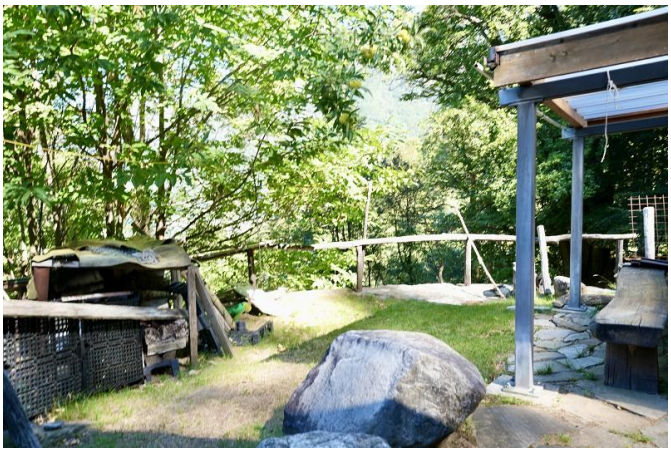
- ✓ bella vista, in parte sul lago
- ✓ posizione idilliaca immersa nella natura
- ✓ impianto solare e acqua di sorgente

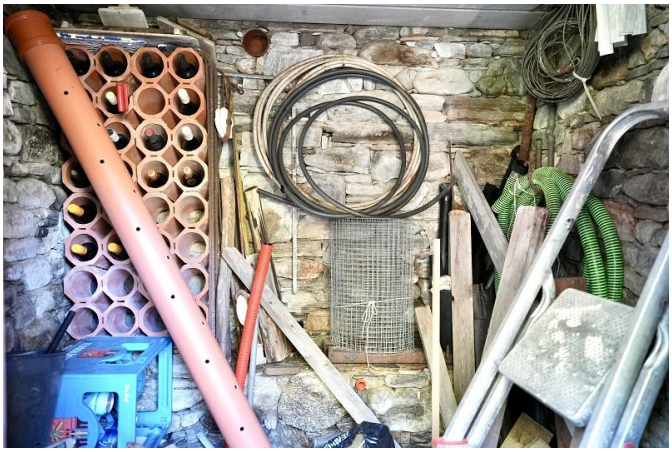
Wohn-/Essraum mit Kamin und Küche | soggiorno, pranzo e cucina

Dusche/WC, Dachzimmer und Aussicht | doccia/WC, camera sotto tetto e vista



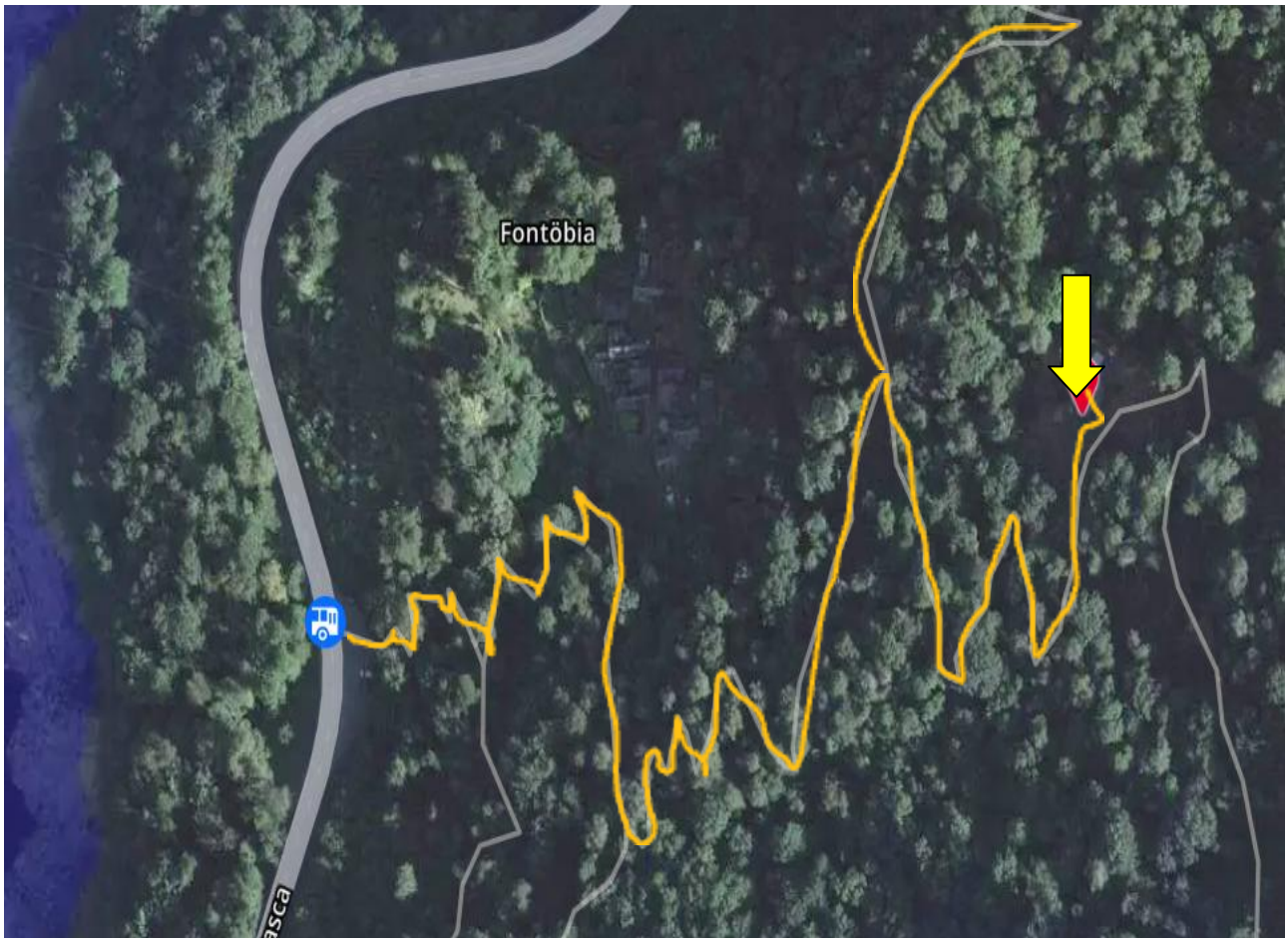
Gartensitzplatz mit Pergola und Keller | cortile, giardino, pergola e cantina



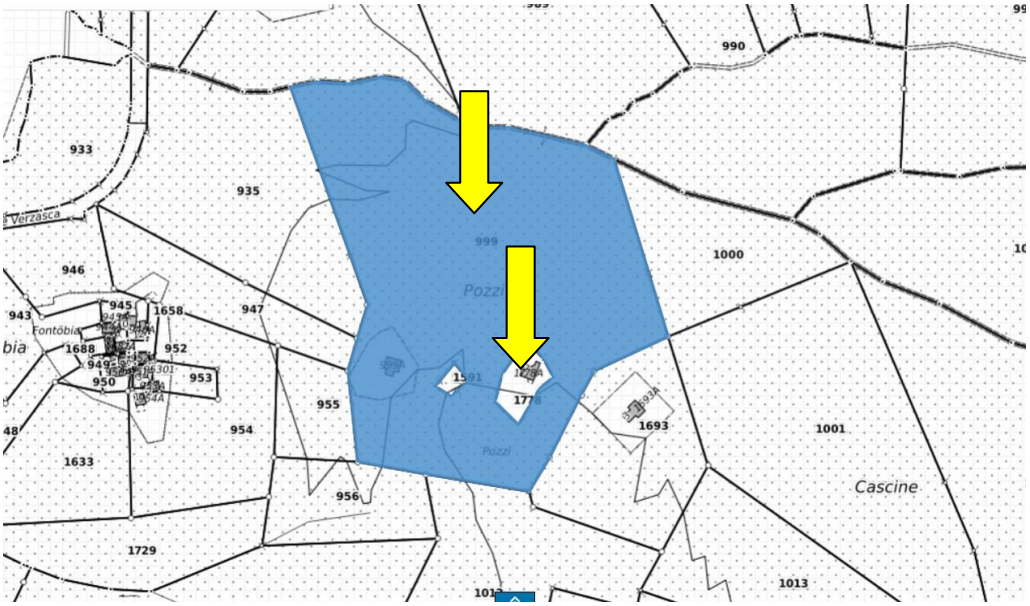


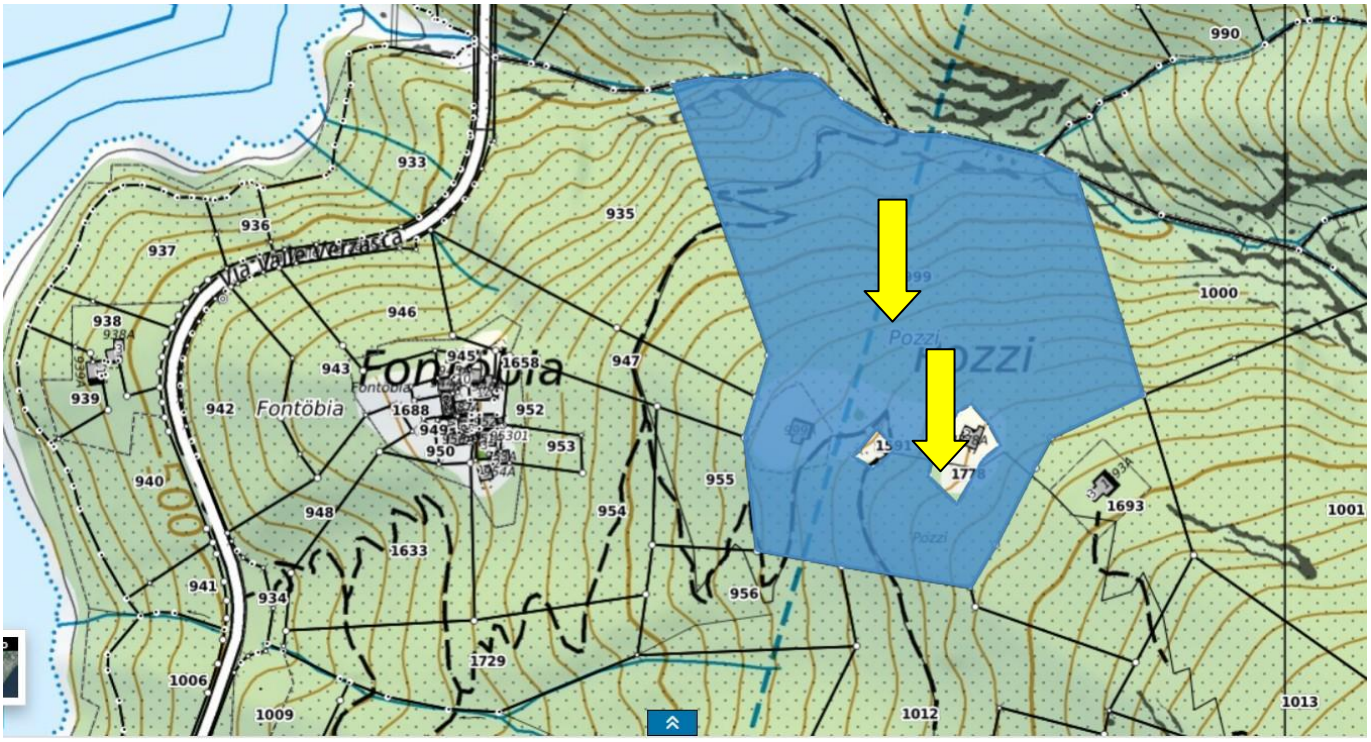
Rustico mit Umschwung und Umgebung | rustico, terreno e dintorni

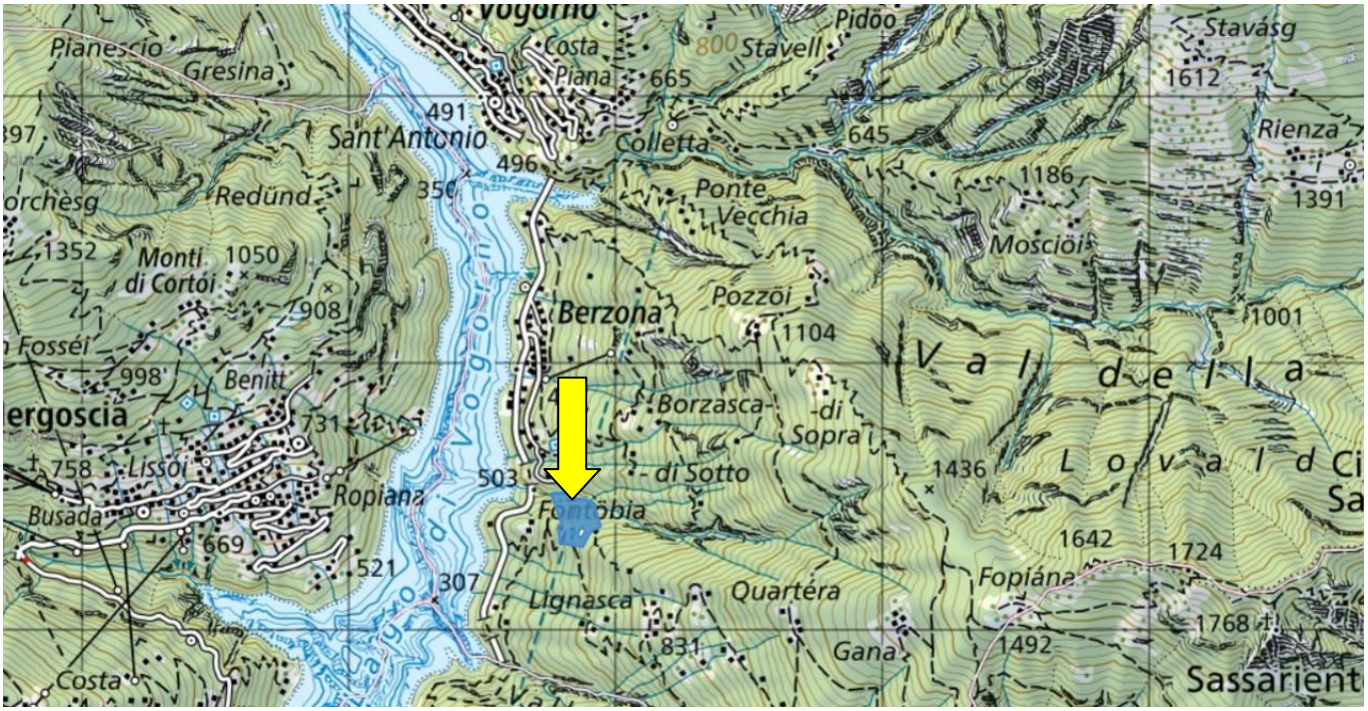
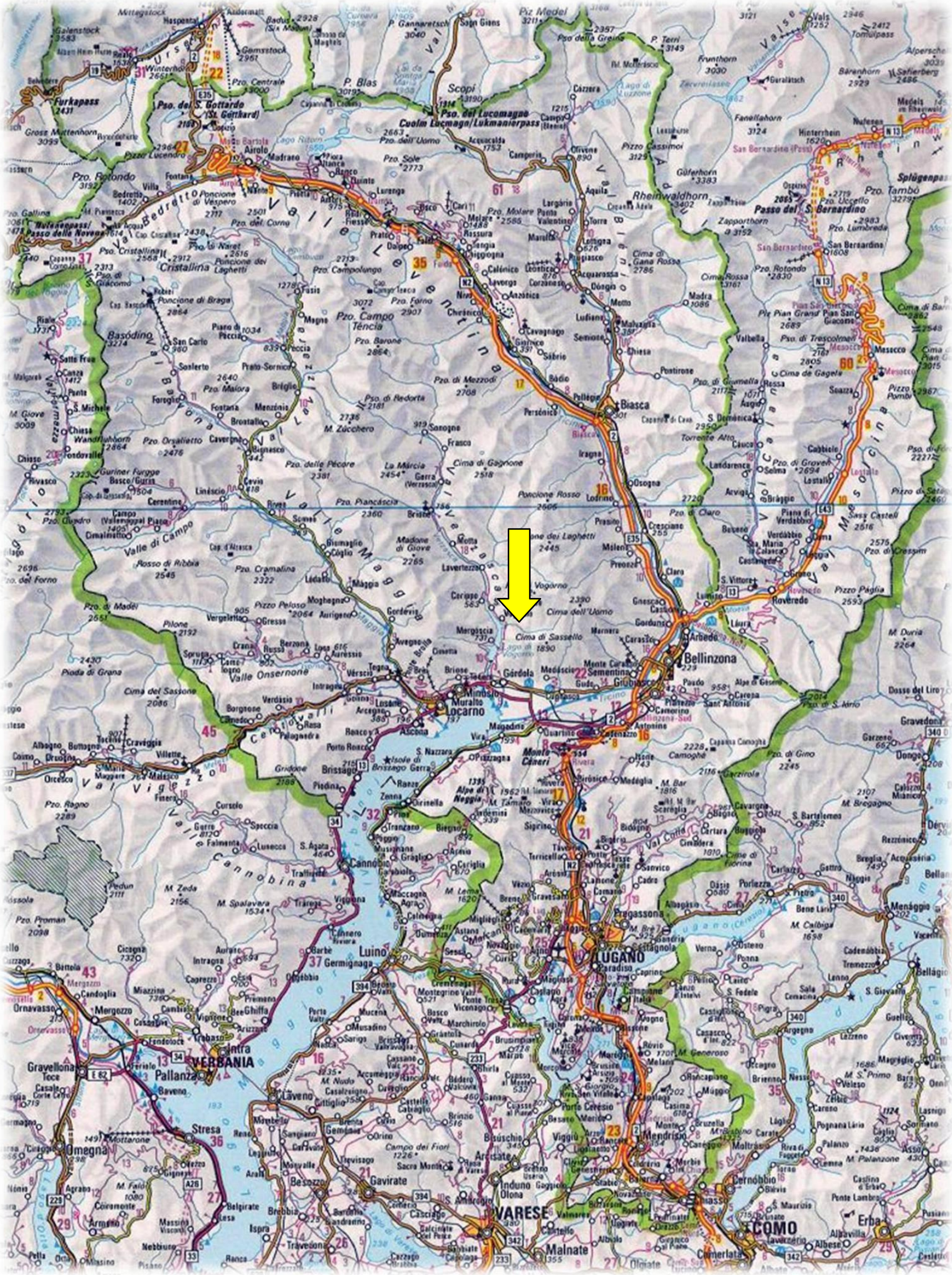
Weg zum Rustico | sentiero per raggiungere il rustico



Geometerplan / planimetria




Via Valle Verzasca
Fontöbia
Pozzi
Pozzi
Pozzi
933
935
936
937
938
939
940
941
942
943
945
946
947
948
949
950
952
953
954
955
956
1658
1688
1633
1729
1006
1009
1012
1013
1000
1001
1693
990


Vogorno
Pianescio
Gresina
Costa
Piana
Stavell
Pidöo
Stavásg
Sant'Antonio
Colletta
Rienza
Redünd
Ponte
Vecchia
Mosciöi
Monti
di Cortói
Berzona
Pozzöi
Benitt
Borzasca
di Sopra
di Sotto
Lissöi
Ropiana
Busada
Fontöbia
Lignasca
Quartéra
Fopiána
Gana
Costa
Sassarient
Val della Lovald
Lago di Vogorno
491
496
665
645
1612
1186
1391
1352
1050
908
998
731
758
669
521
503
307
831
1104
1001
1436
1642
1724
1768
1492

TICINO | Vogorno