

PRUGIASCO

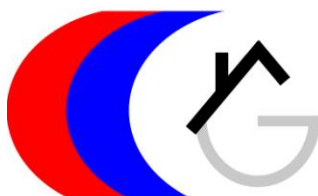
Bergrustico zum Ausbauen in der Natur
sehr sonnig und ruhig mit Land und herrlicher Aussicht

*rustico da riattare immerso nella natura
molto soleggiata, tranquillo con terreno e splendida vista*



4180/4522

Fr.110'000.--



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 Prugiasco, Negrentino, Piancai

Region: Bleniotal

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: herrlicher Panoramablick

Einkaufen: in Dongio, Acquarossa

Öffentliche Verkehrsmittel: 1,2 km

Entfernung zur nächsten Stadt: 33 km

Entfernung von der Autobahn: 15 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 500 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Etagen: 2-3

Zustand: renovierungsbedürftig

Zweitwohnsitz: ja

Wasser: ja, nah

Kanalisation: Klärgrube soll gebaut werden

Strom: Photovoltaikanlage soll installiert werden

Parken: neben dem Rustico

● Beschreibung

Dieses große Rustico inmitten der Natur befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Aussichtslage in der Nähe des Dorfes Prugiasco im Bleniotal.

Das Anwesen umfasst das Rustico mit umliegendem Land. Das Rustico ist komplett zu renovieren. Es besteht aus zwei Etagen mit separaten Eingängen und der Möglichkeit, ein großes Loft zu schaffen. Das Trinkwasser kann an die kommunale Wasserleitung angeschlossen werden, die in der Nähe des Rusticos vorbeiführt. Für das Abwassers muss eine Sickergrube erstellt werden. Für die Stromversorgung benötigt es eine Fotovoltaikanlage.

Das Rustico ist von einem ca. 450 m² großen Grundstück umgeben, auf dem genügender Platz ist, um einen Gemüsegarten anzulegen, die Sonne zu genießen oder Grillabende mit Freunden zu veranstalten. Neben dem Rustico befindet sich eine Hütte, die als Lagerraum-Holzschuppen genutzt werden kann.

Von allen Seiten hat man einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge und das Bleniotal. Hier findet man noch die Ruhe eines romantischen Tals inmitten der unberührten Natur. Man kann schöne Wanderungen oder Fahrradtouren unternehmen.

Im Sommer kann man direkt bis zum rustikalen Bauernhaus fahren. Im Winter, wenn viel Schnee liegt, muss man bedenken, dass es vom Dorf Prugiasco aus keine Schneedecke gibt.

Das Skigebiet Nova Nara in Leontica - nur wenige Minuten vom Rustico entfernt. Das Skigebiet Campo Blenio und das neue internationale Langlaufzentrum in Campra sind 20 Minuten entfernt. Im nahen Acquarossa entsteht eine Warmwasserterme.

Das Rustico ist mit dem Auto direkt erreichbar, bei Schnee gibt es keine Räumung. Die Fahrt zur Autobahn A2 in Biasca dauert 20 Minuten. Vom Dorf Prugiasco aus verkehrt das Postauto zum Bahnhof in Biasca. Einkaufsmöglichkeiten bestehen in Dongio und Acquarossa.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige Lage inmitten der Natur
- ✓ herrlicher Panoramablick
- ✓ mit eigenem Land
- ✓ gute Zufahrt
- ✓ nicht weit vom Skigebiet Nova Nara entfernt
- ✓ gute Autobahn-/OeV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6723 Prugiasco, Negrentino, Piancai

Regione: Valle di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: meravigliosa vista panoramica

Acquisti: a Dongio, Acquarossa

Mezzi pubblici: 1,2 km

Distanza dalla città più vicina: 33 km

Distanza dall'autostrada: 15 km

● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 500 m²

Superficie abitabile: ca 120 m²

Piani: 2-3

Condizione: da riattare

Seconda casa: si

Acqua: si, vicino

Canalizzazione: da fare fosse settica

Elettricità: da installare impianto fotovoltaico

Parcheggio: accanto al rustico

Descrizione dell'immobile

Questo grande rustico immerso nella natura si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla vicino al nucleo di Prugiasco, nella Valle di Blenio.

La proprietà comprende il rustico con terreno intorno. Il rustico dev'essere completamente ristrutturato. Esso è strutturato su due piani con ingressi indipendenti e possibilità di creare ampio soppalco. L'acqua potabile è allacciabile dall'acquedotto comunale che passa vicino al rustico. Per lo scarico di acque luride bisogna fare una fossa settica con pozzo perdente. Per la corrente elettrica bisogna installare impianto fotovoltaico.

Il rustico è circondato dal terreno di circa 450 m², dove c'è abbastanza spazio per fare orto, godersi il sole o fare le grigliate con gli amici. Accanto al rustico si trova una capanna che può essere adibita al ripostiglio-legnaia.

Da ogni parte si gode di una vista panoramica mozzafiato sulle montagne circostanti e sulla vallata di Blenio. Qui si trova ancora la tranquillità di una romantica valle, in mezzo ad una natura intatta. Si possono intraprendere delle belle escursioni a piedi o con la bicicletta.

Il comprensorio sciistico di Nova Nara a Leontica – si trova a pochi minuti dal rustico. Il comprensorio sciistico di Campo Blenio e il nuovo centro internazionale di sci di fondo di Campra sono a 20 minuti di distanza.

In estate ci si può arrivare direttamente al rustico con auto. In inverno in caso di molta neve bisogna tenere presente che dal paese di Prugiasco non si fa la cala neve. Il paese di Dongio con i suoi negozi è raggiungibile in 8 minuti di macchina. Biasca con l'autostrada A2 è raggiungibile in circa 18 minuti.

● Highlights

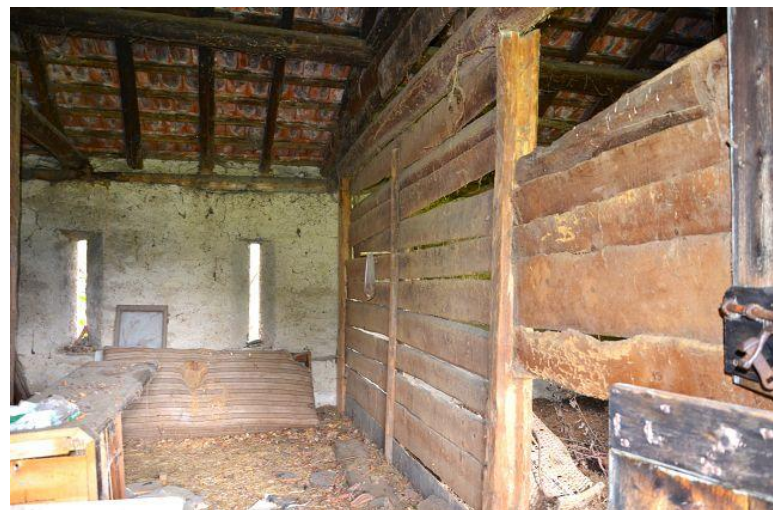
- ✓ posizione molto soleggiata immersa nella natura
- ✓ meravigliosa vista panoramica
- ✓ con terreno di proprietà
- ✓ accesso
- ✓ non lontano dal comprensorio sciistico di Nova Nara
- ✓ ottimo collegamento autostradale / trasporti pubblici



Innenraum Erdgeschoss / interno piano terra



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Innenraum Obergeschoss / interno primo piano



Dachuntersicht / solaio



Umgebung / intorno



Umgebung / intorno



Umgebung / intorno



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Aussicht / vista



Rustico



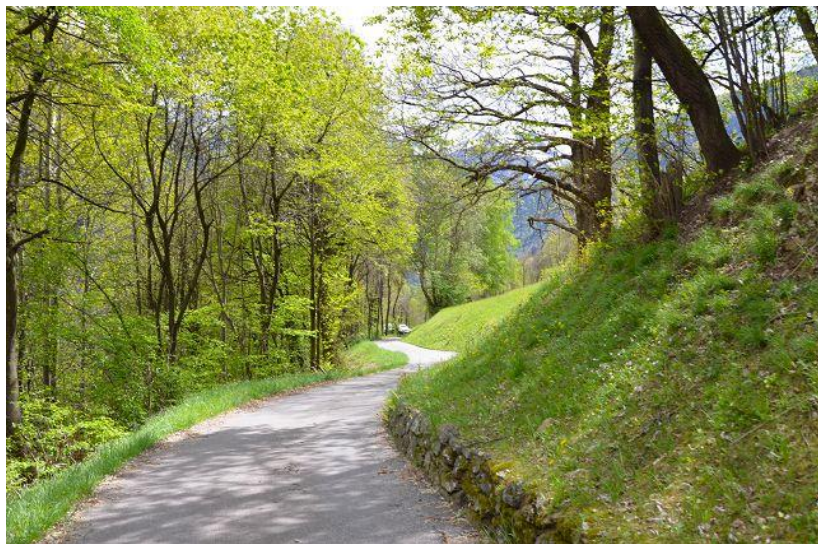
Rustico



Rustico



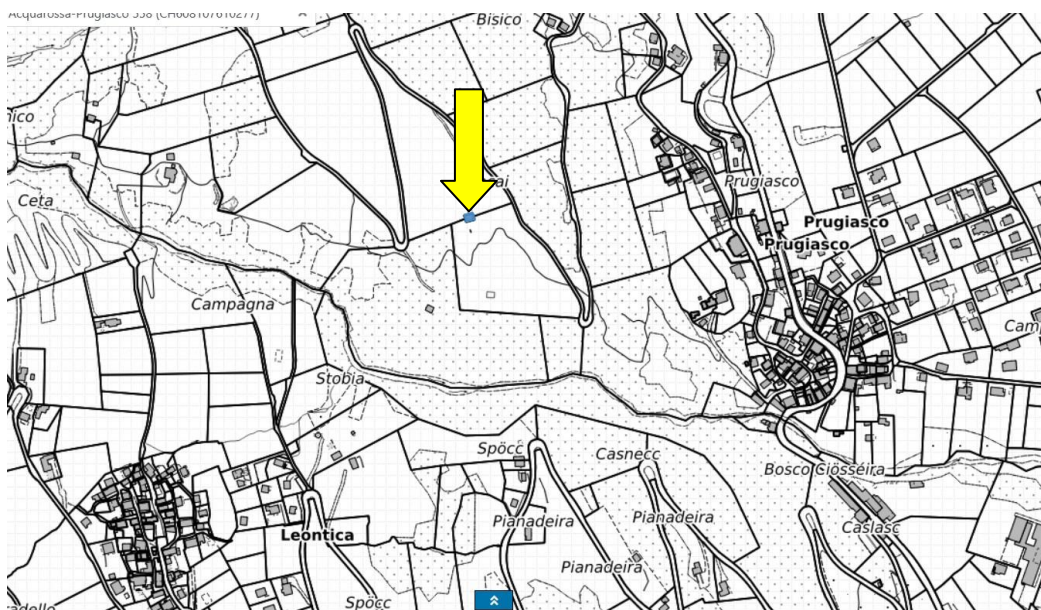
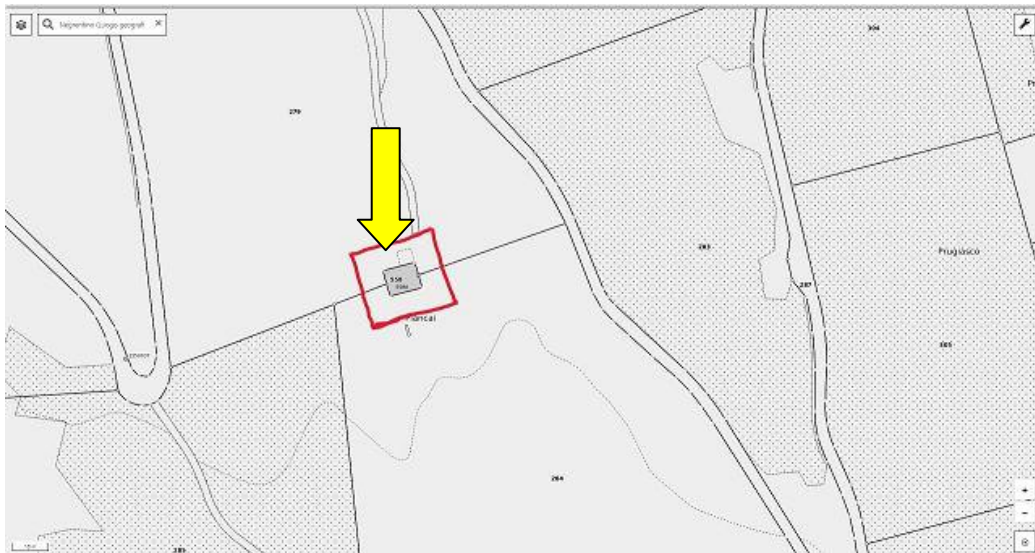
Grundstück / terreno



Zufahrt / accesso



Zufahrt / accesso



TICINO | Prugiasco

