

# GNOSCA

Kleines Ferienhaus teilweise renoviert mit Garten  
sehr sonnig, ruhig, mit herrlicher Aussicht

---

*rustico ristrutturato in parte con giardino  
molto soleggiata, tranquilla, con splendida vista*



4180/4046

Fr. 200'000.--

## ● Standort | Umgebung

6525 Gnosca, Naseri-Gebirge

Region: Bellinzona

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrliche Aussicht

Einkäufe: in Castione

Öffentliche Verkehrsmittel: 7,5 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 10 km

Entfernung von der Autobahn: 10 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 186 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 50 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: teilrenoviert

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Garten: ja

Wasser: anschliessbar bei ca. 80 m

Kanalisation: ja, Klärgrube

Strom: Installation von Solarpanell

Parkplatz: 800 m vom Rustico entfernt

## ● Beschreibung

Dieses schöne Rustico befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage in dem kleinen Dorf in den Naseri-Bergen, oberhalb des Dorfes Gnosca an der Riviera.

Die Renovierung des Rustico wurde vor drei Jahren begonnen. Folgende Arbeiten wurden durchgeführt: Anordnung des Sparrendaches, Einbau von doppelt verglasten Fenstern und Türen, Verlegung des Fußbodens in allen Räumen, Vorbereitung der Anschlüsse für die Photovoltaik- und Hydraulikanlage, Klärgrube, Anstrich der Wände. Trinkwasser aus dem Bach, kann in der Nähe angeschlossen werden.

Das Rustico ist wie folgt strukturiert: im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche und Bad/Dusche/WC; die Innentreppe (noch zu erstellen) führt in das Dachgeschoss, wo sich der Schlafbereich befindet.

Das rustikale Haus ist von einem kleinen Grundstück von 156 m<sup>2</sup> umgeben, auf dem genügend Platz ist, um eine Terrasse anzulegen, zwei Liegestühle aufzustellen oder mit Freunden zu grillen. Von jeder Seite aus hat man einen wunderbaren Panoramablick auf die Berge und die Natur.

Hier findet man die absolute Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Es können zahlreiche Wanderungen und Radtouren unternommen werden.

Der nächstgelegene Parkplatz ist vom Dorf Gnosca aus in ca. 10-15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Danach geht es zu Fuß 800 Meter den ziemlich steilen, aber auch für ein Motorrad/Quadbike geeigneten Weg hinauf. Das Dorf Gnosca mit der Bushaltestelle ist etwa 7,5 km entfernt. Bellinzona Nord mit der Autobahn A2 ist ca. 10 km entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind 40 Autominuten zu erreichen.

Es besteht die Möglichkeit, auch das unausgebaute Nachbarrustico auf Grundstück 807 mit 261 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu Fr. 110'000.-- zu erwerben. Beide Objekte zusammen kosten Fr. 285'000.--.

## ● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage mit herrlicher Bergblick
- ✓ teilweise restauriert
- ✓ mit kleinem Land
- ✓ nur 10 km von Bellinzona Nord entfernt

## ● Ubicazione | Dintorni

6525 Gnosca, monti Naseri

Regione: Bellinzona

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: splendida vista

Acquisti: a Castione

Mezzi pubblici: 7,5 km

Distanza dalla città più vicina: 10 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 186 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 50 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: parzialmente ristrutturato

Seconda casa: sì, possibile

Giardino: sì

Acqua: allacciabile a circa 80 m

Canalizzazione: sì, fossa settica

Corrente elettrica: da installare pannelli solari

Parcheggio: a 800 m dal rustico

## ● Descrizione dell'immobile

Questo bel rustico si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel piccolo nucleo sui monti Naseri, sopra il paese di Gnosca, nella Riviera.

La ristrutturazione del rustico è stata avviata 3 anni fa. Sono stati eseguiti i seguenti lavori: sistemazione del tetto in piode, installazione degli infissi in doppi vetri, posa del pavimento in tutti i locali, predisposizione degli allacciamenti per impianto fotovoltaico e idraulico, fossa settica, imbiancatura delle pareti. Nelle vicinanze si può allacciare acqua potabile dal ruscello.

Il rustico è strutturato come segue: al piano terra si trova soggiorno-cucina e bagno/doccia/WC; la scala interna (da fare) porta al piano mansardato dove si trova zona notte.

Il rustico è circondato da un piccolo terreno di 156 m<sup>2</sup> dove c'è abbastanza spazio per creare una terrazza, mettere due sdrai o fare le grigliate 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.

Il parcheggio più vicino è raggiungibile dal paese di Gnosca in circa 10-15 minuti di auto. Dopo di che bisogna fare a piedi 800 metri sul sentiero abbastanza ripido, ma adatto anche ad una moto caretta/quad.

Il paese di Gnosca con la fermata di bus dista a circa 7,5. Bellinzona Nord con l'autostrada A2 dista a circa 10 km. Le città Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 40 minuti.

Si può anche acquistare il rustico accanto sul map. 808 con 261 m<sup>2</sup> di terreno e 100 m<sup>2</sup> abitazione per Fr. 110'000.--. I due rustici costano Fr. 285'000.--

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla con splendida vista
- ✓ parzialmente ristrutturato
- ✓ con piccolo terreno
- ✓ a soli 10 km da Bellinzona Nord



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich / soggiorno



Wohnbereich – Küche / soggiorno – cucina



Vorzimmer / anticamera



Dachgeschoss / mansarda



Dachgeschoss / mansarda



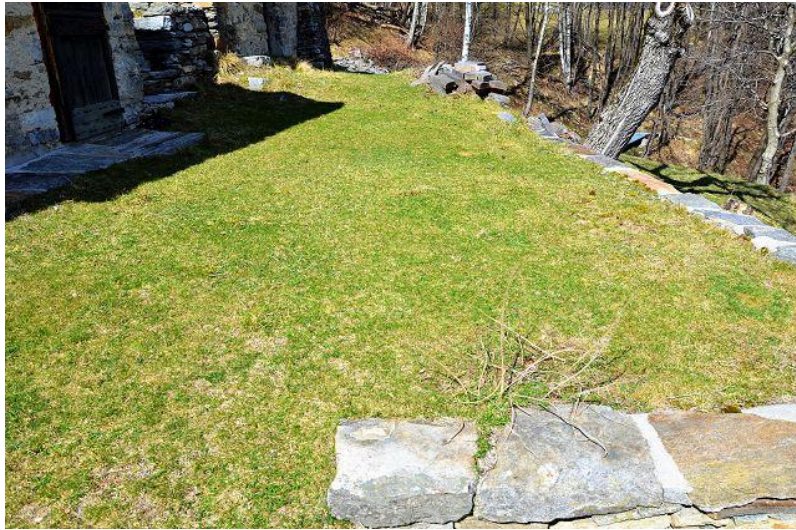
Bad / bagno



Bad / bagno



Keller / cantina



Garten / giardino



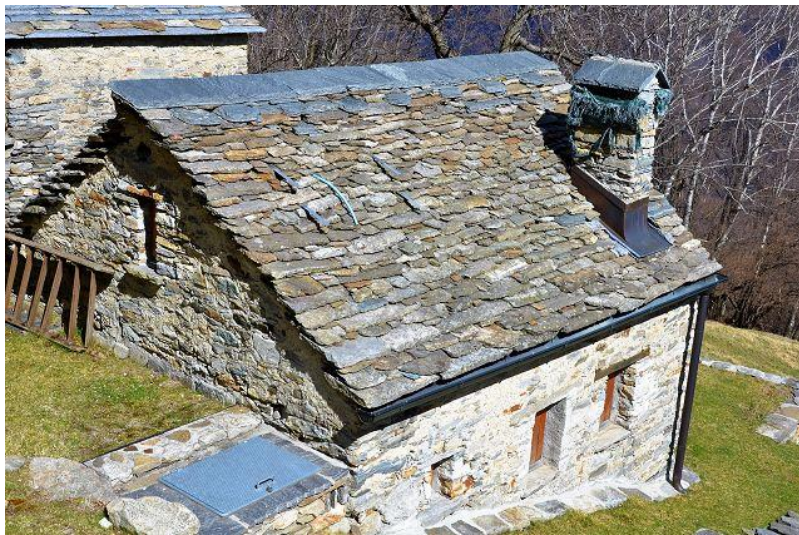
Garten / giardino



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Rustico / rustico



Rustico / rustico





Grundstück / parcella



# TICINO | Gnosca

