

# BROGLIO

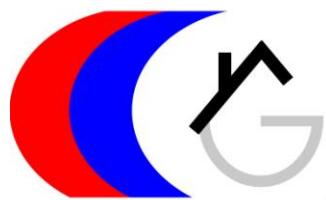
2- geschossiges Rustico zum Ausbauen  
mit Garten an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

*Rustico di 2 piani da ristrutturare  
con giardino, molto tranquillo, soleggiato e bella vista*



4180/3963

Fr. 70'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

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

6693 Broglio, Rima-Gebirge

Region: Lavizzara

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrliche Bergsicht

Einkäufe: in Cevio, Bignasco

Öffentliche Verkehrsmittel: 2,8 km

Entfernung von der nächsten Stadt: 36 km

Entfernung von der Autobahn: 60 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 384 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 96 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: auszubauen

Zweitwohnsitz: ja

Garten: ja

Wasser: in unmittelbarer Nähe

Strom: Installation von Sonnenkollektoren

Parkplatz: 100 m vom Rustico entfernt

## ● Beschreibung

Dieses schön gelegene 2-geschossige Rustico zum Ausbauen befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage in einem kleinen Weiler im Rima-Gebirge, oberhalb des Dorfes Broglio im Lavizzara-Tal.

Der ehemalige Pferdestall erstreckt sich über zwei Etagen mit der Möglichkeit, einen großen Dachboden einzurichten. Das rustikale Gebäude soll komplett renoviert werden. Ein Trinkwasseranschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe, für die Abwasserentsorgung soll eine Klärgrube gebaut und für die Stromversorgung eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Das rustikale Haus ist von einem 332 m<sup>2</sup> großen Grundstück umgeben, auf dem genügend Platz ist, um eine Terrasse anzulegen, zwei Liegestühle aufzustellen oder mit Freunden zu grillen. Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge und die Natur.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Zahlreiche Wanderungen und Radtouren können unternommen werden. Das Skigebiet Bosco Gurin ist in etwa 40 Minuten zu erreichen.

Im Sommer ist das Rustico leicht mit dem Auto erreichbar. Im Winter kann das Rustico mit einem 4x4-Auto erreicht werden; bei starkem Schneefall können die letzten 2,8 km mit Schneeketten/Motorrädern/Schneemobilen/Schuhen/Fußwegen zurückgelegt werden. Die Postautohaltestelle befindet sich 2,8 km vom Rustico entfernt, sobald man in das Dorf Broglio hinunter fährt. Locarno mit ist 45 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd etwa eine Stunde entfernt.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ Herrlicher Bergblick
- ✓ großer Garten
- ✓ Wasseranschluss in unmittelbarer Nähe

## ● Ubicazione | Dintorni

6693 Broglio, monti di Rima

Regione: Lavizzara

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista sulle montagne

Acquisti: a Cevio, Bignasco

Mezzi pubblici: 2,8 km

Distanza dalla città più vicina: 36 km

Distanza dall'autostrada: 60 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 384 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 96 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Casa secondaria: si, possibile

Giardino: si

Acqua: nelle immediate vicinanze

Corrente elettrica: da installare pannelli solari

Parcheggio: a 100 m dal rustico

## ● Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel piccolo nucleo sui monti di Rima, sopra il paese di Broglio nella Valle Lavizzara.

L'ex stalla è strutturata su due piani con possibilità di creare un grande soppalco. Il rustico dev'essere completamente ristrutturato. Allacciamento di acqua potabile si trova nelle immediate vicinanze, per lo scarico di acque luride dev'essere fatta la fossa settica e per la corrente elettrica installato impianto fotovoltaico.

Il rustico è circondato da un terreno di 332 m<sup>2</sup> dove c'è abbastanza spazio per creare una terrazza, mettere due sdrai o fare le griglie con gli amici. Da ogni parte si gode di una splendida vista panoramica sulle montagne e sulla natura.

Qui si trova la tranquillità assoluta di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere numerose escursioni a piedi o con la bicicletta. L'impianto sciistico di Bosco Gurin è raggiungibile in circa 40 minuti.

In estate il rustico è facilmente da raggiungere in auto. D'inverno ci si arriva al rustico con un'auto 4x4, in caso di molta neve gli ultimi 2,8 km si percorrono con le catene montate/motoslitta/racchette/a piedi. La fermata di auto postale si trova a 2,8 km dal rustico appena si scende nel paese di Broglio. Il paese di Cevio con i suoi negozi dista a 11 km. Locarno è raggiungibile in circa 45 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in circa un ora.

---

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista sulle montagne
- ✓ grande giardino
- ✓ allacciamento di acqua nelle immediate vicinanze



Innenbereich EG / interni PT



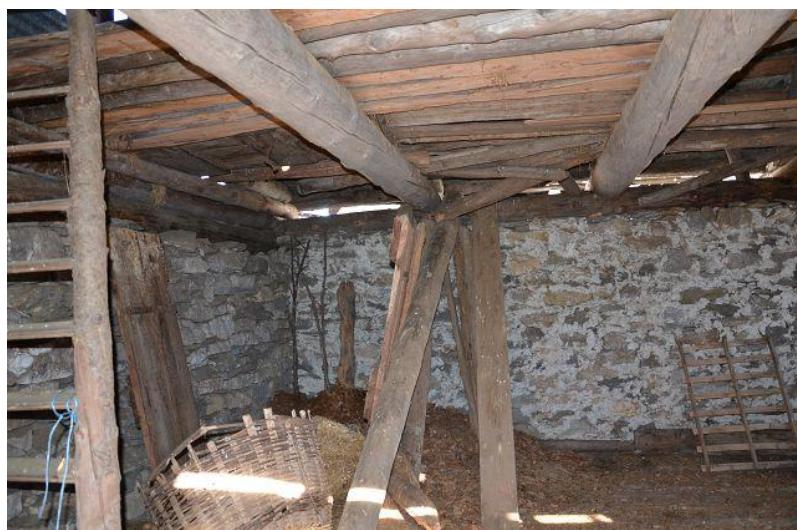
Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich EG / interni PT



Innenbereich OG / interni PP



Innenbereich OG / interni PP



Innenbereich EG / interni PT



Fussboden / solaio



Fussboden / solaio



Grundstück / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



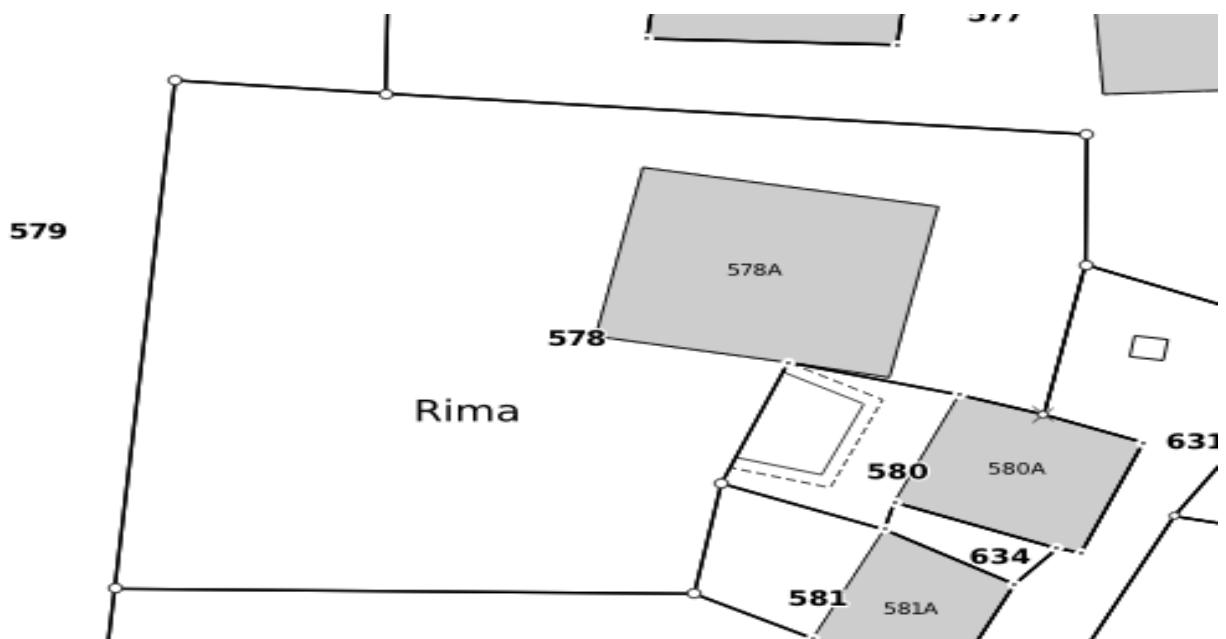
Rustico / rustico



Rustico / rustico



Rustico / rustico



TICINO | Broglio

