

# VOGORNO

Rustico mit Land

Sehr sonnige und ruhige Aussichtslage

*rustico con terreno  
posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista*



4180/3804

Fr. 60'000.--



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

6647 VOGORNO, Monti Cortoi

Region: Verzascatal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: Bergen und Natur

Schulen: Vogorno

Einkaufen: Gordola

Öffentliche Verkehrsmittel: Vogorno

Entfernung zur nächsten Stadt: 10 km von Vogorno

Entfernung von der Autobahn: 22 km von Vogorno

## ● Eckdaten | Ausstattung

Immobilientyp: Rustico

Grundstücksfläche: ca. 1000 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 40 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 2

Zimmer / Räume: 3

Feriedomizil: ja, möglich

Zustand: befriedigend

Bad/Dusche/WC: nein

Garten: ja

Parken: öffentlicher Parkplatz in Costa Piana

## ● Beschreibung

Ihre zukünftige Wohlfühloase liegt am Rande der Siedlung, ein ehemaliger Stall mit angebaute Käseküche.

Die größten Arbeiten sind bereits gemacht: So wurde das Steindach überholt, Bodenbalken und Boden ersetzt, ein Cheminée eingebaut und der Durchbruch zur Käseküche erstellt. Vor dem Haus wartet ein Steintisch mit Bank und Ahornbaum, im Wohnraum der kupferne Polentakessel auf neuerlichen Betrieb. Die Wasserleitung endet unmittelbar neben der Hausmauer.

Die Nett Nutzfläche der drei Räume liegt bei ungefähr 40 m<sup>2</sup>. Zum Haus gehören etwa 1000 m<sup>2</sup> Wiesland, die bisher von einem Jungbauern genutzt wurden.

Genau richtig liegt hier, wer vorerst einmal auf Luxus verzichten kann, morgen schon Ferien genießen will und sein kleines Paradies langsam nach eigenem Gusto erstehen lassen möchte.

Cortoi bietet Ruhe, Platz für Kinder zum Spielen und Wandermöglichkeiten, besonders als Einstieg in die berühmte Mehrtagestour über den Ost-kamm des Verzasca Tal`s oder den 2400 m hohen Aussichtsbirg Pizzo Vogorno. Ungeeignet ist der Ort eher für Leute, die die Stadt suchen, wobei der Besuch von Festivitäten in Locarno absolut möglich ist, wenn ein mitternächtlicher Aufstieg nicht als Zumutung erachtet wird.

Der Weg zu Ihrem Paradies ist steil und kann ganz schön schweisstreibend sein. Vom Postauto bis auf die Sonnenterrasse Monte Cortoi, hoch über dem Stausee von Vogorno im Verzasca Tal, muss ein Ungeübter schon eine gute Stunde Fussmarsch einrechnen, ab dem Parkplatz immer noch 45 Minuten !

Ab Mergoscia ist es möglich die öffentlichen Verkehrsmittel, den Bus zu benutzen. Von dort aus, sind es ca. 10 km bis in die nächste Stadt Locarno und ca. 22 km bis zur nächsten Autobahn A2 in Bellinzona.

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf die Bergen
- ✓ gute Wandermöglichkeiten

## ● Ubicazione | Dintorni

6647 VOGORNO, Monti Cortoi

Regione: Valle Verzasca

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: montagne e natura

Scuole: Vogorno

Acquisto: Gordola

Trasporto pubblico: Vogorno

Distanza città successiva: ca. 10km da Vogorno

Distanza autostrada: ca. 22km da Vogorno

## ● Informazione sull'immobile

Tipo dell'immobile: rustico (stalla)

Superficie terreno: ca. 1000 m2

Superficie abitabile: 40 m2

Piano: 2

Locali: 3

Abitazione secondaria: si

Condizione: soddisfacente

Bagno/doccia/WC: no

Giardino: si

Posteggi: comunali a Costa piana

## ● Descrizione

La vostra futura oasi di benessere si trova ai margini dell'insediamento, una ex stalla con annessa cucina per il formaggio.

I lavori più impegnativi sono già stati fatti: il tetto in pioda è stato revisionato, le travi e il pavimento sono stati sostituiti, è stato installato un camino ed è stata creata l'apertura per la cucina del formaggio. Davanti alla casa, un tavolo in pietra con una panca e un acero aspetta di essere riutilizzato e, nel soggiorno, la caldaia a pila in rame. Il tubo dell'acqua termina proprio accanto al muro della casa.

La superficie netta delle tre stanze è di circa 40 m2. Alla casa appartengono circa 1000 m2 di prato, che in precedenza era utilizzato da un giovane agricoltore.

Questo è esattamente il posto giusto per chi possa fare a meno del lusso, per chi vuole godersi le vacanze domani e per chi vuole costruire lentamente il loro piccolo paradiso secondo i propri gusti.

Cortoi offre pace e tranquillità, spazio per i bambini e possibilità di escursioni, soprattutto come punto di partenza per il famoso tour di più giorni sulla cresta orientale della Valle Verzasca o sui 2400 m di altezza del Pizzo Vogorno. Il luogo è più inadatto a chi cerca la città, anche se partecipare ai festeggiamenti a Locarno è assolutamente possibile se la salita di mezzanotte non è considerata un'imposizione.

La strada per raggiungere il vostro paradiso è ripida e può essere piuttosto sudata. Dall'autopostale alla terrazza soleggiata del Monte Cortoi, sopra il lago artificiale di Vogorno in Valle Verzasca, una persona inesperta deve prevedere una buona ora di cammino, dal parcheggio ancora 45 minuti !

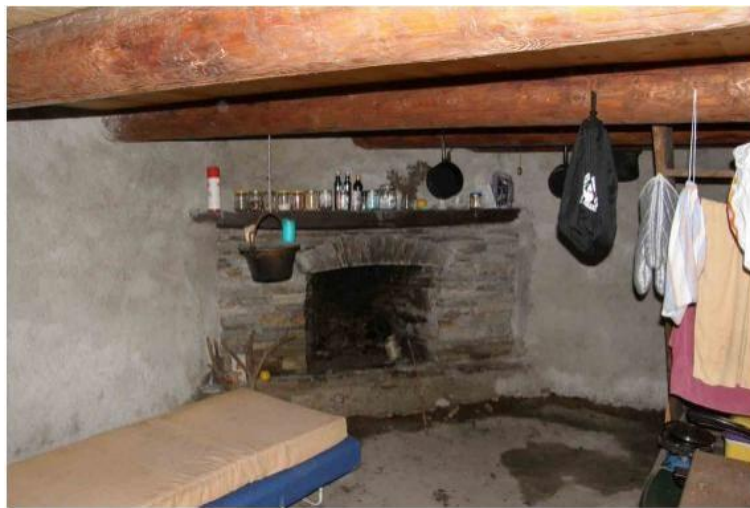
Da Mergoscia è possibile utilizzare i mezzi pubblici, l'autobus. Da qui, la città più vicina di Locarno dista circa 10 km e l'autostrada A2 di Bellinzona circa 22 km.

## ● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla
- ✓ bella vista sulle montagne
- ✓ buona opportunità di escursioni



Wohn-, Essbereich / soggiorno- sala pranzo



Kamin / camino



Eingangstür zum Zimmer / ingresso della camera



Treppe zum Schlafzimmer / scala per la camera



Keller / cantina



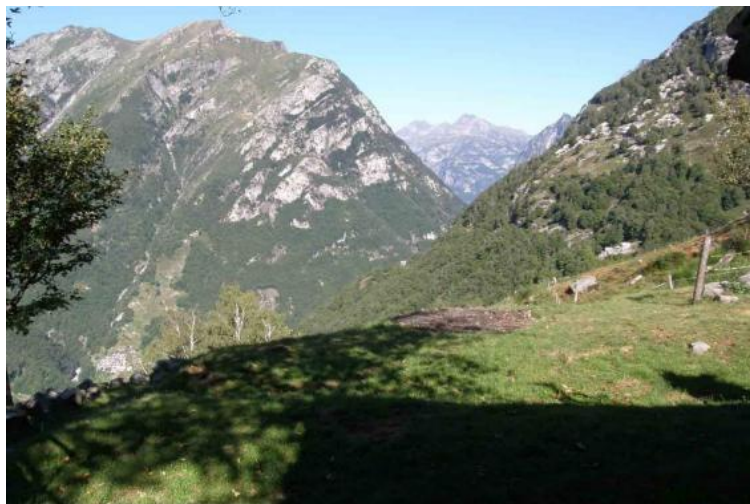
Garten / giardino



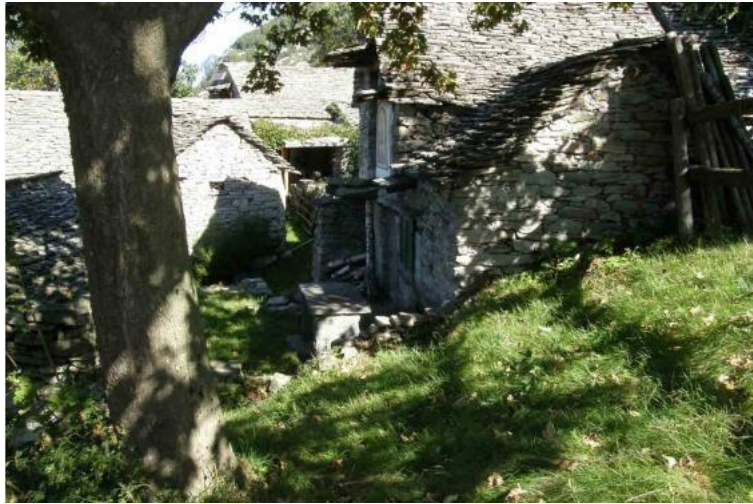
Garten / giardino



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Rustico mit Garten / rustico con giardino



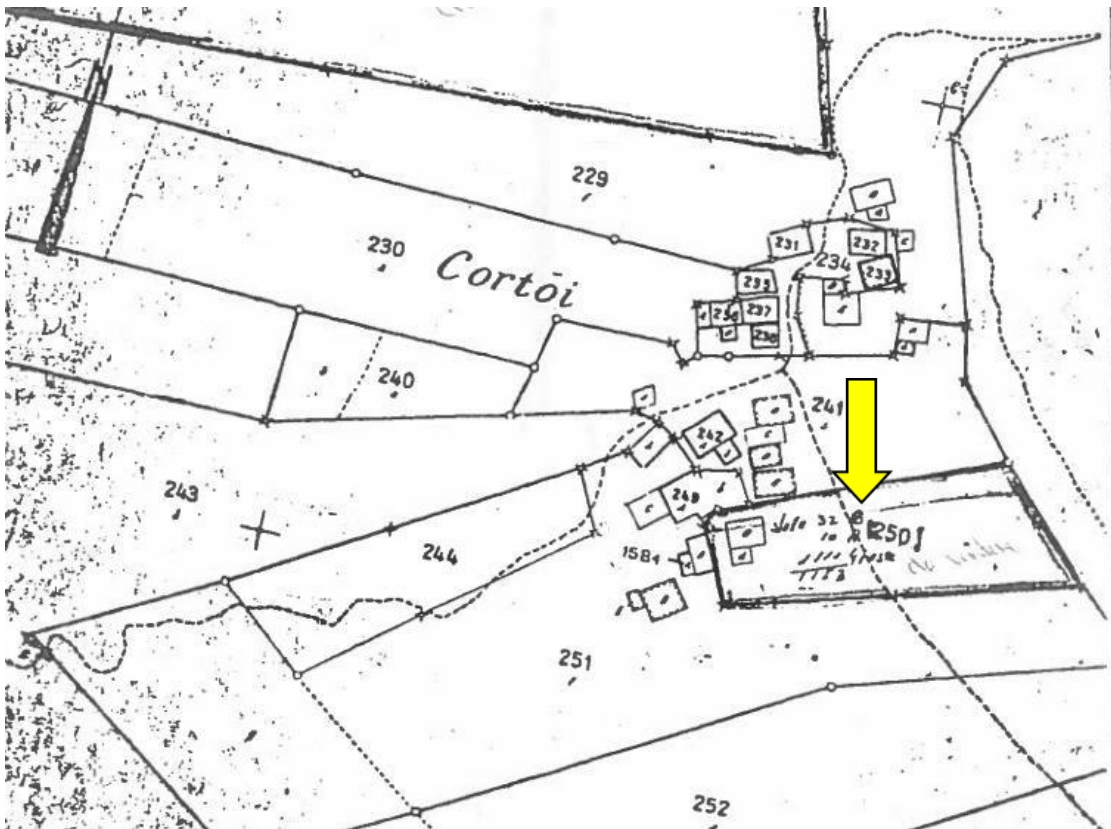
Rustico



Parkplatz Costa Piana / parcheggio Costa Piana



Position / posizione



Grundstück / parcella



# TICINO | Vogorno Monti Cortoi

