Kontakt

Beat Geiersberger

Telefon : **+4179643 78 67**
E-Mail : **beat.geiersberger@ti-immobili.ch**
Büro : **Geiersberger Immobilien**
Adresse : **6600 Locarno, Via Ciseri 2b**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**4180/4420**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Tessin**
Adresse:	**6723 Castro**
Kaufpreis:	**CHF 590.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 130,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

3 1/2-Zimmer-Rustico mit Garten und Stall zum Ausbauen mit 15000 m2 Wald und Wiese / rustico di 3 1/2 locali e stalla da ristrutturare con 15000 m2

6723 Castro, Marna
Region: Bleniotal
Wohnfläche Rustico: ca. 80 m2
Wohnfläche Stall: ca. 50 m2
Grundstückfläche Rustico : ca. 985 m2
Grundstückfläche Stall: ca. 15627 m2
Etagen: 2
Baujahr: 1890 mit Renovation 1990
Zustand: sehr gut und zum Ausbauen
Zweitwohnsitz: ja
Wasser: ja
Elektrizität: ja, Solarpanel
Heizung: Kamin und Holzofen
Parkplatz: 3 neben dem Rustico
Lage: sehr ruhig und sonnig
Aussicht: herrlicher Panoramablick
Einkaufen: in Acquarossa
Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km
Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km
Entfernung zur Autobahn: 20 km

Beschreibung

Dieses 3 ½ -Zimmer-Rustico und ein auszubauender Stall mit 15627 m2 Land liegt an sehr ruhigen und sonnigen Aussichtslage oberhalb von Castro auf 918 m/M im schönen Bleniotal.
Das rustikale Haus befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Es bietet eine gemütliche und familiäre Atmosphäre. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht.
Das Haus hat zwei Eingänge und zwei Stockwerke mit einer Schlafgalerie, die intern mit gut begehbarer Treppe verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, eine Dusche/WC und ein Keller. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grossflächige Wohnraum mit Kamin, der zur Hälfte bis zum Unterdach offen ist. Die andere Hälfte ist mit einer Schlafgalerie für zwei Betten ausgestattet.
Besonders schön gestaltet ist der ebene Gartenbereich mit Sitzplatz, Aussenkamin mit Pizzaofen und vielen Sträuchern und Blumenbepflanzungen.

Der obenliegende Stall ist in seiner Gebäudehülle und Dach in gutem Bauzustand. Der Innenausbau des 2-geschossigen Gebäudes muss vollständig ausgebaut werden. Hier bestehen zwei Ausbauprojekte. Die Umgebung von gut 15627 m2 besteht aus etwas Wiesland und Wald.
Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich von den beiden Gebäuden ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn.

Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationanles Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital.

Die Liegenschaften sind mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit einem 4 x 4 befahrbar. Die Strasse wird nur von den wenigen Ferienhauseigentümern genutzt. Das Haus ist 2.5 km von der Kantonsstrasse entfernt. Es stehen nebenan drei Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Biasca zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar. Von Traversa aus besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn.

Die Verkaufspreise betragen Fr. 475‘000.-- für das Rustico und Fr. 115‘000.-- für den Stall.

Ubicazione | Dintorni

6723 Castro, Marna
Regione: Valle di Blenio
Superficie abitativo Rustico: circa 80 m2
Superficie abitativo stalla: circa 50 m2
Superficie del rustico: circa 985 m2
Superficie stalla: circa 15627 m2
Piani: 2
Anno di costruzione: 1890
Anno di ristrutturazione: 1990
Condizioni: molto buono e ampliabile
Residenza secondaria: sì
Acqua: sì
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Vista: meravigliosa vista panoramica
Shopping: ad Acquarossa
Trasporto pubblico: 2 km
Distanza dalla città più vicina: 40 km
Distanza dall´autostrada: 20 km

Descrizione dell’immobile

Questo rustico di 3 ½ stanze e un fienile da convertire con 15627 m2 di terreno si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra Castro, a 918 metri sul livello del mare, nella splendida Valle di Blenio.

Il rustico è in ottimo stato di manutenzione. Offre un´atmosfera accogliente e familiare. L´interno è arredato in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario.
La casa ha due ingressi e due piani con una galleria per dormire, collegati internamente da una scala facilmente accessibile. Al piano terra si trovano una cucina/soggiorno, una doccia/WC e una cantina. Al primo piano si trova l´ampio soggiorno con camino, metà del quale è aperto sul tetto inferiore. L´altra metà è dotata di una galleria per due letti. L´area giardino livellata con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella.

L´involucro dell´edificio e il tetto del fienile sovrastante sono in buone condizioni. L´interno dell´edificio a due piani deve essere completamente ampliato. Qui esistono due progetti di ampliamento. L´area circostante di ben 15627 m2 è costituita da prati e boschi.
I due edifici offrono una magnifica vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn.

La Valle di Blenio è nota per le sue opportunità di escursioni a piedi e in bicicletta. Il comprensorio sciistico invernale di Nova Nara, con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini, è raggiungibile in cinque minuti. Nell´alta Valle di Blenio c´è anche un centro internazionale di sci di fondo a Campra e un´altra area sciistica a Campo Blenio. Un centro termale è previsto ad Acquarossa, dove si trova anche l´ospedale regionale.

Le proprietà sono facilmente raggiungibili in auto. In inverno, quando c´è molta neve, la strada non è percorribile. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada principale. Ci sono tre parcheggi nelle vicinanze. Il tragitto in auto da Biasca all´autostrada A2 dura 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Da Traversa a Biasca c´è un collegamento in autobus con la fermata dell´espresso della ferrovia del Gottardo.

Il prezzo di vendita è di 475.000 franchi per il rustico e 115.000 franchi per la stalla.

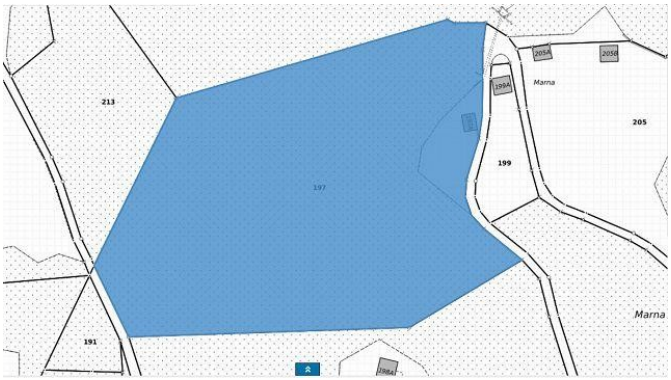
Kaufpreis:	**CHF 590.000,-**

Wohnfläche:	**ca. 130,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 16.612,00 m²**

Zimmer:	**5.5**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Abstellplatz:	**3**
Baujahr:	**ca. 1890**
Zustand:	**sehr gut**
Geschosszahl:	**3**
Orientierung:	**süd**
Lärmbelastung:	**absolute Ruhelage**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Aussichtslage unverbaubar, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Alleinlage; **Ausstattung**: Kamin; **Garten**: Privat

Rustico
Zum Verkauf
invendita
per esposizione
ipiani
disponibili


213
197
199
205
191
Marna
Marna