

MEZZOVICO

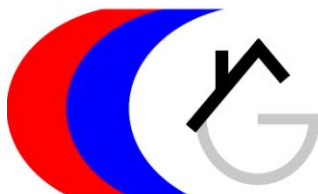
Bergrustico-Dörfchen mit 9 Rustici
an idyllischer Lage mit Umschwung und Aussicht

*villaggio rustico con 9 rustici
nella natura con grande terreno e bella vista*



4180/3495

Fr. 475'000.--



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

6805 Mezzovico, la capèla

Region: Vedeggio
Lage: idyllisch und sehr sonnig
Aussicht: schöner Ausblick
Schulen: ja
Einkauf: 3km
öffentlicher Verkehr: 3km
Distanz nächste Stadt: 21km
Distanz Autobahn: 11km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnflächen total: ca. 180m²
Grundstückfläche: ca. 5609m²
Anzahl Schlafzimmer: 4
Renovation: ja
Zustand: teilweise zu renovieren
Strom: Solarstrom
Wasser: ja
Dusche/WC: 2
Heizung: Cheminée, Ofen
Parkplätze: ja, 5 Min. von den Rustici

● Beschreibung

Dieses kleine Rusticodörfchen mit 9 Rustici liegt an idyllischer Alleinlage auf dem Monti di Mezzovico 765m ü. M.

Die sechs Rustici befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind unterschiedlich ausgebaut. Drei kleine Rustici dienen als Material-/Holzaufbewahrung und könnten ausgebaut werden.

Die restlichen vier bewohnbaren Rustici beinhalten ein Schlafrustico mit Stall, ein Küchenrustico, ein Rustico mit Dusche/WC und Schlafraum sowie das schön ausgebaute Wohnrustico mit Cheminée und Schlafraum und zudem die beiden unteren Rustici mit Küche/Wohn-/Essraum mit Kamin und Dachraum mit drei Betten sowie das nebenstehende Rustico mit Dusche/WC. Vor den einzelnen Rustici befinden sich Sitzplätze mit toller Aussicht ins Grüne und auf die umliegenden Berge.

Der grosse Umschwung beinhaltet etwas Wiesland und grosse Waldflächen an leichter Hanglage mit Bach sowie Wald. Die Autobahn A2 ist hörbar, doch wird diese gemäss Projekt einmal überdeckt.

Die Rustici-Gruppe ist vom grossen Parkplatz aus in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Die Fahrt vom Parkplatz nach Mezzovico dauert ca. 5 Minuten. Mezzovico befindet sich an idealer Lage ca. 20 Minuten von Bellinzona, 10 Minuten von Lugano und 30 Minuten von Locarno entfernt.

Die besteht auch die Möglichkeit eines Teilkaufes. Die entsprechenden Verkaufspreise sind:

Fr. 475'000.-- für alle Objekte

Fr. 275'000.-- für die 6 oberen Rustici

Fr. 200'000.-- für die 3 unteren Rustici

● Highlights

- ✓ Rustico-Dörfchen mit typischem Tessiner Flair
- ✓ sonnige Aussichtslage
- ✓ idyllische Alleinlage mitten in der Natur
- ✓ grosser Umschwung

● Posizione | Dintorni

6805 Mezzovico, la capèla

Regione: Luganese

Posizione: idilliaca e molto soleggiata

Vista: bella vista

Scuole: sì

Shopping: 3km

Trasporto pubblico: 3km

Distanza dalla prossima città: 21km

Distanza autostrada: 11km

● Dati salienti

Spazio abitativo totale: circa. 180m²

Area della proprietà: circa 5609m²

Numero di camere da letto: 3

Ristrutturazione: sì

Condizione: in parte da ristrutturare

Elettricità: solare

Acqua: sì

Doccia/WC: 1

Riscaldamento: camino, stufa

Parcheggio: sì, 5 min. dai rustici

Descrizione dell'immobile

Questo piccolo villaggio rustico con 9 rustici è situato in una posizione isolata e idilliaca sui Monti di Mezzovico a 765m sul livello del mare.

I 9 rustici si trovano nelle immediate vicinanze e sono costruiti in modi diversi. Tre piccoli rustici servono come deposito di materiale/legno e potrebbero essere ampliati.

I restanti 4 rustici abitabili contengono un rustico per dormire con stalla, un rustico con cucina, un rustico con doccia/WC e camera da letto e il rustico abitabile ben sviluppato con camino e camera da letto. Sotto si trovano un rustico con cucina/pranzo/soggiorno e camino e la mansarda con 3 letti e accanto il rustico con doccia/WC. Davanti ai singoli rustici ci sono aree di seduta con una splendida vista sul verde e sulle montagne circostanti.

L'ampio terreno comprende un terreno in leggera pendenza con un ruscello e un bosco.

Il gruppo di rustici può essere raggiunto dal grande parcheggio in circa 5 minuti a piedi. L'intero villaggio contiene 9 rustici.

Il tragitto dal parcheggio a Mezzovico dura circa 5 minuti. Mezzovico è idealmente situato a circa 20 minuti da Bellinzona, 10 minuti da Lugano e 30 minuti da Locarno.

Si può anche acquistare i 6 rustici sopra e la proprietà con 3 rustici sotto. I prezzi sono:

Fr. 475'000.-- per tutti i 9 rustici

Fr. 275'000.-- per i 6 rustici sopra

Fr. 200'000.-- per i 3 rustici sotto

● Highlights

- ✓ Villaggio rustico con tipico stile ticinese
- ✓ posizione panoramica soleggiata
- ✓ posizione idilliaca appartata in mezzo alla natura
- ✓ grande terreno

Rustici-Gruppe mit Schlafrustico/Stall ● *rustici con rustico/stalla*



Rustico mit Küche und Rustico zum Ausbauen ● *rustico con cucina e rustico da riattare*



2-Zimmer-Rustico mit Sitzplatz ● rustico di 2 camere con cortile



Rustico mit Dusche/WC und Zimmer ● rustico con doccia/WC e camera



oberer Teil der Rusticogruppe mit kl. Rustico

parte di sopra con piccolo rustico



Sitzplätze und Aussichten ● cortile, dintorni e bella vista



grosser Umschwung und Parkplatz ● *grande terreno, i rustici e parcheggi*





Drei Rustici unten / tre rustici sotto



Rustico unten / Rustico sotto



Rustici Dusche und Keller / rustici doccia e cantina



Wohnbereich mit Kamin / parte soggiorno con camino



Essbereich mit Küche / pranzo e cucina



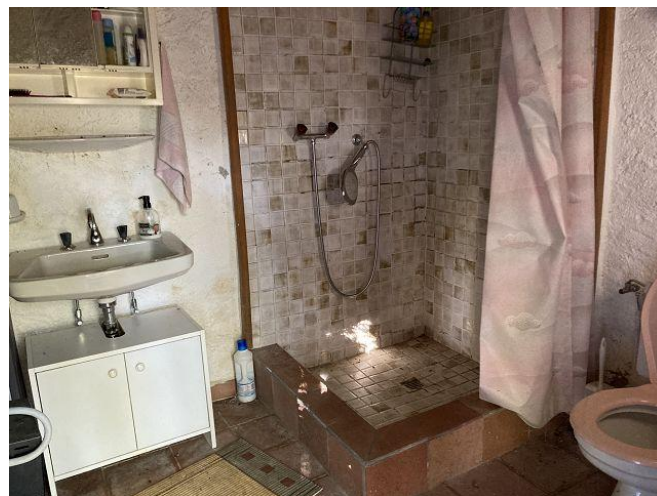
Küche / Cucina



Dachraum / mansarda



Dachraum / mansarda



Dusche/WC / doccia/WC



Sitzgruppe / cortile



Blick zu den oben liegenden 6 rustici / vista verso le 6 rustici sopra



Blick zu den oben liegenden 6 rustici / vista verso le 6 rustici sopra

