

# MESOCCO

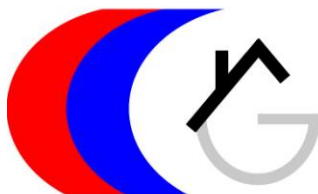
Grosses Haus zum Renovieren mit Garten  
sehr sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht

*Grande casa da rinnovare con terreno e garage  
molto soleggiata, tranquilla, con bellissima vista*



4180/4321

Fr. 135'000.--



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

6563 Mesocco, Crimeo 28

Region: Mesolcina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: 450 m

Einkaufen: 300 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 30 km

Autobahntfernung: 4,5 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 336 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

Etagen: 2

Zustand: zu erneuern

Wasser: ja

Strom: ja

Keller: ja

Heizung: Holzofen

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: Garage + 2 Stellplätze

## ● Beschreibung

Dieses große Dorfhaus liegt an sehr sonniger und ruhiger Lage im Dorf Mesocco, nicht weit von San Bernardino entfernt.

Das Haus wurde 1920 erbaut, in den 1970er Jahren renoviert und befindet sich in einem zufriedenstellenden Zustand. Allerdings muss das Haus komplett renoviert werden.

Das Haus ist wie folgt strukturiert. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Abstellraum-Garage-Technikraum und Kellerräume. Im ersten Stock gibt es ein großes Atrium, eine Wohnküche, der Wohnraum und ein Schlafzimmer. Die Treppe hinauf gibt es einen WC-Raum und vier weitere Zimmer im zweiten Stock. Den Abschluss des Hauses bildet das Dachgeschoss mit offenem Dach und einer kleinen Terrasse mit Blick auf die umliegenden Berge. Ein Teil des Grundstücks ist die Terrasse mit einem kleinen Garten davor und das Grundstück hinter dem Haus. Hier gibt es genug Platz, um einen Gemüsegarten anzulegen, mit Freunden zu grillen oder sich zu sonnen.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf die Berge. Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die Ruhe in der Nähe einer Stadt suchen. Überall in der Umgebung können schöne Wanderungen oder Radtouren unternommen werden. Im Winter ist die im Neubau befindliche Skiarena San Bernardino in 18 Minuten und Splügen in 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das Haus ist auch im Winter mit dem Auto gut erreichbar. So können 1-2 Autos neben dem Haus parkiert werden. Die Schule, die Bushaltestelle und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bellinzona ist in 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Einfahrt der Autobahn A13 ist 4,5 km vom Haus entfernt.

## ● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Garage und privater Garten
- ✓ Hervorragende Autobahn-/ÖV-Anbindung

## ● Ubicazione | Dintorni

6563 Mesocco, Crimeo 28

Regione: Mesolcina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista

Scuole: a 450 m

Acquisti: a 300 m

Trasporto pubblico: a 200 m

Distanza prossima città: 30 km

Distanza autostrada: 4,5 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: circa 336 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: circa 200 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da rinnovare

Acqua: si

Elettricità: si

Cantina: si

Riscaldamento: stufa a legna

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: garage + 2 posti

## ● Descrizione dell'immobile

Questa grande casa del paese si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Mesocco, non lontano da San Bernardino.

La casa è stata costruita nell'anno 1920, rinnovata in anni 70 e si trova in uno stato appagante. Tuttavia, la casa dev'essere completamente ristrutturata.

La casa è strutturata come segue. Al piano terra c'è grande deposito-garage-locale tecnico e cantine. Al primo piano si trova ampio atrio, cucina-sala pranzo, soggiorno e una camera da letto. Salendo le scale troviamo locale WC e altri quattro locali al secondo piano. Completa la casa il piano mansardato con tetto a vista e piccola terrazza con la vista sulle montagne. Fa parte della proprietà la terrazza con piccolo giardino davanti ed il terreno dietro la casa. Qui c'è abbastanza spazio per coltivare orto, fare le grigliate con gli amici o prendere il sole.

Da tutte le parti si gode di una bellissima vista sulle montagne. È un posto ideale per chi cerca la tranquillità non lontano da una città. Ovunque intorno si possono intraprendere belle escursioni a piedi o con la bici. In inverno è un vero paradiso per gli amanti di sci. San Bernardino dista a 18 min e Splügen a 35 min di auto.

La casa è facilmente raggiungibile in auto anche d'inverno. Si può parcheggiare 1-2 auto accanto alla casa. La scuola, la fermata del bus e negozi si trovano nelle immediate vicinanze. Bellinzona è raggiungibile in 20 minuti di auto. Lo svincolo dell'autostrada A13 si trova a 4,5 km dalla casa.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ garage e giardino di proprietà
- ✓ ottimo collegamento autostradale/ trasporti pubblici



Wohn; - Essbereich / soggiorno - pranzo



Wohn;- Essbereich / soggiorno - pranzo



Wohnküche / cucina – pranzo



Zimmer 1. OG / camera PP



Zimmer 2. OG / camera P2



Zimmer 2. OG / camera P2



Zimmer 2. OG / camera P2



Zimmer 2. OG / camera P2



Dachgeschoss / mansarda



Bad – WC / bagno – WC



Keller / cantina



Keller / cantina



Grundstück / terreno

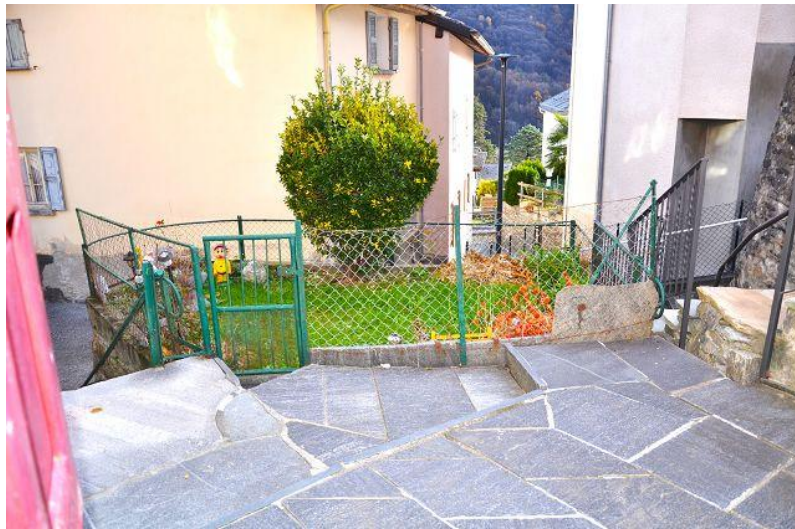


Grundstück / terreno

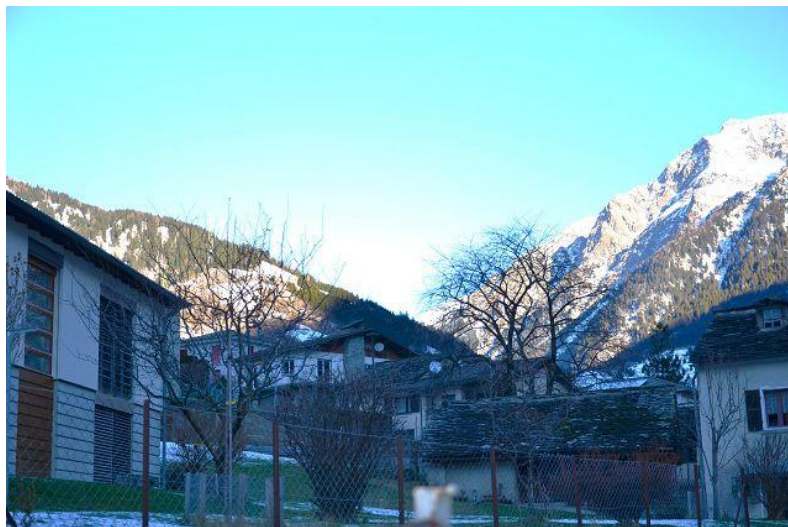


Dachgeschossterrasse / terrazza mansarda





Terrasse und Garten / terrazza e giardino



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Haus / casa



Haus / casa



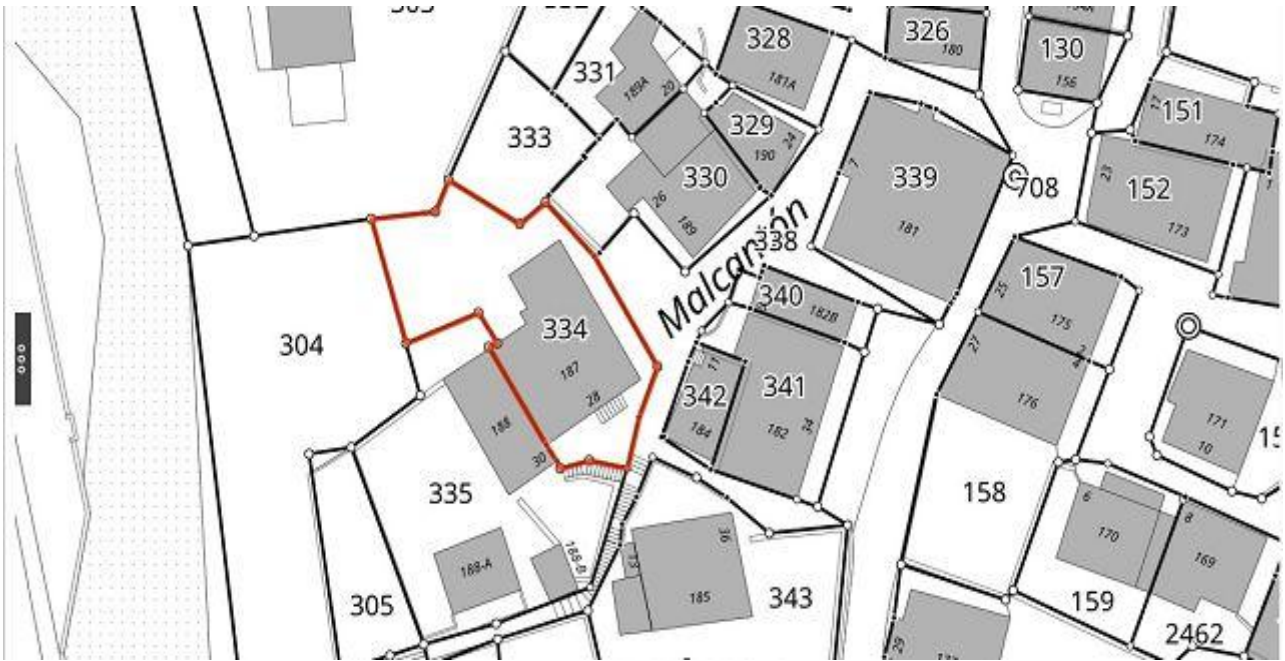
Haus und Grundstück / casa e terreno



Garage / garage



Naher Parkplatz / parcheggio vicino



Parzelle / parcella



Lage / posizione

# GRIGIONI | Mesocco

