

# CERENTINO

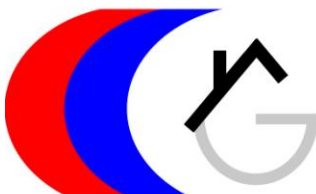
Rustico zum Ausbauen mit viel Land  
in der Natur mit guter Zufahrt mit Bauprojekt

*rustico da rinnovare nella natura e terreno  
nella natura con buon accesso con progetto*



4180/3721

Fr. 95'000.--



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

6683 Cerentino, Füscalin

Region: Maggiatal

Lage: in der Natur

Ausblick: schöne Aussicht auf die Berge

Einkaufen: in Cevio

Öffentliche Verkehrsmittel: 250 m

Entfernung von der nächsten Stadt: 32 km

Entfernung von der Autobahn: 55 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 3422 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zum Ausbauen

Feriedomizil: ja

Wasser: ja, in der Nähe

Strom: in der Nähe

Parkplätze: mindestens 2

## ● Beschreibung

Dieses Rustico befindet sich inmitten der Natur vor dem Dorf Cerentino auf ca. 980 m/M.

Zum Grundstück gehören das rustikale Gebäude und ein großes Waldstück. Das Rustico besteht aus 2 Etagen mit der Möglichkeit, ein Loft zu schaffen. Der Innenbereich muss komplett renoviert werden, aber die Gebäudestruktur ist noch gut erhalten.

Es gibt ein Renovierungsprojekt. Wasser- und Stromanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für das Abwassersystem ist eine Klärgrube geplant, deren Planung bereits bezahlt ist. Die Liegenschaft bietet eine schöne Aussicht auf die umliegenden Berge und in die Natur.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. In der Umgebung gibt es zahlreiche Bäche. So können verschiedene Ausflüge zu Fuß oder mit dem Fahrrad unternommen werden. Das Skigebiet Bosco Gurin kann in 15 Minuten erreicht werden.

Das Rustico ist leicht mit dem Auto zu erreichen, Mindestens 2 Fahrzeuge können neben dem Haus abgestellt werden. Die Postautohaltestelle befindet sich 250 m vom Rustico entfernt. Das Dorf Cevio mit seinen Geschäften ist 8 km entfernt. Locarno ist in 40 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist in einer Stunde erreichbar.

---

## ● Highlights

- ✓ inmitten der Natur
- ✓ mit großem Waldgebiet
- ✓ mit vorläufigem Renovierungsprojekt
- ✓ nicht weit vom Skigebiet von Bosco Gurin entfernt
- ✓ Zugang / Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

## ● Ubicazione | Dintorni

6683 Cerentino, zona Füscalin

Regione: Valle Maggia

Posizione: nella natura

Vista: bella vista sulle montagne

Acquisti: a Cevio

Mezzi pubblici: 250 m

Distanza dalla città più vicina: 32 km

Distanza dall'autostrada: 33 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 3422 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 45 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da riattare

Abitazione secondaria: si

Acqua: si, nelle vicinanze

Canalizzazione: da fare fosse settica

Energia elettrica: nelle vicinanze

Parcheggio: accanto al rustico

## Descrizione dell'immobile

Questo rustico immerso nella natura con terreno boschivo si trova in mezzo alla natura prima del paese di Cerentino a circa 980 m sul livello del mare.

La proprietà comprende il rustico e grande terreno boschivo. Il rustico è composto da 2 piani con possibilità di creare un soppalco. Il rustico dev'essere completamente ristrutturato, tuttavia la struttura è in ordine. Vi è il progetto di ristrutturazione preliminare (può essere modificato). Acqua e la corrente sono allacciabili nelle immediate vicinanze. Per la canalizzazione è prevista fossa settica, la cui progettazione è già pagata. Dal rustico si gode di una bella vista sulle montagne circostanti e sulla natura.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Nelle vicinanze ci sono numerosi riali. Si possono intraprendere varie escursioni a piedi o con la bicicletta. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in 15 minuti.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto, Si può parcheggiare minimo 2 auto accanto al rustico. La fermata di auto postale si trova a 250 m dal rustico. Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 8 km dal rustico. Locarno è raggiungibile in circa 40 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora.

---

## ● Highlights

- ✓ in mezzo alla natura
- ✓ con grande terreno boschivo
- ✓ con progetto di ristrutturazione preliminare
- ✓ non lontano dal comprensorio sciistico di Bosco Gurin
- ✓ accesso / collegamento trasporti pubblici





Erdgeschoss / piano terra



Obergeschoss / primo piano



Obergeschoss / primo piano



Dachkonstruktion / tetto



Dachkonstruktion / tetto



Dachkonstruktion / tetto





Wald / bosco



Wald / bosco



Wald / bosco





Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno





Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista





Zufahrt / accesso



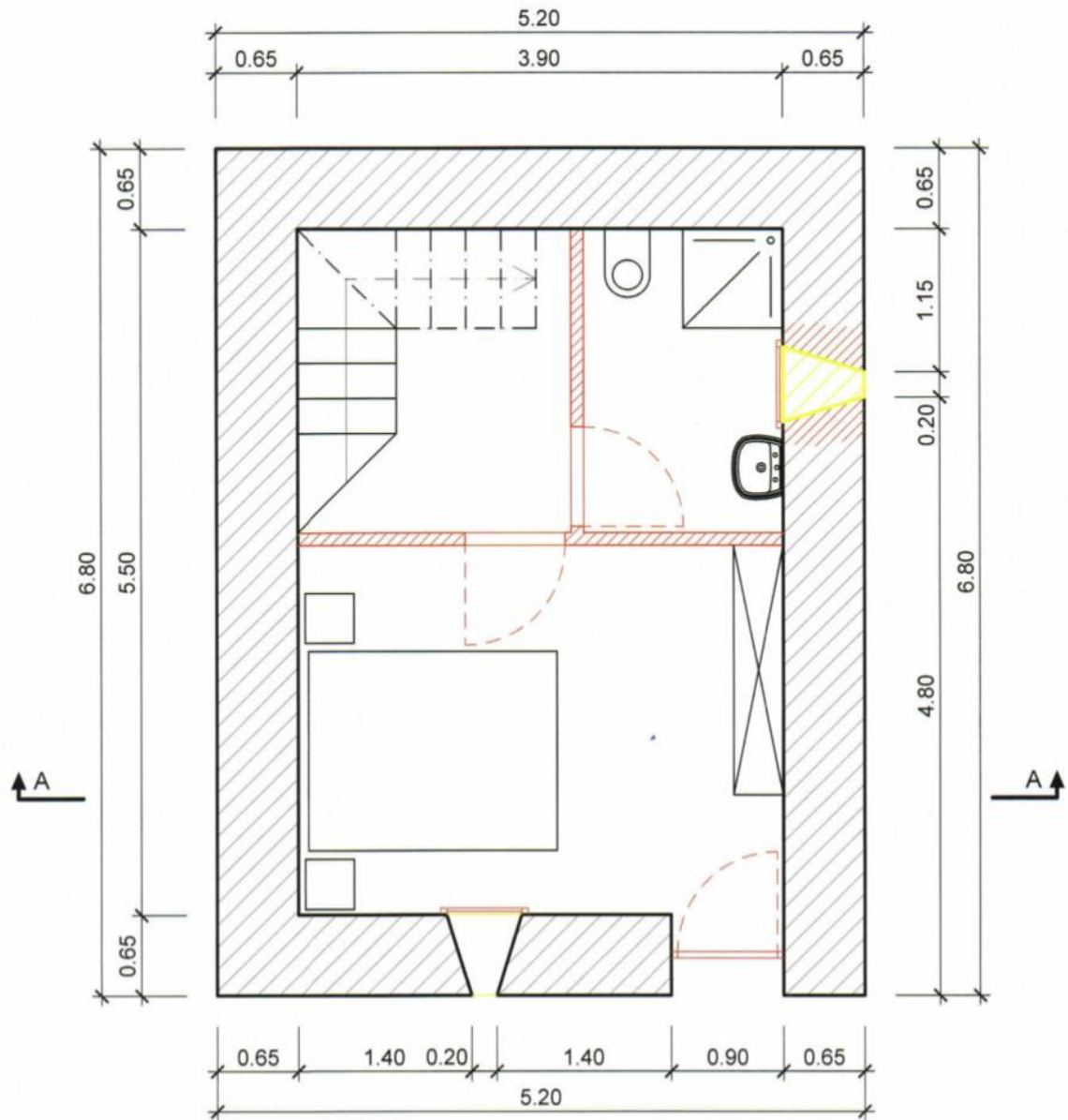
Rustico



Rustico

# Pianta piano terreno

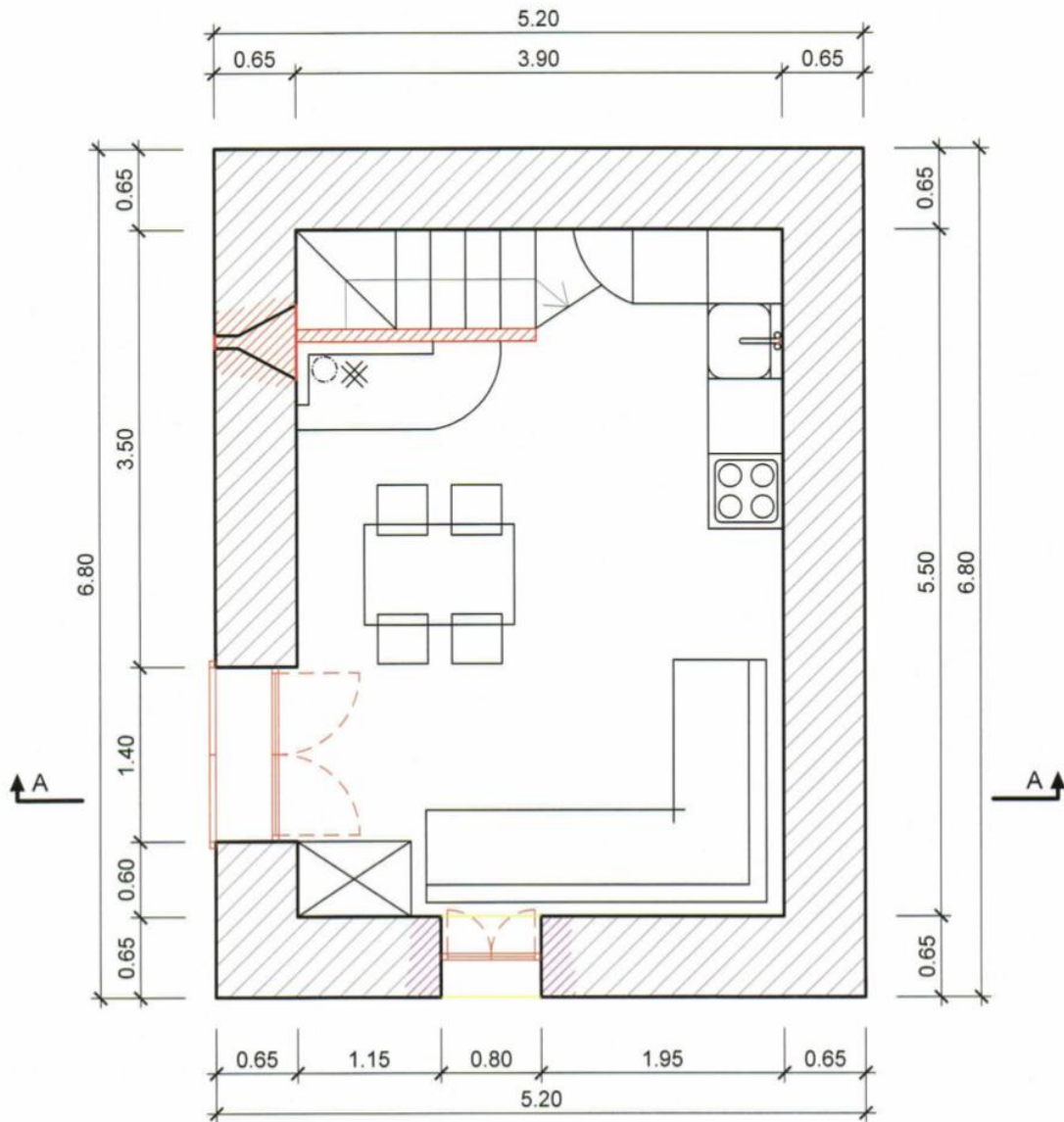
1:50



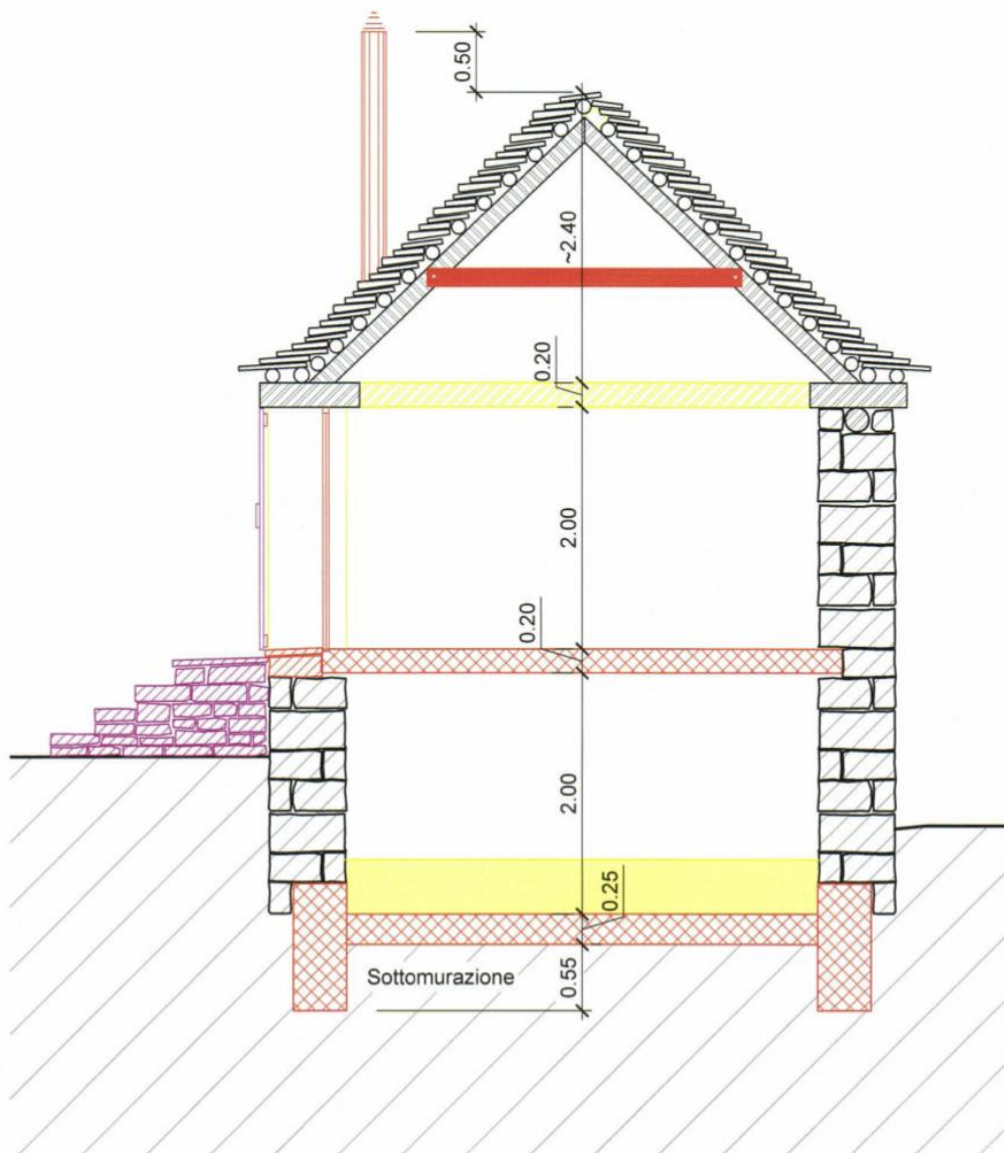


# Pianta primo piano

1:50

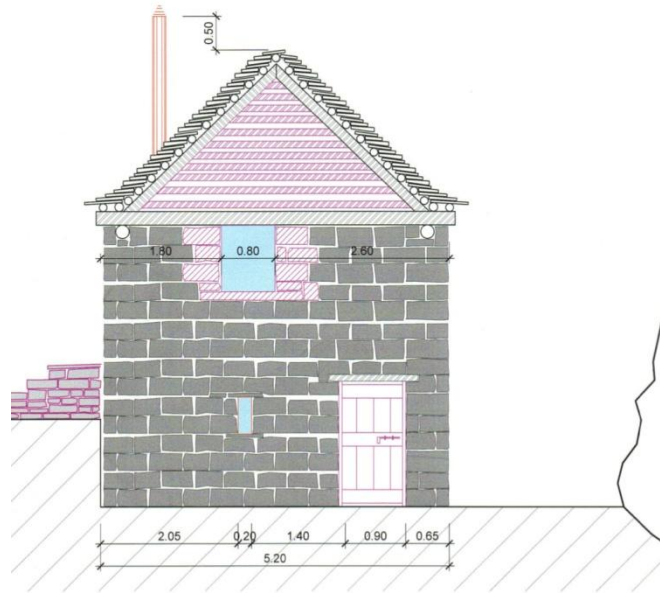


**Sezione A-A**  
1:50

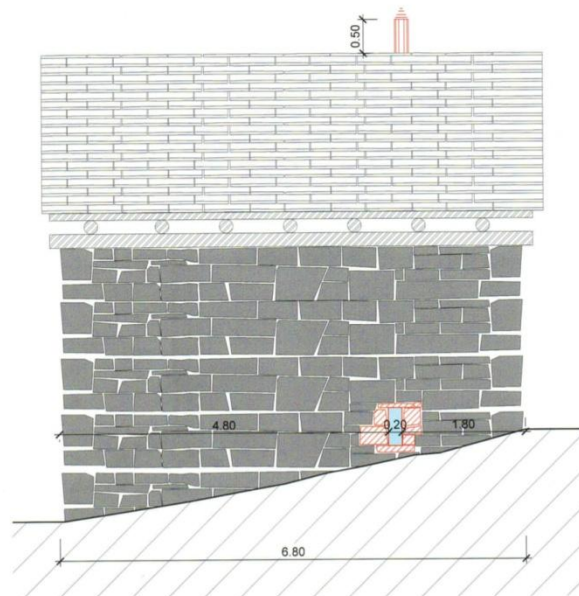




**Facciata Sud-Est**  
1:50

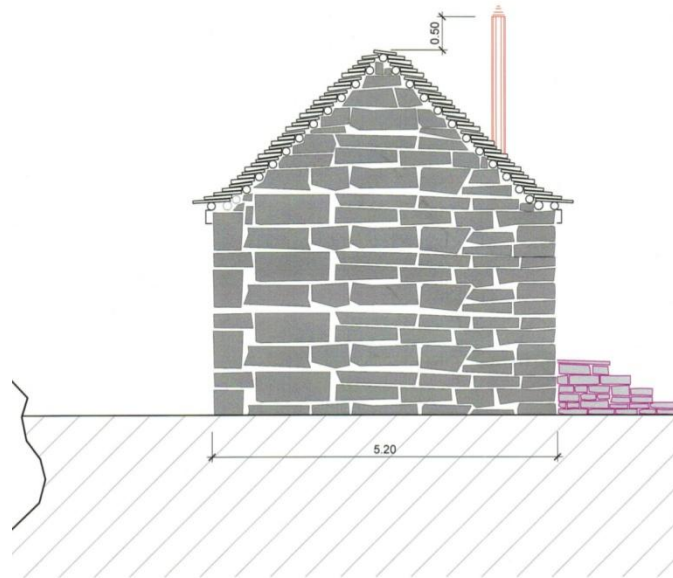


**Facciata Nord-Est**  
1:50



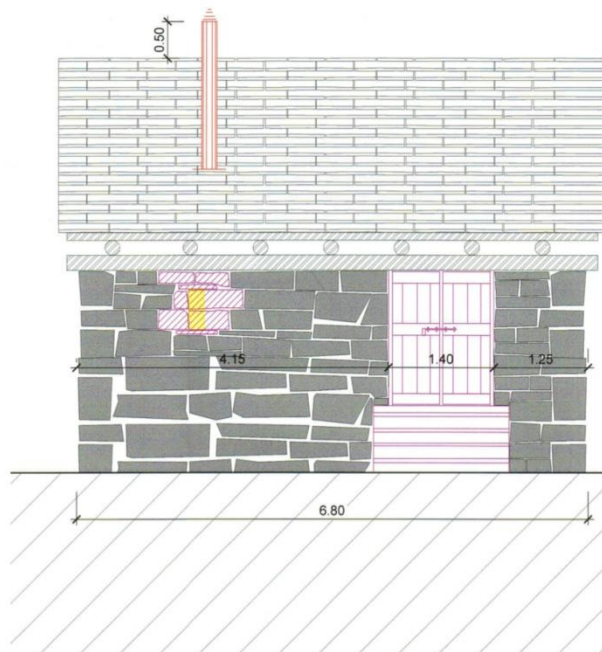
Facciata Nord-Ovest

1:50

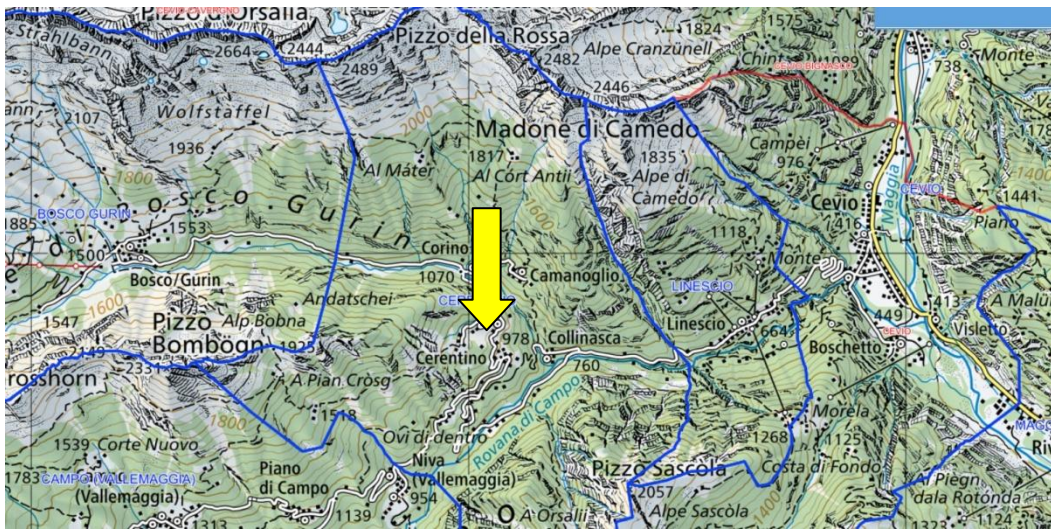
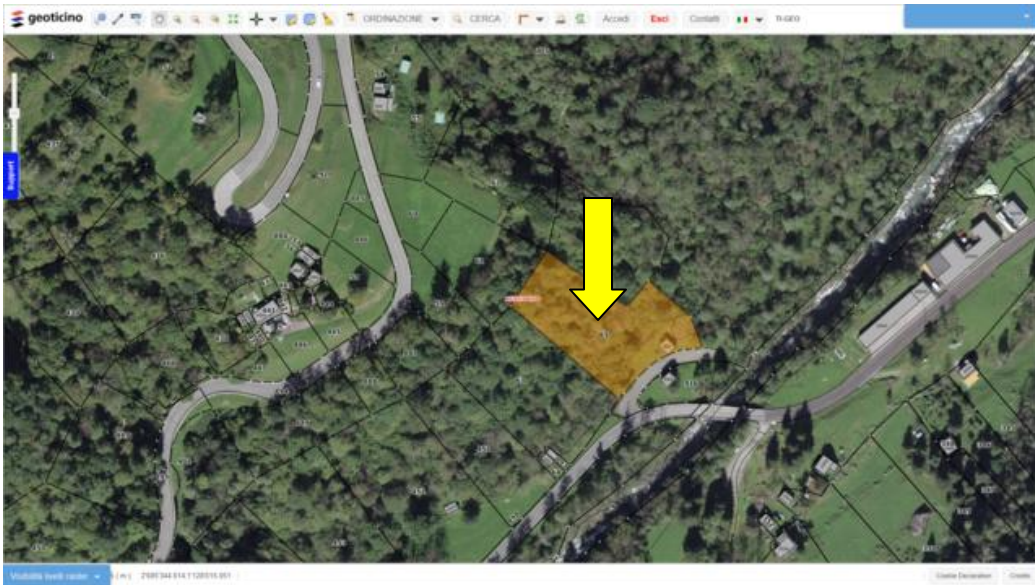
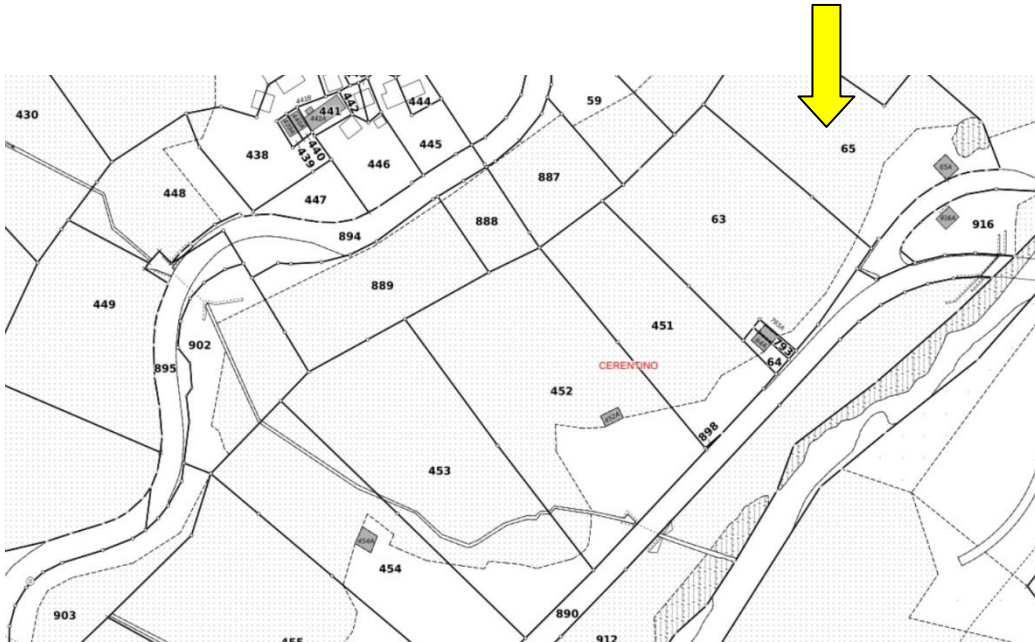


Facciata Sud-Ovest

1:50









# TICINO | Cerentino

