

# MEZZOVICO

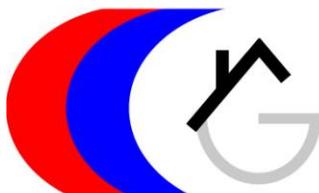
Drei Rustici in einem Rusticoweiler  
an idyllischer Lage mit Umschwung und Aussicht

*3 rustici in un villaggio rustico  
nella natura con grande terreno e bella vista*



4180/3496

Fr. 200'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto: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. 40m<sup>2</sup>  
Grundstückfläche: ca. 2504m<sup>2</sup>  
Anzahl Schlafzimmer: 1  
Renovation: ja  
Zustand: gut  
Strom: Solarstrom  
Wasser: ja  
Dusche/WC: 1  
Heizung: Cheminée, Ofen  
Parkplätze: ja, 5 Min. von den Rustici

## ● Beschreibung

In einem kleinen Rusticodörfchen mit 9 Rustici liegen diese drei Gebäude an idyllischer Alleinlage auf dem Monti di Mezzovico 765m ü. M.

Die drei Rustici auf Grundstück 1322 befinden sich unterhalb der andern sechs obenliegenden Gebäude der Grundstücke 1323 und 1325. Das Hauptrustico besteht aus einem Wohn-/Essraum mit Küche und Kamin im Erdgeschoss und einem Mansardeschlafraum mit drei Betten und separatem Ausgang. Das nebenstehende Gebäude ist die Dusche/WC und das letzte kleine Rustico ein Kellerraum. Vorgelagert ist eine ebene Wiesenfläche mit Steintischgruppe. Untenliegend befinden sich eine grosse Waldfläche von ca. 2504m<sup>2</sup>.

Die obenliegenden drei 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. Drei kleine Rustici dienen als Material-/Holzaufbewahrung und könnten ausgebaut werden. 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: Vedeggio

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. 40m<sup>2</sup>

Area della proprietà: circa 2504m<sup>2</sup>

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. Questi tre rustici sul map. 1322 comprendono un rustico con cucina/pranzo/soggiorno con camino nel piano terra e una mansarda con tre letti e uscita sopra. Accanto si trova il rustico con la doccia/WC e il terzo piccolo rustico è una cantina. Davanti è un prato con una tavola e sedia in sasso e sotto ca. 2504m<sup>2</sup> di bosco.

Sopra sui map. 1323 e 1325 sono 3 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. Tre altri piccoli rustici servono come deposito di materiale/legno e potrebbero essere ampliati.

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



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

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*



