

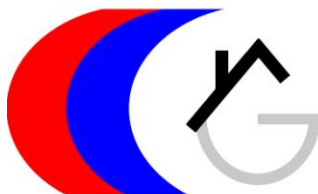
CADENAZZO

3 ½ - Zi. Bauernhaus mit schöner Aussicht
sehr sonnig, ruhig und kleinem Grundstück

*Cascina di 3 ½ loc. con bella vista lago
molto soleggiata, tranquilla, con piccolo terreno*



4180/4520



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)



Fr. 235'000.--

● Standort | Umgebung

6599 Cadenazzo, Prato Grasso

Region: Monte Ceneri

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: schöner Seeblick

Einkäufe: in Rivera, Cadenazzo

Öffentliche Verkehrsmittel: in Rivera

Entfernung zur nächsten Stadt: 12 km

Entfernung von der Autobahn: 6 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 153 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Zimmer: 3,5

Zustand: gut

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja

Kanalisation: ja

Strom: ja (Photovoltaikanlage)

Parken: 5 Minuten vom Rustico entfernt

● Beschreibung

Dieses 3 ½-Zimmer-Rustico mit Seeblick befindet sich in sehr sonniger und ruhiger Aussichtslage, im kleinen Berggebiet von Prato Grasso, zwischen Cadenazzo und Rivera.

Das Anwesen umfasst das Reihnhaus, ein als Keller- und Lagerhaus genutztes Bauernhaus, eine Hütte und ein kleines Grundstück. Das im rustikalen Stil gehaltene Bergbauernhaus, wurde vor ca. 40 Jahren renoviert und befindet sich in einem guten Zustand. Es ist sofort bewohnbar und verfügt über alles, was Sie für einen Urlaub benötigen. Das Rustico ist über eine kleine Photovoltaikanlage an alle Versorgungseinrichtungen angeschlossen, einschliesslich Strom.

Das Haus ist auf zwei Etagen gegliedert. Im Erdgeschoss ist eine Wohnküche mit Kamin eingebaut. Im ersten Stock gibt es ein Badezimmer/Dusche/WC, ein Doppelzimmer und zwei kleine miteinander verbundene Schlafzimmer mit Hochbetten, die in ein großes Schlafzimmer umgewandelt werden können. Teil des Grundstücks ist ein kleines Grundstück mit einem rustikalen Gebäude und einem Geräteschuppen mit Essbereich. Hier gibt es genügend Platz, um mit Freunden zu grillen oder sich zu sonnen. Von allen Seiten genießt man einen herrlichen Blick auf den Lago Maggiore und die Magadino Ebene. Überall in der Umgebung können zahlreiche Wanderausflüge unternommen werden.

Mit dem Auto erreicht man den Hof über eine Bergstrasse bis zum nächstgelegenen Parkplatz, von wo man 5 Minuten bis zum Dorf gehen muss. Die Liegenschaft liegt 5 km von Rivera und Cadenazzo entfernt. In beiden Orten gibt es einen Bahnhof, Geschäfte, Apotheken und Restaurants. Bellinzona ist ca. 12 km und Lugano 15 km entfernt.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ schöne Aussicht auf den See
- ✓ Grundbesitz
- ✓ Zugang
- ✓ Autobahnanschluss / ÖV

● Ubicazione | Dintorni

6599 Cadenazzo, Monti Prato Grasso

Regione: Monteceneri

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bellissima vista lago

Acquisti: a Rivera, Cadenazzo

Mezzi pubblici: a Rivera

Distanza dalla città più vicina: 12 km

Distanza dall'autostrada: 6 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 153 m²

Superficie abitabile: ca 80 m²

Locali: 3,5

Condizione: buona

Casa secondaria: si, possibile

Acqua: si

Canalizzazione: si

Energia elettrica: si (impianto fotovoltaico)

Parcheggio: a 5 min dalla cascina

● Descrizione dell'immobile

Questa proprietà con vista lago si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla, nel piccolo nucleo di monti di Prato Grasso, tra Cadenazzo e Rivera.

La proprietà comprende la cascina a schiera, un rustico adibito a cantina-deposito, capanna e piccolo terreno. La cascina di montagna in stile rustico è stata rinnovata circa 40 anni fa e si trova in buono stato. È abitabile da subito e ha tutto il necessario per trascorrere una vacanza in montagna. La cascina è allacciata a tutte le utenze, compreso la corrente elettrica tramite piccolo impianto fotovoltaico.

La casa è strutturata su due piani. Al piano terra si trova ambiente unico di soggiorno-sala pranzo-cucina con camino. Al primo piano c'è bagno/doccia/WC, camera da letto matrimoniale e due piccoli comunicanti con letti a soppalco che possono essere trasformati in una grande. Fa parte della proprietà piccolo terreno con rustico e una capanna attrezzi con zona pranzo. Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate con gli amici o prendere il sole. Da ogni parte si gode di una splendida vista sul lago e piano di Magadino. Ovunque intorno si possono intraprendere numerose escursioni a piedi.

La cascina è raggiungibile in auto tramite una strada di montagna (in parte sterrata) fino al parcheggio più vicino, da dove bisogna camminare 5 minuti fino al nucleo. La proprietà si trova a 5 km sia da Rivera, sia da Cadenazzo. In entrambi paesi ci c'è stazione di treni, negozi, farmacie e ristoranti. Bellinzona si trova a circa 12 km e Lugano a 15 km di distanza.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ splendida vista lago
- ✓ terreno di proprietà
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnbereich / soggiorno



Wohn-, Essbereich / soggiorno – pranzo



Küche / cucina



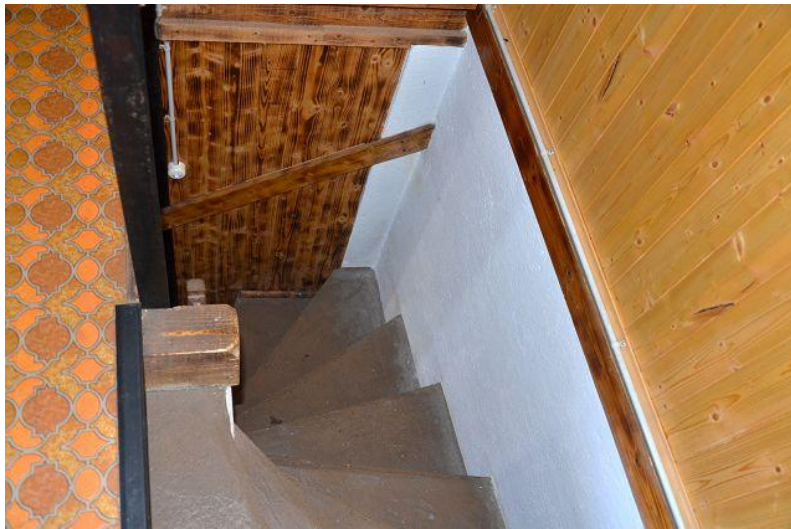
Zimmer / camera



Zimmer / camera



Verbindungszimmer / camera comunicante



Interne Treppe / scala interna



WC und Dusche / WC e doccia



Dusche / doccia



Schuppenhaus / capanna



Grundstück und Schuppenhaus / terreno e capanna



Grundstück und Aussicht / terreno e vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Umgebung / dintorni



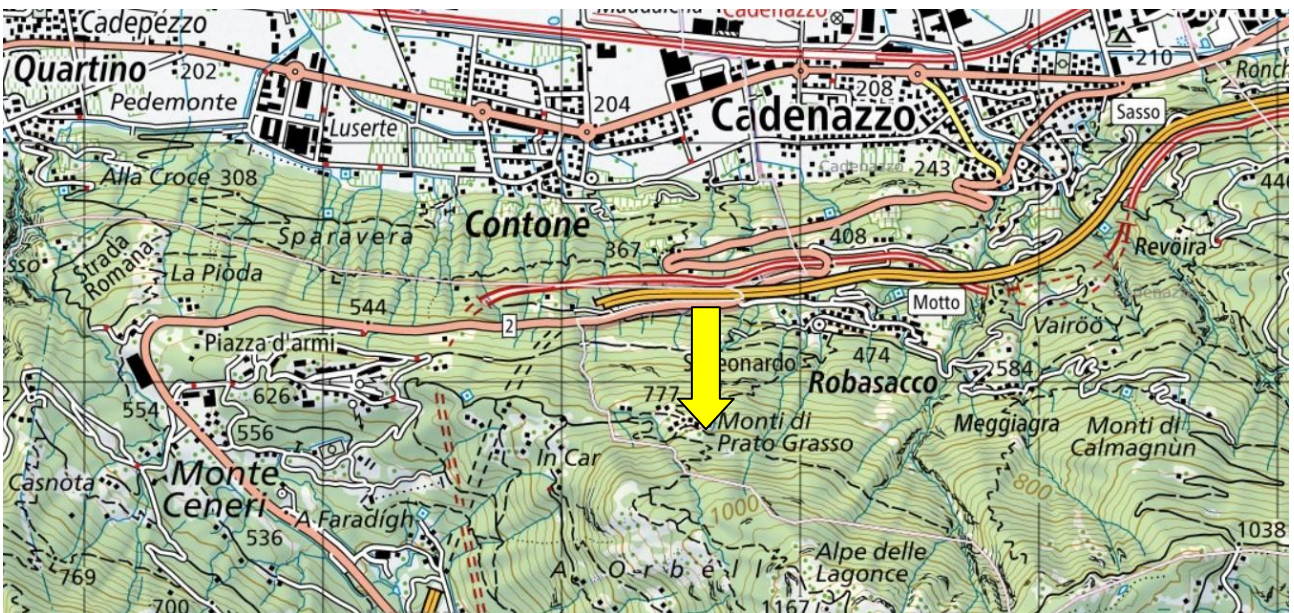
Haus und Rustico / casa e rustico



Haus / casa



Rustico / rustico



TICINO | Cadenazzo / Prato Grasso

