

CALONICO

Großer zu renovierender Stall mit Terrasse
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

*Grande stalla da riattare con terrazza
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/3749

Fr. 145'000.--



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

6746 Calonico, Dorfkern

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig, ruhig

Aussicht: schöner Panoramablick

Schulen: in Faido

Einkaufen: in Anzonico, Lavorgo, Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 39 km

Entfernung von der Autobahn: 9 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundfläche: ca. 115 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Etagen: 2-3

Feriedomizil: ja, möglich

Zustand: renovierungsbedürftig

Wasser: anschließbar bis 2 Meter

Kanalisation: anschließbar bis 2 Meter

Elektrizität: ja

Garten: ja

Parkplatz: neben dem Haus

● Beschreibung

Dieser große Stall befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Zentrum von Calonico in der Leventina.

Der Stall ist in gutem Allgemeinzustand, die Struktur und das Dach sind in Ordnung. Der Innenbereich muss jedoch renoviert werden, um ihn bewohnbar zu machen. Der Stall hat derzeit zwei Etagen mit der Möglichkeit, ein ziemlich hohes Dachgeschoss zu erstellen. Der Stall ist bereits an das Stromnetz angeschlossen. Der Wasser- und Abwasseranschluss ist 2 Meter vom Haus entfernt. Auf beiden Seiten des Stalls befinden sich Grundstücke, welche die Möglichkeit bieten, am Eingang eine Terrasse anzulegen. In unmittelbarer Nähe fließt ein schöner Bach. Von jeder Seite hat man einen schönen Blick auf die Berge, das Tal und die Natur.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels findet man Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Möglichkeiten für Wanderungen und Bergtouren. Im Winter kann in den nahe gelegenen Skigebieten von Airolo und Carì Ski gefahren werden. Auch das neue Eishockeystadion in Ambri ist nur 15 Autominuten entfernt.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein Fahrzeug kann direkt neben dem Haus parkiert werden. Außerdem gibt es einen öffentlichen Parkplatz in 50 m Entfernung. Fünf Autominuten entfernt liegt das Dorf Anzonico mit einem kleinen Lebensmittelladen und einer Taverne. Die Autobahn A2 in Faido ist 10 Minuten entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 45 Minuten zu erreichen. Mit dem Postauto gelangt man zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie in Faido. Dort gibt es auch grössere Einkaufsgeschäfte. Fünf Autominuten entfernt liegt das Dorf Anzonico mit einem kleinen Lebensmittelladen und einer Taverne. Dies gilt auch für das im Tal liegende Lavorgo.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage in der Nähe der Riale
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ Möglichkeit der Schaffung einer schönen Terrasse
- ✓ Zugang auch im Winter

● Posizione | Dintorni

6746 Calonico, nucleo

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Faido

Acquisti: ad Anzonico, Lavorgo, Faido

Trasporto pubblico: 50 m

Distanza città successiva: 39 km

Distanza autostrada: 9 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 115 m²

Spazio abitabile: ca 120 m²

Piani: 2-3

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: da rinnovare

Acqua: allacciabile a 2 metri

Canalizzazione: allacciabile a 2 metri

Elettricità: sì

Giardino: sì

Parcheggio: accanto alla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa grande stalla è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Calonico in Leventina.

La stalla si trova in buone condizioni generali, la struttura ed il tetto sono in ordine. Tuttavia, la stalla va rinnovata per renderla abitabile. Attualmente la stalla ha due piani con possibilità di realizzare un soppalco abbastanza alto. La corrente elettrica è già collegata alla stalla. L'allacciamento di acqua e canalizzazione si trova a 2 metri dalla casa.

Ai due lati della stalla si trovano lembi di terreno con possibilità di creare una terrazza all'ingresso. Nelle immediate vicinanze si trova un bel riale. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne, sulla valle e sulla natura.

In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Sulla Strada Alta ci sono molte possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Airolo e Carì Ski. Anche il nuovo stadio di hockey ad Ambri è raggiungibile in 15 minuti.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare una macchina direttamente accanto alla casa. Inoltre, a 50 metri si trova un parcheggio pubblico. L'autostrada A2 a Faido è raggiungibile in 10 Minuti, le città Lugano e Locarno con i laghi in 45 minuti. Con l'autopostale si può arrivare a Faido con la stazione della ferrovia. Lì si trovano anche grandi negozi. In 5 minuti di macchina si raggiunge i villaggi di Anzonico e Lavorgo con un piccolo negozio di alimentari e osteria.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla vicino al riale
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ possibilità di creare una bella terrazza
- ✓ accesso anche d'inverno



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Dachraum / locale sotto tetto



Dachraum / locale sotto tetto



Dachuntersicht / sotto tetto



Eingang / entrata



Fassade / facciata



Dach / tetto



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Zufahrt / accesso



Dorfplatz / piazza



Ausblick / vista



Bach / riale



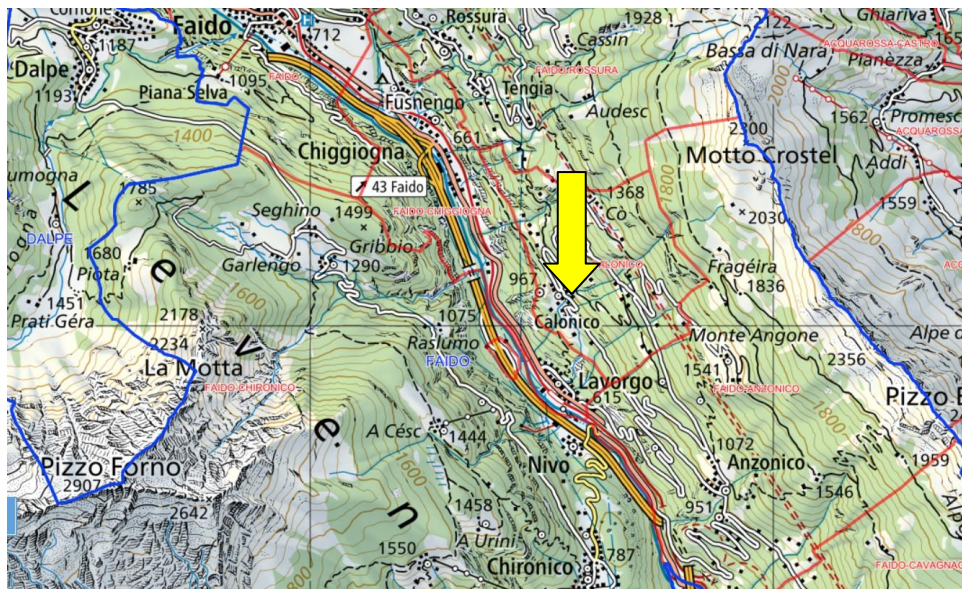
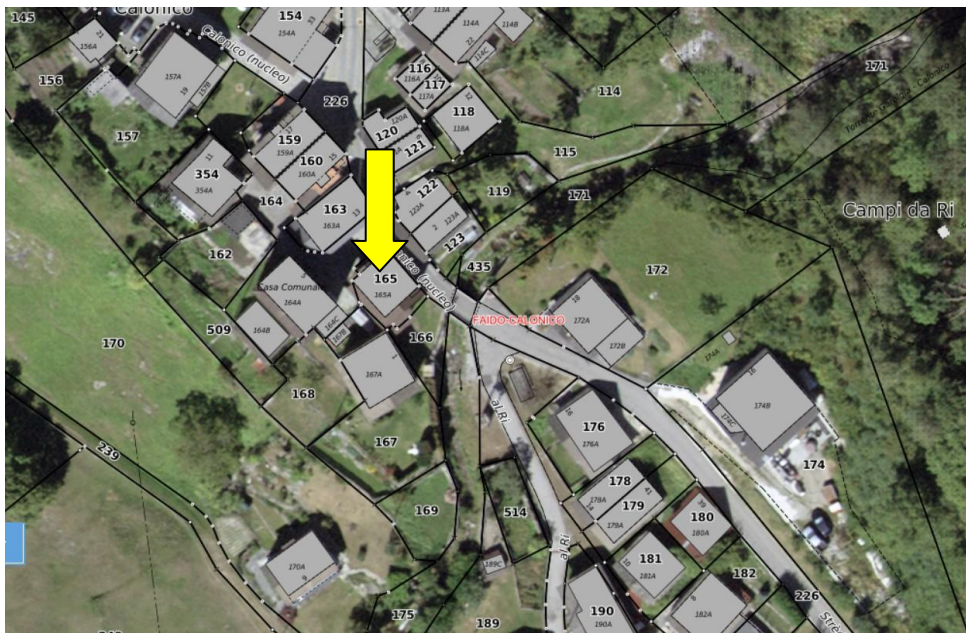
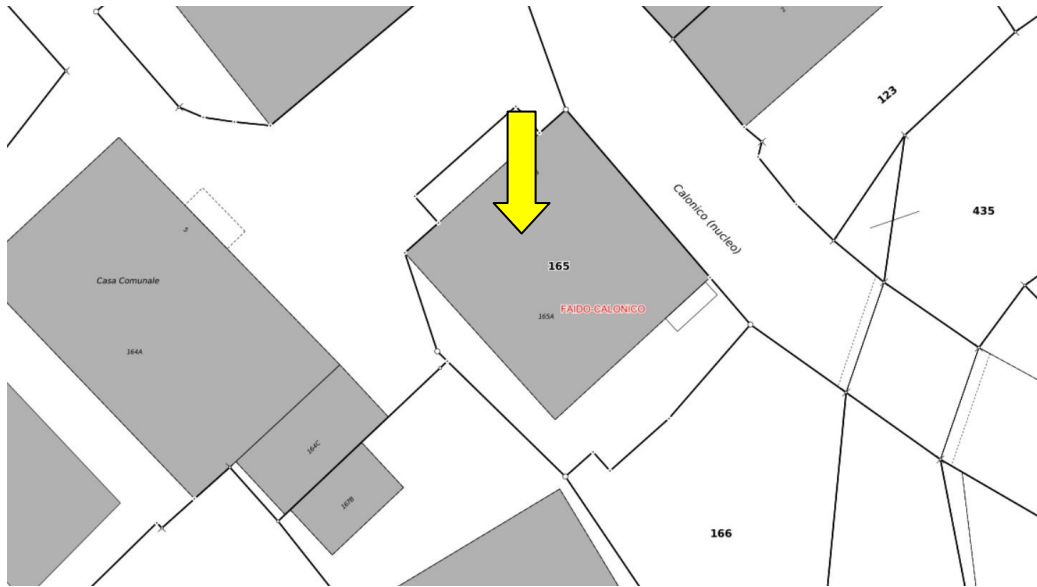
Gebäude / stalla



Gebäude / stalla



Gebäude / stalla



TICINO | Calonico

