

CASTRO

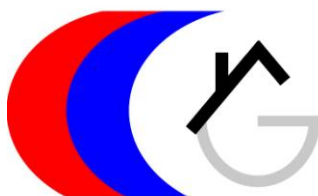
Idyllisches 3 ½ -Zi. Rustico in der Natur
sehr sonnig, ruhig mit schönem Panoramablick

*rustico di 3 ½ locali immerso nella natura
molto soleggiata, tranquilla con bella vista panoramica*



4180/4419

Fr. 475'000.--



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

6723 Castro, Marna

Region: Bleniotal

Lage: sehr ruhig und sonnig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Einkaufen: in Acquarossa

Öffentliche Verkehrsmittel: 2 km

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 40 km

Entfernung zur Autobahn: 20 km

● Beschreibung

Dieses 3 ½ -Zimmer-Rustico liegt an sehr ruhigen und sonnigen Aussichtslage oberhalb von Castro auf 918 m/M im schönen Bleniotal.

Das rustikale Haus befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Es bietet eine gemütliche und familiäre Atmosphäre. Die Einrichtung ist im rustikalen Stil gehalten, wie es sich für ein Berghaus gehört, und bietet alles, was man braucht.

Das Haus hat zwei Eingänge und zwei Stockwerke mit einer Schlafgalerie, die intern mit gut begehbaren Treppen verbunden sind. Im Erdgeschoss gibt es eine Wohnküche, eine Dusche/WC und einen Keller. Im 1. Obergeschoss befindet sich der grossflächige Wohnraum mit Kamin, der zur Hälfte bis zum Unterdach offen ist. Die andere Hälfte ist mit einer Schlafgalerie für zwei Betten ausgestattet.

Besonders schön gestaltet ist der ebene Gartenbereich mit Sitzplatz, Aussenkamin mit Pizzeriaofen und vielen Sträuchern und Blumenbepflanzungen.

Ein herrlicher Ausblick erstreckt sich ins Tal und auf die umliegenden Berghänge bis zum höchsten Berggipfel des Tessins, dem Rheinwaldhorn.

Es besteht die Möglichkeit, das obenliegende Rustico mit 15627 m² Grundstückfläche zu einem Kaufpreis von Fr. 115'000.-- auch zu erwerben. Es bestehen bereits Ausbauprojekte.

Das Bleniotal ist bekannt für seine Ausflugsmöglichkeiten zu Fuss und mit dem Bike. In fünf Minuten erreicht man das Winterskigebiet Nova Nara mit drei Ski- und Sesselliften und einer langen Schlittelbahn. Zudem gibt es im oberen Bleniotal in Campra ein internationales Langlaufzentrum und in Campo Blenio ein weiteres Skigebiet. In Acquarossa ist ein Bäderzentrum geplant und dort befindet sich auch das Regionalspital.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut erreichbar. Im Winter bei viel Schnee ist die Strasse mit dem 4 X 4 befahrbar. Die Strasse wird nur von den wenigen Ferienseigentümern genutzt. Das Haus ist 2.5 km von der Kantonsstrasse entfernt. Es stehen nebenan drei Parkplätze zur Verfügung. Die Fahrt nach Biasca zur Autobahn A2 dauert 20 Minuten. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 50 Minuten erreichbar. Von Traversa aus besteht eine Busverbindung nach Biasca zum Schnellzughalt der Gotthardbahn.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ typische Berghütte
- ✓ sehr hohe Wohnambiente bei schönem Ausbau
- ✓ sehr gepflegte Gartenanlage mit Sitzplatz

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstückfläche: ca. 985 m²

Etagen: 2

Baujahr: 1890, Renovation 1990

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Elektrizität: ja, Solarpanel

Heizung: Kamin und Holzofen

Parkplatz: 3 neben dem Rustico

● Ubicazione | Dintorni

6723 Castro, Marna

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto tranquilla e soleggiata

Vista: meravigliosa vista panoramica

Shopping: ad Acquarossa

Trasporto pubblico: 2 km

Distanza dalla città più vicina: 40 km

Distanza dall'autostrada: 20 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie abitabile: circa 80 m²

Superficie del terreno: circa 985 m²

Piani: 2

Anno di costruzione: 1890

Ristrutturazione: 1990

Condizioni: molto buone

Residenza secondaria: sì

Acqua: sì

Elettricità: sì, pannello solare

Riscaldamento: camino e stufa legna

Parcheggio: 3 vicino al rustico

● Descrizione dell'immobile

Questo rustico con 3 camere e mezzo si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata sopra Castro, a 918 metri sul livello del mare, nella splendida Valle di Blenio.

Il rustico è in ottimo stato di manutenzione. Offre un'atmosfera accogliente e familiare. È arredato in stile rustico, come si addice a una casa di montagna, e offre tutto il necessario.

La casa ha due ingressi e due piani con una galleria per dormire, collegati internamente da una scala facilmente accessibile. Al piano terra si trovano una cucina/soggiorno, una doccia/WC e una cantina. Al primo piano si trova l'ampio soggiorno con camino, metà del quale è aperto sul tetto inferiore. L'altra metà è dotata di una galleria per due letti. L'area del giardino livellato con zona salotto, camino esterno con forno pizza e molti arbusti e fiori è particolarmente bella. Si gode di una meravigliosa vista sulla valle e sui pendii montuosi circostanti fino alla vetta più alta del Ticino, il Rheinwaldhorn. Esiste anche la possibilità di acquisire il rustico soprastante con 15627 m² di terreno per un prezzo di acquisto di 115.000 franchi. Esistono già progetti di espansione.

La Valle di Blenio è nota per le sue possibilità di escursioni a piedi e in bicicletta. Il comprensorio sciistico invernale di Nova Nara, con tre skilift e seggiovie e una lunga pista per slittini, è raggiungibile in cinque minuti. Nell'alta Valle di Blenio c'è anche un centro internazionale di sci di fondo a Campra e un'altra area sciistica a Campo Blenio. Un centro termale è previsto ad Acquarossa, dove si trova anche l'ospedale regionale.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. In inverno, quando c'è molta neve, la strada è percorribile con un 4 x 4. La strada è utilizzata solo dai pochi proprietari di case vacanza. La casa dista 2.5 km dalla strada cantonale. Ci sono tre parcheggi nelle vicinanze. Il tragitto in auto da Biasca all'autostrada A2 dura 20 minuti. Le città di Lugano e Locarno con i loro laghi sono raggiungibili in 50 minuti. Da Traversa a Biasca c'è un collegamento in autobus con la fermata dell'espresso della ferrovia del Gottardo.

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ meravigliosa vista panoramica
- ✓ tipica baita di montagna
- ✓ ambiente abitativo molto elevato con bellissima estensione
- ✓ Giardino molto curato con zona salotto



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Wohnraum / soggiorno



Essbereich / pranzo



Wohnküche / cucina abitabile



Wohnküche / cucina abitabile



Mansarde / mansarda



Mansarde / mansarda



Mansarde / mansarda



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Dusche / doccia



Garten / giardino



Sitzplatz / cortile



Garten / giardino



Sitzplatz / cortile



Blick zum Sitzplatz / vista verso il cortile



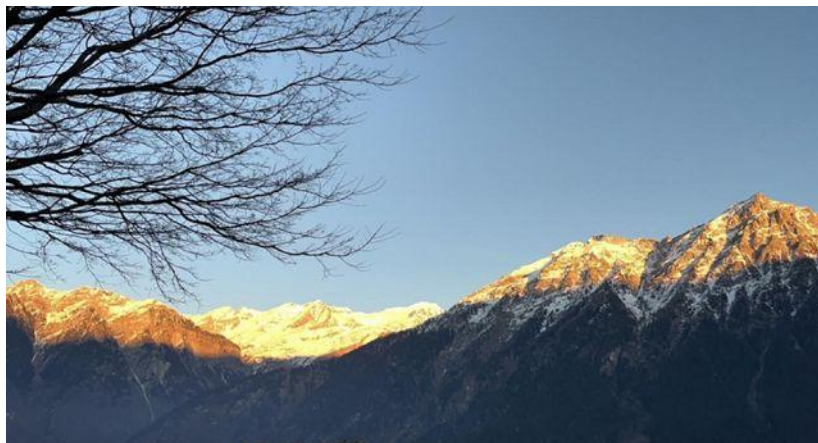
Haus mit Terrasse / casa con terrazza



Sitzplatz / cortile



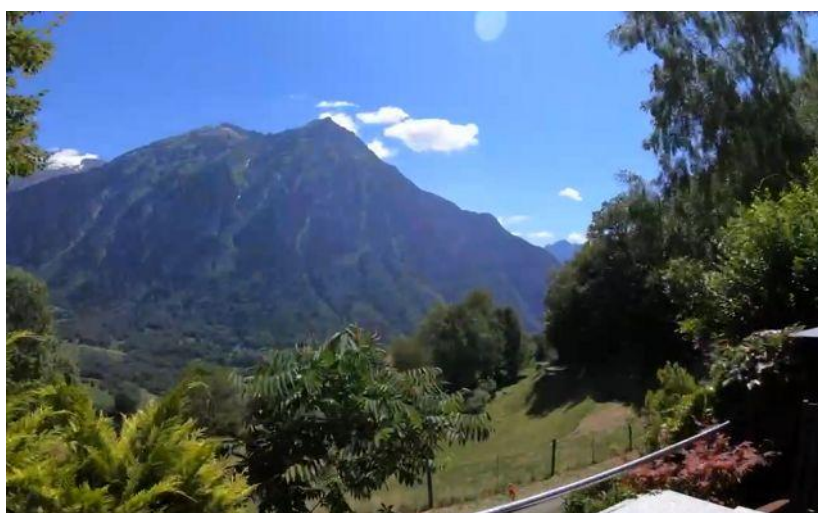
Aussicht / vista



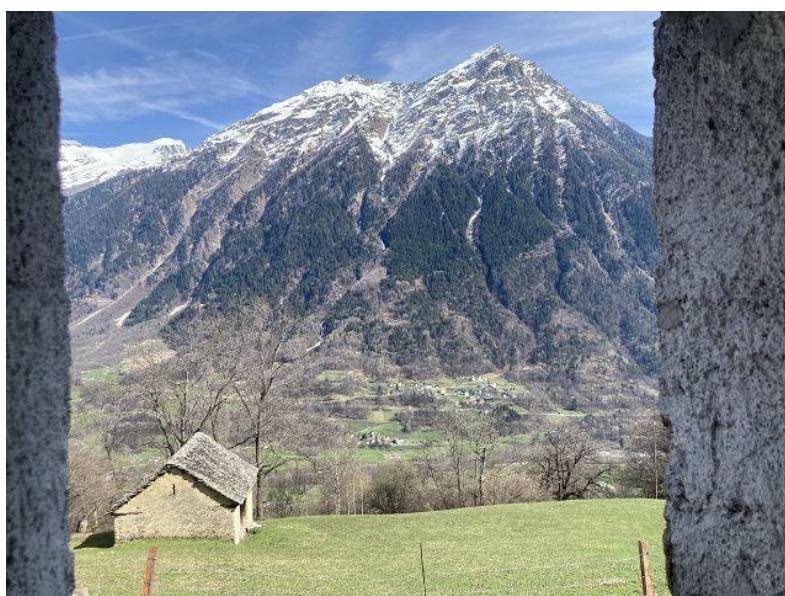
Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà



Rustico mit Südblick / Rustico mit vista sud



Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà



Blick auf Liegenschaft / vista verso la proprietà

PROPR. SIG. PETER BOLLI
 RIATTAZIONE RUSTICO AL MAPP. 199
 BASILEA CASTRO
 PIANTE + SEZIONE A-A' + FACCIATE + CANALIZZAZIONI
 SCALA 1:100 DIS. U°1 DIN 78/30 AG. DATA 24.11.1983

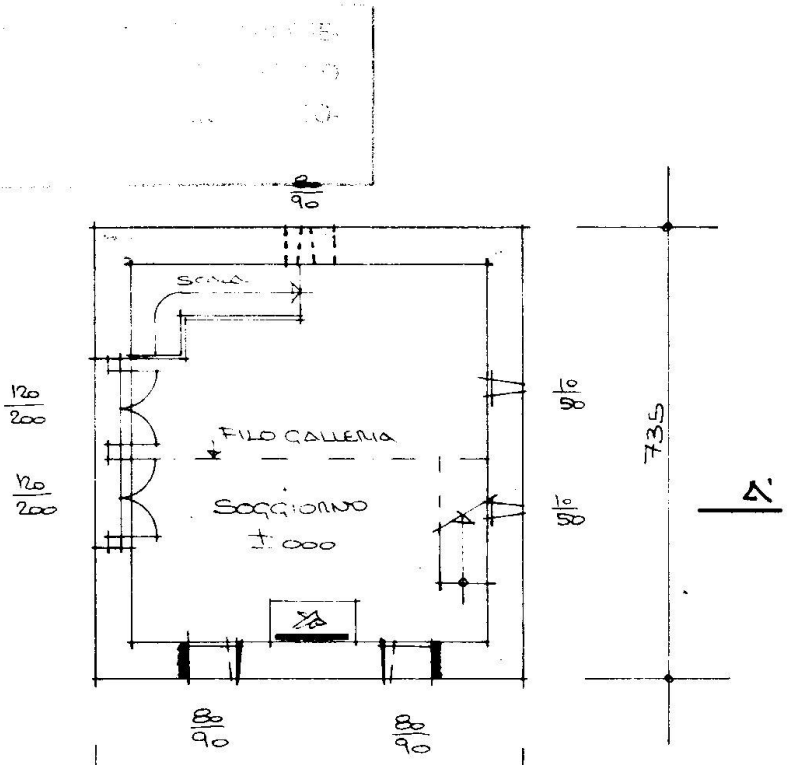
IL PROPRIETARIO
 P. Bolli

IL PROGETTISTA
 EDDY BERNASCONI
 DISEGNATORE U°1 LE
 VICC. BORGACCIO 8
 6648 MINUSIO
 TEL. 093 33 21 92

- ESISTENTE
- DEMOLIZIONE
- NUOVO
- ACQUE LURIDE
- " CHIARE

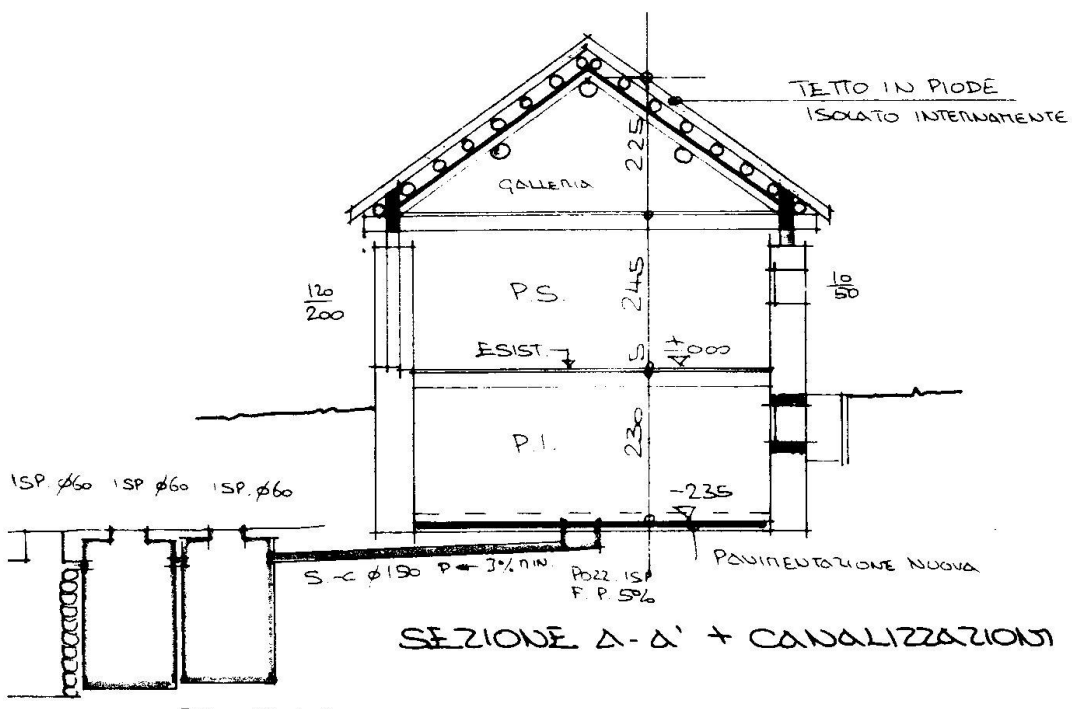
Approvato IST.
 Rs. Nr. 10 SET. 1984
 Per il Municipio

Dipartimento Costruzioni
 21.100.1984
 CANTONE TICINO



APPROVATO
 [Signature]

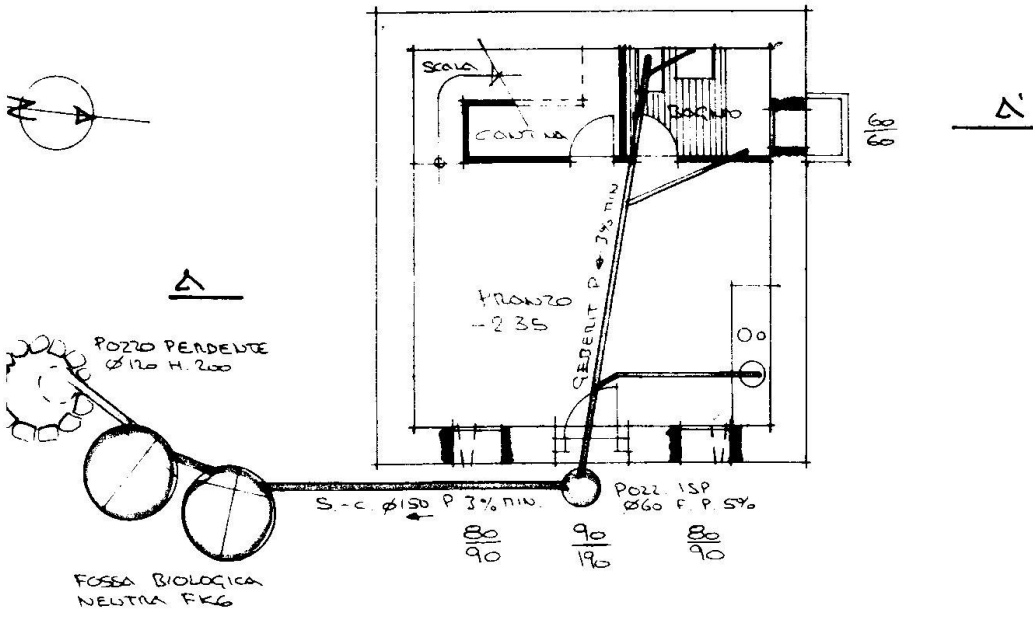
PIANO SUPERIORE



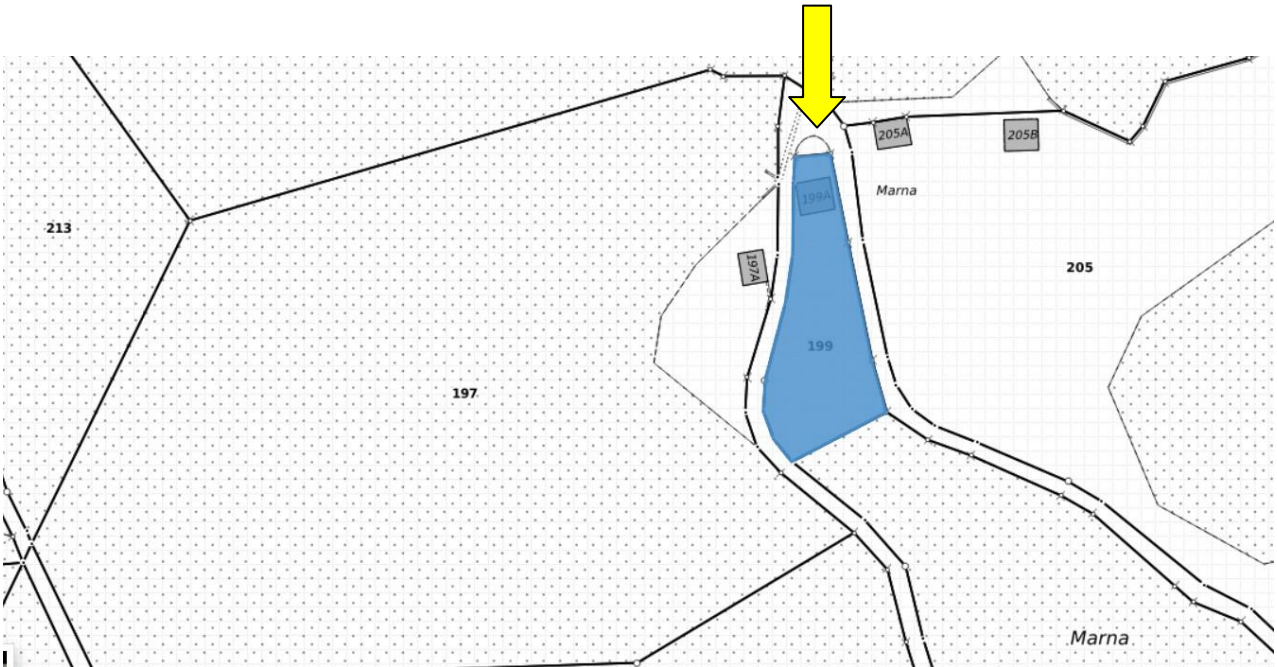
SEZIONE Δ-Δ' + CANALIZZAZIONI

> PERDENTE
> H 200

FOSSA BIOLOGICA
NEUTRA FK6



PIANO INFERIORE + CANALIZZAZIONI



TICINO | Castro Marna

