

# RIVEO

Rustico zum Ausbauen mit 2 Bauprojekten  
Mit kleinem Garten an sehr ruhiger Lage

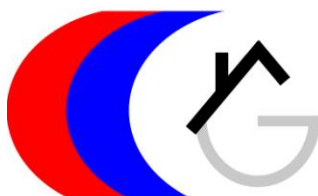
---

*Rustico di nucleo da riattare con due progetti  
Con piccolo giardino in posizione molto tranquilla*



4180/3867

Fr. 75'000.--



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

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Region: Maggiatal

Lage: im Dorfkern

Aussicht: Dorf

Schulen: no

Einkaufen: no

Öffentliche Verkehrsmittel: im Dorf

Entfernung zur nächsten Stadt: 20 km

Entfernung von der Autobahn: 45 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>

Grundstückfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>

Stockwerke: 2

Zustand: zum Ausbauen

Heizung: nein

Garten: ja , kleiner

Zweitwohnsitz: ja

Parkplätze: 1

## ● Beschreibung

Dieses Rustico zum Ausbauen liegt in Riveo im Maggiatal, an der Via al Curt di Filipitt 4.

Das zweigeschossige Gebäude muss neu ausgebaut werden. Es bestehen zwei Bauprojekte, die bei der Gemeinde zur Bewilligung eingereicht sind. Da sich das Rustico in der Bauzone befindet, ergeben sich beim Ausbau mehr Möglichkeiten als bei Objekten in der Landwirtschaftszone. Eine kleine Gartenfläche befindet sich neben dem Rustico.

Eine schöne Aussicht erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berge.

Die Ortschaft Riveo ist in der Nähe von Cevio im mittleren Maggiatal. Im nahen Bignasco gibt es eine Aussenschwimmbadanlage und das Skigebiet Bosco Gurin ist 25 Autominuten entfernt. Von hier aus können viele Wanderausflüge und Bikertouren in die umliegende Täler unternommen werden.

Auf dem Grundstück können Parkplätze errichtet werden. Die Fahrt nach Locarno dauert 25 Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Nord ist in 45 Minuten erreichbar. Es besteht eine Busverbindung von Locarno aus bis Mitternacht. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich in der Gemeinde Cevio.

---

## ● Highlights

- ✓ Interessante Umbaumöglichkeiten mit Bauprojekt
- ✓ kleiner Garten
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ Busverbindung nach und von Locarno bis Mitternacht

## ● Ubicazione | Dintorni

6674 Riveo, Via al Curt di Filipitt 4

Regione: Valle Maggia

Posizione: nel centro del paese

Vista: villaggio

Scuole: no

Shopping: no

Trasporto pubblico: in paese

Distanza dalla città successiva: 20 km

Distanza dall'autostrada: 45 km

## ● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 70 m<sup>2</sup>

Superficie del terreno: ca. 195m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizioni: da riattare

Riscaldamento: no

Giardino: si, uno piccolo

Abitazione secondaria: si

Parcheggio: 1

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico si trova a Riveo in Via al Curt di Filipitt 4 nella Valle Maggia

L'edificio di due piani bisogna una completa ristrutturazione. Esistono due progetti che il comune ha ricevuto per dare la licenza edile. Sono due piani. Il rustico si trova in zona edificabile e offre più possibilità della ristrutturazione come un oggetto fuori zona. La proprietà ha un piccolo giardino.

Una bella vista estende verso la valle e le montagne.

Una piscina pubblica si trova a Bignasco a 5 km. Le piste sci di Bosco Gurin sono raggiungibili in 25 minuti. Si può fare tante escursioni anche con il bike nelle diverse valle.

La proprietà è facile da raggiungere. Sul terreno si può fare parcheggi. La città di Locarno con il Lago Maggiore sono raggiungibile in 25 minuti, l'autostrada A2 in Bellinzona-Sud in 45 minuti. Riveo è raggiungibile con l'auto postale da Locarno fino a mezzanotte. Nel comune di Cevio si trovano strutture commerciali e scuole.

## ● Highlights:

- ✓ tante possibilità per la ristrutturazione con un progetto
- ✓ piccolo giardino
- ✓ bella vista sulla valle e le montagne
- ✓ buon accesso anche con i mezzi pubblici



Dach / tetto



Haus / casa



Haus / casa



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Umgebung / dintorni

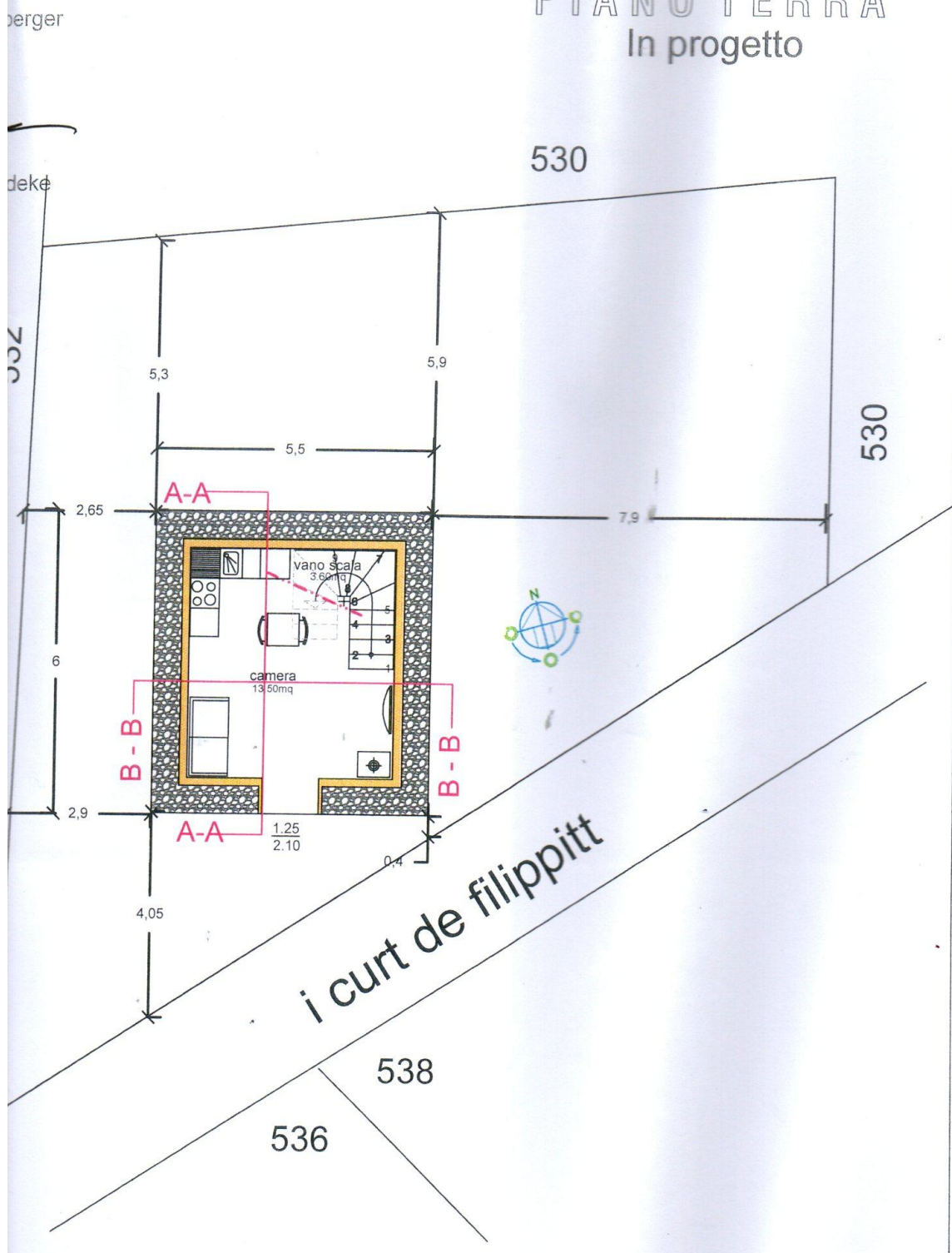


Umgebung / dintorni



Öffentliche Parkplätze / parcheggi pubblici

PIANO TERRA  
In progetto



DF 531      Proprietario: Beat Geiersberger  
Data: 12-10-23    Scala: 1.100    Stampa A3

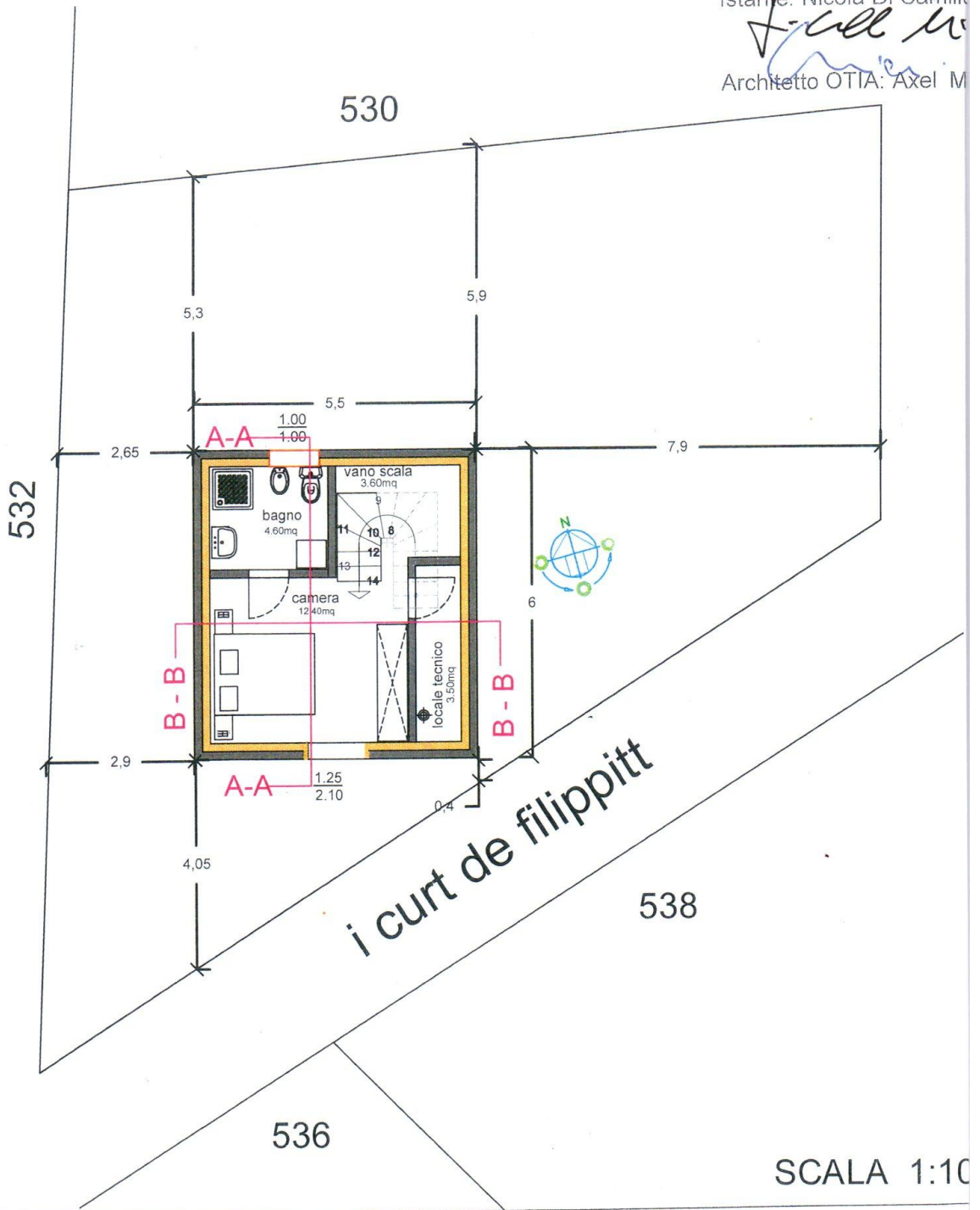
# PRIMO PIANO

In progetto

Proprietario: Beat Geier

Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel M



*i curt de filippitt*

SCALA 1:10

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp  
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid



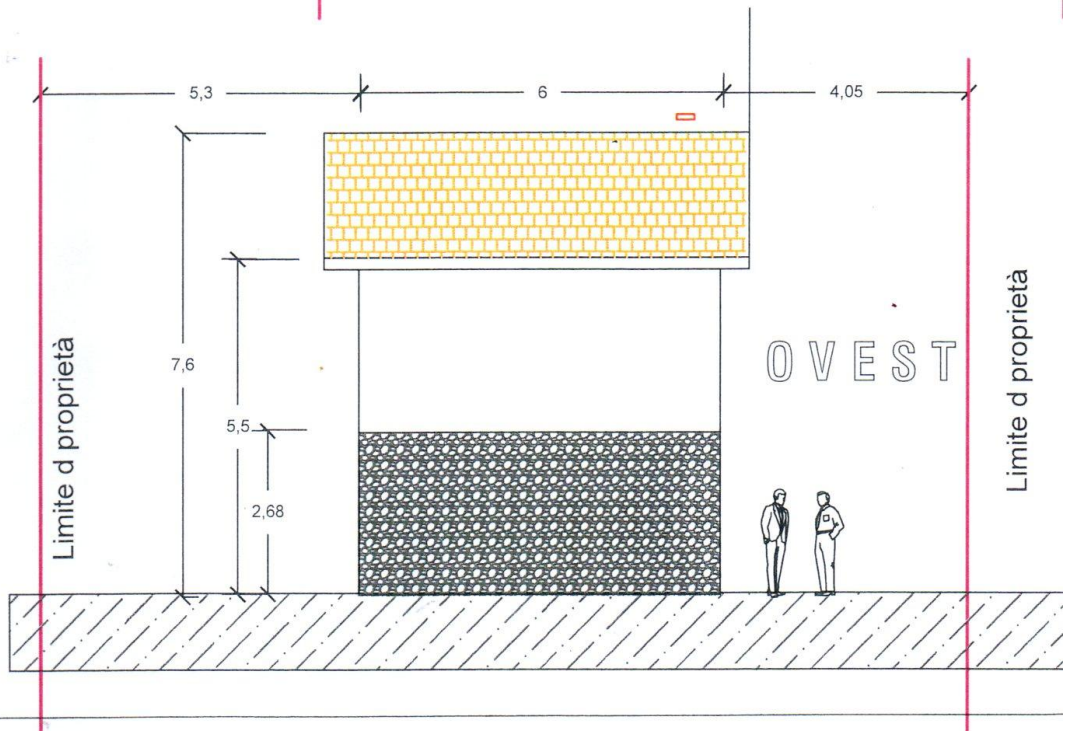
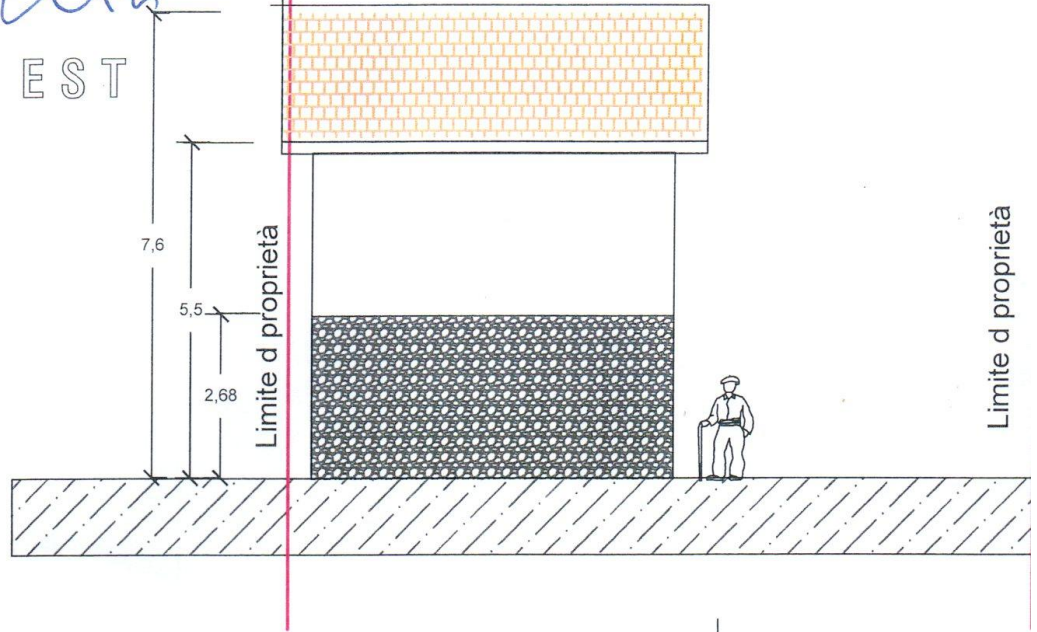
Proprietario: Beat Geiersberger

Istante: Nicola Di Camillo

PROS  
In pro

Architetto OTIA: Axel Middeke

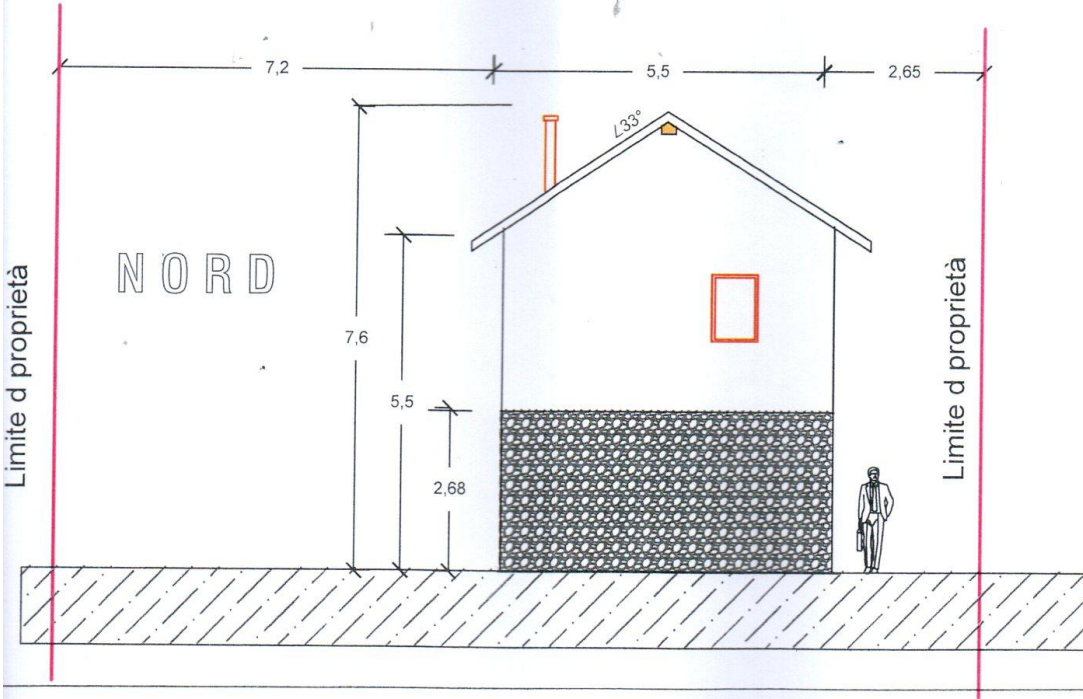
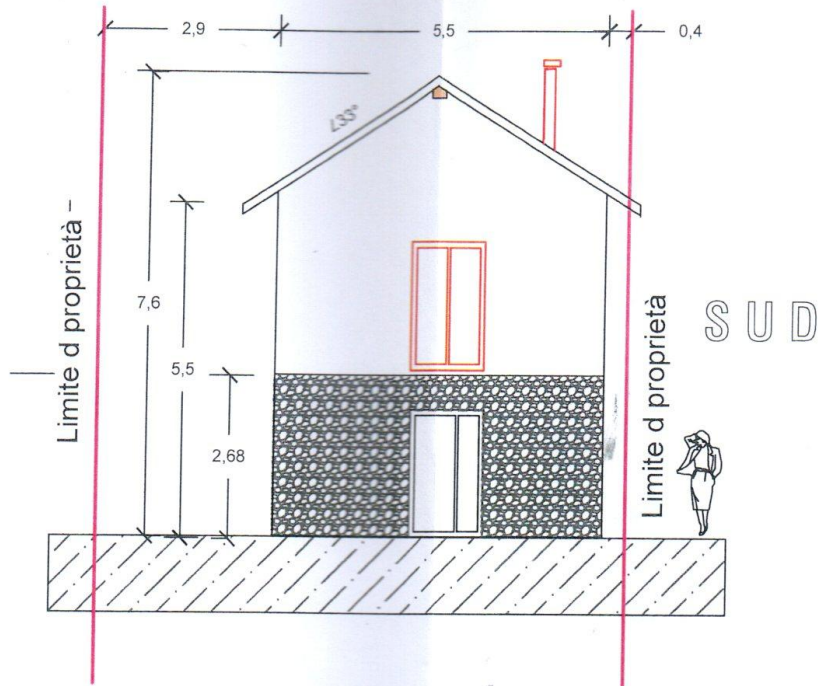
EST



Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Map  
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mic

SCALA 1:100

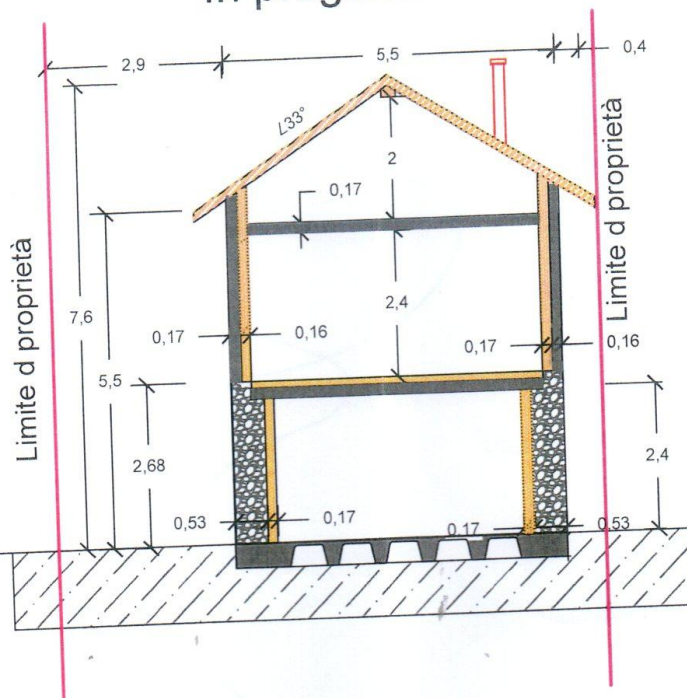
TI  
D



F 531      Proprietario: Beat Geiersberger  
Data: 12-10-23    Scala: 1.100    Stampa A3

# SEZIONE A-A

In progetto



Proprietario: Beat Geiersberger

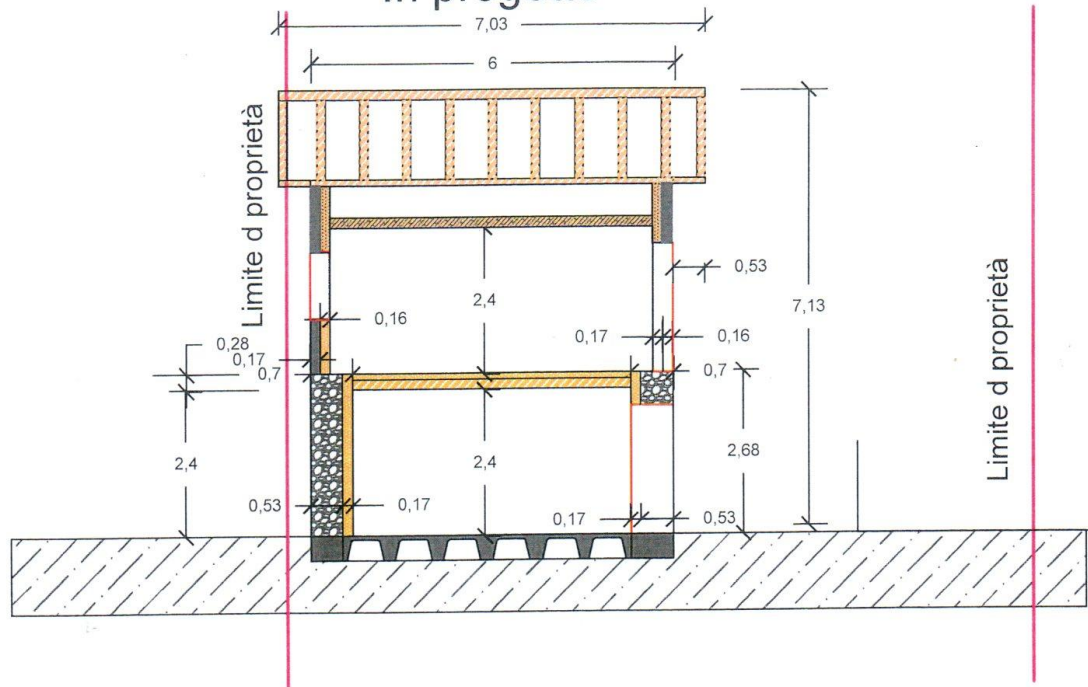
Istante: Nicola Di Camillo

Architetto OTIA: Axel Middeke

app. RDF 531 Proprietario: Beat Geiersberger  
Middeke Data: 12-10-23 Scala: 1.100 Stampa A3

# SEZIONE B-B

In progetto

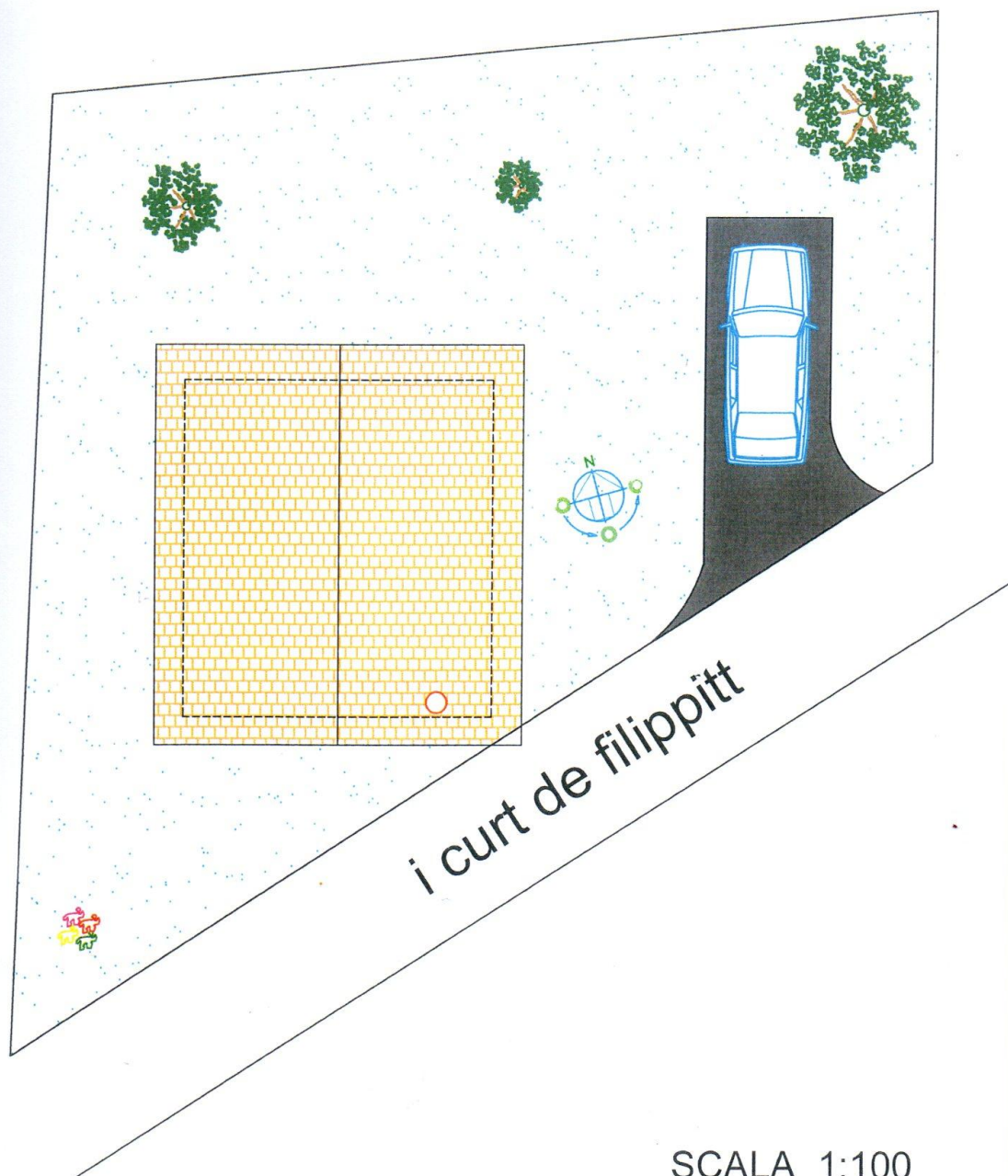


SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp  
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

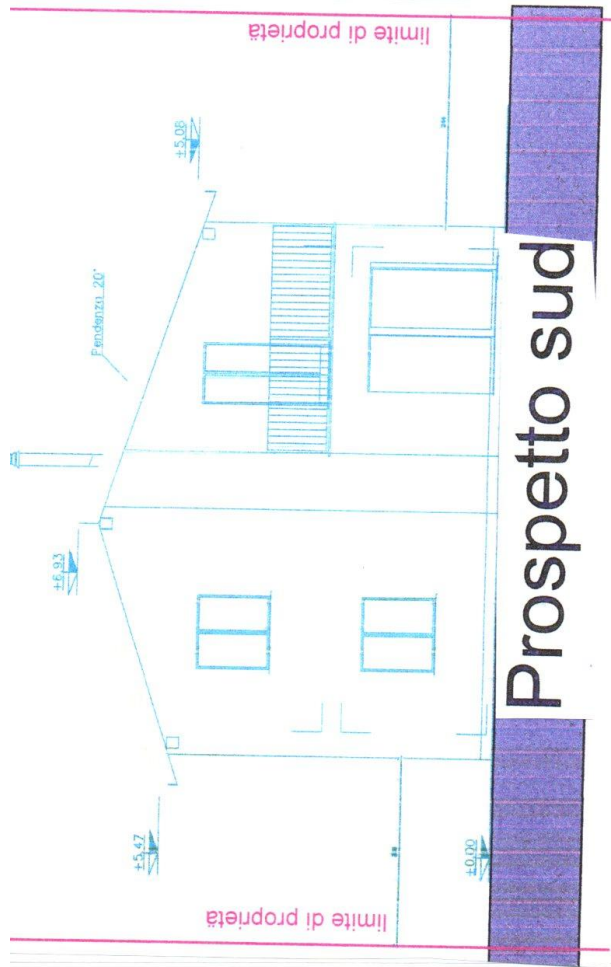
# SISTEMAZIONE ESTERNA

In progetto



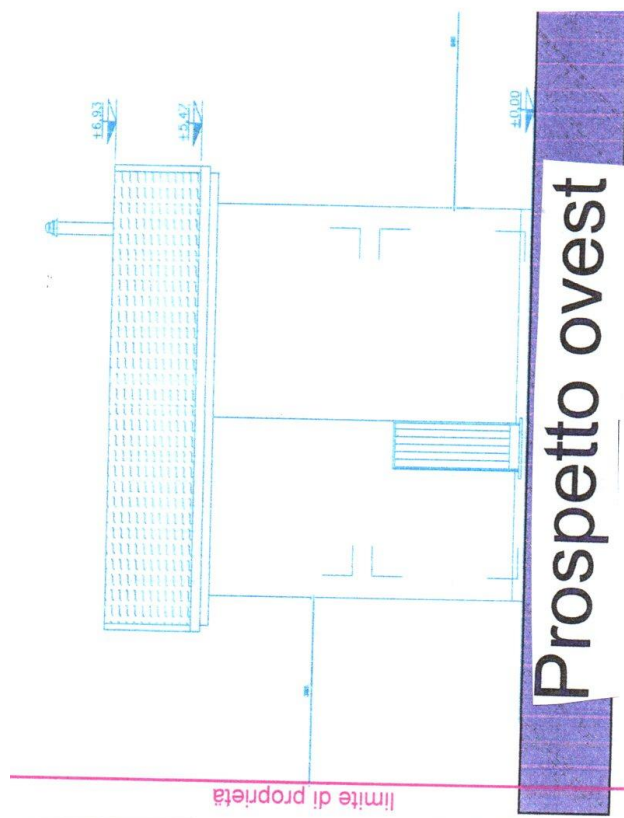
SCALA 1:100

Oggetto: Riattazione rustico Località: Riveo Mapp  
Istante: Nicola Di Camillo Architetto OTIA: Axel Mid

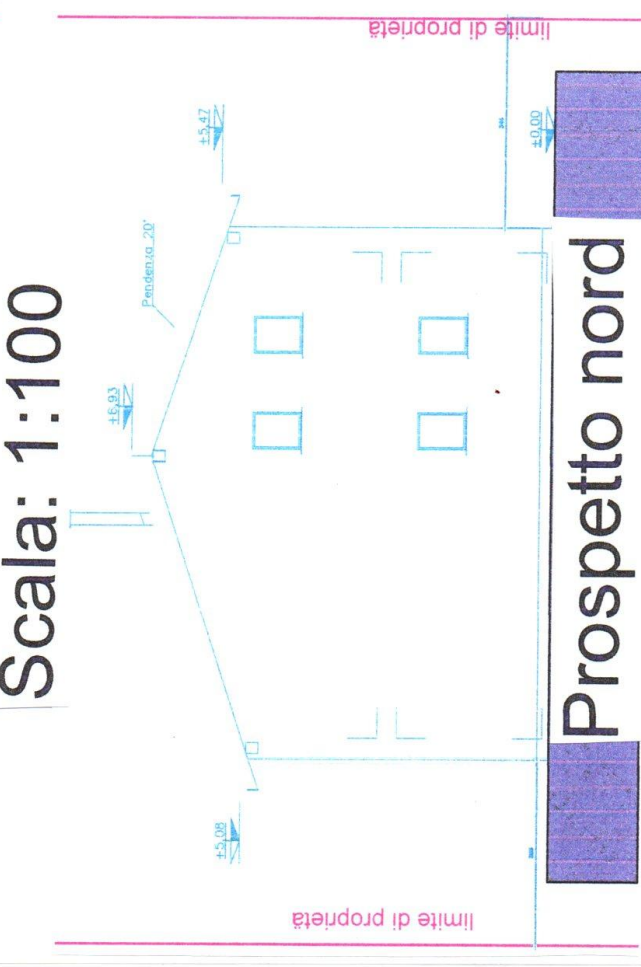


**Prospetto sud**

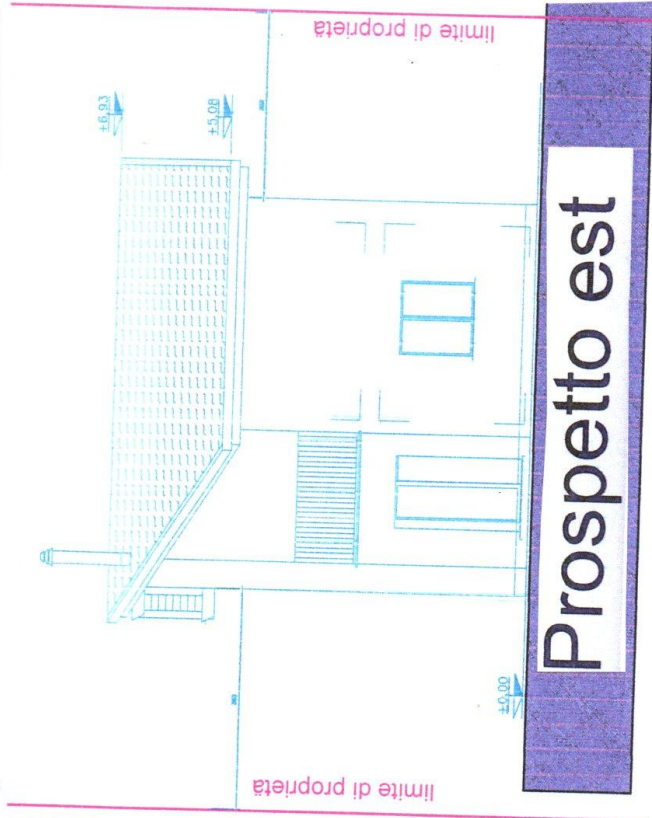
**Scala: 1:100**



**Prospetto ovest**



**Prospetto nord**



**Prospetto est**

# Piano terra

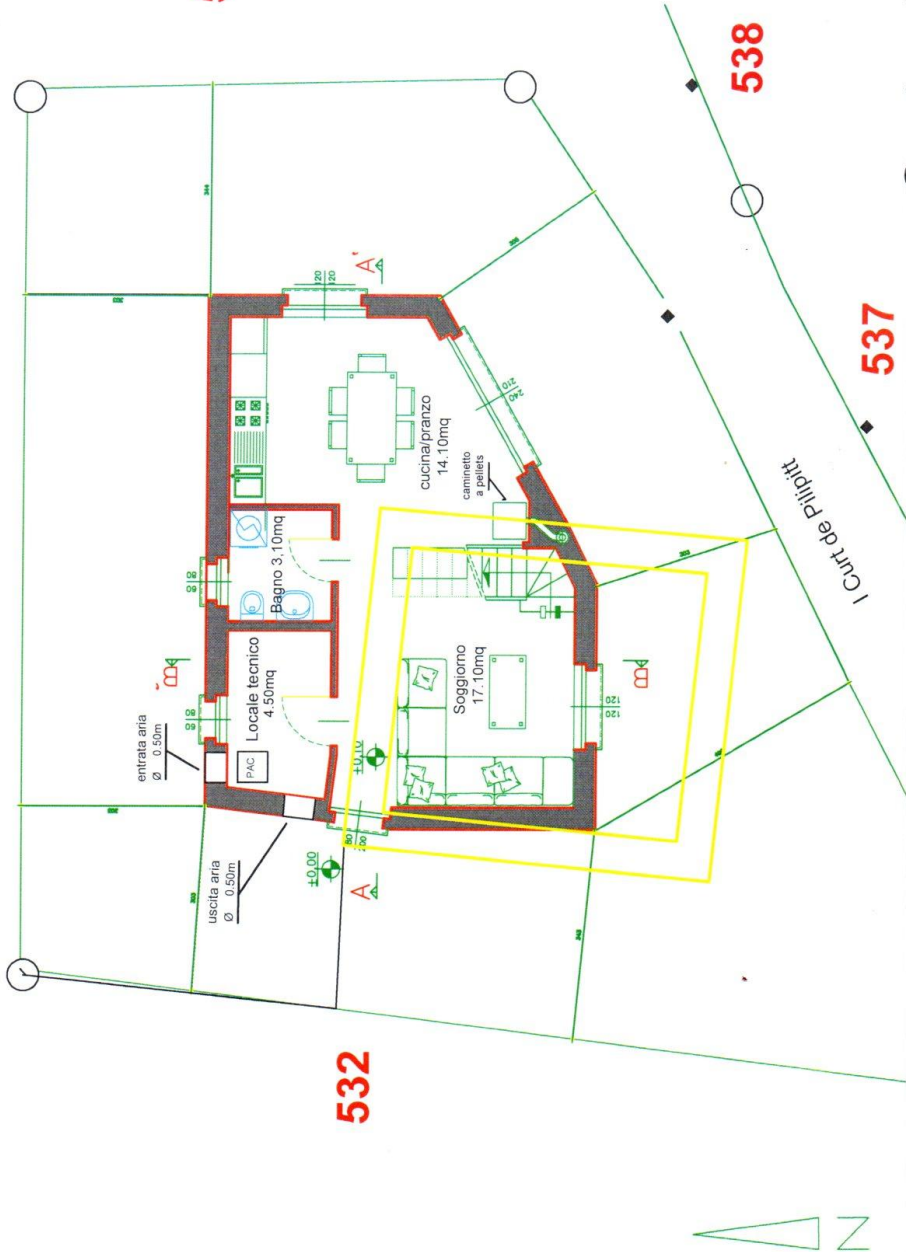
530

530

538

537

532



Primo piano

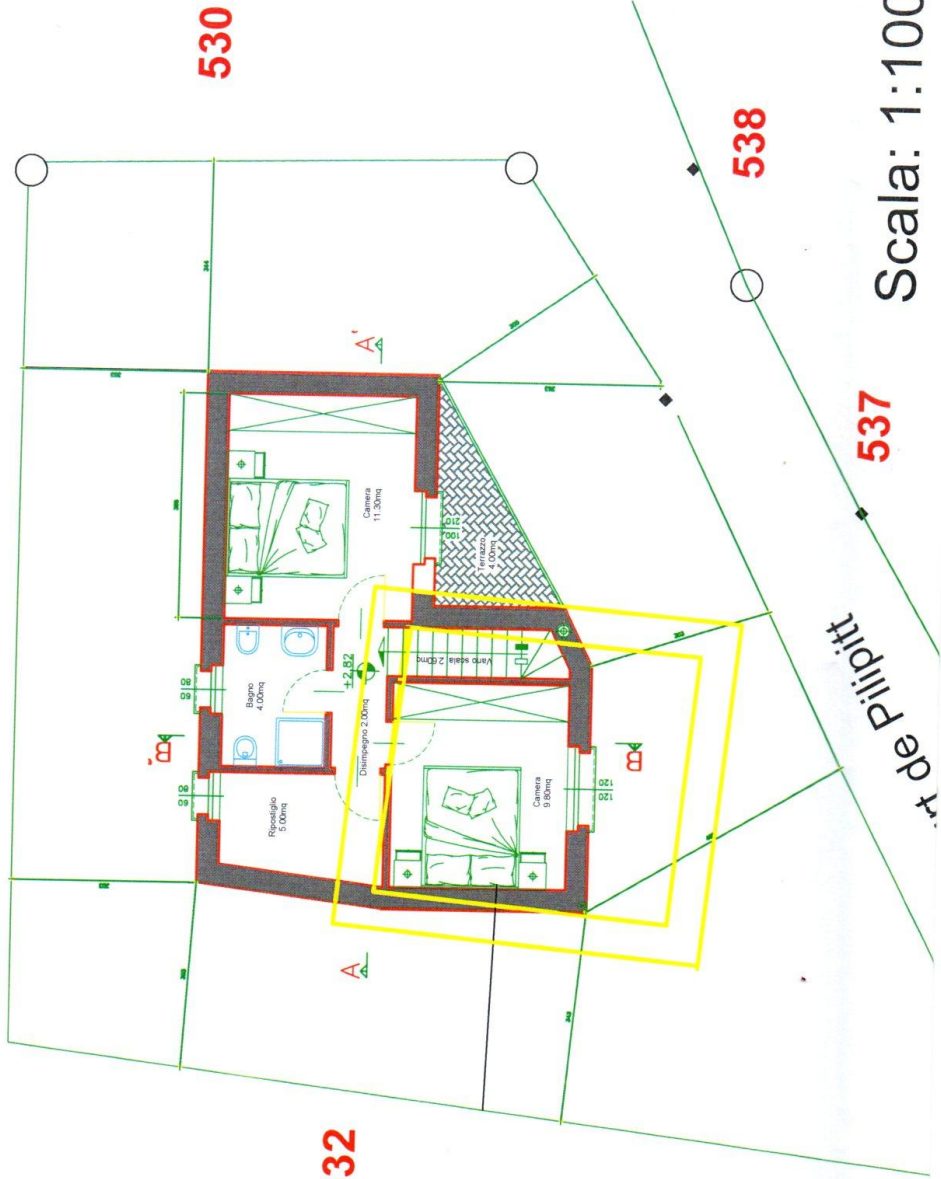
530

530

538

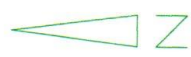
537

Scala: 1:100

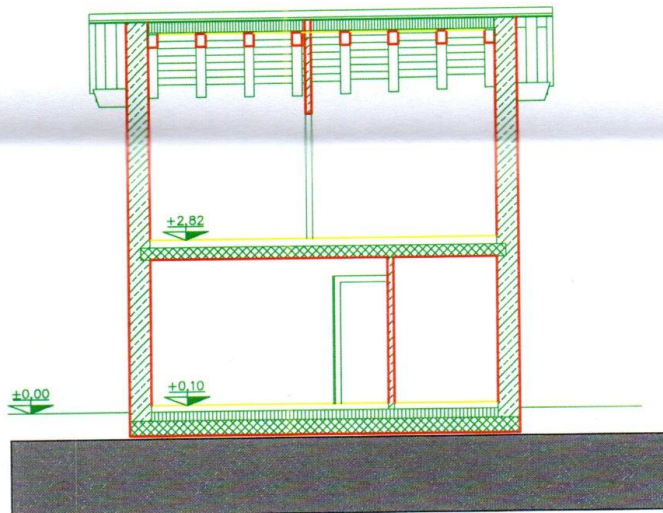
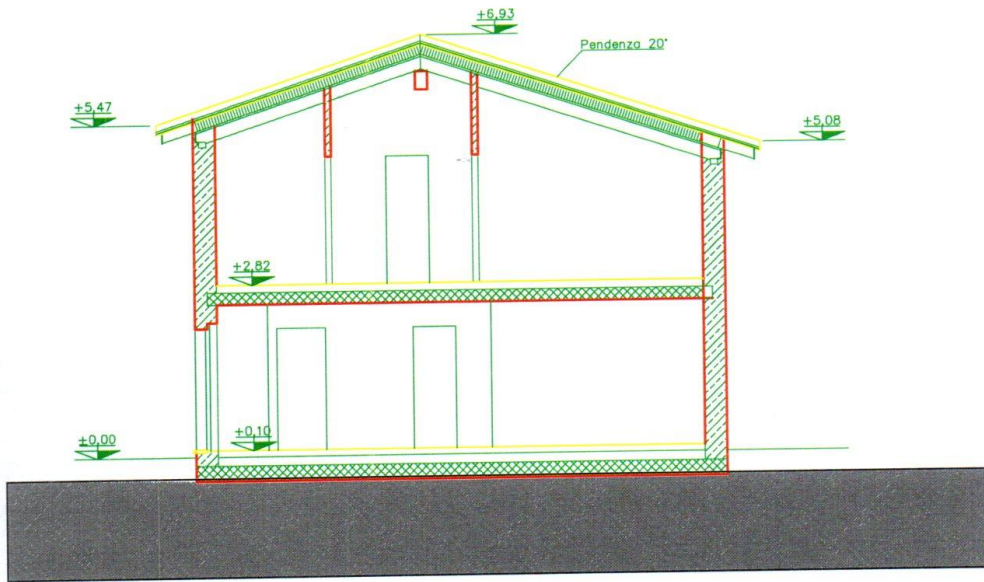


532

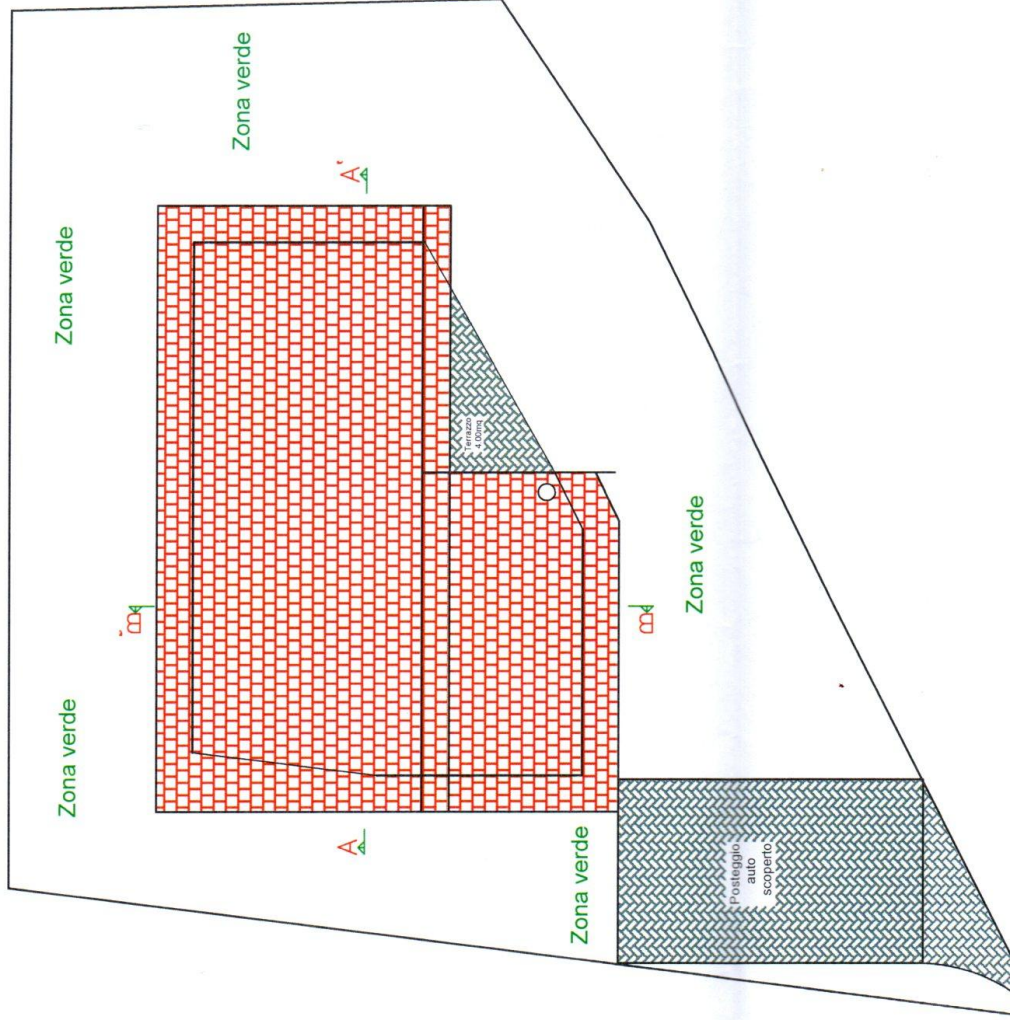
Art de Pliitt







# Sistemazione esterna



Scala: 1:100



# TICINO | Riveo / Someo

