

# BRONTALLO

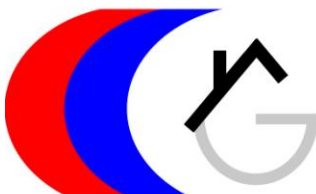
3-geschossiges Rustico zum Ausbauen  
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*rustico di tre piani da ristrutturare  
posizione molto tranquilla, soleggiata con bella vista*



4180/3842

Fr. 100'000.--



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 Brontallo, Via Nucleo  
Region: Maggiatal  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Ausblick: herrlicher Panoramablick  
Einkaufen: im Dorf  
Schule: Bignasco  
Öffentliche Verkehrsmittel: 100m  
Entfernung von der nächsten Stadt: 30 km  
Entfernung von der Autobahn: 55 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksgröße: ca. 126 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 42 m<sup>2</sup>  
Etagen: 3  
Zustand: renovierungsbedürftig  
Feriendomizil: ja  
Wasser: ja  
Elektrizität: ja, im Dorf  
Kanalisation: Ja  
Strom: nein  
Parken: 200m vom Rustico entfernt

## ● Beschreibung

Dieses renovierungsbedürftige dreigeschossige Rustico befindet sich am oberen Dorfrand von Brontallo an sehr ruhiger und sonniger Aussichtslage in der schönen Region des Maggiatals an der Via Nucleo.

Das Gebäude wurde um 1850 erbaut und 1970 einer kleinen Renovierung unterzogen. Das Gebäude ist äußerlich in einem sehr guten Zustand, muss aber innen komplett renoviert werden.

Im Jahr 2010 wurde das Dach des Gebäudes mit Materialien aus Granitpappelholz und einem neuen Dachfirst neu gedeckt.

Die bestehende Wasserleitung befindet sich 20 Meter vom Landhaus entfernt, während sich der Abwasserkanal und der Brunnen neben dem Landhaus liegen. Elektrizität ist im Dorf vorhanden.

Autos können auf dem grossen Dorfparkplatz abgestellt werden, der 100 m vom Gebäude entfernt liegt. Dort ist auch die Bushaltestelle Brontallo Paese, von der aus man das Dorf Bignasco erreichen kann. Von Bignasco aus kann man in Stadtbus umsteigen, mit dem man bis Mitternacht nach Locarno gelangen kann. Locarno ist mit dem Auto in 40 Minuten und die Autobahn A2 bei Bellinzona-Sud in einer Stunde zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Cevio und die Schule befindet sich in Bignasco.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ OeV in ca. 100 m

## ● Ubicazione | Dintorni

6692 Brontallo, Via nucleo

Regione: Valle Maggia

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: meravigliosa vista panoramica

Shopping: in paese

Scuola: Bignasco

Trasporto pubblico: 100m

Distanza dalla città più vicina: 5 km

Distanza dall'autostrada: 30 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno circa 126 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: circa 42 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Condizione: da ristrutturare

Abitazione secondaria: sì, possibile

Acqua: sì

Elettricità: sì, nel villaggio

Fognature: sì

Elettricità: no

Parcheggio: a 200 m dal rustico

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico a tre piani da ristrutturare si trova sopra nel nucleo del paese di Brontallo, nella splendida regione della Valle Maggia, sulla Via Nucleo.

L'edificio è stato costruito intorno al 1850 e ha subito una piccola ristrutturazione nel 1970.

L'esterno dell'edificio è in ottime condizioni, ma l'interno deve essere completamente ristrutturato.

Nel 2010 è stato rifatto il tetto dell'edificio con materiali in legno di pioppo granitico e un nuovo colmo.

La condotta idrica esistente si trova a 20 metri dal cottage, mentre la fognatura e il pozzo si trovano accanto al cottage. L'elettricità è disponibile nel villaggio.

È possibile parcheggiare l'auto nel parcheggio comunale, a 100 metri dall'edificio. C'è anche la fermata dell'autobus Brontallo Paese, da cui si può raggiungere il paese di Bignasco. Da Bignasco potete cambiare con un altro autobus che vi porterà a Locarno fino a mezzanotte.

Locarno è raggiungibile in auto in 40 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un'ora.

I negozi si trovano a Cevio e la scuola a Bignasco.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla in mezzo alla natura
- ✓ splendida vista panoramica
- ✓ mezzi pubblici a circa 100 m





Erster Stock / primo piano



dritter Stock / terzo piano



Grundstück / terreno





Dach des Rustico / tetto del rustico



Aussicht / vista



Aussicht / vista





Rustico und Grundstück / rustico e terreno



Rustico / rustico



Rustico / rustico

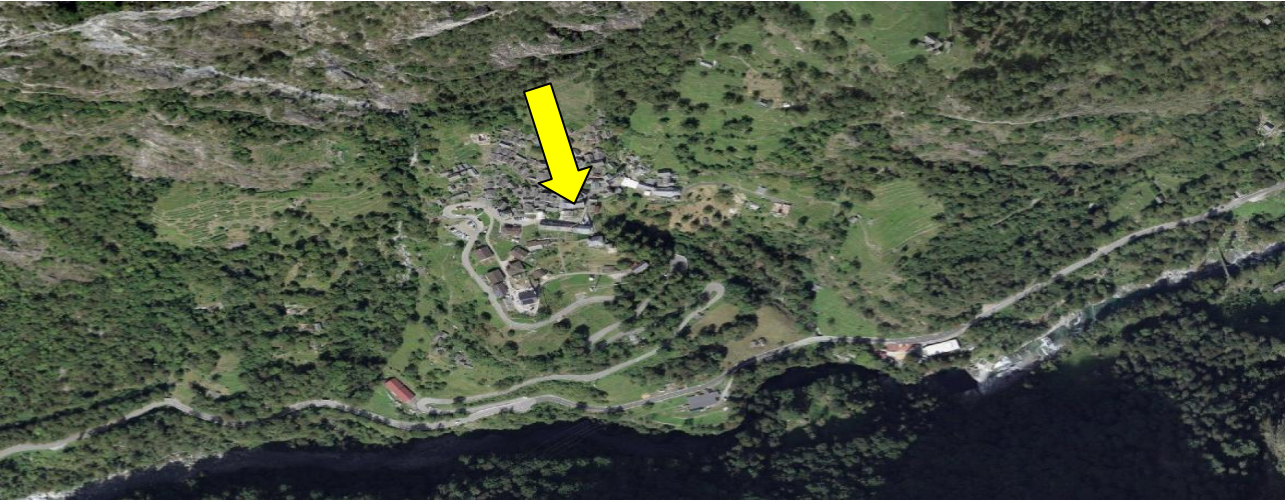


Umgebung / dintorni



Parkplätze / parcheggi





Position / posizione



Position / posizione



Grundstück / parcella



# TICINO | Brontallo

