

# BIDESCO

3 ½ -Zimmer Rustico mit kleinem Garten  
An sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage

---

*Cascina di 3 ½ locali con piccolo giardino  
molto soleggiata, tranquilla con bella vista*



4180/4518

Fr. 265'000.--

## ● Standort | Umgebung

6743 Bodio, Bidesco-Gebirge

Region: Leventina

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöner Panoramablick

Einkaufsmöglichkeiten: in Bodio, Biasca

Öffentliche Verkehrsmittel: in Bodio

Entfernung zur nächstgelegenen Stadt: 29 km

Entfernung zur Autobahn: 8 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 ½

Zustand: sehr gut

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja (kommunales Netz)

Parken: neben dem Haus

## ● Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer Rustico liegt an sehr sonniger, ruhiger Aussichtslage inmitten der Natur auf 890 m/M in den Bergen von Bodio, im Dorf Bidesco, in der unteren Leventina.

Das Gebäude wurde vor ca. 20 Jahren renoviert und befindet sich in einem sehr guten Bauzustand. Das Rustico ist auf drei Etagen aufgebaut. Die Zimmer sind sehr geräumig und mit allem ausgestattet, was man für das Leben in den Bergen braucht. Das Haus ist an alle Versorgungseinrichtungen angeschlossen, einschließlich Strom über das Gemeindennetz.

Im Erdgeschoss mit zwei separaten Eingängen sind zwei technische Räume - Keller und Lager eingebaut. Außerhalb des Haupteingangs befindet sich eine Terrasse. Im ersten Stock gibt es eine geräumige offene Wohnküche mit Holzofen und Bad/Dusche/WC. Eine bequeme Holzterasse führt ins Dachgeschoss, wo zwei Schlafzimmer miteinander verbunden werden können.

Das Rustico ist von einem kleinen Grundstück umgeben, auf dem es genügend Platz für Grillabende mit Freunden oder zum Sonnenbaden gibt.

Von allen Seiten hat man einen schönen Panoramablick auf die Berge. Rundherum können zahlreiche Wanderungen unternommen werden.

Im Sommer ist die Liegenschaft mit dem Auto vom Dorf Bodio aus über eine Bergstraße bis zum nächsten Parkplatz 50 m vom Haus entfernt leicht erreichbar. Im Winter ist das Haus zu Fuß von Sobrio aus über einen bequemen Wanderweg in 45 Minuten zu erreichen.

Die Fahrt ins Dorf Bodio mit Bushaltestelle, Bahnhof, Apotheke und Restaurants ist vom Weiler 10 Autominuten entfernt. Bellinzona ist in ca. 25 Min. und Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 45 Minuten zu erreichen.

---

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ schöner Panoramablick
- ✓ renoviert sofort bewohnbar
- ✓ Zugang zum Haus
- ✓ Autobahnanschluss / ÖV

## ● Ubicazione | Dintorni

6743 Bodio, monti Bidesco

Regione: Leventina

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista panoramica

Acquisti: a Bodio, Biasca

Mezzi pubblici: a Bodio

Distanza dalla città più vicina: 29 km

Distanza dall'autostrada: 8 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 118 m<sup>2</sup>

Superficie rustico: ca 100 m<sup>2</sup>

Locali: 3 ½

Condizione: ottima

Seconda casa: si, possibile

Acqua: si

Canalizzazione: si

Energia elettrica: si (rete comunale)

Parcheggio: accanto alla casa

## ● Descrizione dell'immobile

Questo rustico di 3 ½ locali immersa nella natura si trova in una posizione molto soleggiata, su 890 msm sui monti di Bodio, nel nucleo di Bidesco, nella bassa Leventina.

La cascina è stata rinnovata circa 20 anni fa e si trova in ottimo stato. La cascina è strutturata su tre livelli. Gli ambienti sono molto ampi e hanno tutto il necessario per la vita in montagna. La cascina è allacciata a tutte le utenze, compreso la corrente elettrica tramite la rete comunale.

Al piano terra con due ingressi separati si trovano due locali tecnico-cantina-deposito. All'esterno dell'ingresso principale si trova terrazza. Al primo piano si trova spazioso open-space di soggiorno-sala pranzo-cucina con stufa a legna e bagno/doccia/WC. Salendo comoda scala di legno si raggiunge il piano mansardato dove si trovano due camere da letto che possono essere uniti.

La cascina è circondata da piccolo terreno di proprietà dove c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici o prendere il sole.

Da ogni parte si gode di una bellissima vista panoramica sulle montagne. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi.

In estate la cascina è facilmente raggiungibile in auto dal paese di Bodio tramite una strada di montagna fino al parcheggio più vicino a 50 m dalla casa. In inverno la cascina è raggiungibile a piedi da Sobrio tramite comodo sentiero in 45 min. Il paese di Bodio con la fermata di bus, la stazione dei treni, farmacia e ristoranti è raggiungibile in 10 min di auto dal nucleo. Bellinzona si trova a circa 25 min e Lugano e Locarno con i laghi a 45 min di distanza.

.....

## ● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ bella vista panoramica
- ✓ ristrutturata abitabile da subito
- ✓ accesso fino alla casa
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



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



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



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



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



WC und Dusche / WC e doccia



Keller / cantina



Terrasse / terrazza



Grundstück / terreno



Grundstück / terreno



Terrasse und Aussicht / terrazza e vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



Umgebung / dintorni

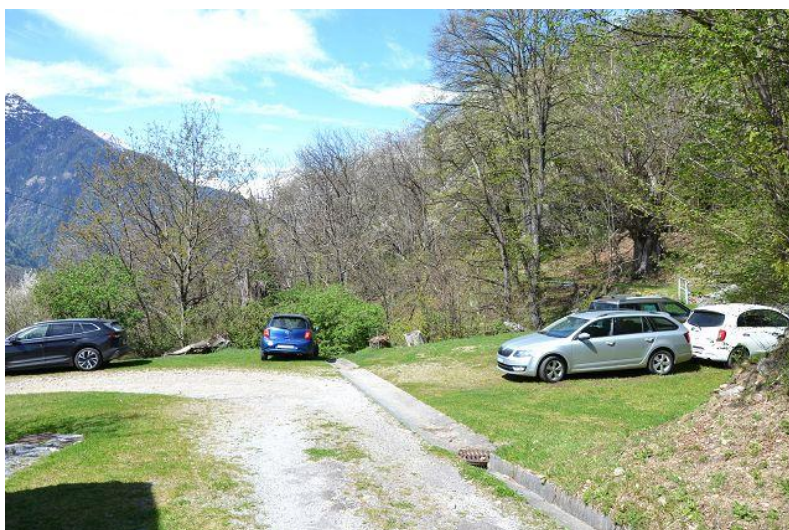




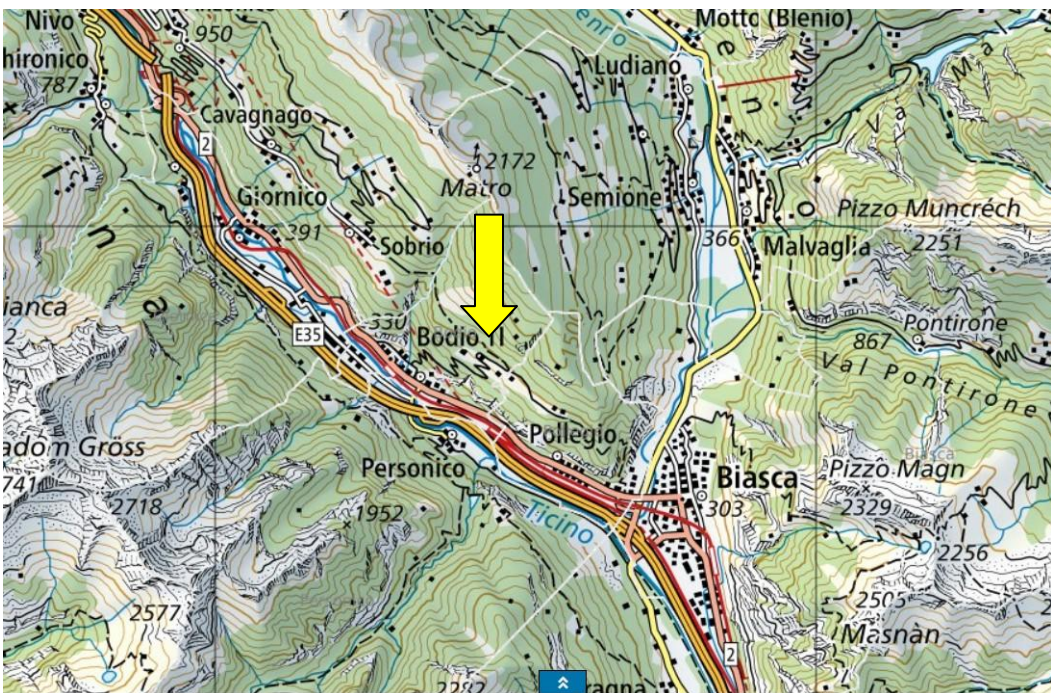
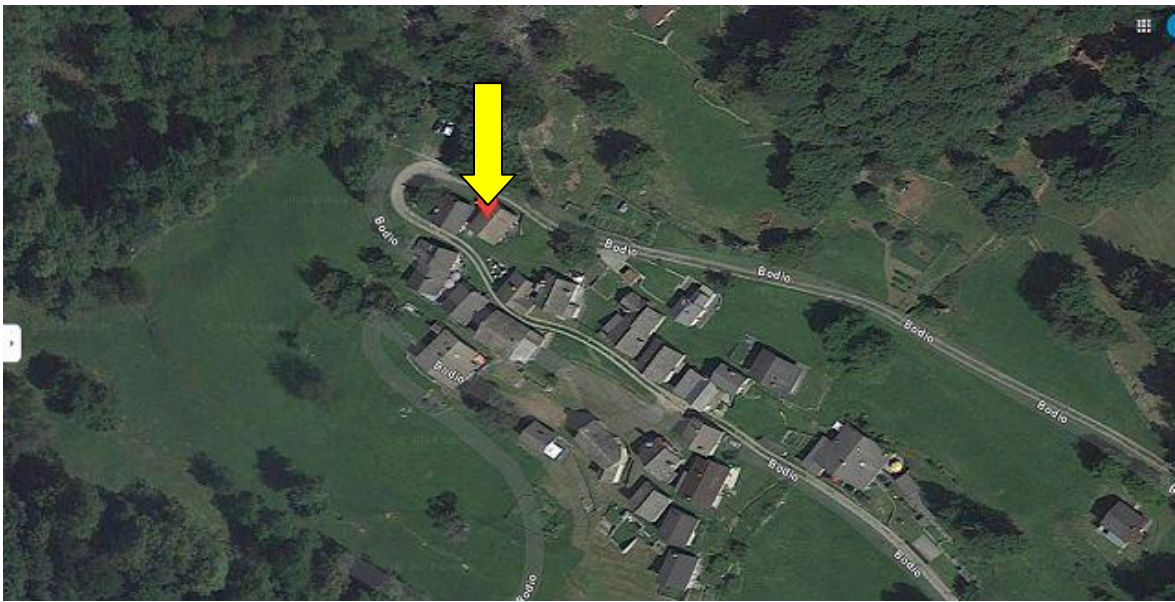
Haus / casa



Haus / casa



Naheliegender Parkplatz / posteggi vicino



# TICINO | Bidesco

