

CALONICO

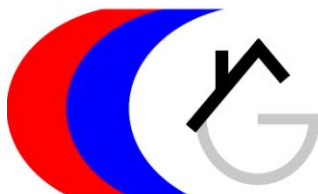
5 ½ -Zimmer Chalet in der Natur mit Land
sehr sonnig, ruhig mit schöner Aussicht

*Chalet di 5 ½ loc. nella natura con terreno
molto soleggiata, tranquilla con bellissima vista*



4180/4248

Fr. 320'000.--



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

6746 Calonico, Ravatoi

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig, ruhig

Ausblick: schöner Panoramablick

Schulen: in Faido

Einkaufen: in Anzonico, Faido

Öffentliche Verkehrsmittel: 2,6 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 39 km

Autobahntfernung: 9 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 408 m²

Wohnfläche: ca. 170 m²

Etagen: 3

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: sehr gut

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja

Garten: ja

Parken: 4 dem Haus

● Beschreibung

Dieses schöne 5 ½-Zimmer-Chalet inmitten der Natur befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage oberhalb von Calonico, Ravatoi auf 1200 m/M im schönen Leventina Tal.

Das typische Berghaus wurde vor ca. 20 Jahren renoviert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Es ist auf drei Ebenen aufgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich Bad/Dusche/WC/Waschküche, Technikraum, Hobbyraum und Keller. Die Südseite führt in den ersten Stock, wo sich ein einziger Raum mit Wohn-Esszimmer-Küche und Holzofen befindet. Über eine Holzterasse gelangt man in den zweiten Stock, wo sich zwei Doppelbetten, ein Einzelbett und Bad/Dusche/WC befinden. Es besteht die Möglichkeit, diese Etage in zwei Schlafzimmer aufzuteilen. Außerdem ist an das Haus ein kleines zweistöckiges Nebengebäude mit zwei Räumen angebaut: ein Geräteschuppen im Erdgeschoss und ein Gästezimmer im ersten Stock. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, wo man die schöne Aussicht auf die Berge und die Natur geniessen kann.

In dieser schönen Gegend unweit des Gotthardtunnels finden Sie Ruhe und Entspannung vom Alltagsstress inmitten unberührter Natur. Auf der Strada Alta gibt es viele Möglichkeiten für Wanderungen und Bergtouren. Im Winter können Sie in den nahen gelegenen Skigebieten von Airolo und Carì Ski fahren.

Im Sommer ist das Haus leicht mit dem Auto erreichbar. Sie können 3-4 Autos auf dem Grundstück parken. Im Winter, bei viel Schnee, müssen Ketten montiert oder Schneemobile aus dem Dorf Calonico oder Anzonico benutzen werden. In 5 Autominuten erreicht man das Dorf Anzonico mit einem kleinen Lebensmittelgeschäft und einer Taverne. Die Autobahn A2 in Faido ist 15 Autominuten entfernt. Zu den Städten Lugano und Locarno mit ihren Seen sind es 50 Minuten

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ sehr helles und gemütliches Haus
- ✓ große Terrasse und Garten
- ✓ Zugang

● Posizione | Dintorni

6746 Calonico, Ravatoi

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata, tranquilla

Vista: bella vista panoramica

Scuole: a Faido

Acquisti: ad Anzonico, Faido

Trasporto pubblico: 2.6 km

Distanza città successiva: 39 km

Distanza autostrada: 9 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 408 m²

Superficie abitabile: ca 170 m²

Piani: 3

Seconda casa: sì, possibile

Condizione: molto buona

Acqua: sì

Canalizzazione: sì

Elettricità: sì

Giardino: sì

Parcheggio: 4 accanto alla casa

● Descrizione dell'immobile

Questa bella casa immersa nella natura è situata in una posizione molto soleggiata e tranquilla sui monti di Calonico a Ravatoi sui 1200 m/m nella bellissima valle Leventina.

La casa tipica di montagna è stata ristrutturata circa 20 anni fa e si trova in ottimo stato. È strutturata su tre livelli. Al piano terra si trovano bagno/doccia/WC/lavanderia, locale tecnico, hobby room e cantina. Dal lato sud si accede al primo piano dove si trova un ambiente unico di soggiorno-sala pranzo-cucina con stufa di legna. Con una scala di legno si sale al secondo piano dove trovano spazio due letti matrimoniali, uno singolo e bagno/doccia/WC. Vi è possibilità di suddividere questo piano in due camere da letto. Inoltre, attaccato alla casa c'è una piccola dependance a due piani che comprende due locali: deposito attrezzi al piano terra e una camera per gli ospiti al primo piano. Dal soggiorno si accede alla terrazza e giardino dove si può pranzare godendo la splendida vista sulle montagne e sulla natura.

In questa bellissima zona non lontano dal tunnel del Gottardo troverete pace e relax dallo stress quotidiano in mezzo a una natura incontaminata. Sulla Strada Alta ci sono molte possibilità di escursioni e tour in montagna. In inverno si può sciare nelle vicine aree sciistiche di Airolo e Carì Ski.

In estate la casa è facilmente raggiungibile in auto. Si può parcheggiare 3-4 auto sul terreno di proprietà. In inverno in caso di molta neve bisogna montare le catene oppure usare motoslitte a partire dal paese di Calonico oppure Anzonico. In 5 minuti di macchina si raggiunge il villaggio di Anzonico con un piccolo negozio di alimentari e osteria. L'autostrada A2 a Faido è raggiungibile in 15 minuti. Le città Lugano e Locarno con i laghi in 45 minuti. Da Calonico o ad Anzonico sono collegamenti a Faido, stazione ferro viale.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ casa molto luminosa e accogliente
- ✓ grande terrazza e giardino di proprietà
- ✓ accesso



Wohnbereich / soggiorno



Wohn-, Essbereich / soggiorno – pranzo



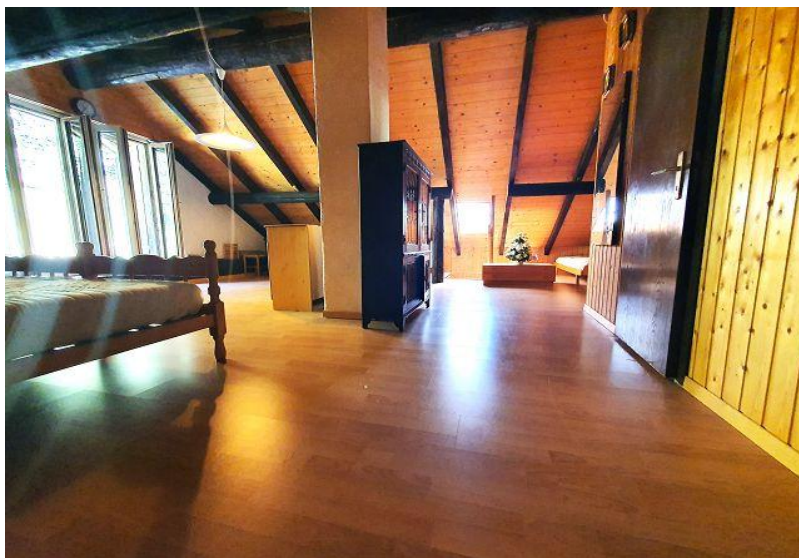
Wohn-, Essbereich - Küche / soggiorno – pranzo – cucina



Küche / cucina



Schlafbereich 2. OG / zona notte P2



Schlafbereich 2. OG / zona notte P2



Zimmer / camera



Hobbyraum / locale hobby



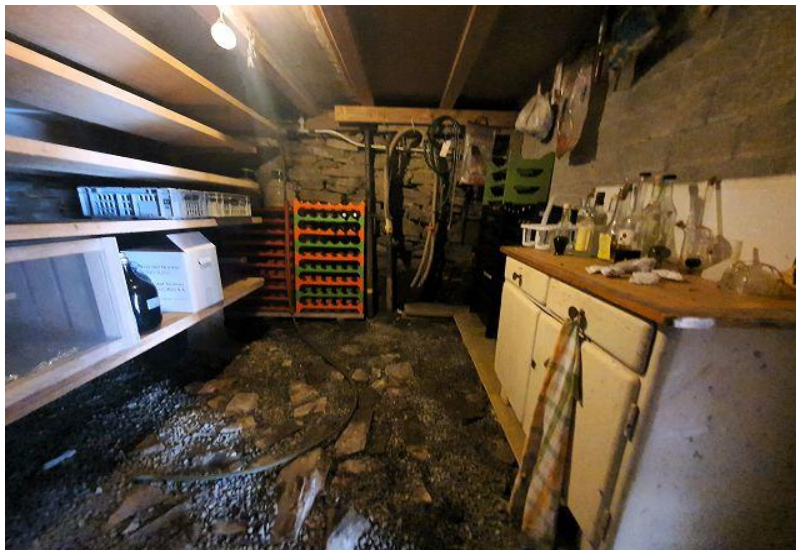
Technischerraum / locale tecnico



WC mit Dusche EG / WC con doccia PT



WC mit Dusche 2. OG / WC con doccia P2



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



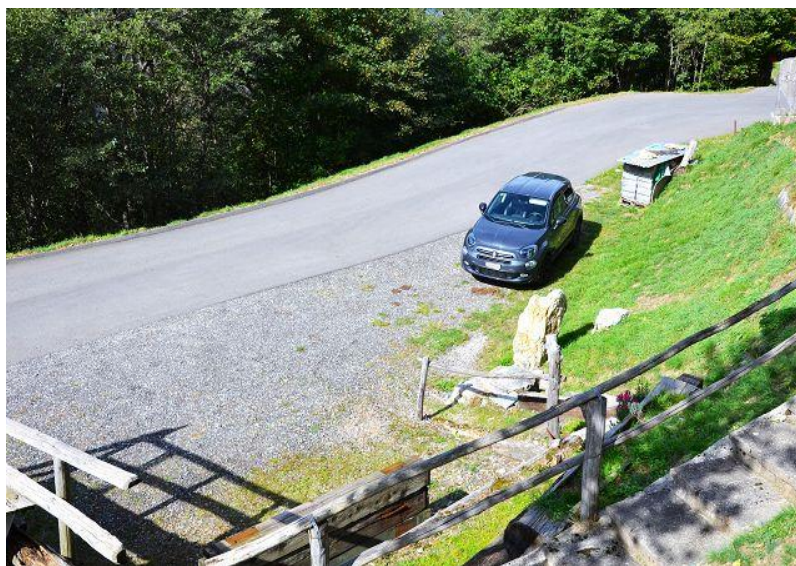
Haus / casa



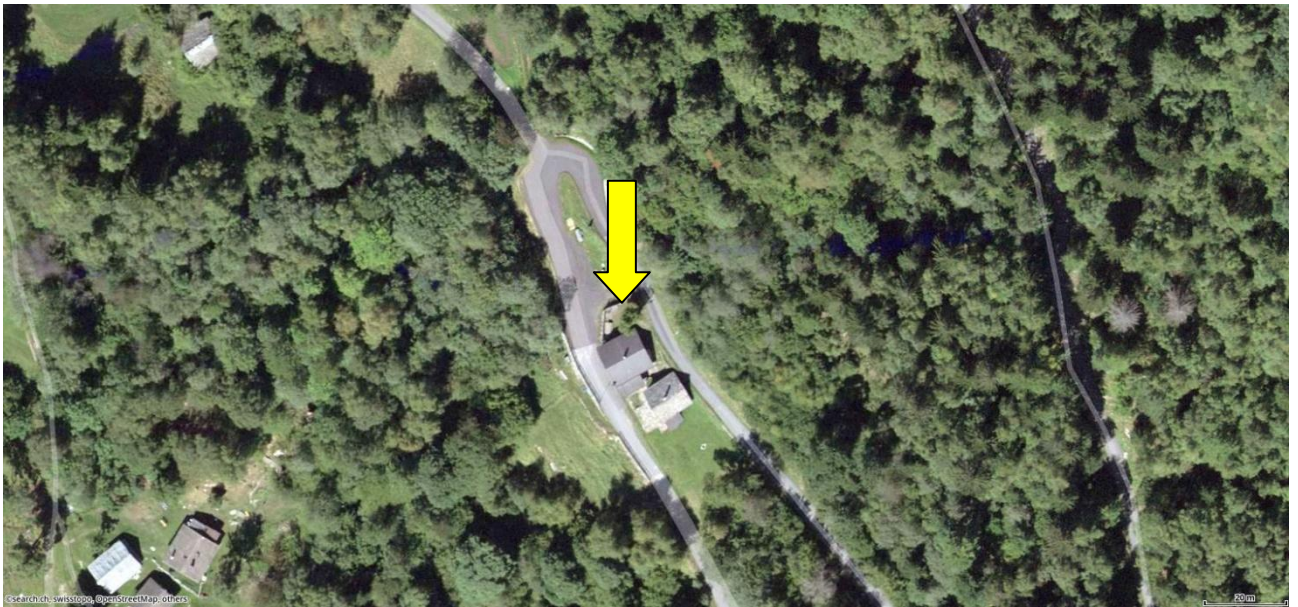
Haus und Garten / casa e giardino



Haus / casa



Parkplatz auf dem Grundstück / posteggio sul terreno



TICINO | Calonicò

