

MAIRENGO

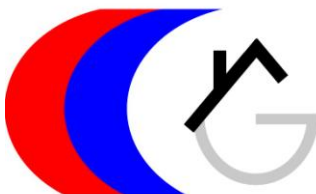
3 1/2-Zimmer Rustico zum Fertigstellen
an sonniger, ruhiger Lage mit Garten und schöner
Aussicht

*rustico di 3 1/2 locali parzialmente riattato
soleggiata, tranquilla con terreno e bella vista*



4180/3523

Fr. 230'000.--



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

6763 Mairengo, Müsaréta 12

Region: Leventina
Lage: ruhig und sonnig
Aussicht: schöne Bergsicht
Schulen: in Faido
Einkauf: in Faido
öffentlicher Verkehr: 50m
Distanz nächste Stadt: 1 km
Distanz Autobahn: 4.5km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m²
Bodenfläche: ca. 448 m²
Etagen: 2
Zustand: teilweise überholt
Bad / Dusche / WC: 2
Zweites Haus: möglich
Keller: 2
Parkplätze: 1-2 Außenparkplätze

● Beschreibung

Dieses 3-Zimmer-Rustico befindet sich an ruhiger und sehr sonniger Lage im Zentrum von Mairengo-Tortengo, 1 km von Faido in Leventina entfernt.

Das Gebäude hat das Sanierungsprojekt fertig und bereits teilweise abgeschlossen.

Das Dach wurde vor 10 Jahren überholt, die Böden und das Innentreppenhaus sind neu, die Grundmauern sind in gutem Zustand. Es gibt bereits Rohre für den Anschluss von Wasser und Strom (ein paar Meter entfernt).

Das Gebäude hat zwei Eingänge. Im Erdgeschoss gibt es zwei Zimmer und die Möglichkeit, ein Bad / Dusche zu haben. Im ersten Stock befindet sich ein großes Wohnzimmer/Küche mit Bad/WC. Die beiden Etagen sind intern mit einer neuen Betontreppe verbunden. Es besteht die Möglichkeit, zwei Keller an den Seiten der Hütte zu erstellen.

Um das Haus herum gibt es eine große Liegewiese. Ein schöner Blick erstreckt sich über die umliegenden Berge.

In dieser wunderschönen Gegend, unweit des Gotthardtunnels, finden Sie inmitten unberührter Natur Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen und Bergtouren. Im Winter können Sie in den nahegelegenen Skigebieten von Carì oder Airolo Ski fahren.

Das Anwesen ist das ganze Jahr über gut mit dem Auto erreichbar. Außenparkplätze sind vorhanden. Die Postautohaltestelle ist 50 Meter vom Haus entfernt, der Bahnhof ist 1,5 km entfernt. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Faido oder Quinto dauert wenige Minuten.

Die Städte Lugano und Locarno mit den Seen sind in 50 Minuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ ruhige, sehr sonnige Lage
- ✓ teilweise ausgebaut
- ✓ guter Zugang zur Liegenschaft
- ✓ schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und ins Tal
- ✓ Grundstück rund um das Rustico
- ✓ sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel / Autobahn

● Ubicazione | Dintorni

6763 Mairengo, Müsaréta 12
Regione: Leventina
Posizione: tranquilla e soleggiata
Vista: magnifica vista sulle montagne
Scuole: a Faido
Possibilità d'acquisti: a Faido (5 min)
trasporto pubblico: 50m
Distanza città successiva: 1km
Distanza autostrada: 4,5km

● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico di 3 locali
Superficie abitabile: ca. 70 m²
Superficie del terreno: ca. 448 m²
Piani: 2
Condizione: parzialmente riattato
Bagno/doccia/WC: 2
Seconda casa: possibile
Cantina: 2
Posti auto: 1-2 posti auto all'aperto

Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 locali si trova in posizione tranquilla e molto soleggiata nel nucleo di Tortengo/Mairengo a distanza di 1 km da città di Faido in Leventina.

L'edificio ha il progetto di ristrutturazione pronto e già parzialmente eseguito.

Il tetto è stato revisionato 10 anni fa, i solai e la scala interna sono nuovi, le pareti di fondazione sono in buone condizioni. Vi sono già le tubature per l'allacciamento di acqua e la corrente (a pochi metri).

Il rustico ha due ingressi. Sul piano terra vi sono due locali e la possibilità di fare un bagno/doccia. Sul primo piano si trova un ampio soggiorno/cucina con bagno/WC. I due piani sono collegati internamente con una scala nuova in cemento. Possibilità di realizzare due cantine ai lati del rustico.

Intorno al rustico c'è un ampio prato. Una bella vista si estende sulle montagne circostanti.

In questa bellissima zona, non lontano dal tunnel del San Gottardo, troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo alla natura incontaminata. Ci sono molte possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Carì oppure Airolò.

La struttura è facilmente raggiungibile in auto tutto l'anno. Sono disponibili posti auto esterni. A 50 metri della casa si trova la fermata dell'autopostale, la stazione ferroviaria è a 1,5 km di distanza. Il tragitto verso l'autostrada A2 a Faido dura 8 minuti.

Le città Lugano e Locarno con i laghi si raggiungono in 50 minuti.

● Highlights

- ✓ Posizione strategica, tranquilla, molto soleggiata
- ✓ Parzialmente riattato
- ✓ Accesso fino al rustico
- ✓ Bellissima vista sulle montagne circostanti
- ✓ Terreno intorno al rustico
- ✓ Ottimo collegamento mezzi pubblici/autostradale

Eingangsbereich und unteres Erdgescho: ● 2 entrate e piano terra



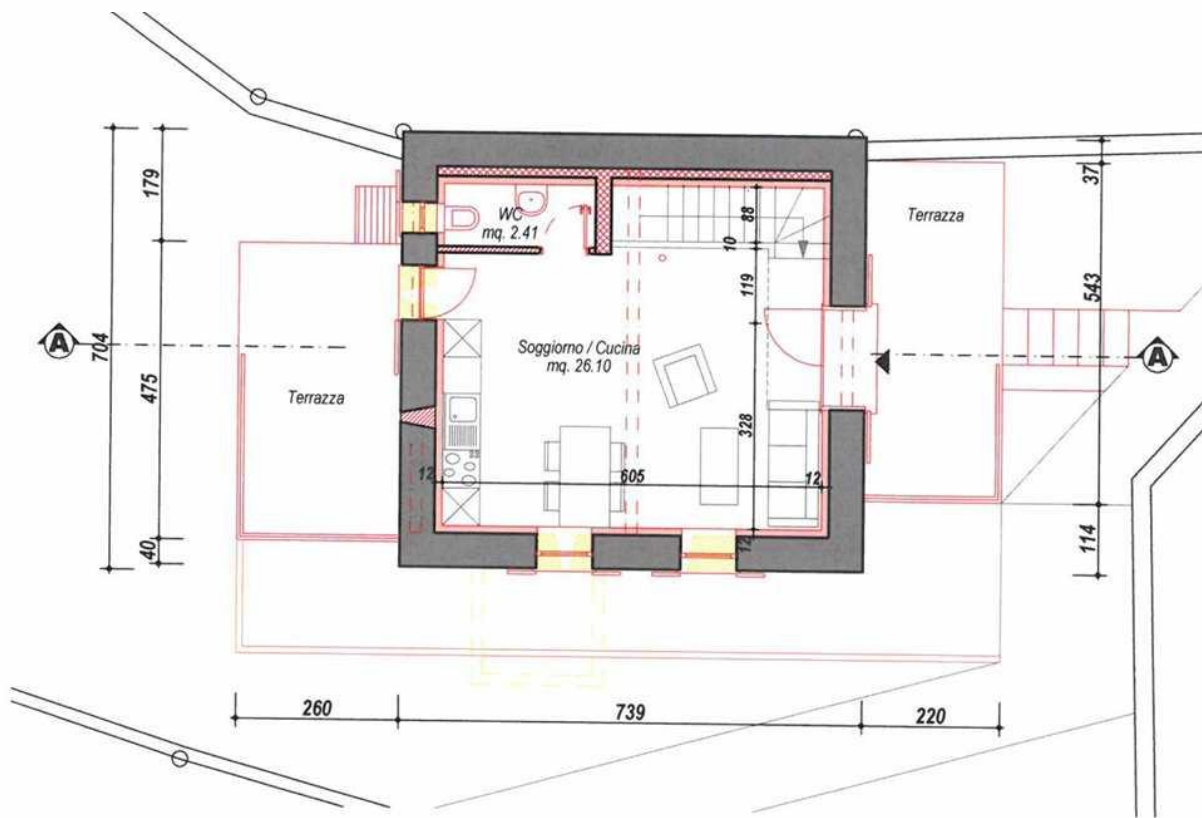
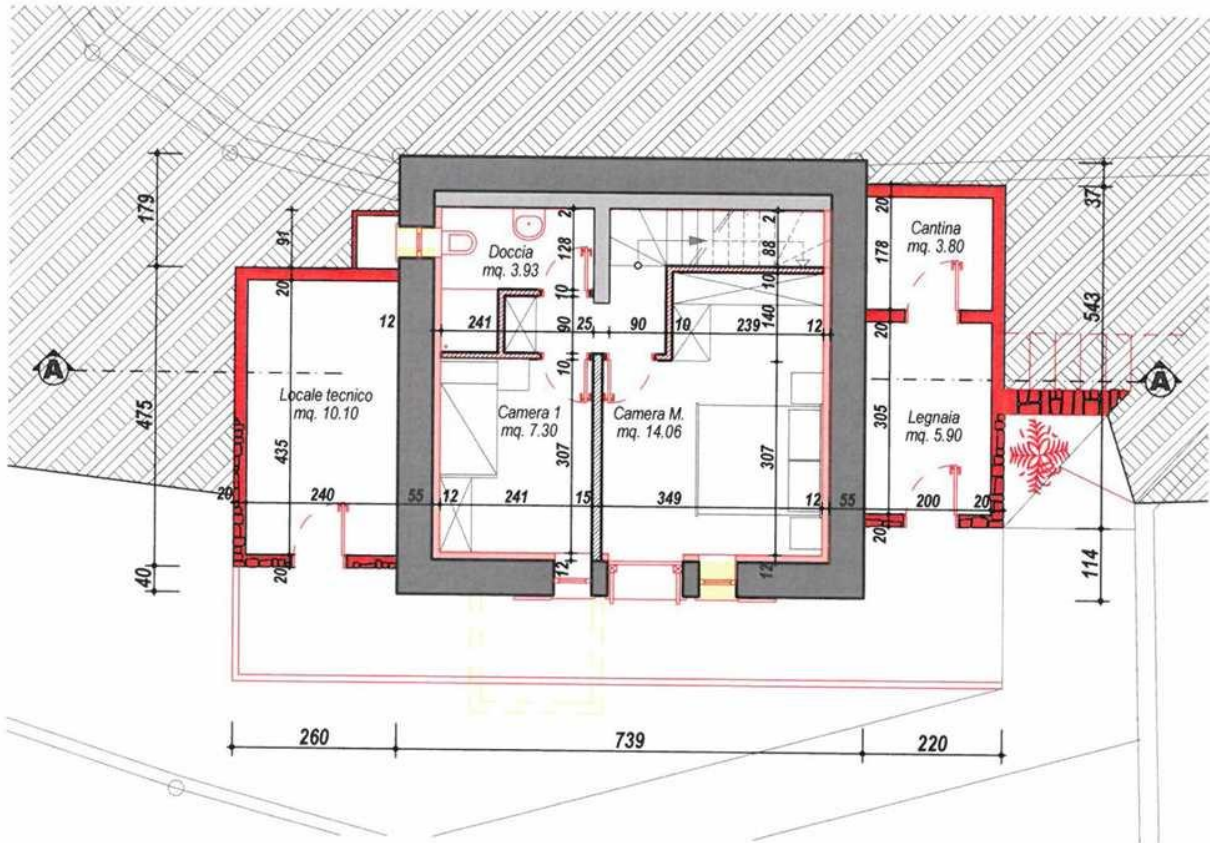
Erste Stock, das Haus und An-/Aussichten

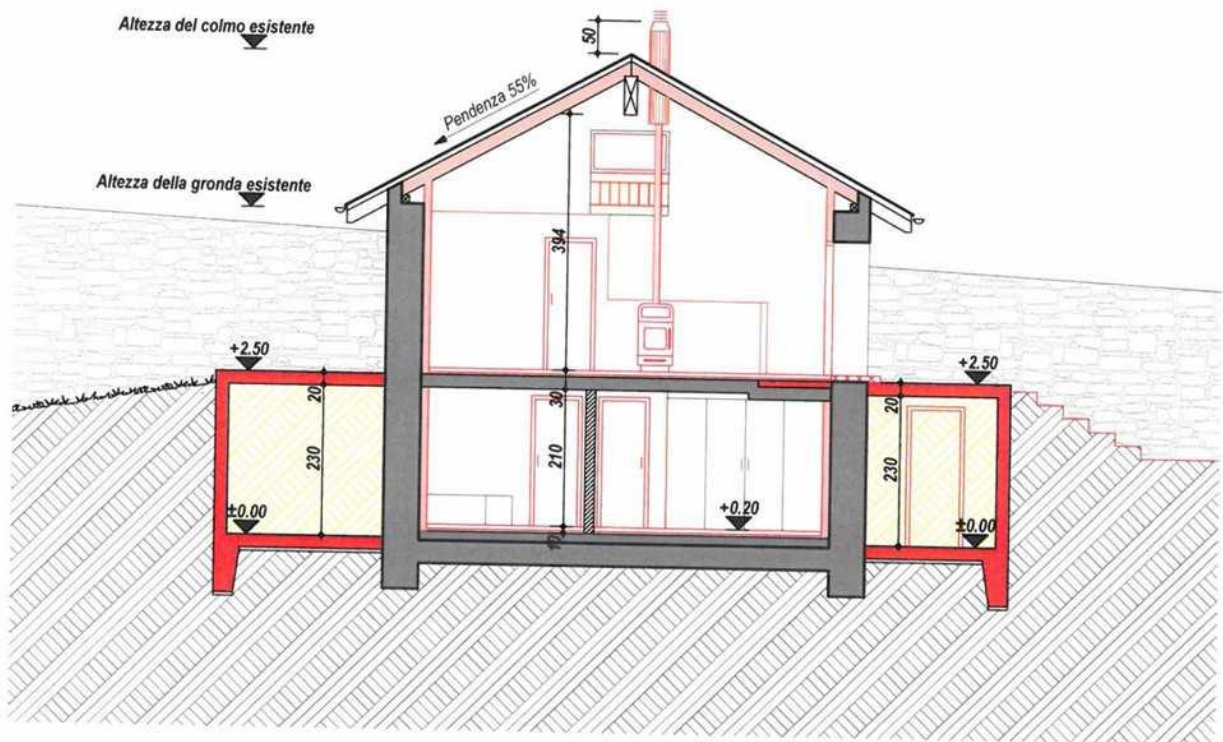
Piano di sopra, la casa e dintorni

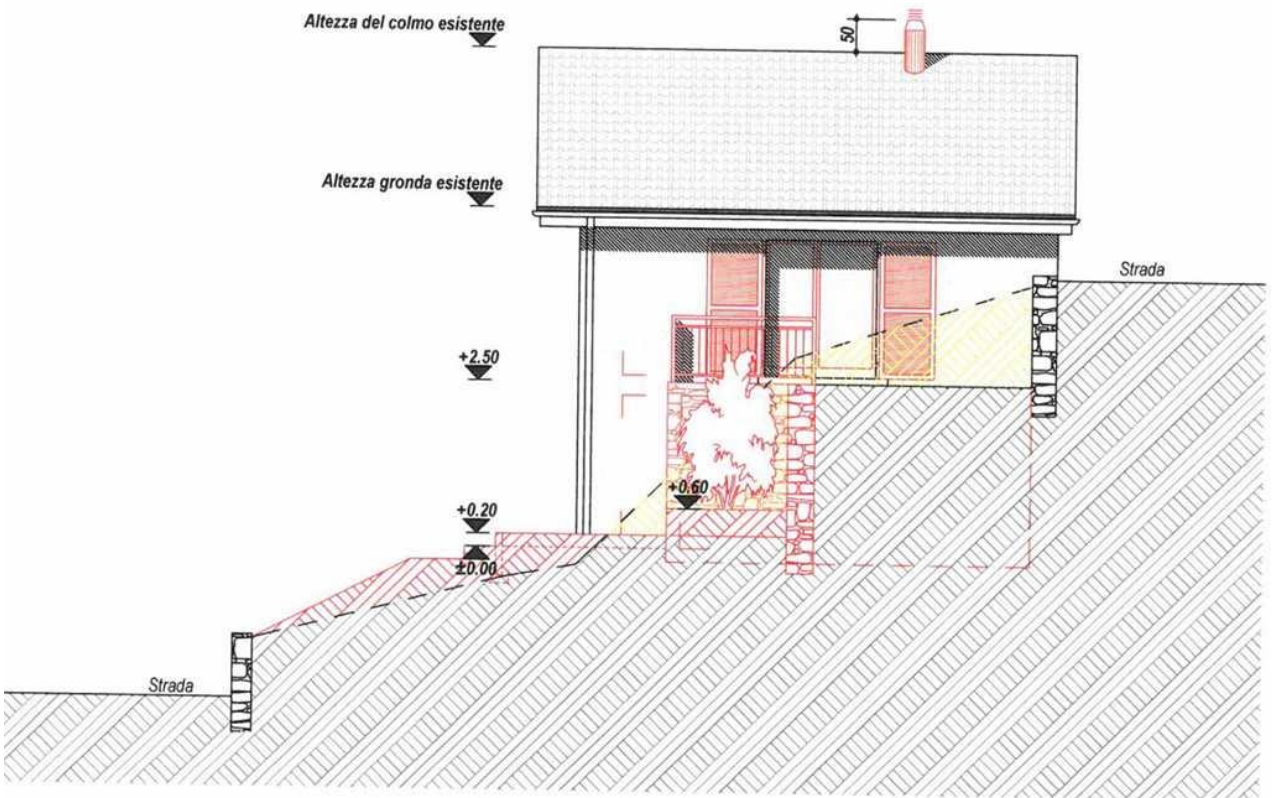
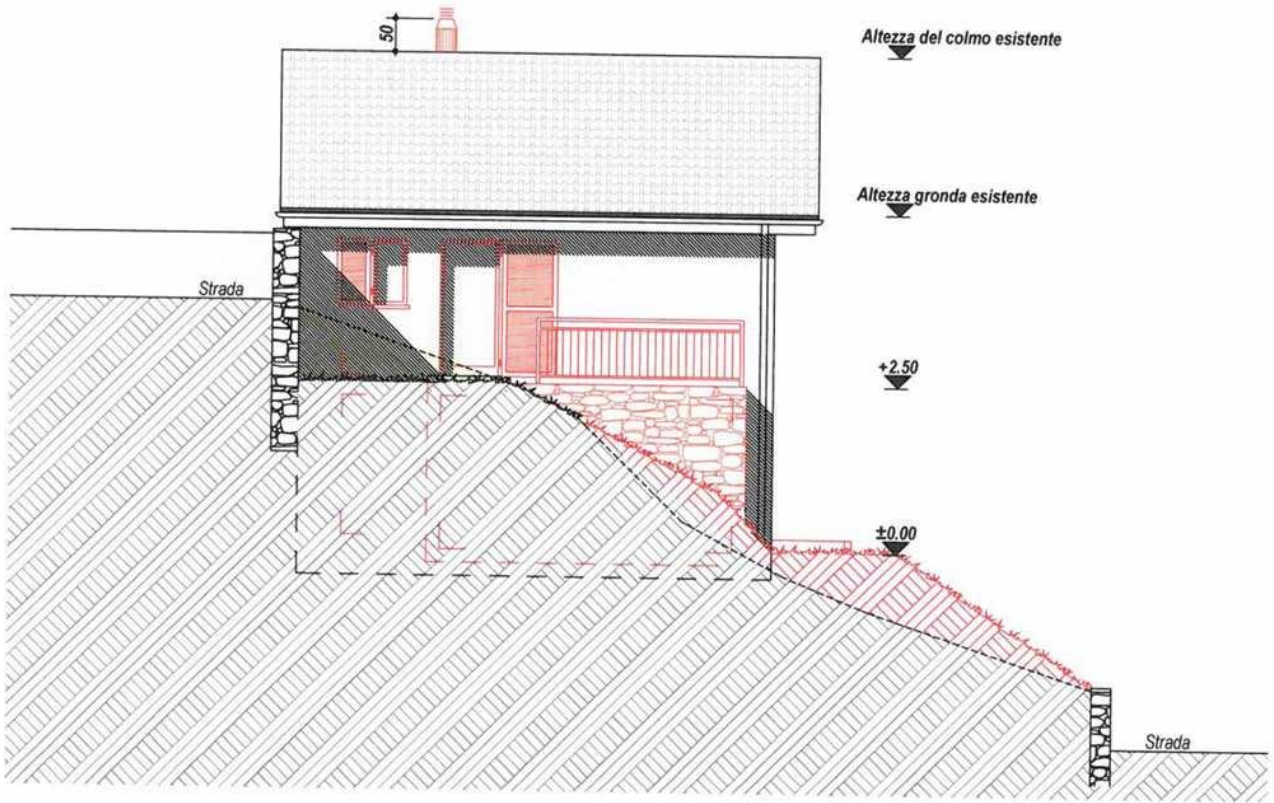


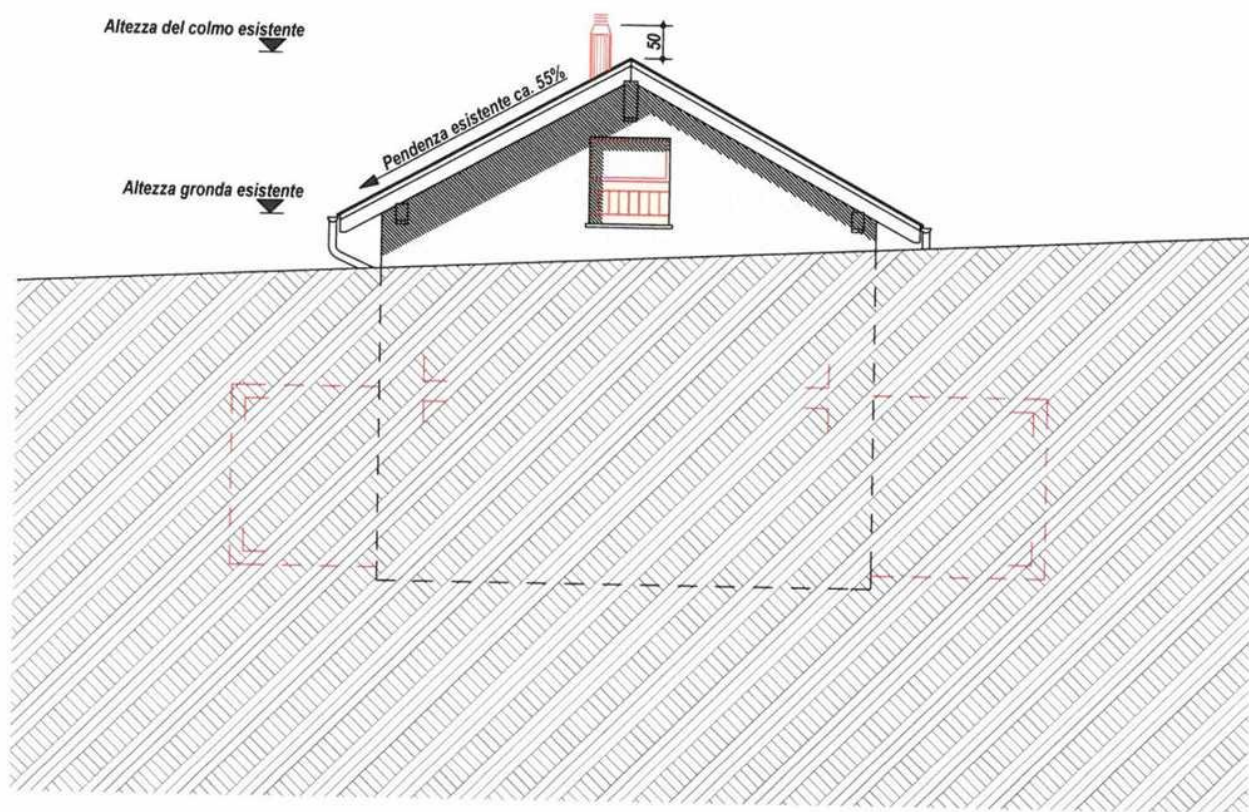
Umschwung und schöne Aussicht ● Terreno e bella vista

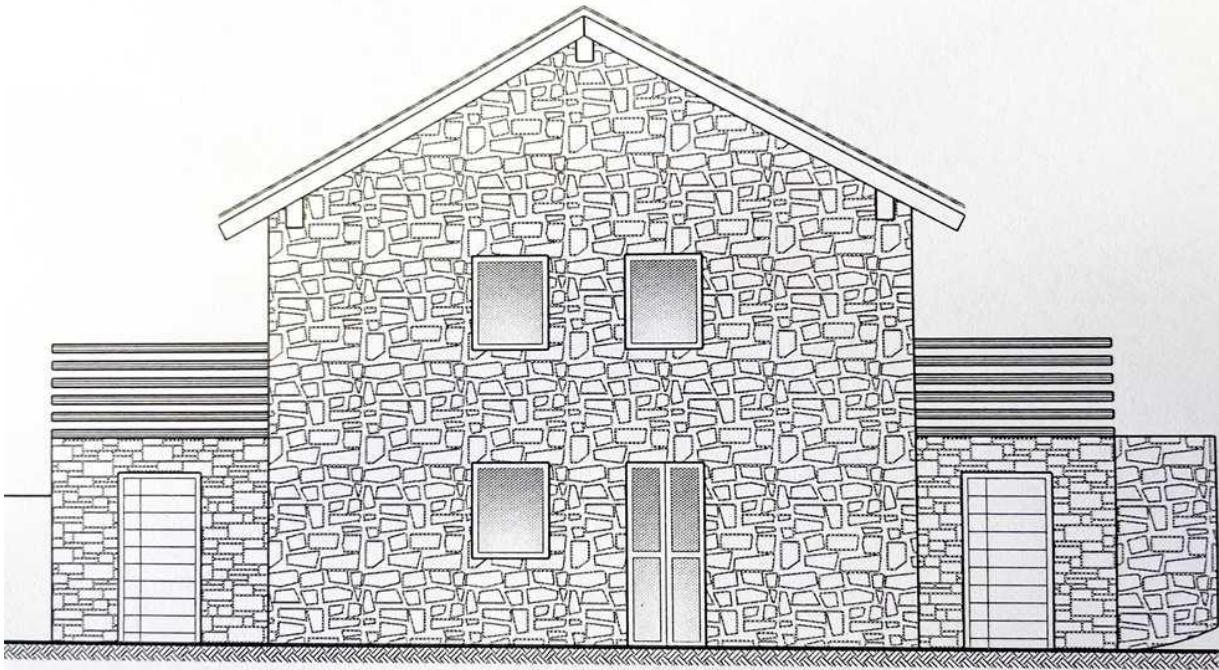




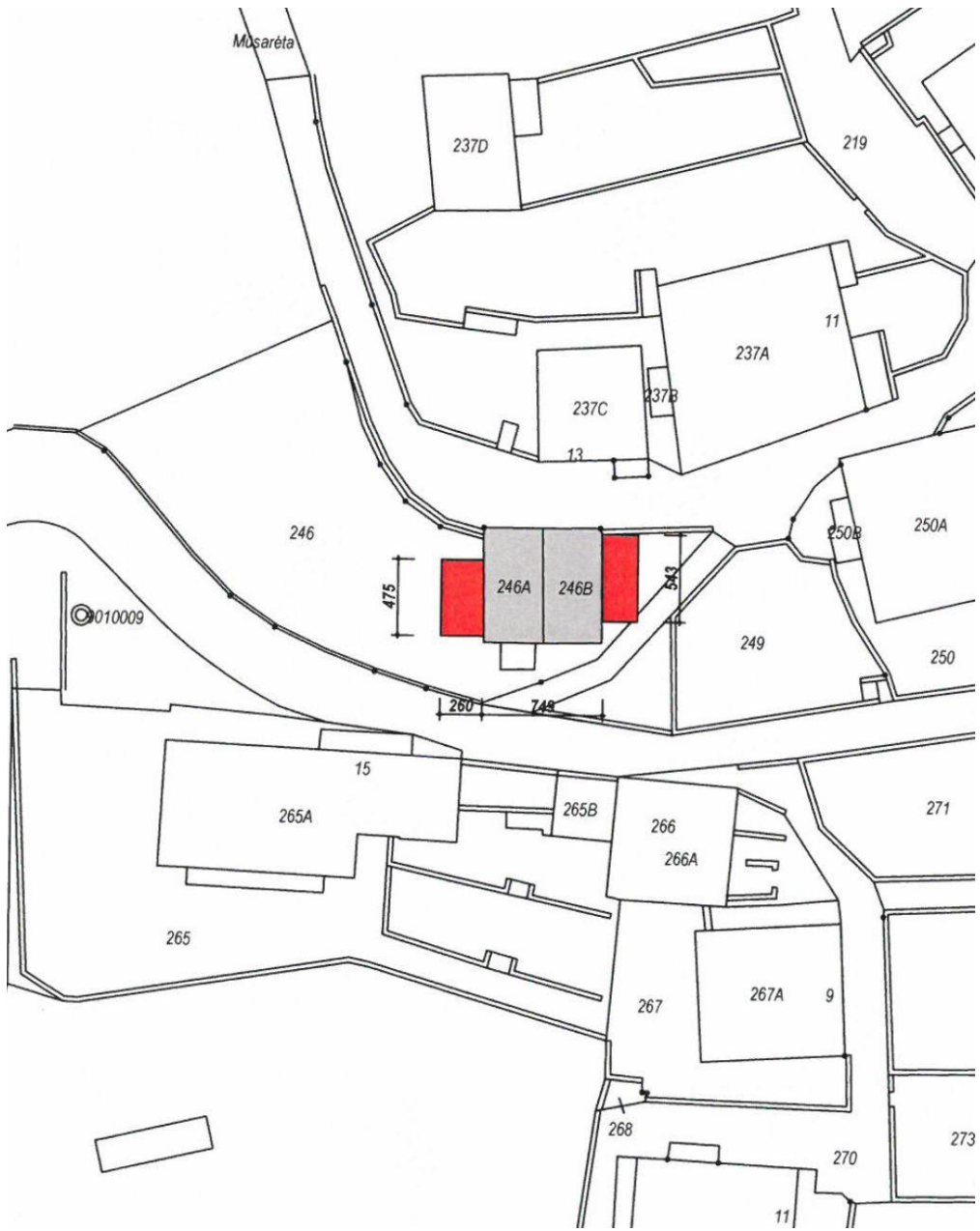


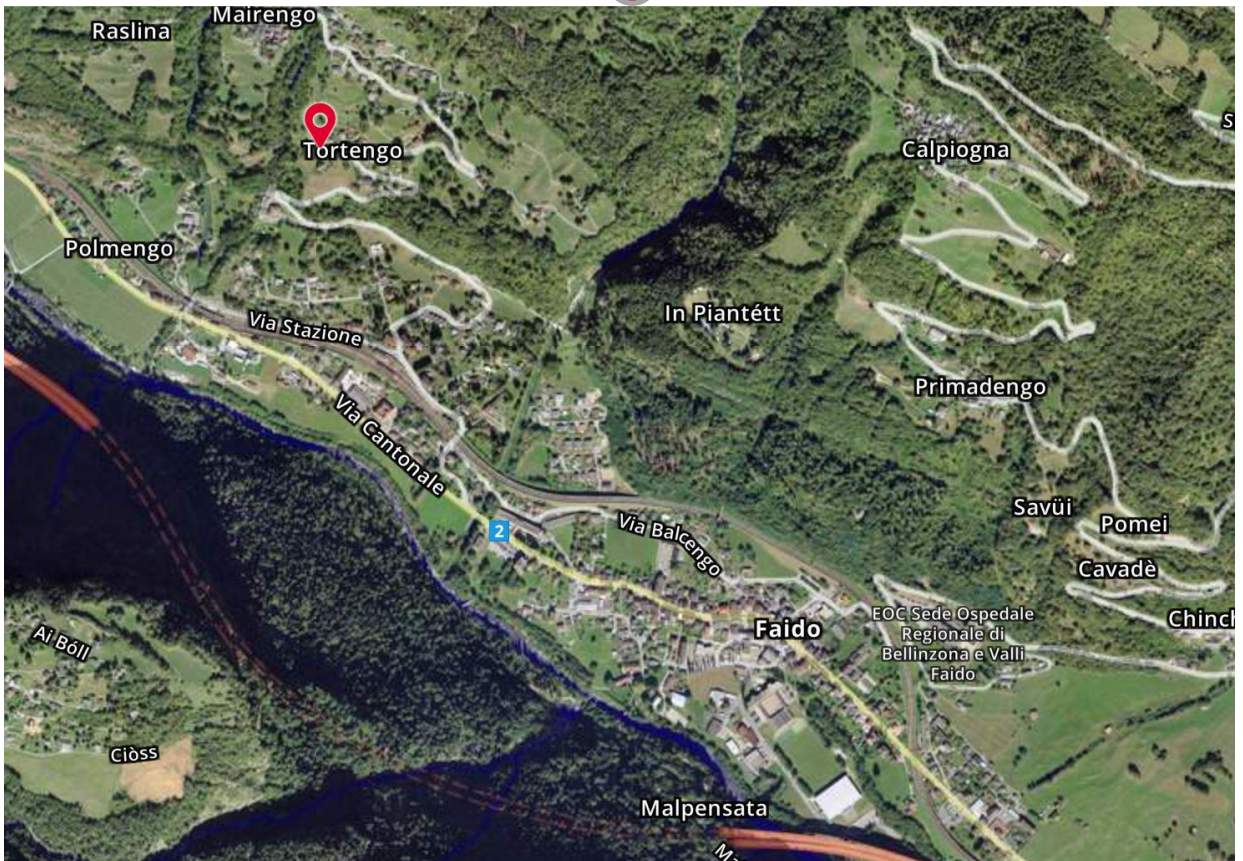






PROSPETTO SUD





TICINO | Mairengo

