

LAVERTEZZO

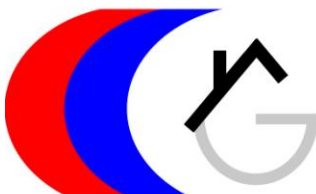
2 Rustici zum Ausbauen
mit kleinem Umschwung und Aussicht

*2 rustici da riattare
con piccolo terreno e bella vista*



4180/3450

Fr. 60'000.--



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

6633 Lavertezzo, Rancone

Region: Verzascatal
Lage: sonnig und ruhig
Aussicht: ja
Schulen: ja
Einkauf: ja
öffentlicher Verkehr: 900m
Distanz nächste Stadt: 19km
Distanz Autobahn: 26km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 50 m²
Grundstückfläche: ca. 143 m²
Etagen: 2
Heizung: nein
Zweitwohnsitz: ja
Parkplätze: öffentliche PP

● Beschreibung

Diese zwei Rustici zum Ausbauen liegen an sehr ruhiger und sonniger Lage oberhalb von Lavertezzo im Verzascatal.

Die beiden Häuser müssen vollständig ausgebaut werden. Das rechte zweigeschossige Rustico weist noch eine gute Grundsubstanz mit Steindach auf. Das linke Rustico verfügt über kein Dach mehr .

Der Umschwung der Liegenschaft beinhaltet ein kleineres Grundstücke Nr. 349, welches sich unmittelbar oberhalb den Rustici befindet. Hier könnte ein Garten mit Sitzplatz gestaltet werden. Ein schöner Ausblick erstreckt sich auf die umliegenden Berge.

Die Rustici sind mit dem Auto bis ca. 300m erreichbar. Im charmanten Rusticoweiler Rancone gibt es Gratisparkplätze. Von diesen führt ein ca. 3 minütiger Marsch hinauf zur Liegenschaft.

In wenigen Minuten gelangt man nach Lavertezzo und zur berühmten Brücke.

Locarno und der Lago Maggiore sowie die Autobahn A2 in Bellinzona liegen ca. 30 Fahrminuten entfernt.

● Highlights

- ✓ sonniger, ruhige Lage
- ✓ schöne Bergsicht
- ✓ kleiner Umschwung für Garten oder Sitzplatz
- ✓ idyllische Lage in charmantem Rusticoweiler

● Posizione | Dintorni

6633 Lavertezzo, Rancone

Regione: Valle Verzasca

Situazione: soleggiato e tranquillo

Vista: sì

Scuole: sì

Shopping: sì

trasporto pubblico: 900m

Distanza dalla prossima città: 19km

Distanza autostrada: 26km

..

● Dati chiave

Spazio vitale: circa 50 m²

Superficie della proprietà: circa 143 m²

Piani: 2

Riscaldamento: no

Seconda casa: sì

Parcheggi: pubblico PP

Descrizione dell'immobile

Questi due rustici da convertire si trovano in una posizione molto tranquilla e soleggiata sopra Lavertezzo in Valle Verzasca.

Entrambe le case hanno bisogno di essere completamente rinnovate. Il rustico a due piani sulla destra ha ancora una buona struttura di base con un tetto di pietra. Il rustico a sinistra non ha più il tetto.

L'area circostante la proprietà comprende un appezzamento di terreno più piccolo n. 349, che si trova direttamente sopra i rustici. Qui si potrebbe creare un giardino con area di seduta.

C'è una bella vista sulle montagne circostanti.

I rustici possono essere raggiunti in auto fino a circa 300m. C'è un parcheggio gratuito nell'affascinante borgo rustico di Rancone. Da lì sono 3 minuti a piedi fino alla proprietà.

In pochi minuti si può raggiungere Lavertezzo e il famoso ponte.

Locarno e il Lago Maggiore così come l'autostrada A2 a Bellinzona sono a circa 30 minuti di macchina.

● Highlights

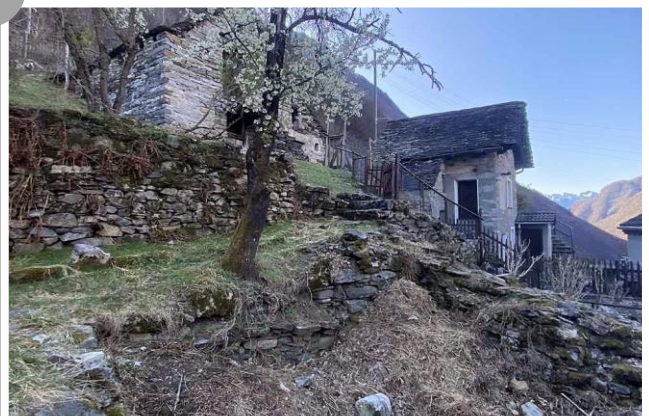
posizione soleggiata e tranquilla

bella vista sulle montagne

piccola svolta per il giardino o l'area di seduta

posizione idilliaca in un affascinante borgo rustico

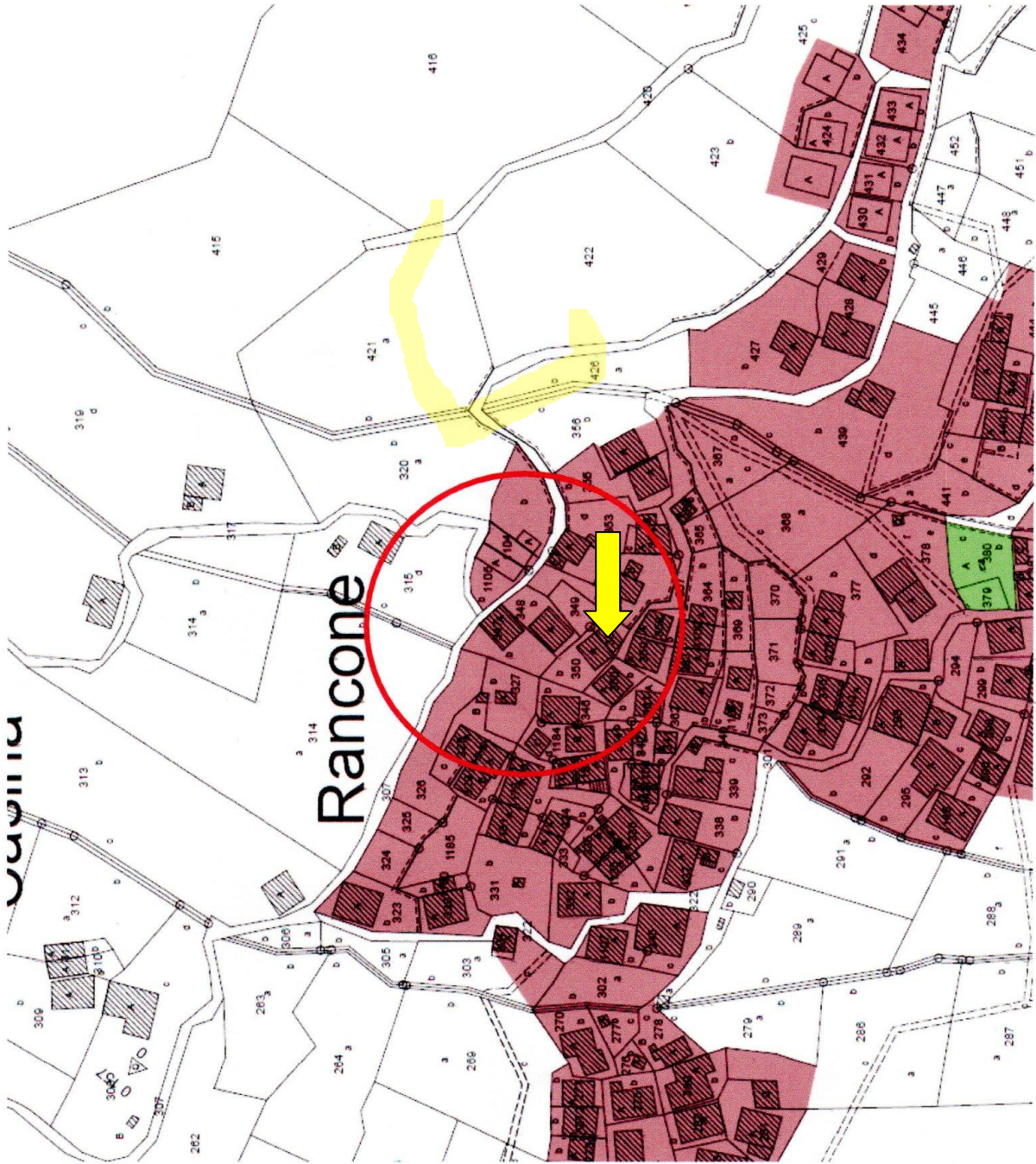
2 Rustici und Umschwung ● 2 rustici e terreno



Umschwung und Aussichten

dintorni e vista





Grundstücke 349, 350 und 351

