

# MENZONIO

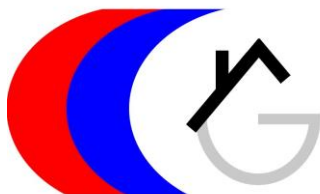
Rustico mit 4084 m<sup>2</sup> Umschwung  
mit eigener Quelle

*Rustico con 4084m<sup>2</sup> di terreno  
con sorgente*



4180/3811

Fr. 105'000.--



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

6692 Menzonio, El Calc'aa

Region: Maggiatal

Lage: allein

Aussicht: Natur

Schulen: in Bignasco

Einkaufen: in Bignasco

Öffentliche Verkehrsmittel: ja

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

Entfernung von der Autobahn: 55 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 4'084 m<sup>2</sup>

Gartensitzplatz: ja

Zustand: renoviert im 2010

Heizung: Kamin

Garten: ja

Keller: ja

Parkplätze: öffentliche

Autoabstellplätze in der Nähe,

ca. 15 Minuten zu Fuss

## ● Beschreibung

Das rustikale Wohnzimmer mit Kamin befindet sich in einem guten Zustand, es wurde im Jahr 2010 in Stande gesetzt. Das Schlafzimmer sollte renoviert werden. Ebenso wie der doppelstöckige Stall, welcher ausgebaut werden kann (Einbau Küche, Loft und ggf. offener Dachstock als zweiten Schlafbereich). Empfehlenswert ist auch der Ersatz des Steindachziegel.

Im unteren Bereich des Stalles befindet sich der mit Fenstern bestückte Keller der ggf. zum erweiterten Wohnraum oder zu einem Badezimmer umgebaut werden könnte. Neben dem Keller liegt ein kühler Vorratsraum, der perfekte Kühlschrank für Lebensmittel und Getränke. Die Rustici verfügen über eine eigene Quelle.

Diese zwei alleinliegenden, zusammengebauten Rustici mit einem 2-Zimmer- und einem Stall-Hausteil liegen an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage auf ca. 700 m/M. im Maggiatal hinter Menzonio. Eine Besonderheit sind die zu den Rustici gehörenden grosszügigen und parkähnlichen Terrassenstufen die zum Sitzen, Spielen oder zum Anbau von Gemüse und Obst einladen. Hier können die umliegenden Berge bestaunt und vom Alltag entspannt und neue Energie getankt werden.

Die Rustici sind bis auf 600 m Entfernung mit dem Auto gut erreichbar. Es stehen öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Ueber einen ruhigen Wanderweg gelangt man zu den Rustici. Von Menzonio aus fährt man in 30 Autominuten nach Locarno und in 45 Minuten zur Autobahn A2 in Bellinzona-Süd. In Menzonio oder unterhalb der Rustici befindet sich die Postautohaltestelle mit Verbindung nach Fusio und Locarno.

---

## ● Highlights

- ✓ 2 Rustici
- ✓ Viel Land
- ✓ Quelle

## ● Ubicazione | Dintorni

6692 Menzonio, El Calc'aa

Regione: Maggia

Posizione: immerso nel verde

Vista: natura

Scuole: Bignasco

Negozi: Bignasco

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 30 km

Distanza al autostrada: 55 km

## ● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 80 m2

Superficie della parc.: ca. 4'084 m2

Area salotto in giardino: si

Condizioni: riattato nel 2010

Riscaldamenti: camino

Giardino: si

Cantina : si

Posti auto: posteggi pubblici a 15'

## ● Descrizione dell'immobile

Il soggiorno rustico con camino è in buone condizioni, è stato ristrutturato nel 2010. La camera da letto dovrebbe essere rinnovata. Così come la stalla a due piani, che può essere trasformata (installazione di cucina, soppalco ed eventualmente mansarda aperta come seconda zona notte). Si raccomanda anche la sostituzione delle tegole in pietra.

Nella parte inferiore del fienile si trova la cantina finestrata che potrebbe essere trasformata in un'ampia zona giorno o in un bagno. Accanto alla cantina si trova un fresco ripostiglio, il frigorifero perfetto per cibi e bevande. I rustici hanno il loro pozzo.

Questi due rustici indipendenti e uniti con una parte stalla, hanno 2 locali. Sono situati in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a ca. 700 s/M in Valle Maggia dietro Menzonio. Una caratteristica particolare sono le ampie terrazze dei rustici, simili a parchi, che invitano a sedersi, a giocare o a coltivare ortaggi e frutta. Qui potrete ammirare le montagne circostanti, rilassarvi dalla vita quotidiana e ricaricare le batterie.

I rustici sono facilmente raggiungibili in auto fino a 600 m di distanza. È disponibile un parcheggio pubblico. Un tranquillo sentiero escursionistico conduce ai rustici. Da Menzonio si raggiunge Locarno in 30 minuti di auto e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in 45 minuti. A Menzonio o sotto i Rustici si trova la fermata dell'auto postale con collegamenti per Fusio e Locarno.

---

## ● Highlights:

- ✓ 2 Rustici
- ✓ Grande terreno
- ✓ Sorgente



Rustici



Rustici



Küche / cucina





Wohnraum / zona pranzo



Wohnraum / zona pranzo



Sitzplatz / punto di vista



Sitzplatz / zona giardino

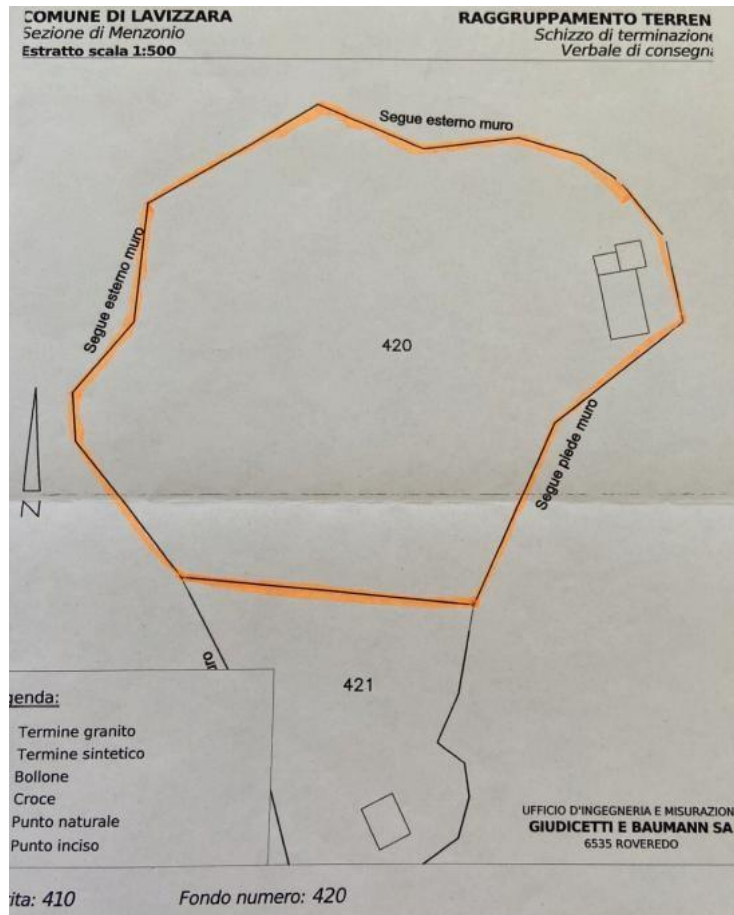


Aussicht / vista

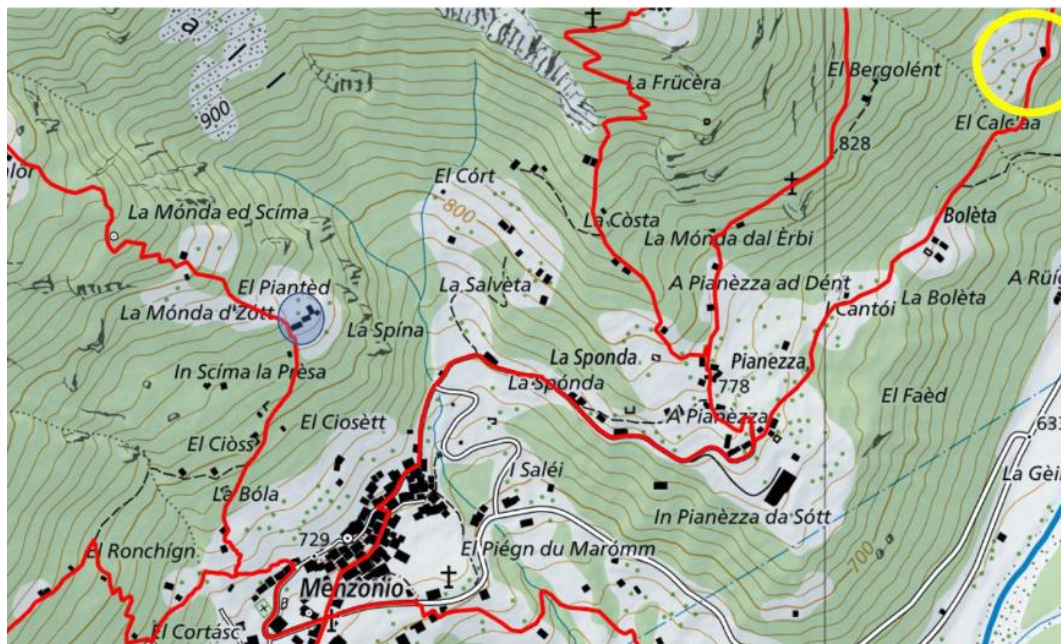


Quelle / sorgente





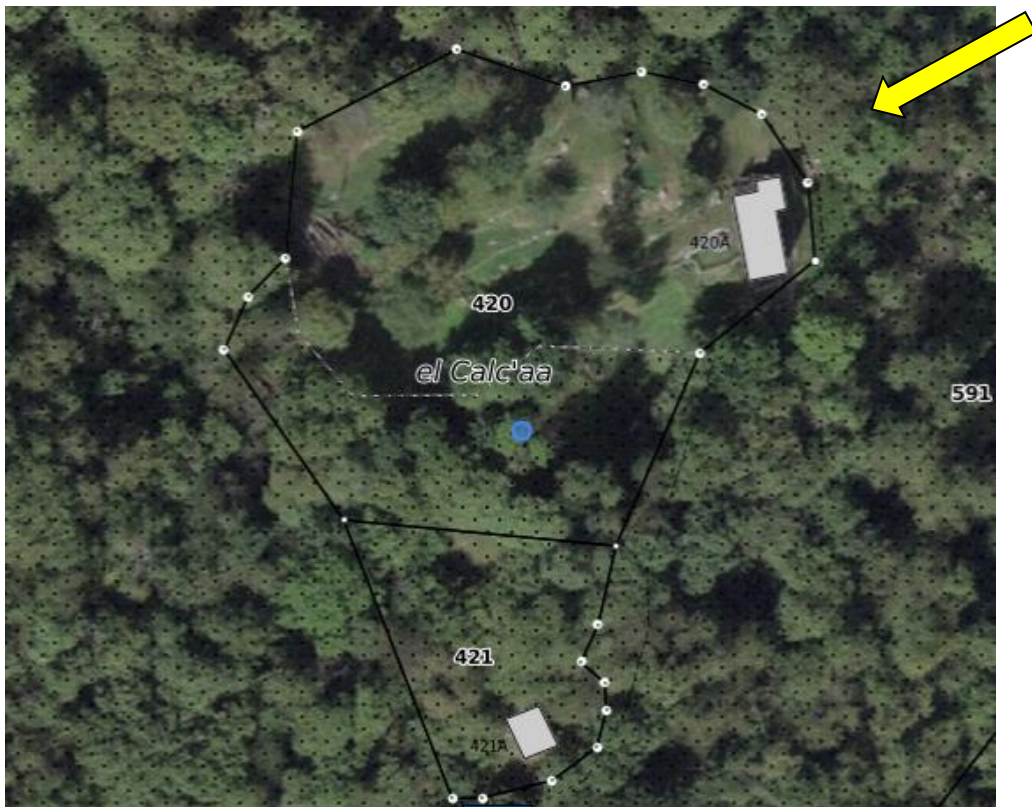
Parzellenplan/ planimetria



Lage / posizione



Grundstück / parcella



Lage / posizione



# Ticino MENZONIOIO

