

# SPRUGA

3 1/2-Zi.-Haus mit Terrasse + kleiner Garten  
an sehr sonniger und ruhiger Lage

*casa di 3 1/2 loc. terrazza e piccolo giardino  
posizione molto soleggiata e tranquilla*



4180/4268

Fr. 1 69'000.--



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

6663 Spruga, Dorfkern

Region: Onsernone

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Loco

Einkaufen: in Spruga, Russo

Öffentliche Verkehrsmittel: 50 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 27 km

Entfernung von der Autobahn: 50 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Objekt: Haus mit 3.5 Zimmern

Grundstückfläche: ca. 131+17 m<sup>2</sup>

Fläche des Hauses: ca. 96 m<sup>2</sup>

Etagen: 2 + Dachstock

Zustand: zum Renovieren

Ferienhaus: ja, möglich

Wasser: ja

Elektrizität: ja

Heizung: Ölzentralheizung und

Warmluftcheminee

Parkplatz: 35 m vom Haus entfernt

## ● Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Zentrum des Dorfes Spruga im schönen Onsernonetal.

Das Haus ist innen zu renovieren, der Dachstock hingegen ist schön ausgebaut und sofort bewohnbar. Im 1. Stock befinden sich das Wohnzimmer mit Kamin, Lavabo + Toilette, eine Küche muss dort noch installiert werden.

Die Schlafzimmer mit Dusche sind im Erdgeschoss eingerichtet. Dort hat man bequemen Zugang zu der kleinen aber schön gelegenen Terrasse.

Auf der linken Seite des Hauses befindet sich ein kleiner Garten von 17 m<sup>2</sup>. Man hat eine schöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft.

Von Spruga aus kann man zahlreiche Ausflüge zu Fuß auf den Wanderwegen (Capanna Salei/verso le Centovalli/Bagni di Craveggia) oder mit dem Fahrrad (E-Bike-Station in Comologno) unternehmen.

Das Grundstück ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. Der nächstgelegene öffentliche Parkplatz und die Postautohaltestelle sind 35 m vom Haus entfernt. Locarno ist in 45 Minuten und die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd in einer Stunde zu erreichen. Im Dorf gibt es einen kleinen Lebensmittelladen und eine Bar/Restaurant.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ Terrasse und kleiner Garten
- ✓ guter Zugang
- ✓ Postautoverbindung nach Locarno

## ● Ubicazione | Dintorni

6663 Spruga, centro del paese

Regione: Onsernone

Situazione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: a Loco

Shopping: a Spruga, Russo

Trasporto pubblico: 50 m

Distanza dalla città più vicina: 27 km

Distanza dall'autostrada: 50 km

## ● Informazioni sull'immobile

Oggetto: Casa con 3,5 camere

Superficie del terreno: circa 131 + 17 m<sup>2</sup>

Superficie della casa: circa 96 m<sup>2</sup>

Piani: 2 + mansarda

Condizione: da ristrutturare

Casa vacanze: sì, possibile

Acqua: sì

Elettricità: sì

Riscaldamento: riscaldamento centrale ad olio e aria calda

Parcheggio: 35 m dalla casa

## Descrizione dell'immobile

La proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel centro del paese di Spruga, nella splendida Valle Onsernone.

La casa deve essere ristrutturata all'interno, ma la mansarda è ben rifinita e subito abitabile. Al 1° piano si trova il soggiorno con camino, lavabo + WC, mentre la cucina deve ancora essere installata.

Le camere da letto con doccia si trovano al piano terra. Da lì si accede comodamente alla terrazza, piccola ma ben posizionata.

Sul lato sinistro della casa si trova un piccolo giardino di 17 m<sup>2</sup>.

Si gode di una bella vista sul paesaggio montano circostante.

Da Spruga si possono intraprendere numerose escursioni a piedi nei sentieri (Capanna Salei/verso le Centovalli/Bagni di Craveggia) o con la bicicletta (stazione e-bike a Comologno).

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Il parcheggio pubblico più vicino e la fermata dell'auto postale si trovano a 35 metri dalla casa. Locarno è raggiungibile in circa 45 minuti e l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud in un ora. Nel paese si trovano un piccolo negozio alimentari ed un bar/ristorante.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ terrazza e piccolo giardino
- ✓ buon accesso
- ✓ Collegamento con l'autobus postale per Locarno



Wohnraum / soggiorno



Wärmelufthof / camino aria calda



WC 1. Stock / WC 1. piano





Schlafzimmer / camera da letto



Zimmer mit Dusche /camera con doccia



Balkon / balcone



Terrasse / terrazza



Dachzimmer / camera nel solaio



Heizung / riscaldamento





Aussicht / vista dintorno

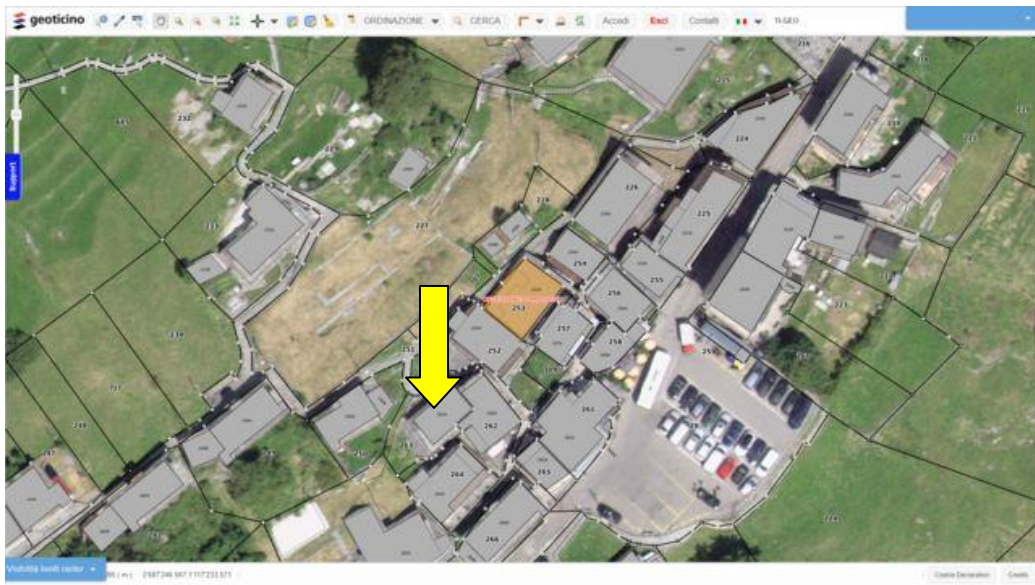


Aussicht / Vista dintorno



Spruga





Parcelleplan Parcella



Lageplan Posizione



Lageplan Posizione



# TICINO | Spruga

