

# MELERA

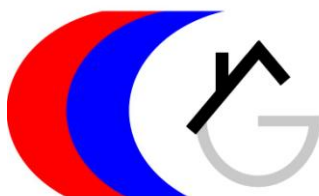
Zwei Hausteile zum Renovieren mit kleinem Garten  
*An ruhiger, sonniger Aussichtslage*

proprietà rustica con un piccolo giardino da ristrutturare  
*in una posizione tranquilla, soleggiata con bella vista*



4180/3679

Fr. 140'000. --



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

6584 Melera, Via di Funtänn

Regione: Morobia Tal

Lage: ruhige und sonnige Lage

Aussicht: schöne Ausblick

Schulen: ja in Bellinzona

Einkauf: in den Nachbargemeinden

öffentlicher Verkehr: Verkehrsmittel: 2 min Bushalt

Distanz nächste Stadt: 23km

Distanz Autobahn: 23km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1900

Geschosse: 2

Wasser: ja

Zustand: zu renovieren

Heizung: nein

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: Gemeindeparkplätze

## ● Beschreibung

Dieses zwei renovierungsbedürftigen 4-Zimmer-Hausteile liegen an sehr sonniger und ruhiger Lage in Melera im schönen Morobbia-Tal auf einer Höhe von 970 m ü.d.M..

Das Anwesen wurde um 1900 erbaut. Das Gebäude ist aus Stein gebaut, die Außenmauer ist in gutem Zustand, ebenso das kürzlich renovierte Dach aus Betonziegeln. Der Innenausbau muss vollständig erfolgen. Es könnten zwei Kleinwohnungen oder eine 4-Zimmer-Wohnung erstellt werden.

Das Gebäude besteht aus zwei Etagen mit einem kleinen vorgelagerten Garten von 27m<sup>2</sup> Fläche. Im Erdgeschoss gibt es zwei Räume, von denen einer grossflächiger ist, und am Ende des Gebäudes gibt es einen Abstellraum. Im zweiten Stock des Gebäudes sind zwei Räume vorhanden.

Ein schöner Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge. Hier findet man Ruhe und Erholung mit vielen Wandermöglichkeiten.

Die bereits bezahlte Gebühr für das Gratisparken ermöglichen das parkieren von Fahrzeugen auf den 20 m und ca. 200 m entfernten Dorfparkplätze. Die Bushaltestelle Melera befindet sich in nächster Nähe und ermöglicht es, Bellinzona in nur 30 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto gelangt man in 20 Minuten zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 40 Autominuten entfernt.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Aussichtslage
- ✓ interessante Ausbaumöglichkeiten
- ✓ Bushaltestelle in nächster Nähe
- ✓ schöne Aussicht auf das Morobbia-Tal

## ● Posizione | Dintorni

6584 Melera, Via di Funtànn

Regione: Valle Morobbia

Posizione: posizione tranquilla e soleggiata

Vista: stupenda vista delle montagne circostanti

Scuole: sì a Bellinzona

Shopping: nei villaggi vicini

Trasporto pubblico: a 20 m Fermata dell'autobus

Distanza dalla prossima città: 23km

Distanza autostrada: 23km

## ● Dati salienti | Attrezzature

Spazio abitabile: circa 120 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: 132 m<sup>2</sup>

Anno di costruzione: 1900

Acqua: sì

Piani: 2

Condizione: da riattare

Riscaldamento: al momento non esiste

Seconda casa: sì

Shopping: nei villaggi vicini

Posti auto: a 20m i parcheggi comunali gratuito

## Descrizione dell'immobile

Questi due case rustici di 4 locali da riattare si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla a Melera nella bella Valle di Morobbia ad un'altitudine di 970 m.s.l.m.

La proprietà è stata costruita intorno al 1900. L'edificio è fatto con materiale di pietra, il muro all'esterno ed è in buone condizioni. Per quanto riguarda il tetto, anch'esso è in buone condizioni, i materiali sono in cemento.

L'edificio consiste di due piani con un piccolo giardino di 27m<sup>2</sup>.

Al piano terra vi sono due stanze, una delle quali è abbastanza ampia, e alla fine dell'edificio vi è un ripostiglio al secondo piano dell'edificio vi sono due stanze.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne.

Per quanto riguarda il parcheggio, a 20 metri dall'edificio c'è la possibilità di parcheggiare gratuitamente la sua auto nella zona bianca che è gratuita per i residenti del villaggio, mentre a 2 minuti dall'edificio c'è un altro parcheggio anch'esso gratuito per i residenti del villaggio. La fermata dell'autobus Melera è vicino dall'edificio e le permette di raggiungere Bellinzona in soli 30 minuti. In auto raggiungiamo la città di Bellinzona e l'ingresso alla strada autostradale verso Lugano, Locarno, Milano, ugualmente in circa 20 min. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibili in 40 minuti.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata
- ✓ fermata dell'autobus a 20 metri dall'edificio
- ✓ stupenda vista di Valle Morobbia



Grundstück mit schönem Blick auf die Berge / Immobile con una bella vista sulle montagne



Das Gebäude/ Edificio



Gebäude mit einem Garten / Edificio con giardino



Zimmer im ersten Stock, /Prima stanza del piano



Zimmer im ersten Stock, /Prima stanza del piano



Zimmer im ersten Stock, /Prima stanza del piano



Zimmer im 1. Stock des Gebäudes/ Camera al 1° piano dell'edificio



Zimmer in der zweiten Etage /La camera al 2° piano



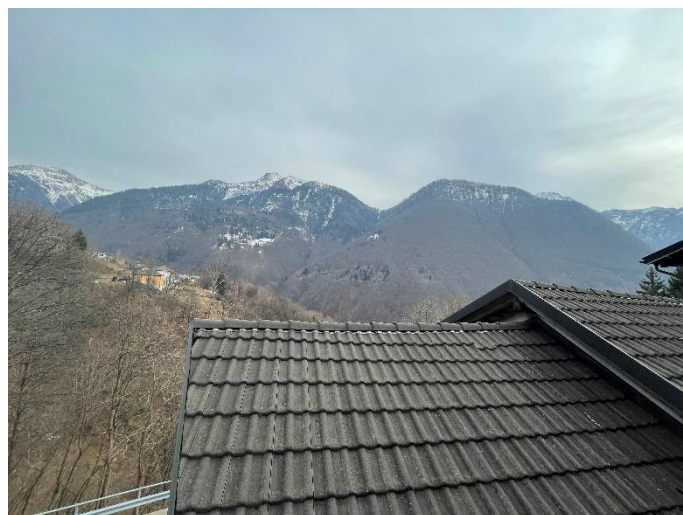
Zimmer in der zweiten Etage /La camera al 2° piano



Garten / giardino



Dachbaustoffe Glasbeton, / Tetto dei materiali da costruzione cemento



Dachbaustoffe Glasbeton / Tetto dei materiali da costruzione cemento



Blick auf den Garten / Vista del giardino

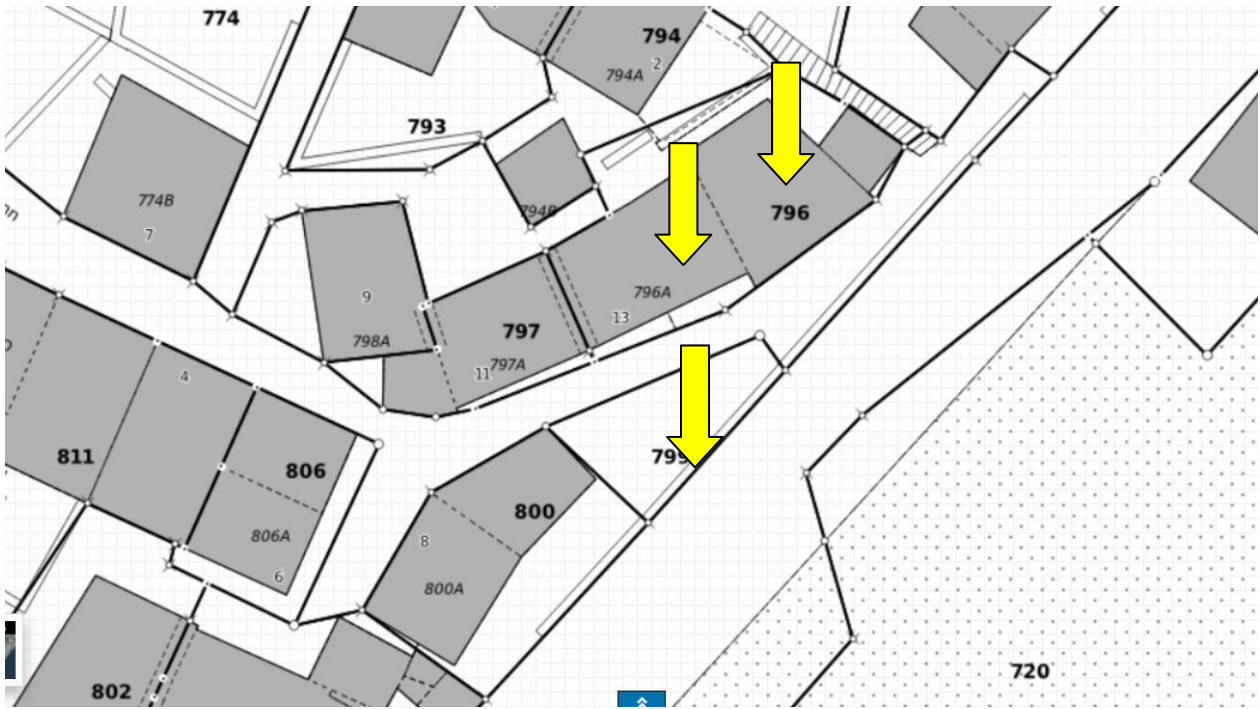


Gebäude und Blick nach Süden / Edificio e vista verso sud



Blick nach Osten / Vista verso est







● TICINO | Melera / Valle Morobbia

