

# CORTICIASCA

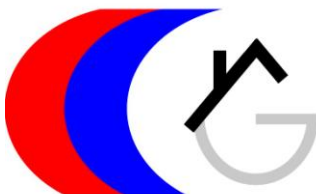
Rustico zu renovieren mit Wald  
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Rustico da rinnovare con bosco  
molto soleggiata, tranquilla, con bella vista*



4180/3995

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

6958 Corticiasca, Puffino-Gebiet

Region: Val Colla

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Blick in die Natur

Einkaufen: in Tesserete

Öffentliche Verkehrsmittel: 100 m

Entfernung von der nächsten Stadt: 15 km

Entfernung von der Autobahn: 15 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 2498 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Etagen: 3

Zustand: zu restaurieren

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja, verbunden

Kanalisation: ja, Klärgrube

Strom: ja, angeschlossen

Parkplatz: zu erstellen auf 481

## ● Beschreibung

Dieses Rustico mit großem Waldgrundstück und Waldparzelle Nr. 481 befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in der Nähe des Dorfes Corticiasca.

Das Rustico wurde vor Jahren bewohnt, dann aber aufgegeben und befindet sich heute in einem schlechten Zustand. Das dreigeschossige Gebäude verfügt bereits über alle Anschlüsse wie Wasser, Kanalisation und Strom. Es muss jedoch vollständig renoviert werden. Von der zweiten Etage aus, hat man einen direkten Zugang zur großen Terrasse. Das Rustico ist von einem großen, abfallenden Waldgrundstück umgeben.

Vom Rustico aus hat man einen schönen Blick auf die Natur.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Zahlreiche Wanderungen und Radtouren sind möglich.

Das Rustico ist auch im Winter leicht mit dem Auto zu erreichen, bis zu einer Entfernung von rund 100 m, wo man parken kann. Danach geht man auf einem breiten Weg zum Rustico. Die Postautohaltestelle ist 100 m vom Rustico entfernt.

Das Dorf Tesserete mit seinen Geschäften ist 10 Minuten und die Stadt Lugano 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch zur Autobahn A2 in Rivera oder Lugano-Nord sind es 20 Minuten Fahrzeit.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ mit großen bewaldeten Grundstücken
- ✓ alle Anschlüsse bereits vorhanden
- ✓ ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung
- ✓ 20 Minuten von Lugano entfernt

## ● Ubicazione | Dintorni

6958 Corticiasca, zona Puffino

Regione: Val Colla

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista sulla natura

Acquisti: a Tesserete

Mezzi pubblici: 100 m

Distanza dalla città più vicina: 15 km

Distanza dall'autostrada: 15 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 2498 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 100 m<sup>2</sup>

Piani: 3

Condizione: da riattare

Casa secondaria: si

Acqua: si, allacciata

Canalizzazione: si, fossa settica

Elettricità: si, allacciata

Parcheggio: costruire sul map. 481

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico con grande terreno boschivo e parcella Nr. 481 si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla vicino al paese di Corticiasca.

Il rustico è stato abitato anni fa ma poi abbandonato, e adesso si trova nello stato scadente. Il rustico a tre piani, ha già tutti gli allacciamenti come acqua, fognatura e corrente elettrica. Tuttavia, dev'essere completamente ristrutturato. Dal secondo piano, c'è accesso diretto sulla spaziosa terrazza. Il rustico è circondato da un grande terreno boschivo con pendenza.

Dal rustico si gode di una bella vista 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.

Il rustico è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno fino a 100 m, dove si può parcheggiare, dopo di che si percorre largo sentiero fino al rustico. La fermata di auto postale si trova a 100 m dal rustico.

Il paese di Tesserete con i suoi negozi dista a 10 minuti di distanza e città di Lugano a 20 minuti di auto. Anche l'autostrada A2 a Rivera o Lugano-Nord è raggiungibile in 20 minuti.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ con grande terreno boschivo
- ✓ tutti gli allacciamenti già presenti
- ✓ ottimo collegamento trasporti pubblici
- ✓ a 20 minuti da Lugano



Essbereich / pranzo

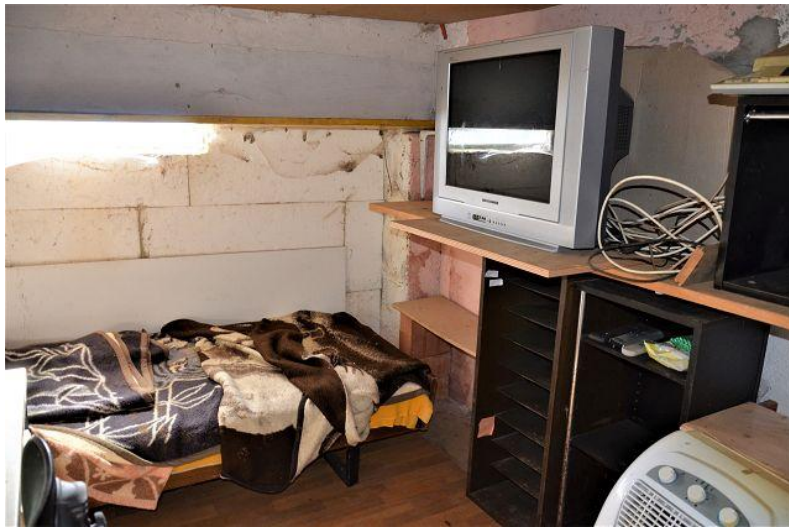


Küche – Essbereich / cucina – pranzo



Küche / cucina





Zimmer 1.OG / camera PP



Zimmer 2. OG / camera P2



Bad / bagno



WC mit Dusche / WC con doccia



Keller / cantina



Terrasse / terrazza





Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Aussicht / vista





Aussicht / vista



Haus / casa



Parkplatz / parcheggio







# TICINO | Corticiasca

