

MALVAGLIA

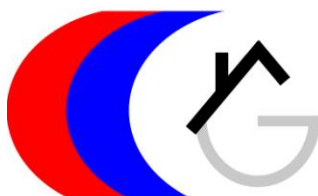
2 Rustici zum Ausbauen, bewilligtes Projekt
an ruhiger, sonniger Lage in der Natur

*2 rustici da riattare con progetto approvato
soleggiata, tranquilla, immersa nella natura*



4180/3575

Fr. 75'000.--



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

6713 Malvaglia, Pianzei

Region: Blenio-Tal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrliche Aussicht

Schulen: in Malvaglia

Einkäufe: in Malvaglia

ÖV: 1 km (Luftseilbahn)

Entfernung von der nächsten Stadt: 26 km

Entfernung von der Autobahn: 26 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 57 m²

Fläche: ca. 456 m²

Lokal: 4

Zustand: zu überholen

Zweithaus: ja, möglich

Wasser: Anschluss 20 m entfernt

Strom: über Solarpanel

Heizung: keine

Parkplatz: öffentlich auf 100 m

● Beschreibung

Diese beiden Bergrustici befinden sich in idyllischer Lage in einem kleinen Ortskern von Pianzei auf ca. 1500 m.ü.m., im Malvagliatal.

Zwei Gebäude müssen komplett renoviert werden. Sie können die genehmigte Baugenehmigung nutzen. Das Renovierungsprojekt umfasst den Bau von zwei Häusern mit jeweils zwei Zimmern. Eines der Rustici befindet sich derzeit in der Anfangsphase der Renovierung.

Im Sommer ist das Anwesen mit dem Auto gut erreichbar. Der nächste Parkplatz ist etwa 100 Meter von der Liegenschaft entfernt. Von der Bergstation der Luftseilbahn in Dargro sind es 15 Fussweg bis zu den Gebäuden.

Im Winter ist die Malvaglia-Talstraße für die Durchfahrt von Autos gesperrt. Alternativ kann die Malvaglia-Seilbahn genutzt werden.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage, umgeben von Natur
- ✓ herrliche Aussicht
- ✓ genehmigtes Renovierungsprojekt
- ✓ Zufahrt mit Auto oder Luftseilbahn

● Posizione | Dintorni

6713 Malvaglia, Pianzei

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: vista meravigliosa

Scuole: a Malvaglia

Acquisti: a Malvaglia

Mezzi pubblici: 1 km (filovia)

Distanza dalla città più vicina: 26 km

Distanza dall'autostrada: 26 km

● Informazione sull'immobile

Spazio vitale: ca 57 m²

Superficie: ca 456 m²

Locali: 4

Condizione: da riattare

Seconda casa: sì, possibile

Acqua: sì, allacciabile a 20 metri

Elettricità: tramite pannello solare

Riscaldamento: nessuno

Parcheggio: pubblico a 100 m

Descrizione dell'immobile

Questi due rustici di montagna si trovano in una posizione idilliaca in un piccolo nucleo di Pianzei a circa 1500 m.s.m., nella Valle di Malvaglia.

Due rustici devono essere totalmente ristrutturati. Si può usufruire della licenza edilizia approvata. Il progetto di ristrutturazione prevede la realizzazione di due case, ciascuna di due locali. Uno dei rustici attualmente si trova nella fase iniziale di ristrutturazione.

D'estate la proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Il parcheggio più vicino dista circa 100 metri dai rustici. Si trova a 15 minuti a piedi dalla stazione della filovia di Dagro.

In inverno la strada della Valle Malvaglia è chiusa per il passaggio di auto, quindi il tragitto dalla barriera fino alla proprietà si può fare solo con motoslitte. In alternativa si può usufruire della filovia di Malvaglia e poi 1 km con motoslitte/racchette.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla, immersa nella natura
- ✓ vista meravigliosa
- ✓ progetto di ristrutturazione approvato
- ✓ accesso con auto o con la filovia



Rustico 1



Rustico 1 + 2



Rustici 2



Innenraum / interno



Dachgeschoss / sotto tetto



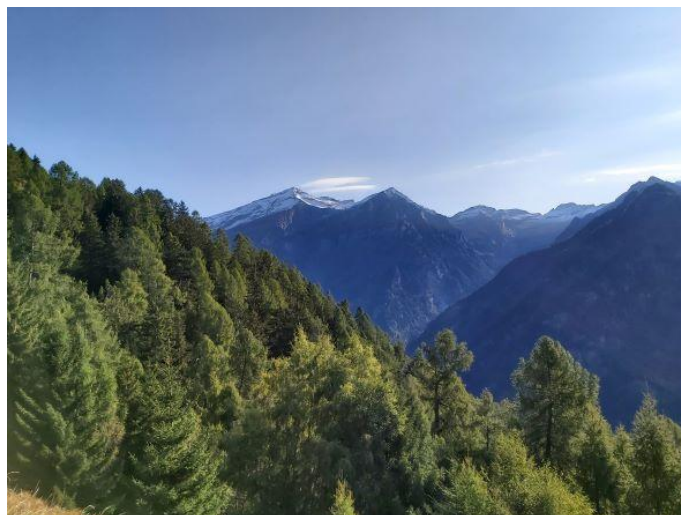
Innenraum / interno



Südblick / vista sud



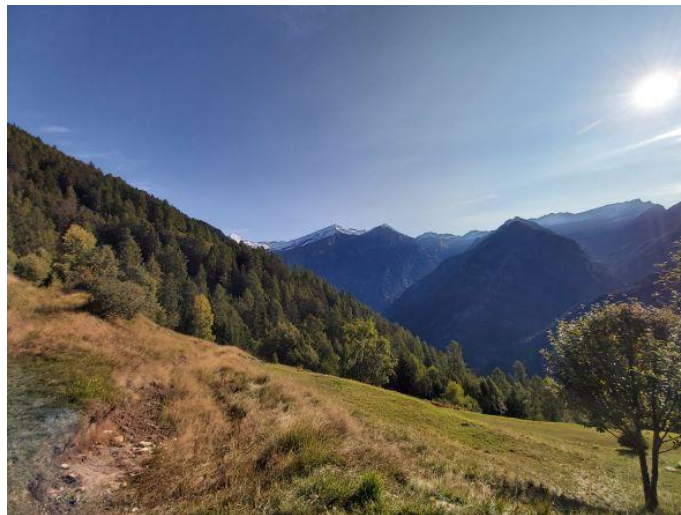
Weiler / nucleo



Aussicht / vista



Blick ins Tal / vista nella valle



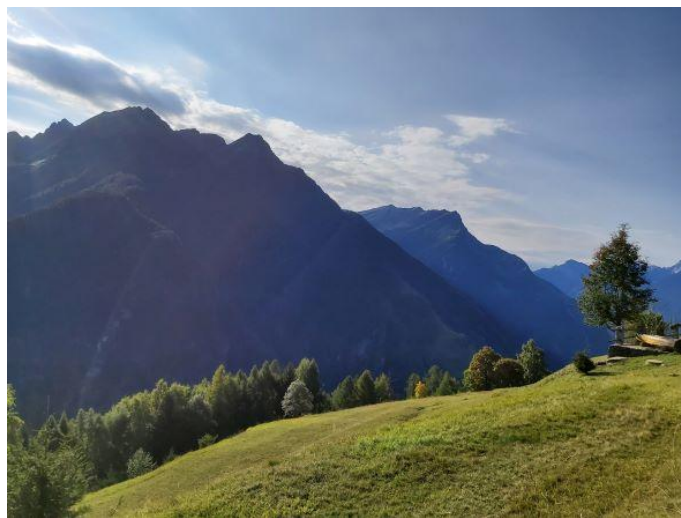
Ausblick / vista



Ausblick / vista



Nachbarhaus / casa vicina



Ausblick / vista



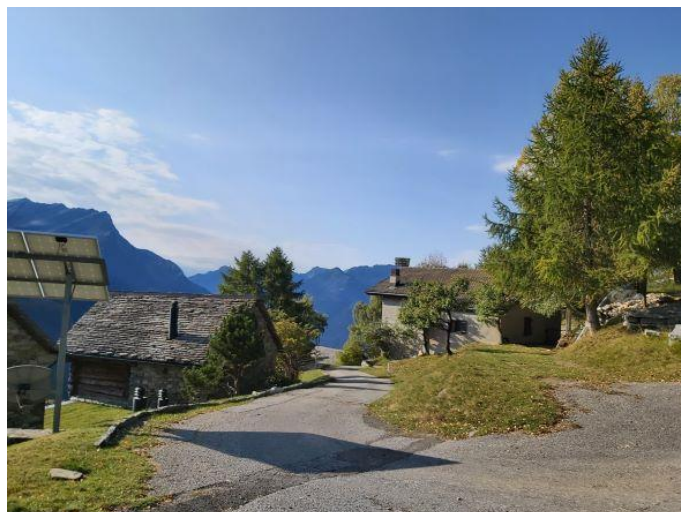
Ausblick / vista



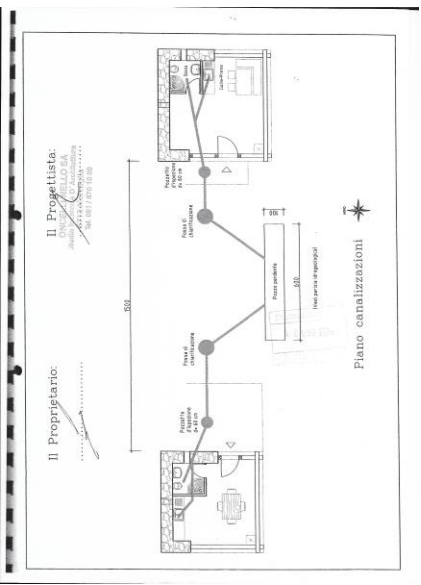
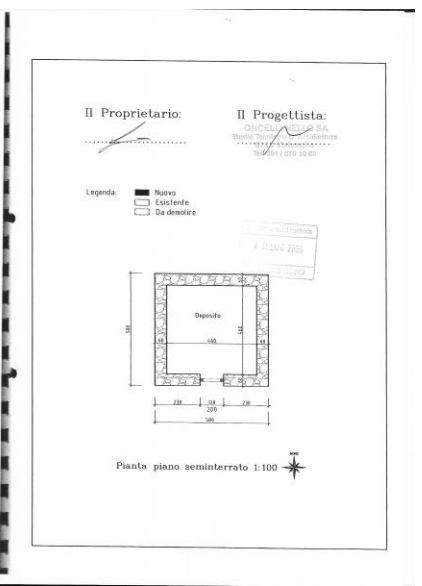
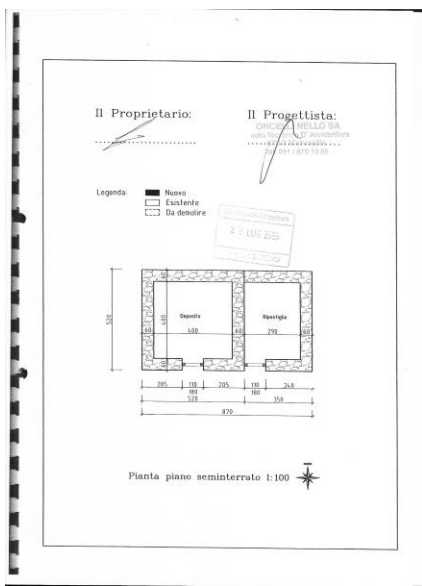
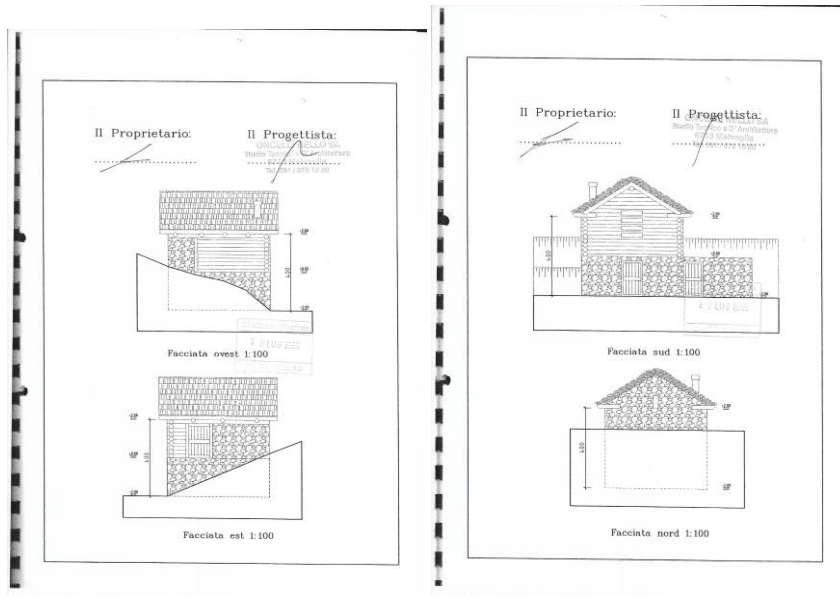
Ausblick / vista



Strasse zur Liegenschaft / strada verso la proprietà



Pianzei



TICINO | Malvaglia / Pianzei

