

MESOCCO (GR)

Rustico zum Ausbauen in der Natur
Mit Umschwung an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage

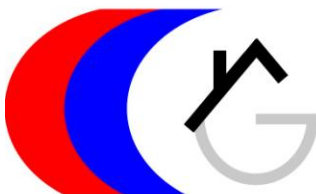
Rustico da ristrutturare nella natura

Molto soleggiata, tranquilla con terreno e bella vista



4180/4171

Fr. 75'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

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

6563 Mesocco, Nanin

Region: Misox

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Mesocco

Einkaufen: 2,5 km

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

Autobahntfernung: 4,3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 900 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Etagen: 2

Zweitwohnsitz: ja

Zustand: restaurierbar

Wasser: in der Nähe

Elektrizität: zur Installation von Sonnenkollektoren

Kanalisation: um eine Klärgrube zu bauen

Garten: ja

Parken: neben dem Rustico

● Beschreibung

Diese ehemalige 2-geschossige Scheune liegt an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage in der Gegend von Nanin, zwischen Mesocco und Pian San Giacomo.

Das Rustico aus Naturstein ist komplett zu renovieren. Der Stall ist auf zwei Etagen aufgebaut. Im Erdgeschoss befindet sich ein Stallraum und im ersten Stock eine ehemalige Scheune mit der Möglichkeit, einen großen Dachboden zu schaffen. Ein vorläufiges Renovierungsprojekt ist bereits im Verkaufspreis enthalten.

Wasser kann in unmittelbarer Nähe angeschlossen werden. Für die Abwasserentsorgung muss eine Klärgrube gebaut werden und für die Stromversorgung muss eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Die Scheune ist von einem Grundstück umgeben, auf dem genügend Platz ist, um eine Terrasse und einen kleinen Garten anzulegen. Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge und ins Tal.

Zahlreiche Wanderungen können hier unternommen werden. Im Winter ist es ein wahres Paradies für Skifahrer. Die Skiarena San Bernardino ist in 15 Minuten und die Skiarena Splügen in 25 Minuten zu erreichen.

Die Liegenschaft ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Ein bis zwei Autos können 50 m vom Gebäude entfernt geparkt werden. Das Dorf Mesocco mit Geschäften, Apotheke und Post ist 2,5 km entfernt. Bellinzona Nord mit der Autobahn A2 ist in ca. 25 Minuten und die Städte Lugano und Locarno mit den Seen sind in ca. 45 Minuten zu erreichen.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöne Aussicht auf die Berge und die Natur
- ✓ Zufahrt auch in Winter
- ✓ 15 Min von San Bernardino und 30 Min von Bellinzona entfernen

● Ubicazione

6563 Mesocco, Nanin

Regione: Moesa

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: bellissima vista

Scuole: a Mesocco

Acquisti: a 2,5 km

Trasporto pubblico: 2 km

Distanza prossima città: 30 km

Distanza autostrada: 4,3 km

● Informazione sull'immobile

Spazio terreno: ca 900 m²

Spazio abitabile: ca 80 m²

Piani: 2

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: da ristrutturare

Acqua: nelle vicinanze

Elettricità: da installare pannelli solari

Canalizzazione: da fare fossa settica

Giardino: sì

Parcheggio: accanto al rustico

● Descrizione dell'immobile

Questa ex stalla di 2 piani si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nella zona Nanin, tra Mesocco e Pian San Giacomo.

La vecchia stalla in pietra naturale dev'essere completamente ristrutturata. La stalla è strutturata su due piani. Al piano terra si trova un locale-stalla ed al primo piano ex fienile con la possibilità di creare un grande soppalco. Vi è già un progetto di ristrutturazione preliminare incluso nel prezzo di vendita.

L'acqua può essere allacciata nelle immediate vicinanze. Per lo scarico di acque luride bisogna fare una fossa settica e per avere elettricità – installare impianto fotovoltaico.

La stalla è circondata da un terreno dove c'è abbastanza spazio per creare una terrazza e piccolo giardino. Da ogni parte si gode di una splendida vista sulle montagne e sulla valle.

Qui si possono intraprendere numerose escursioni a piedi. D'inverno è un vero paradiso per gli amanti di sci. L'arena sci di San Bernardino è raggiungibile in 15 minuti e quella di Splügen in 25 minuti.

La stalla è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare 1-2 auto a 50m dal rustico. Il paese di Mesocco dove si trovano negozi, farmacia e posta dista a 2,5 km. Bellinzona Nord con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 25 minuti e le città Lugano e Locarno con i laghi circa 45 minuti.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla immersa nella natura
- ✓ bella vista sulle montagne e sulla natura
- ✓ accesso anche d'inverno
- ✓ 15 min da San Bernardino e 30 min da Bellinzona



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Dachraum / primo piano



Dachraum / primo piano



Dachraum / primo piano



Dachraum / primo piano



Dachraum / primo piano



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Umgebung / dintorno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



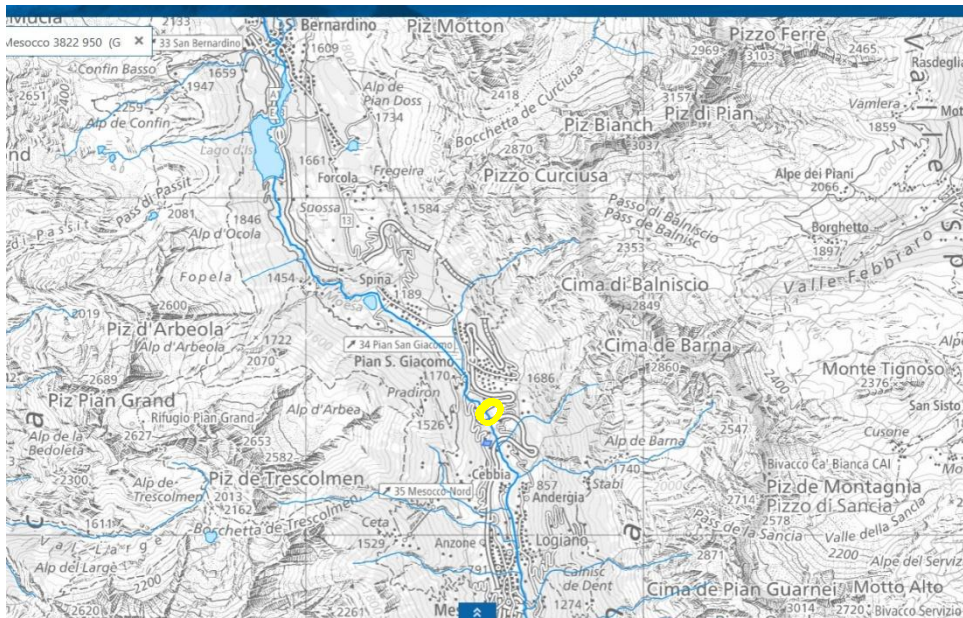
Zufahrt / accesso



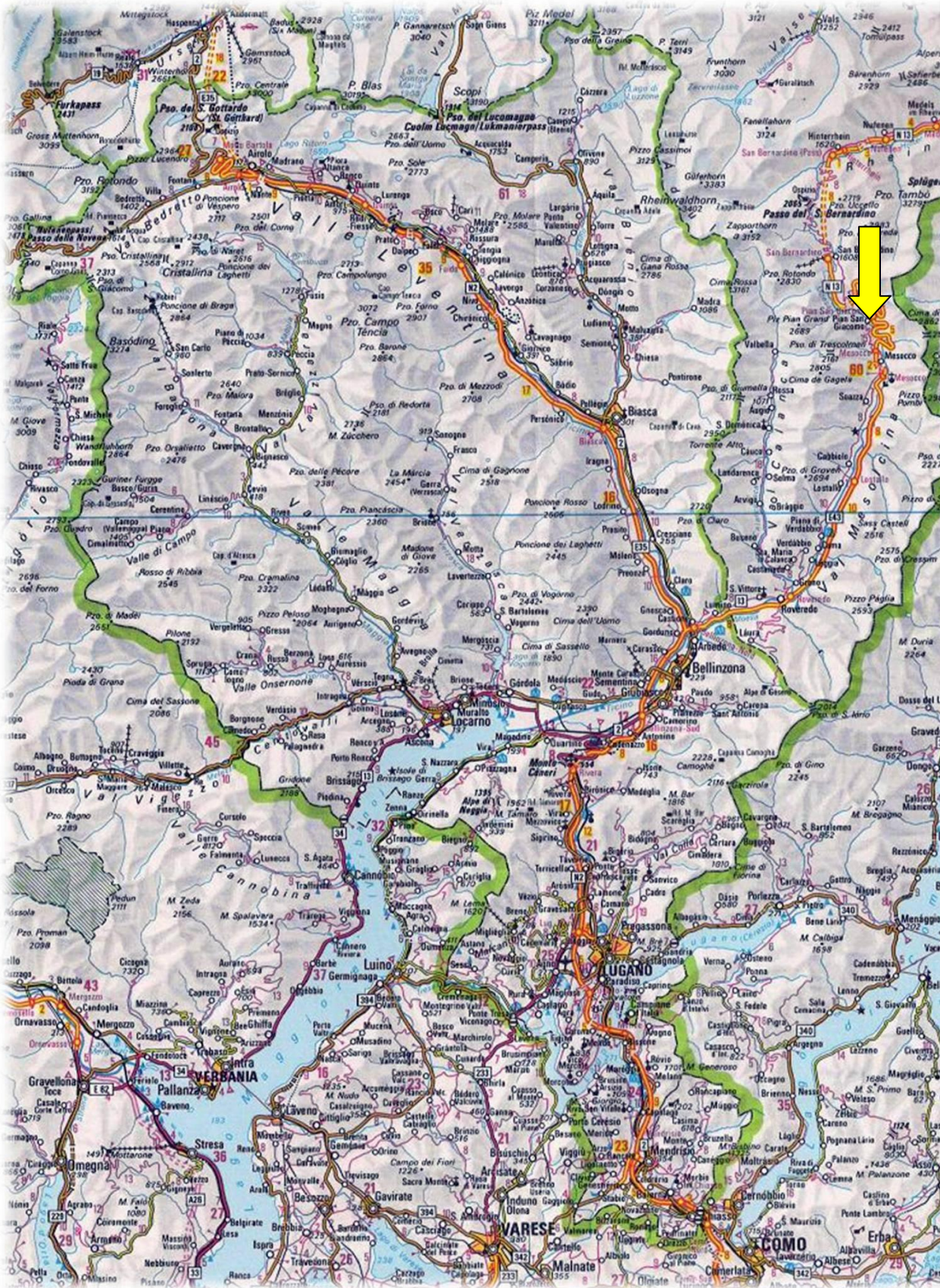
Haus / casa



Haus / casa



GRIGIONI | Mesocco Nanin



● GRIGIONI | Mesocco

